

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0182
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0560/SA

Verzoekende partij	de heer Fernand JANSSENS vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de nv STRAATSBURG DOK vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27 2. de nv SLIGRO BELGIE vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 2 september 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van bestaande magazijnen naar distributiecentrum op een perceel gelegen te 2030 Antwerpen, Straatsburgdok – Zuidkaai z.n., met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nr. 1533 T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 10 augustus 2017 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 10 augustus 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 5 september 2017.

Advocaten Gregory VERHELST en Bert VAN WEERDT voeren het woord voor de verzoekende partij.

Advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS voeren het woord voor de eerste tussenkomende partij . Advocaat Els EMPEREUR voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De eerste tussenkomende partij dient op 26 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van bestaande magazijnen naar een distributiecentrum.”* op een perceel gelegen te 2030 Antwerpen, Straatsburgdok – Zuidkaai z.n.

Meer concreet omvat de aanvraag: het verbouwen van bestaande magazijnen naar distributiecentrum; het afbreken van het noordwestelijke deel magazijn en loskades aan de noordgevel; het aanleggen van nieuwe loskades aan de noord- en westgevel; nieuwe gevels aan noord-, noordwest en noordoostzijde met aan de noordzijde 2 klassiek vormgegeven torentjes; het aanleggen van 149 autostaanplaatsen aan de noord- en oostgevel.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in KMO-gebied en reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Aanvankelijk werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd in het kader van de beroepsprocedure, van 6 december 2016 tot en met 5 januari 2017, dient de verzoekende partij een van de twee bezwaarschriften in.

De ASTRID-veiligheidscommissie adviseert op 26 juli 2016 voorwaardelijk gunstig.

De nv van publiek recht Havenbedrijf Antwerpen adviseert op 2 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De nv Vlaamse Waterweg adviseert op 4 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De brandweer van Antwerpen adviseert op 11 augustus 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 30 augustus 2016:

“ ...

De conclusie

Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De aanvrager wordt erop gewezen dat een toegekende bouwvergunning pas uitvoerbaar is na verkrijgen van de bouwtoelating van de eigenaar van de grond, in deze Havenbedrijf Antwerpen NV van publiek recht

Voorwaarden:

- *De voorwaarden gekoppeld aan het brandweeradvies zijn strikt na te leven, en worden gehecht aan de vergunning.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de eerste tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

TOETSING VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening voor wat betreft de nieuwe verharding (zone afbraak huidige loods). Er wordt een afwijking gevraagd in de aanstiplijst, maar deze wordt verder niet gemotiveerd. Er wordt dus niet afgeweken, een infiltratievoorziening is te voorzien. Dit zal worden opgelegd als voorwaarde.

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Het ontwerp voldoet hieraan. Er werd een gunstig advies van een erkend adviesbureau toegevoegd aan het dossier conform de bepalingen van de verordening.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op volgend punt:

- *Art. 24. Er is geen licht en luchttoevoer in het kantorenblokje van compartiment 3 op het gelijkvloers, compartiment 2 op het gelijkvloers tegen koelcel AGF, als in de opleidingsruimten op de 1^{ste} verdieping.*

Er werd een MER-ontheffing toegekend voor dit project met een termijn van vier jaar. Dit document werd aan het dossier toegevoegd.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

De voorliggende aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode

OMGEVINGSTOETS

Functionele inpasbaarheid

Het project betreft de bouw van een distributiecentrum voor horeca ter hoogte van het bestaande magazijnencomplex. Hierin wordt de opslag, verwerking en conditionering van food en non-foodartikelen georganiseerd. Dit distributiecentrum zal ook deels toegankelijk zijn voor klanten.

Het geheel kan in 3 delen opgesplitst worden met name:

- *Een publiek toegankelijke zone (voor bedrijven en instellingen actief in de voedingssector in de brede zin van het woord maar geen particuliere verkoop),*
- *Een niet toegankelijke zone (magazijn met koelruimtes waar onder meer bestellingen voor grote klanten klaar gemaakt worden om rechtstreeks bij deze klanten te leveren met nieuwe laadzones).*
- *Een beperkte kantoorzone (verkoopsbureau, opleiding, personeelsvoorzieningen).*

...

De vestiging is gelegen in een industriezone en wordt voorzien in bestaande magazijnen die beperkt aangepast worden in functie van de activiteit.

Deze bestemming past binnen het planningskader, de stedelijke dienst Ondernemen en Stadsmarketing adviseert positief.

Het project is gelegen binnen het GRUP Oosterweelverbinding – Wijziging. Gezien het project binnen het perceel blijft en geen bijkomende toegang langs de kade voorziet, stelt dit geen probleem.

Beoordeling afwijking van de voorschriften.

...

Mobiliteitsimpact (o.a. toetsing parkeerbehoefte)

Zoals ook bleek uit de MER ontheffingsnota is er slecht een beperkte impact te verwachten op de mobiliteit, gezien het gaat over een distributiecentrum en geen winkel. De uren dat klanten hier aankomen en vertrekken wijken immers af van een klassieke winkel.

Het algemene principe is dat elke bouwaanvraag een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, is het de bedoeling om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzie, het zogenaamde (POET principe)

...

Schaal-ruimtegebruik- bouwdichtheid

...

Visueel-vormelijke elementen:

De bestaande gevelbekleding in uitgewassen grijs beton wordt voor een deel behouden. Het grootste deel van de nieuwe gevels wordt in metalen sandwichpanelen uitgevoerd, en sluit aan bij deze grijze tint (donker alu-grijs). De toevoeging van drie 'torens' en enkele

geveldelen in tinten van bruin metselwerk laten toe de 'corporate identity' uit te drukken. Ze flankeren de hoofdingang voor bezoekers, evenwel zonder verdere functionele inpassing. In deze specifieke ruimtelijke context is een commerciële beeldtaal aanvaardbaar, al zou het geheel aan visuele kwaliteit inwinnen met een meer sobere gevelbehandeling – in relatie tot de bestaande betonpanelen – en daardoor sterkere accentuering van de toren(s), los van de overbodige gevelornamentiek.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot- veiligheid in het algemeen:

...

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 2 september 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager die ertoe verplicht is om:

1. ...
 2. De voorwaarden gekoppeld aan het brandweeraadvies zijn strikt na te leven, en worden gehecht aan de vergunning.
 3. De voorwaarden gekoppeld aan het advies van het Hevenbedrijf Antwerpen NV zijn strikt na te leven, en worden gehecht aan de vergunning.
 4. De ingesloten ruimtes in compartiment 2 op het gelijkvloers tegen koelcel AGF mogen niet als verblijfsruimte worden gebruikt.
 5. De opleidingsruimten op de 1^{ste} verdieping mogen niet als kantoorruimte worden gebruikt, tenzij rechtstreekse daglichttoetreding wordt voorzien.
 6. De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening voor wat betreft de nieuwe verharding (zone afbraak huidige loods). Er is een infiltratievoorziening te voorzien.
 7. De fietsenstallingen moeten dicht bij de toegangen van het project voorzien worden.
 8. Er is een vlotte en veilige verbinding van de fietsenstalling naar de toegangen te voorzien (d.w.z. niet tussen geparkeerde wagens door en via verharde paden).
 9. Gezien de oppervlakte van het gebouw stelt de ASTRID-veiligheidscommissie dat indooordekking aanwezig moet zijn.
- ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 oktober 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

3. SAMENVATTING

1) Ontvankelijkheid:

• ...

