

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 83.745 van 30 november 1999

A. 76.939/XIII-442

In zake : 1. **de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid ADRIMAX,**

2. **de Naamloze Vennootschap ADRIMAX INVEST,**

die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Jean-Paul LAGASSE, advocaat,
Jamblinne de Meuxplein 41
1030 Brussel,

tegen :

1. **de Gemeente Perwijs,**

2. **de Belgische Staat,**
vertegenwoordigd door de
Minister van Economie.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER,

Gezien het op 23 december 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ADRIMAX en de naamloze vennootschap ADRIMAX INVEST de nietigverklaring vorderen van :

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Perwijs van 12 augustus 1997 «alleen voor zover die beslissing, waarbij hen wordt toegestaan een complex te bouwen met vestiging en uitbreiding van een supermarkt (...) in Perwijs, ertoe strekt elke kleinhandel in de zin van de wet van 29

juni 1975 betreffende de handelsvestigingen uit te sluiten in de vier kleine boetieks waarvoor een vergunning is verleend en waarvan de bebouwde vloeroppervlakte in totaal driehonderd vierkante meter bedraagt»;

- «de bekrachtiging van die beslissing doordat het Interministerieel Comité voor de distributie, waarbij nochtans beroep was ingesteld, niet heeft gereageerd»;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer THIBAUT, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 28 oktober 1998, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 6 mei 1999, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 3 juni 1999;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, en van Mr. Ph. DE WISPELAERE, loco Mr. P. FAVART, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt;

Gehoord het advies van de heer THIBAUT,
auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de
wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari
1973;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig
zijn voor het onderzoek van het beroep :

Op 20 augustus 1996 verleent de gemeente
Perwijs, de eerste verwerende partij, de verzoekende
vennootschappen een vergunning voor het bouwen, in een
woongebied met een landelijk karakter, van een
winkelpand. In het gunstig advies van de gemachtigde
ambtenaar wordt inzonderheid herinnerd aan het voorbehoud
dat gemaakt was bij een vorige vergunning die aan de
verzoekende partijen afgegeven is. Naderhand wordt de
vergunning op 12 augustus 1997 met één jaar verlengd en
uitgevoerd.

Op 30 juni 1997 stelt het Sociaal-Economisch
Comité voor de distributie dat onderzoek mag worden
gewijd aan een aanvraag van de verzoekende partijen
betreffende «een complex bestemd voor handelszaken en
woningen (1 supermarkt, 4 winkels van ongeveer 100 m² op
de benedenverdieping en 8 flats)», een project dat
«teneinde de stedenbouwkundige voorschriften en adviezen
te volgen (...) voorziet in de inrichting van 4 winkels
op de benedenverdieping en van 8 flats». Die aanvraag
strekt er vooral toe een voedingsmiddelenzaak met de naam
«AD DELHAIZE» van een industrieterrein over te brengen
naar het gebied waarvoor de bouwvergunning is verleend,
terwijl de vier handelszaken, waarvan eerst gezegd was
dat ze minder belangrijke onderdelen van de aanvraag
waren, worden voorgesteld als een versterking van «het
netwerk van handelszaken (van Perwijs) doordat ze de
mogelijkheid bieden te voorkomen dat zelfstandige

investeerders en (...) hun cliëntèle naar elders gaan en door te voorzien in winkels van minder goed vertegenwoordigde sectoren (...)».

Op 10 juli 1997 besluit het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie zijn advies als volgt :

« Gelet op het onderzoek van het dossier in het licht van de criteria vervat in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975, zoals die analyse hiervoren is uiteengezet, brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie, na afweging van de positieve en de negatieve aspecten van het project als college een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag van de B.V.B.A. ADRIMAX, zoning industrieel te 1360 Perwijs en de N.V. ADRIMAX INVEST, Chaussée de Wavre 134 te 1360 Perwijs met het oog op de vestiging van een handelscomplex met een bebouwde vloeroppervlakte van 2.552 m² in de Chaussée de Wavre 150 te 1360 Perwijs.

In dat complex kan 1.800 m² bebouwde vloeroppervlakte worden ingenomen door de supermarkt. De voor het publiek toegankelijke oppervlakte die voor de verkoop bestemd is, mag niet meer dan 1.100 m² bedragen.

De vier boetieks mogen gezamenlijk een bebouwde vloeroppervlakte van 300 m² hebben.

De bedrijvigheid van die boetieks mag in geen enkel geval tot de werkingssfeer van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen behoren; elke bedrijvigheid van kleinhandel in de in die wet bedoelde zin is dus uitdrukkelijk verboden.

Op de resterende bebouwde vloeroppervlakte van 452 m² [2.552 - (1.800 + 300)] mag evenmin enige bedrijvigheid worden uitgeoefend die binnen de werkingssfeer van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen valt.

Voorts wordt erop gewezen dat de supermarkt die de B.V.B.A. ADRIMAX op het industrieterrein van 1360 Perwijs uitbaat zijn bedrijvigheid moet staken zodra de supermarkt geopend wordt die gelegen is in het complex dat de B.V.B.A. ADRIMAX en de N.V. ADRIMAX INVEST wensen te bouwen.

Voor het handelspanndat door de sluiting van de supermarkt op het industrieterrein leeg zal komen te staan, moet vooraf een sociaal-economische

aanvraag worden ingediend ingeval overwogen zou worden daarvan een kleinhandelszaak te maken, waarvan het assortiment hoe dan ook uit andere zaken moet bestaan dan uit voedingsmiddelen (zodat het handelspand in kwestie dus geen voedingsmiddelenzaak mag worden).