- De particuliere bewoners wonen allen ver van de site en maken hun nadeel niet aannemelijk, met uitzondering van Janssens die aan het kruispunt met Noorderlaan woont. Hij zou kunnen nadeel hebben van de toegenomen verkeersdrukke

2) **Legaliteit is niet OK → een dergelijk bedrijf is niet vergunbaar in een KMO-zone**

- **Aanvraag is handelszaak (groot- of kleinhandel is niet van belang)**

3) **Ruimtelijke ordening: niet OK**

- **Geen gebruik van de aanwezige haveninfrastructuur**
- **Schaal is te groot om nog kunnen beschouwd te worden als kleine of middelgrote onderneming**
- **Toename verkeer in reeds overbelaste omgeving.**

Advies: ongunstig

Voorstel weigering

5. ARGUMENTATIE BEROEPER

Vandael Horeca nv: Top Food Group cvba: Drankenhandel Gagelmans bvba: Mamdou Bah: Raymond Vandenbroeck: Mounir Afras: Linda Geyskens: Fernand Janssens:

ontvankelijkheid:

1. **1^{ste} beroeper is woonachtig in de onmiddellijke omgeving. Hij vreest verkeersoverlast ingevolge de exploitatie. Dit gaat gepaard met verminderde bereikbaarheid van zijn woning, een aantasting van de leefomgeving en lawaai- en geurhinder.**
2. **2^{de} tot 5^{de} beroepers zijn eveneens woonachtig in de omgeving. De exploitatie gaat aanleiding geven tot een toegenomen drukte in de woonomgeving**
3. **6^{de} beroeper, drankenhandel, is een rechtstreekse concurrent. Commerciële activiteiten van beroeper zullen negatief beïnvloed worden door de komst van de internationale groep. De toename van het verkeer langs dezelfde toegangswegen als het bedrijf van aanvraag zal een negatieve impact hebben op de bereikbaarheid van de zaak.**
4. **7^{de} beroeper is een belangbehartiger van een aanzienlijk deel van de horecagroothandelaars**
5. **8^{ste} en 9^{de} beroepers zijn rechtstreekse concurrenten van aanvrager**

middelen:

- **de aanvraag diende onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek**
 - **een aan MER onderworpen aanvraag dient in openbaar onderzoek te worden gelegd. Een ontheffing neemt deze verplichting niet weg**
 - **de bouwvolumes hebben een hoogte van +20m**
 - **de wegen en parkings hebben een lengte van meer dan 200m**
 - **de wijziging van de hoofdfunctie van een gebouw van meer dan 500m²**
 - **afwijkingen op de bouwcode**
- **er diende een beslissing te worden genomen door de gemeenteraad van Antwerpen, wegens het publieke karakter van de wegen**
- **de verplaatsing van de fietsenbergsplaatsen naar een betere locatie is geen beperkte aanpassing van de plannen**
- **de tanks voor de sprinklerinstallatie zijn niet aangegeven op de plannen**
- **de aanvraag is strijdig met de bestemming industrie van het gewestplan. Handelsactiviteiten zijn niet toegelaten in industriegebied**

- *het is niet relevant de handelsactiviteiten te kwalificeren als groothandel of kleinhandel*
- *het etiket distributiecentrum is misleidend, aangezien het over een grootschalige voedingswinkel gaat*
- *uit de grootte van de winkel blijkt dat een breder cliënteel wordt beoogd*
- *enkel complementaire dienstverleningsbedrijven kunnen worden toegelaten, indien ze dienstig zijn voor in het gebied ingeplante industriële activiteiten*
- *het gebouw kan ook niet als KMO worden gekwalificeerd*
- *uit het dossier kan worden afgeleid dat 75% van de vloeroppervlakte van het gebouw toegankelijk zijn voor cliënteel, 129 van de 149 parkeerplaatsen worden voorzien voor shoppend cliënteel. Het gebouw beschikt maar ver 2 laad- en loskades.*
- *In het milieudossier stelt de aanvrager zelf dat het bedrijf een zelfbedieningsgroothandel betreft*
- *hieruit blijkt dat de aanvraag eigenlijk een vermomde grootschalige winkel is*
- *uit het verslag van MAVA blijkt dat de activiteiten van Sligro weldegelijk over kleinhandel gaan*
 - *de verhouding tussen parkeerplaatsen voor personenwagens en bestelwagens*
 - *de piek van cliënteel tussen 12 en 14u wordt verwacht*
 - *de indeling van de aanvraag verschild niets van een gewone supermarkt*
 - *het verwachte aantal bezoekers per dag wordt gesteld op 473*
- *de ligging van de winkel in een gebied voor havenactiviteiten is een schending van de principes van duurzame ruimtelijk ontwikkeling*
- *onaanvaardbare milieuhinder*
- *overschrijding van de draagkracht*
- *te weinig parkeerplaatsen*
- *er werd in de aanvraag geen rekening gehouden met de vestiging van groep Metro op hetzelfde concessieterrein*
- *de ontheffing van MER is genomen op grond van een misleidende ontheffingsaanvraag*
- ...

3. OPENBAAR ONDERZOEK

- *vereist maar niet gehouden*
- *gevraagd aan de stad Antwerpen, maar nog geen resultaten bekomen*

4. ONTVANKELIJKHEID:

- *Fernand Janssens: OK*
- De heer Janssens woont niet in de onmiddellijke omgeving, maar wel aan het kruispunt waar het gros van de bezoekers van het bedrijf zullen gebruik van maken. De visuele hinder is niet aannemelijk, maar verkeershinder kan dit wel zijn.*

5. LEGALITEIT: niet OK

Planningscontext:

...

Overeenstemming:

- Gewestplan: niet (1)
- Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen: OK
- Gemeentelijke verordening bouwcode: niet (2)
- Gewestelijke verordening toegankelijkheid: OK(3)
- Gewestelijke verordening hemelwater: OK(4)
- Milieueffectenrapport (artikel 4.7.14) VCRO: vereist, ontheffing verkregen (5)
- Brandweeradvies: voorwaardelijk gunstig
- Wetgeving buurtwegen: niet (6)

Toelichting:

(1) Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied en reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Bij de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de toegelaten bestemming van het gewestplan zijn volgende zaken relevant:

Distributiecentra in industrie of KMO-zone:

1) Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen :

Artikel 7 van dit besluit beschrijft de industriegebieden:

2. De industriegebieden:

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8 diversifieert de industriegebieden verder in 3 specifieke bestemmingen:

2.1.1. de gebieden voor vervuillende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van

bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. *Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.*

Verder is artikel 9 van belang. Ze definieert de dienstverleningsgebieden:

3. De dienstverleningsgebieden:

3.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt. *Voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, kunnen ze woongelegenheid voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel omvatten.*

3.1. Gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven. In deze gebieden kunnen tevens een of meer kleine of middelgrote ondernemingen worden gevestigd.

2) Verdere toelichting over deze bestemmingen is te vinden in de omzendbrief van 8 JULI 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002:

ARTIKEL 7. DE INDUSTRIEGEBIEDEN

7.2. De industriegebieden

7.2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

1. De industriegebieden zijn bestemd voor industrieën en ambachtelijke bedrijven in het algemeen.

In het bijzonder moeten die industrieën en ambachtelijke bedrijven in het industriegebied worden ondergebracht, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze bedrijven niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden.

Wat onder het begrip « industriële bedrijven » dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven. Ook het begrip « ambachtelijk bedrijf » wordt niet nader gedefinieerd. De overheid die uitspraak moet doen over de vergunningsaanvraag dient derhalve te oordelen naar recht en redelijkheid of de betrokken inrichting al dan niet een ambachtelijk bedrijf is en zulks overeenkomstig de

gebruikelijke betekenis van het woord, met name een bedrijf waarin het handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit.

De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied.

2. De industriële gebieden omvatten een bufferzone.

(...)

3. Huisvesting van het bewakingspersoneel.

(...)

4. Complementaire dienstverlenende bedrijven.

Het gaat om dienstverlenende bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Het gaat dus om bedrijven die complementair zijn aan of die dienst verlenen aan de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

Aangezien dergelijke dienstverlenende bedrijven “complementair” zijn en “ten behoeve van de andere (namelijk de bestaande of voorziene) industriële bedrijven” worden opgericht, kan vergunning slechts worden afgegeven indien reeds industrieën of ambachtelijke bedrijven bestaan of concrete plannen tot realisatie ervan bekend zijn.

Artikel 7 vermeldt limitatief de aard van deze complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten: bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld.

ARTIKEL 8. NADERE AANWIJZINGEN IN VERBAND MET INDUSTRIEGEBIEDEN

8.2.1. Voor de industriegebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

8.2.1.1. de gebieden voor vervuillende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

8.2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

8.2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Er is niet verder bepaald op grond van welke criteria onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende industrieën om ze te kunnen catalogeren als vervuillend, of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.

Bij de beoordeling zal men van feitelijkheden dienen uit te gaan. Talrijke beoordelingscriteria spelen hierbij een rol zoals de hinderlijkheid, de grootte van de onderneming, de relatie tot de omgeving, de bestaande wegeninfrastructuur, de tewerkstelling, de aard van de productie of de bewerking, de weerslag op het leefmilieu en dergelijke.

In verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning. Nochtans zijn deze bij de beoordeling van de hinderlijkheid niet noodzakelijkerwijze de enige criteria. Zo dient de hinderlijkheid van het bedrijf ten opzichte van zijn omgeving uit stedenbouwkundig oogpunt nagegaan te worden. Deze hinderlijkheid kan van allerlei aard zijn en zowel betrekking hebben op de vormgeving als op het gebruik van de materialen, of de hinderlijkheid uit verkeerstechnisch oogpunt (verkeersverwekker).

Wat de 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen' betreft, wordt bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van een bedrijf zoals de parkeerplaats, de burelen, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een grootschalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Bespreking en rechtspraak:

Het eigendom is dus gelegen in een gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen en ambachtelijke bedrijven. Zoals hoger vermeld behoort deze zone tot industriegebied (art.7). De KMO-zone is er een verdere specificatie van. Het is dus zo dat de voorschriften van beide bestemmingen moeten samen gelezen worden en, behalve indien specifiek anders vermeld wordt, onverminderd dienen toegepast te worden.

Wat onder het begrip 'industriële bedrijven' dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven.

Volgende vragen dienen te worden opgelost:

1. *Is het distributiecentrum een industrieel bedrijf?*
2. *Is het distributiecentrum een complementair dienstverlenend bedrijf conform art.7?*
3. *Is het distributiecentrum een klein of middelgrote onderneming of een ambachtelijk bedrijf?*

1. Is het distributiecentrum een industrieel bedrijf?

Industrieterreinen zijn bedoeld voor bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt. Er worden geen grondstoffen verwerkt. De aanvraag is geen industrieel bedrijf.

2. Is het distributiecentrum een complementair dienstverlenend bedrijf conform art.7?

*Complementaire dienstverlenende bedrijven zijn bedrijven die nodig zijn voor de goede werking van de andere en eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven **in die zone**. Dat deze complementaire bedrijven enkel bedoeld zijn ter ondersteuning van de andere industriële of ambachtelijke bedrijven in deze zone blijkt duidelijk uit de bovenvermelde omzendbrief en uit het hieronder vermelde arrest van RvSt.*

RvS arrest nr.187.866 van 13/11/2008 Heytens en RvS 191.451 van 16/03/2009 Horeca Totaal:

De vergunde inrichting (Metro vestiging) is volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust gelegen in een gebied voor milieubelastende industrieën. Artikel 7.2.0. van het inrichtingsbesluit bepaalt dat industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven, en dat in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven zijn toegelaten, namelijk bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. **Opslagplaatsen voor handelsdoeleinden of magazijnen waarvoor geen enkel verband met enige industriële activiteit in de betrokken zone aannemelijk wordt gemaakt, zijn niet verenigbaar met de gewestplanbestemming als industriegebied. De vergunde inrichting, die de verwerende partij zelf omschrijft als een "gespecialiseerde groothandel voor horeca- en food-professionals" kan niet worden beschouwd als een opslagplaats in de zin van artikel 7.2.0. van het inrichtingsbesluit.**

Vastgesteld wordt dat de activiteiten van het distributiecentrum enkel dienstig zijn voor bedrijven buiten de betrokken KMO-zone. Merk trouwens op dat in het voormelde arrest over een identieke zaak betreft als deze in de huidige aanvraag. Het distributiecentrum wordt daar echter een 'gespecialiseerde groothandel voor horeca- en foodprofessionals' genoemd.

Dit leidt er toe naar de vraag of het distributiecentrum dient te worden beschouwd als een (groot)handelsvestiging?

Dit zou in conflict komen met art.7, waarover de bovenvermelde omzendbrief letterlijk vermeld: **"De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied. "**

Uit de bijgevoegde plannen, het statistisch formulier, uit het milieuaanvraagdossier, de voorziene parkeerplaatsen, het te verwachte aantal bezoekers en de omfloerste wijze dat het deel van de gebouw dat toegankelijk is voor klanten wordt omschreven dient te worden vastgesteld dat de aanvraag voor het grootste gedeelte een handelszaak betreft voor de groothandel aan horeca- en food-professionals. Vastgesteld wordt dat het dossier in niets verschilt met de bovenvermelde arresten waar onverbloemd deze zaken genoemd worden als "gespecialiseerde groothandel voor horeca- en foodprofessionals". De vernietigde vergunning was gebaseerd op de afwijkingsmogelijkheid via art.4.4.9 die toen bestond, maar waar door een decreetswijziging deze achterdeur werd gesloten. Nergens wordt in de aanvraag verduidelijkt waarom deze aanvraag verschilt van deze percedentdossiers en anders dient te worden behandeld.

Het is in de discussie over de handelsactiviteit niet belangrijk of de verkoop gebeurt via een groothandelssupermarkt of via persoonlijke voorstellen of proefsessies. Er wordt in de aanvraag niet ontkend dat er verkoop plaatsvindt, onmiskenbaar handel dus.

Dat het bedrijf niet dienstig is voor bedrijven die in het gebied gelegen zijn en dat het daarom niet conform de bestemming van art.7 en onderverdelingen is wordt ook bevestigd door het bestaan van een zone die speciaal voor een dergelijk bedrijf voorzien is:

➔ artikel 9 voorziet in dienstverleningsgebieden. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt.

Indien het voorwerp van de aanvraag kon worden toegestaan in industriegebieden

en meer bepaald in KMO-zones, dan zou het bestaan van art.9 totaal overbodig zijn.