Voor de rest van het centrale gedeelte blijven uiteraard de voorwaarden gelden die vervat zijn in advies W636, namelijk : bestemming van dat gedeelte voor andere dan handelsbedrijvigheid.».

Op 30 juli 1997 stelt de Provinciale Commissie voor de distributie van Brabant zelf vast dat er te weinig van haar leden aanwezig zijn om geldig te beraadslagen en brengt zij een advies uit waarin het gunstige standpunt wordt overgenomen van de middenstandsorganisaties (de enige die aanwezig waren) «mits de voorwaarden opgelegd door het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie, worden nageleefd».

Op 12 augustus 1997 verleent het college van burgemeester en schepenen de verzoekende vennootschappen een vergunning «voor het bouwen van een handelscomplex met vestiging en uitbreiding van een supermarkt (...) te Perwijs mits de voorwaarden opgelegd door het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie, worden nageleefd (advies van 10 juli 1997)». Dat is de handeling waarvan de gedeeltelijke vernietiging wordt gevorderd.

Op 15 september 1997 stellen de verzoekende vennootschappen «bij het Interministerieel Comité gedeeltelijk beroep in» tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 12 augustus 1997 «alleen voor zover die beslissing (...) ertoe strekt elke kleinhandel in de zin van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen uit te sluiten in de vier kleine boetieks waarvoor een vergunning is verleend en waarvan de bebouwde vloeroppervlakte in totaal 300 m² bedraagt». Op 3 oktober 1997 brengt de Nationale Commissie voor de distributie met eenparigheid van stemmen een onvoorwaardelijk gunstig advies uit. Op 24

december 1997 deelt de tweede verwerende partij aan de verzoekende vennootschappen mee dat het Interministerieel Comité binnen de wettelijke termijn van 45 dagen geen beslissing heeft genomen (wat de tweede bestreden handeling is), zodat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 12 augustus 1997 uitvoerbaar is geworden;

Overwegende dat de verzoekende vennootschappen de nietigverklaring vorderen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 12 augustus 1997, doch «alleen voor zover die beslissing (...) ertoe strekt elke kleinhandel (...) uit te sluiten in de vier kleine boetieks waarvoor een vergunning is verleend (...)»; dat de verzoekende vennootschappen in hun laatste memorie benadrukken dat de vier boetieks volledig los staan van de supermarkt, zowel uit geografisch oogpunt als uit dat van het voorgenomen beheer, dat het oordeel van het Sociaal-Economisch Comité alleen op de supermarkt betrekking heeft en dat alleen rekening is gehouden met het onderzoek van de weerslag van die supermarkt; dat zij daaruit afleiden dat het lot van de vier boetieks volledig los kan worden gezien van dat van de supermarkt, met als gevolg dat het beroep tot nietigverklaring, zoals het in het verzoekschrift wordt beperkt, ontvankelijk is;

Overwegende dat uit het dossier niet blijkt waar de vier boetieks in kwestie juist zullen komen te staan; dat uit het dossier niettemin blijkt dat ze zich binnen hetzelfde gebouwencomplex bevinden; dat die boetieks, alleen al doordat ze zich in hetzelfde complex bevinden als de supermarkt, zich volledig of ten dele tot dezelfde cliëntèle richten, ook al staan ze, zowel wat hun ligging als wat hun beheer betreft, volledig los van de supermarkt;

Overwegende echter dat het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie in zijn advies van 10 juli 1997 heeft gesteld dat de voor die boetieks bedoelde oppervlakte niet mocht worden bestemd voor handelsactiviteiten teneinde het door het Comité wankel geachte evenwicht tussen de economische activiteit van het centrum van Perwijs en die van de rand van Perwijs niet in het gedrang te brengen; dat de beschouwingen van economische aard die ten grondslag liggen aan de onderscheiden aspecten van de bestreden beslissing - beschouwingen waarvan de Raad van State geen kennis hoort te nemen, tenzij hij, in voorkomend geval, een kennelijke beoordelingsfout dient te vernietigen - onderlinge verschillen vertonen en trouwens hebben geleid tot een gunstige beslissing voor de supermarkt maar tot een ongunstige beslissing voor de boetieks; dat, ondanks de niet echt passende bewoordingen die zowel het college van burgemeester en schepenen als het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie hebben gebruikt, het niet openen van die boetieks niet voorkomt als een «voorwaarde» waarvan de afgifte van de vergunning voor de supermarkt afhankelijk is gesteld, maar als een aparte beslissing die voortvloeit uit een economische beschouwing die steunt op andere omstandigheden, zodat een gedeeltelijke vernietiging van de vergunning door de Raad van State de reikwijdte van de vergunning wat de supermarkt betreft niet zou wijzigen; dat een nietigverklaring van de weigering van een vergunning voor de boetieks niet zou betekenen dat ze ipso facto toegestaan zijn, maar dat de overheid een nieuwe beslissing zou moeten nemen; dat het niet ondenkbaar is de bestreden handeling alleen te vernietigen voor zover die op de vier boetieks betrekking heeft; dat het beroep ontvankelijk is; dat een aanvullend onderzoek dient te worden bevolen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt ermee belast het onderzoek voort te zetten.

Artikel 3.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op dertig november 1900 negenennegentig door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
	HANSE,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.