3. Is het distributiecentrum een klein of middelgrote onderneming of een ambachtelijk bedrijf?

De aanvraag betreft een bedrijf met een bruto-vloeroppervlakte van 16.000m². Er worden 149 parkeerplaatsen voorzien. Er zouden minimaal 35 werknemers (op zaterdag) worden tewerkgesteld en er worden 476 bezoekers gemiddeld per dag voorzien. Een dergelijk bedrijf kan bezwaarlijk als een kleine of middelgrote onderneming worden beschouwd.

Besluit (1): De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en voorschriften van het gewestplan.

(2) De aanvraag is niet conform met de voorschriften van de gemeentelijke bouwcode, maar deze betreffen enkel details en minder relevante punten. De afwijking en het standpunt van de stad Antwerpen kunnen hierbij dan ook gevolgd worden.

(3) de aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid

(4) De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

(5) Er moet een milieueffectenrapport worden opgesteld. Er is ontheffing verkregen.

Het project behoort tot de bijlage II van het project-m.e.r.-besluit namelijk rubriek 10 b "Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:

- *Met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden,*
- **of met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer,**
- **of met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer**

personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur."

Het voorgestelde programma voor voorliggend project omvat ca. 15.000m² bruto-vloeroppervlakte en is deels klanttoegankelijk. In het klanttoegankelijk gedeelte kunnen horecaprofessionelen terecht voor bespreking en advies en kunnen zij bestellingen plaatsen en eventueel ook meenemen. Nu een deel van het distributiecentrum toegankelijk is voor klanten en die activiteit als een groothandelsactiviteit zou kunnen beschouwd worden, en dit gedeelte sterk verweven is met het distributiegebeuren, kan het project onder de MER-plicht vallen. **Het gehele project overschrijdt immers de drempelwaarde van 5.000m².**

Voor projecten van bijlage II dient in principe een project-milieueffectrapport of project-MER opgesteld te worden. **De initiatiefnemer kan er echter voor kiezen om een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER (ontheffingsdossier) in te dienen bij de dienst Mer van de afdeling Algemeen Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid in toepassing van artikel 4.3.3 §3 tot §9 van het DABM.**

→ De dienst Mer ontving een verzoek tot ontheffing, opgemaakt door Grontmij, op 22/12/2015

Beoordeling door de dienst Mer van het verzoek tot ontheffing:

Het verzoek tot ontheffing bevat een duidelijke beschrijving en verduidelijking van het project.

Het project en de omgeving ervan worden duidelijk gesitueerd op topografische kaart en op de geldende bestemmingsplannen. Alle relevante disciplines (Mobiliteit, Bodem, Grondwater, Oppervlaktewater, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, Mens - ruimtelijke aspecten (incl. hinder), Geluid en Lucht) worden behandeld door het beschrijven van de referentietoestand en het bespreken en beoordelen van de effecten. Voor elke discipline wordt tot de conclusie gekomen dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden. De adviezen bevestigen de conclusie dat het project geen aanzienlijk negatieve effecten veroorzaakt.

De dienst Mer is van oordeel dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Besluit:

- **Een ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER wordt toegekend voor het project "Distributiecentrum voor horeca te Antwerpen".**
- Deze ontheffing wordt verleend voor een termijn van vier jaar.
- Deze beslissing dient samen met het verzoek tot ontheffing deel uit te maken van de vergunningsaanvraag/vragen.

De brandweer bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

(6) De aanvraag is niet in overeenstemming met de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, zoals gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het decreet op het grond- en pandenbeleid.

Vastgesteld wordt dat het gebouw doorkruist wordt door door BW 15 (BW2). Er is geen opheffing of wijziging bekend. Anderzijds wordt vastgesteld dat deze aanvraag geen wijziging tov van de huidige bestaande toestand inhoud en dat de huidige aanvraag niet dient te worden gehypothekeerd door deze buurtweg. Aan de stad Antwerpen wordt wel gevraagd deze toestand zo snel mogelijk te regulariseren.

6. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Overeenstemming:

- Functionele inpasbaarheid: niet OK
- Mobiliteitsimpact: OK
- Schaal: niet OK
- Ruimtegebruik: OK
- Visueel-vormelijke aspecten: OK
- Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing
- Bodemreliëf: niet van toepassing
- Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: OK

Omgeving:

Het eigendom bevindt zich aan de zuidzijde van het Straatsburgdok, vlak naast de Straatburgbrug. Het gebouw is op een ongeveer 300m van het nieuwe havenhuis gelegen. De site vormt een eiland omgeven door dokken. Op dit eiland zijn enkel bedrijven gelegen, die grote loodsen voor een deel of volledig gebruiken. Er zijn geen woningen aanwezig in de onmiddellijke omgeving. Tegen de Mexicostraat is de discotheek 'De Villa' gelegen.

Toelichting:

Functionele inpasbaarheid:

De site is omgeving door havenfaciliteiten. Voor het gebouw is de zuidelijke kaai van het Straatsburgdok gelegen met legio aanlegmogelijkheden. Het is daarom een gemiste kans om net daar een bedrijf te vestigen dat helemaal geen gebruik zal maken van de aanwezige haveninfrastructuur. Het bedrijf zal voor 100% gebruik maken van auto en vrachtwagenverkeer, wat een gemiste kans is.

Qua legaliteit blijkt dat, indien geen bestemmingswijziging van de zone wordt doorgevoerd door de opmaak van een RUP, het project niet kan worden vergund. Er kan dan ook niet anders dan worden gesteld dat de aanvraag niet functioneel inpasbaar is.

Mobiliteit:

Zoals hiervoor werd vermeld is het niet gebruiken van de havenfaciliteiten een gemiste kans. Anderzijds is de ligging van het bedrijf voor auto en vrachtwagenverkeer vrij goed bereikbaar. Er is een directe toegangsweg via het kruispunt Noorderlaan op de Antwerpse ring en via de Mexicolaan naar het centrum van Antwerpen. Werknemers kunnen gebruik maken van het openbaar vervoer (nieuwe Noorderlijn) en de bestaande en toekomstige fietsinfrastructuur.

Het bedrijf genereert een aanzienlijk bijkomende verkeersbelasting die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt met de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten. Wij dienen hierbij ook rekening te houden met toekomstige projecten (zoals Ikea) in de ruime omgeving.

De aanvraag voorziet wel een ruime parkeergelegenheid, die zoals blijkt uit het Mer-

ontheffingsdossier en het advies van mobiliteit Antwerpen, op zich voldoende zal zijn.

Schaal:

Het bedrijf is gelegen in een zone voor kleine en middelgrote ondernemingen. Het project is echter van een dergelijk grote schaal dat dit bezwaarlijk nog een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd.

Positief is wel dat het gebouw niet uitbreidt t.o.v. het bestaande, met uitzondering van de aanleg van de parking.

Er dient te worden vastgesteld dat de schaal van het bedrijf (niet enkel de afmetingen van het gebouw) de bedoelde bestemming van de zone overschrijdt.

Hinderaspecten:

Het te verwachte bezoekersaantal van gemiddeld 476/dag heeft een onmiddellijk effect op de bedrijven in de directe omgeving. Er zullen piekmomenten zijn die kunnen zorgen voor een bijkomende verkeersoverlast in de toch overbelaste omgeving. Niet te vergeten dat de zuidelijke toegang (stadscentrum) wordt belast met een ophaalbrug (Mexicobrug) die met het bijkomende piekverkeer stopt en stapelt aan de brug.

Het gebouw is niet zichtbaar van woningen zodat visuele hinder tov bewoners in de omgeving niet bestaat.

7. VOORSTEL TOT BESLISSING

Ontvankelijkheid:

- ...Fernand Janssens: OK
- ...

Beroep:

- ...
- Fernand Janssens: ingewilligd
- ...

Beslissing: weigering

...

Na de hoorzitting van 17 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 januari 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

2. ONTVANKELIJKHEID

(...)

- **Fernand Janssens:** ontvankelijk

De heer Janssens woont niet in de onmiddellijke omgeving, maar wel aan het kruispunt waar het gros van de bezoekers van het bedrijf zullen gebruik van maken. De visuele hinder is niet aannemelijk, maar verkeershinder kan dit wel zijn.

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling legaliteit

- (1) Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied en reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied.**

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Bij de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de toegelaten bestemming van het gewestplan zijn volgende zaken relevant:

Distributiecentra in industrie of KMO-zone:

- 1) Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen :**

Artikel 7 van dit besluit beschrijft de industriegebieden:

2. De industriegebieden:

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8 diversifieert de industriegebieden verder in 3 specifieke bestemmingen:

2.1.1. de gebieden voor vervuilende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Verder is artikel 9 van belang. Ze definieert de dienstverleningsgebieden:

3. De dienstverleningsgebieden:

3.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven of inrichtingen waarvan de functie verder reikt dan de verzorging van de buurt. Voor zover de veiligheid en de goede werking van het bedrijf of de inrichting het vereist, kunnen ze woongelegenheden voor de exploitant, de bewakers of het onderhoudspersoneel omvatten.

3.1. Gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven. In deze gebieden kunnen tevens een of meer kleine of middelgrote ondernemingen worden gevestigd.

2) Verdere toelichting over deze bestemmingen is te vinden in de omzendbrief van 8 JULI 1997: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002:

ARTIKEL 7. DE INDUSTRIEGEBIEDEN

7.2. De industriegebieden

7.2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk : bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

1. De industriegebieden zijn bestemd voor industrieën en ambachtelijke bedrijven in het algemeen.

In het bijzonder moeten die industrieën en ambachtelijke bedrijven in het industriegebied worden ondergebracht, die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard of wegens economische en sociale redenen, of omdat deze bedrijven niet behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden.

Wat onder het begrip « industriële bedrijven » dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt, of nog, productief-technische bedrijven. Ook het begrip « ambachtelijk bedrijf » wordt niet nader gedefinieerd. De overheid die uitspraak moet doen over de vergunningsaanvraag dient derhalve te oordelen naar recht en redelijkheid of de betrokken inrichting al dan niet een ambachtelijk bedrijf is en zulks overeenkomstig de gebruikelijke betekenis van het woord, met name een bedrijf waarin het handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit.

De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied.

2. De industriële gebieden omvatten een bufferzone.

(...)

3. Huisvesting van het bewakingspersoneel.

(...)

4. Complementaire dienstverlenende bedrijven.

Het gaat om dienstverlenende bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Het gaat dus om bedrijven die complementair zijn aan of die dienst verlenen aan de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

Aangezien dergelijke dienstverlenende bedrijven “complementair” zijn en “ten behoeve van de andere (namelijk de bestaande of voorziene) industriële bedrijven” worden opgericht, kan vergunning slechts worden afgegeven indien reeds industrieën of ambachtelijke bedrijven bestaan of concrete plannen tot realisatie ervan bekend zijn.

Artikel 7 vermeldt limitatief de aard van deze complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten: bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld.

ARTIKEL 8. NADERE AANWIJZINGEN IN VERBAND MET INDUSTRIEGEBIEDEN

8.2.1. Voor de industriegebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

8.2.1.1. de gebieden voor vervuilende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;

8.2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

8.2.1.3. de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Er is niet verder bepaald op grond van welke criteria onderscheid moet worden gemaakt tussen de verschillende industrieën om ze te kunnen catalogeren als vervuilend, of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.

Bij de beoordeling zal men van feitelijkheden dienen uit te gaan. Talrijke beoordelingscriteria spelen hierbij een rol zoals de hinderlijkheid, de grootte van de onderneming, de relatie tot de omgeving, de bestaande wegeninfrastructuur, de tewerkstelling, de aard van de productie of de bewerking, de weerslag op het leefmilieu en dergelijke.

In verband met de hinderlijkheid kan men steunen op de gegevens met betrekking tot de milieuvergunning. Nochtans zijn deze bij de beoordeling van de hinderlijkheid niet noodzakelijkerwijze de enige criteria. Zo dient de hinderlijkheid van het bedrijf ten opzichte van zijn omgeving uit stedenbouwkundig oogpunt nagegaan te worden. Deze

hinderlijkheid kan van allerlei aard zijn en zowel betrekking hebben op de vormgeving als op het gebruik van de materialen, of de hinderlijkheid uit verkeerstechnisch oogpunt (verkeersverwekker).

Wat de 'gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen' betreft, wordt bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van een bedrijf zoals de parkeerplaats, de burelen, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een grootschalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Tijdens de hoorzitting wordt door de aanvrager gesteld dat groothandel en distributie wel conform de gewestplanbestemming is. Als staving van deze stelling wordt verwezen naar de toelichtingsnota van het besluit van de Vlaamse regering over de vergunningsplichtige functiewijzigingen d.d.14/04/2000. Hierin staat vermeld dat groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'. De deputatie is van oordeel dat de categorisering van de functies voldoende bewijs levert dat groothandel onder de gewestplanbestemming industrie moet worden ingedeeld.

De aanvraag betreft een distributiecentrum. De aanvrager stelde tijdens de hoorzitting dat het gebouw ook de verwerking van de producten voorziet. Er wordt namelijk ook een industriële bakkerij voorzien, evenals de verwerking van vlees en vis en de verpakking en verwerking van groenten en fruit. Deze verwerking benadrukt dat het bedrijf thuishoort in industrie en meer bepaald KMO-zone.

De deputatie volgt deze redenering en stelt dat de aanvraag conform de bestemming van het gewestplan is.

(2) Er moet een milieueffectenrapport worden opgesteld. Er is ontheffing verkregen.

Het project behoort tot de bijlage II van het project-m.e.r.-besluit namelijk rubriek 10 b "Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen:

- Met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden,*
- of met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer,*
- of met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur."*

Het voorgestelde programma voor voorliggend project omvat ca. 15.000m² bruto-vloeroppervlakte en is deels klanttoegankelijk. In het klanttoegankelijk gedeelte kunnen horecaprofessionelen terecht voor bespreking en advies en kunnen zij bestellingen plaatsen en eventueel ook meenemen. Nu een deel van het distributiecentrum toegankelijk is voor klanten en die activiteit als een groothandelsactiviteit zou kunnen beschouwd worden, en dit gedeelte sterk verweven is met het distributiegebeuren, kan het project onder de MER-plicht vallen. Het gehele project overschrijdt immers de drempelwaarde van 5.000m².

Voor projecten van bijlage II dient in principe een project-milieueffectrapport of project-MER opgesteld te worden. **De initiatiefnemer kan er echter voor kiezen om een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER (ontheffingsdossier) in te dienen bij de dienst Mer van de afdeling Algemeen Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid in toepassing van artikel 4.3.3 §3 tot §9 van het DABM.**

De dienst Mer ontving een verzoek tot ontheffing, opgemaakt door Grontmij, op 22/12/2015

Beoordeling door de dienst Mer van het verzoek tot ontheffing:

Het verzoek tot ontheffing bevat een duidelijke beschrijving en verduidelijking van het project.

Het project en de omgeving ervan worden duidelijk gesitueerd op topografische kaart en op de geldende bestemmingsplannen. Alle relevante disciplines (Mobiliteit, Bodem, Grondwater, Oppervlaktewater, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, Mens - ruimtelijke aspecten (incl. hinder), Geluid en Lucht) worden behandeld door het beschrijven van de referentietoestand en het bespreken en beoordelen van de effecten. Voor elke discipline wordt tot de conclusie gekomen dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden. De adviezen bevestigen de conclusie dat het project geen aanzienlijk negatieve effecten veroorzaakt.

De dienst Mer is van oordeel dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Besluit:

- **Een ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER wordt toegekend voor het project "Distributiecentrum voor horeca te Antwerpen".**
- Deze ontheffing wordt verleend voor een termijn van vier jaar.
- Deze beslissing dient samen met het verzoek tot ontheffing deel uit te maken van de vergunningsaanvraag/vragen.

Art.4.7.14 §3 VCRO: De aanvrager kan (...) een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting indienen bij de afdeling, bevoegd voor milieueffectrapportage overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 4.3.3, § 3 tot en met § 9, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. **De beslissing van de afdeling, bevoegd voor milieueffectrapportage, vermeld in artikel 4.3.3, § 6, van hetzelfde decreet, betreft een bindende beslissing voor de overheid, vermeld in paragraaf 1.**

(3) Bouwverordening Antwerpen (bouwcode):

De aanvraag is niet conform met de voorschriften van de gemeentelijke bouwcode, maar deze betreffen enkel details en minder relevante punten. De afwijking en het standpunt van de stad Antwerpen kunnen hierbij dan ook gevolgd worden.

(4) De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

(5) De aanvraag is conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Er werd een gunstig advies van een erkend adviesbureau toegevoegd aan het dossier conform de bepalingen van de verordening.

(6) De aanvraag is niet in overeenstemming met de wet op de buurtwegen van 10 april 1841, zoals gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het decreet op het grond- en pandenbeleid.

Vastgesteld wordt dat het gebouw doorkruist wordt door door BW 15 (BW2). Er is geen opheffing of wijziging bekend. Anderzijds wordt vastgesteld dat deze aanvraag geen wijziging tov van de huidige bestaande toestand inhoudt en dat de huidige aanvraag niet dient te worden gehypothekeerd door deze buurtweg. Aan de stad Antwerpen wordt wel gevraagd deze toestand zo snel mogelijk te regulariseren.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Functionele inpasbaarheid:

De site is omgeven door havenfaciliteiten. Voor het gebouw is de zuidelijke kaai van het Straatburgdok gelegen met legio aanlegmogelijkheden. Het is daarom een gemiste kans om net daar een bedrijf te vestigen dat helemaal geen gebruik zal maken van de aanwezige haveninfrastructuur. Het bedrijf zal voor 100% gebruik maken van auto en vrachtwagenverkeer, wat een gemiste kans is.

Anderzijds zijn er in de omgeving een aantal vergelijkbare bedrijven gelegen (DHL, Metro, drankencentrum). Het bestaan van dergelijke bedrijven, het ontbreken van woningen en de

bereikbaarheid van het bedrijf kan worden gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving.

Mobiliteit:

Zoals hiervoor werd vermeld is het niet gebruiken van de havenfaciliteiten een gemiste kans. Anderzijds is de ligging van het bedrijf voor auto en vrachtwagenverkeer vrij goed bereikbaar. Er is een directe toegangsweg via het kruispunt Noorderlaan op de Antwerpse ring en via de Mexicolaan naar het centrum van Antwerpen. Werknemers kunnen gebruik maken van het openbaar vervoer (nieuwe Noorderlijn) en de bestaande en toekomstige fietsinfrastructuur.

Het bedrijf genereert een aanzienlijk bijkomende verkeersbelasting die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt met de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten. Wij dienen hierbij ook rekening te houden met toekomstige projecten in de ruime omgeving.

De aanvraag voorziet wel een ruime parkeergelegenheid, die zoals blijkt uit het Mer-ontheffingsdossier en het advies van mobiliteit Antwerpen, op zich voldoende zal zijn. Uit dit grote aantal parkeerplaatsen in functie van personenwagens dient ook te worden geconcludeerd dat er eerder gemikt wordt op al dan niet professionele particulieren dewelke hier voedingsaankopen gaan doen.

Schaal:

Het bedrijf is gelegen in een zone voor kleine en middelgrote ondernemingen. Het project is echter van een dergelijk grote schaal dat dit bezwaarlijk nog een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd.

Positief is wel dat het gebouw niet uitbreidt t.o.v. het bestaande, met uitzondering van de aanleg van de parking.

Hinderaspecten:

Het gebouw is niet zichtbaar van woningen zodat visuele hinder tov bewoners in de omgeving niet bestaat.

B E S L U I T

Artikel 1 – ...

Het beroep van Fernand Janssens, belanghebbende derde, tegen het besluit van 2 september 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, waarbij de vergunning tot het verbouwen van bestaande magazijnen naar distributiecentrum voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Straatsburgdok - Zuidkaai zn, afdeling 7, sectie G, nr. 1533 T, wordt niet ingewilligd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Ook BVBA DRANKENHANDEL GAGELMANS, de CVBA TOP FOOD GROUP, de BVBA HORECA TOTAAL BRUGGE en de NV VANDAELE HORECA vorderen met een aangetekende brief van 30 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing.

Malika ARZOUR, Ann VANDEN BERGH, Duncan VANDAELE en Dirk VERSCHUEREN vorderen met een aangetekende brief van 30 maart 2017 eveneens de schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing.

Raymond VANDENBROECK, Mounir AFRAS en Mamdou BAH vorderen met een aangetekende brief van 30 maart 2017 op hun beurt de schorsing en vernietiging van dezelfde bestreden beslissing.

De voornoemde beroepen hebben als rolnummer 1617/RvVb/0540/SA, 1617/RvVb/0547/SA en 1617/RvVb/0553/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 10 augustus 2017 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 juni 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 10 augustus 2017 toe in de debatten.

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

Voorgaande overweging verhindert niet dat de Raad om proceseconomische redenen reeds in de huidige stand van het geding de aandacht van de partijen, en in het bijzonder van de verzoekende partij, wil vestigen op de omstandigheid dat de Raad, na een voorlopig onderzoek van de ontvankelijkheid op grond van de beschikbare gegevens, redenen heeft om aan te nemen dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij beschikt over een persoonlijk belang bij de vordering, daar zij in het verzoekschrift op het eerste gezicht nalaat om aannemelijk te maken dat zij woonachtig is te Antwerpen, Noorderlaan of aldaar effectief verblijft.

De Raad nodigt de verzoekende partij daarom uit om naar aanleiding van de indiening van de wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van de toelichtende nota, meer duidelijkheid te verschaffen over haar (persoonlijk) belang bij het instellen van de vordering.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in het verzoekschrift dat zij woonachtig is in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde projectgebied ter hoogte van het kruispunt Noorderlaan-Groenendallaan, langs de belangrijkste ontsluitingsweg voor het project.

Volgens de MER-ontheffingsnota zullen 60% van de vervoersbewegingen van en naar de winkel verlopen via de Straatsburgbrug - hoofdontsluiting van het projectgebied – richting de Groenendallaan en verder over het kruispunt van de Noorderlaan.

De verzoekende partij stelt dat het kruispunt Groenendallaan – Noorderlaan vandaag reeds een gekend probleempunt vormt met lange wachttijden. Zij meent dat de aanvrager te weinig aandacht heeft besteed aan de verkeersleefbaarheid van het project en enkel rekening hield met de directe omgeving van het project (Straatsburgbrug, Mexicostraat en Merantisstraat), waardoor de negatieve verkeerseffecten deels buiten beeld bleven.

Zij stelt hier twee analyses tegenover van de studiebureaus MAVA en Move waaruit blijkt dat de verkeersstromen van de Noorderlaan, Noorderbrug en Groenendallaan reeds een bottleneck vormen en zorgen voor een structurele verkeerscongestie. De verzoekende partij stelt dan ook dat de reeds aanwezige structurele verkeerscongestie enkel maar kan vergroten door de komst van een nieuwe Sligro-vestiging.

De verzoekende partij meent de MER-ontheffing werd bekomen op basis van veel te rooskleurige cijfers, veelal door Sligro zelf aangeleverd, en onrealistische veronderstellingen. Het aantal verkeersbewegingen wordt manifest onderschat, de gebruikte verkeersintensiteiten en kerncijfers worden betwist en de gehanteerde methodieken zijn weinig transparant. Het advies van de afdeling Milieuvergunningen bevestigt dat het gelet op een aantal onduidelijkheden niet mogelijk is om te oordelen over de effecten op de mobiliteit. Naderhand werd een gunstig advies verleend, maar enkel onder druk van de reeds verleende stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij citeert uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat vaststelt dat het bedrijf *“een aanzienlijk bijkomende verkeersbelasting genereert die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving en vooral aan het kruispunt Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten”*. In de bestreden beslissing werd deze passage overgenomen. De verzoekende partij leidt hieruit af dat de verwerende partij erkent dat er sprake is van overbelasting van het autoverkeer.

De verzoekende partij voert aan dat in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de verwerende partij het aangevraagde moet toetsen aan de relevante aandachtspunten en criteria, in het bijzonder de mobiliteitsimpact, rekening houdend met de in de omgeving

bestaande toestand. Zij voegt daaraan toe dat de verwerende partij niet zonder meer mocht voortgaan op de beweringen van de aanvrager inzake het aantal verkeersbewegingen.

Een project dat aanleiding zal geven tot ernstige verkeershinder – wat volgens de verzoekende partij *in casu* wordt erkend - dient te worden geschorst. De verzoekende partij verwijst tevens naar de rechtspraak van de Raad en stelt dat ernstige verkeershinder een zwaarwichtig nadeel kan uitmaken dat kan leiden tot schorsing van de vergunning.

Zij verwijst in dit kader tevens naar de rechtspraak van de Raad van State en stelt dat reeds werd geoordeeld dat een bestaande verkeersproblematiek niet verhindert dat een verzoekende partij daardoor het recht zou verbeuren om op te komen tegen een inrichting die bijkomende hinder teweegbrengt. De verzoekende partij voert onder verwijzing naar de arresten inzake de zandgroeve van Huldenberg aan dat het geen verschil maakt of de exploitant al dan niet verantwoordelijkheid draagt voor de verkeersproblematiek, dan wel dat of de verkeersbewegingen van en naar het aangevraagde slechts een beperkt deel van het totale aantal verkeersbewegingen vertegenwoordigen.

De verzoekende partij verduidelijkt dat voor wat betreft de hoogdringendheid op de verzoekende partij de bewijslast rust om aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de nadelige gevolgen die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De bestreden beslissing laat de verbouwing toe van een bestaand magazijn naar een distributiecentrum. De verzoekende partij meent dat ten gevolge van de bestreden beslissing het bestaande probleem op de ontsluitingswegen in de buurt verder zal escaleren en de woning van verzoekende partij daardoor volledig onbereikbaar dreigt te worden.

Volgens de verzoekende partij heeft de tweede verzoekende partij in de media herhaaldelijk aangekondigd dat men zo spoedig mogelijk de eerste vestiging van het bedrijf in Antwerpen wil openen. De verzoekende partij veronderstelt dat de werken in snelbouwmaterialen zullen worden uitgevoerd omdat het gebouwen betreft die in industriële stijl worden opgetrokken. De verzoekende partij concludeert dat de werken dus bijzonder snel afgerond kunnen worden, zodat de gevreesde nadelen zich gemanifesteerd zullen hebben voor de Raad zich kan uitspreken over het beroep tot nietigverklaring. Nog volgens de verzoekende partij dient hierbij ook rekening te worden gehouden met het feit dat het project uitgaat van een internationale beursgenoteerde groep die beschikt over voldoende middelen en herhaaldelijk heeft aangekondigd zich snel op de Belgische markt te willen begeven.

Tot slot verwijst de verzoekende partij nog naar de doorlooptijd van de vernietigingsprocedure die maakt dat het risico reëel is dat de werken reeds zijn beëindigd op het ogenblik dat de Raad uitspraak doet en dit terwijl de verzoekende partijen al geconfronteerd zullen worden met de nadelige gevolgen, in het bijzonder privacy- en schaduwhinder.

2.

De verwerende partij antwoordt dat voor zover het aangevraagde voor bijkomende verkeerproblemen zou zorgen, het niet aangetoond is dat de nadelige gevolgen hun oorzaak vinden in de bestreden beslissing. De verzoekende partij stelt dat de nadelige gevolgen hun exclusieve oorzaak moeten vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, wat *in casu* niet het geval is. In het verzoekschrift wordt immers erkend dat zich nu ook verkeersproblemen voordoen, zodat de schorsing niet volstaat om de nadelige gevolgen te bekomen.

De verwerende partij voert aan dat op basis van het aantal verwachte voertuigbewegingen, de impact op de in de omgeving aanwezige straten/kruispunten, waarbij tevens het Straatsburgdok en de aansluiting op de Groenendallaan werd vermeld, correct werd onderzocht.

De verwerende partij citeert uit de ontheffingsbeslissing van de project-MER en stelt dat daarin wordt geconcludeerd dat het aangevraagde geen significant negatieve impact zal hebben op de bestaande situatie en de omgeving. Vermits zowel de ontheffingsbeslissing als de ingewonnen adviezen besluiten dat het aangevraagde geen ernstige bijkomende verkeersproblemen zal veroorzaken op het kruispunt Straatsburgbrug/Mexicostraat/Merantisstraat, is er volgens de verwerende partij evenmin ernstige hinder te verwachten op het kruispunt Groenendallaan – Noorderlaan, daar dit aanzienlijk verder en in het verlengde hiervan is gelegen.

Het studiebureau, SWEKO, dat de motiveringsnota voor de project-MER opstelde, heeft aanvullende verslagen opgemaakt. Deze werden gevoegd bij de replieknota. Voor wat de kencijfers betreft blijkt dat toepassing gemaakt werd van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Bijgevolg wordt de vergelijking gemaakt met de waarden van een vergelijkbare activiteit op een vergelijkbare locatie.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partij er ten onrechte van uitgaat dat de aanvraag in werkelijkheid een ander voorwerp heeft, met name een standaard supermarkt, dan het voorwerp dat uit het dossier en de plannen blijkt en een beperktere toegankelijkheid heeft, met name een distributiecentrum voor foodprofessionals.

De verwerende partij geeft verdere duiding bij de cijfers en methodieken die gehanteerd werden. De verzoekende partij heeft aan de dienst-MER gevraagd hebben om het ontheffingsbesluit in te trekken op basis van de bijgebrachte studies (MAVA en Move). De dienst-MER besliste hier niet op in te gaan. De verwerende partij concludeert dan ook dat het aangevraagde degelijk werd onderzocht en dat zij zich kon aansluiten bij de beoordeling van de dienst-MER, evenals de uitgebrachte adviezen. De verzoekende partij toont niet aan dat de dienst-MER een verkeerde beoordeling heeft gemaakt. De verkeersoverlast die als nadelig gevolg de schorsingsvordering zou moeten verantwoorden, is volgens de verwerende partij niet aangetoond.

Tot slot betwist de verwerende partij dat het advies van de PMVC er is gekomen *“onder druk van de verleende stedenbouwkundige vergunning”*. De commissie werkt immers onafhankelijk. Inmiddels werd een milieuvergunning afgeleverd. Daaruit blijkt dat de aanvraag geen standaard supermarkt betreft, maar een distributiecentrum.

De verwerende partij voegt er, onder verwijzing naar enkele arresten van de Raad, nog aan toe dat de loutere vrees voor uitvoering van de werken niet volstaat als schorsingsmotief.

3.

De eerste tussenkomende partij voegt daaraan toe dat uit de rechtspraak van de Raad volgt dat het feit dat een vergunninghouder de werken kan starten geen verantwoording vormt voor de toepassing van de procedure bij hoogdringendheid. Volgens de eerste tussenkomende partij moet de verzoekende partij aantonen dat zij geconfronteerd zal worden met een schade van een zekere omvang of met ernstige ongemakken, indien zij de vernietigingsprocedure zou afwachten. Deze ernstige ongemakken moeten bovendien hun exclusieve oorzaak vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij om de verkeershinder aan te tonen verwijst naar verslagen die opgemaakt zijn door eigen deskundigen. In het dossier van de MER-

onthefing werd uitgebreid aandacht besteed aan het mobiliteitsaspect. Men kwam tot de vaststelling dat geen aanzienlijke negatieve gevolgen verwacht worden. De verzoekende partij levert weliswaar kritiek op de kencijfers, de gehanteerde methodieken enz., doch deze worden weerlegd in de antwoordnota van Sweco.

Het loutere feit dat zich in de omgeving nu reeds drukke momenten voordoen, sluit niet uit dat de aangevraagde handelingen vergund kunnen worden. Zij meent bovendien dat de vermeende verkeersproblematiek een discussie ten gronde is.

Tot slot verwijst de verzoekende partij naar hetgeen werd uiteengezet over de ontvankelijkheid van het verzoek tot vernietiging. De verzoekende partij maakt op geen enkel wijze aannemelijk dat zij effectief woonachtig is in de onmiddellijke omgeving. Volgens de eerste tussenkomende partij kan enkel rekening worden gehouden met wat de verzoekende partij in haar beroepsnota voor de deputatie heeft uiteengezet over het persoonlijk karakter van het nadeel. Met aanvullingen op een later tijdstip mag geen rekening gehouden worden.

De verzoekende partij heeft beroep ingesteld als bewoner van een adres te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 98, bus 32 en stelt mobiliteitshinder te ondervinden. De verzoekende partij bracht evenwel geen enkel stuk bij waaruit zou blijken dat hij inderdaad in Antwerpen woonachtig is en dit terwijl een eenvoudige zoektocht op het internet dit tegensprekt en hem lokaliseert als woonachtig te Brugge.

De eerste tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij op hoogdringende wijze nadeel dreigt te ondervinden van de vergunde werken.

4.

De tweede tussenkomende partij voert aan dat in het MER-ontheffingsdossier veel aandacht werd besteed aan het aspect mobiliteit en besloten werd dat geen aanzienlijke negatieve gevolgen te verwachten zijn. De kritiek van de verzoekende partij naar aanleiding van de beroepsprocedure werd aan een mobiliteitsdeskundige (Sweco) voorgelegd. Daaruit blijkt dat de mobiliteitsproblematiek degelijk werd onderzocht en dat er zich inderdaad geen aanzienlijke nadelige gevolgen zullen voordoen in de omgeving.

Zij stelt bovendien dat de verzoekende partij de schorsing tracht te bekomen om, een problematische verkeerssituatie die zich – volgens de verzoekende partij zelf – vandaag reeds zou manifesteren, te vermijden. De tweede tussenkomende partij komt tot de vaststelling dat het vermeende nadeel niet haar exclusieve oorzaak vindt in de bestreden beslissing, nu de onleefbare verkeerssituatie zich nu reeds zou voordoen. Volgens de tweede tussenkomende partij laat de verzoekende partij bovendien na om te verduidelijken op welke wijze een uitvoering van de bestreden beslissing aan de verzoekende partij een nadeel berokkent dat op heden nog niet aanwezig is, minstens toont zij niet aan waarom de uitvoering van de bestreden beslissing een nieuwe problematische situatie voor de verzoekende partij kan veroorzaken, vermits het een bestaand distributiecentrum betreft, op een bestaande bedrijvenzone.

Zij meent dan ook dat, gelet op de bestaande verkeerssituatie, niet in te zien valt waarom de vernietigingsprocedure voor de Raad niet zou kunnen worden afgewacht. Daarenboven vloeit het beweerde nadeel niet voort uit de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning, met name de verbouwing van het distributiecentrum. Het beweerde nadeel zal zich pas voordoen bij de exploitatie van het distributiecentrum. De tweede tussenkomende partij verwijst hiervoor naar twee passages uit het verzoekschrift die dit moeten bevestigen.

Zij besluit dat de aangevraagde verbouwingswerken voor het bestaande distributiecentrum geenszins de beweerde vermindering van de verkeersleefbaarheid met zich brengen, en het

vermeende nadeel haar exclusieve oorzaak dan ook niet vindt in de uitvoering van de bestreden beslissing.

Voorts haalt de tweede tussenkomende partij rechtspraak van de Raad aan die oordeelt dat het loutere feit dat de werken spoedig kunnen starten en de uitkomst van de procedure bij de Raad niet zal worden afgewacht, geen verantwoording vormt voor de hoogdringendheid. De verzoekende partij dient aan te tonen dat een hoogdringende behandeling noodzakelijk is, gelet op de uitvoering van de vergunning en de persoonlijke en ernstige gevolgen. Een loutere bewering van de verzoekende partij als zouden de vergunde werken spoedig worden gestart zou hiertoe niet volstaan.

Tot slot verduidelijkt de tweede tussenkomende partij met een luchtfoto dat de vermeende privacy – en schaduwhinder onmogelijk is, nu de verzoekende partij niet in de onmiddellijke omgeving – op maar liefst 600m in vogelvlucht- van de het distributiecentrum woont. Zij benadrukt dat het om een verbouwing van een bestaand gebouw gaat. De vermeende nadelen worden geenszins aannemelijk gemaakt.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Uit het standpunt van de verzoekende partij blijkt dat zij als nadelig gevolg dat de hoogdringendheid moet verantwoorden vooral de bijkomende verkeershinder in de nabijheid van haar woonplaats naar voor brengt.

De Raad oordeelt dat het aan de verzoekende partij toekomt om de Raad ervan te overtuigen de zaak bij hoogdringendheid te behandelen. Op de verzoekende partij rust immers de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevolgen veroorzaakt die voor haar persoonlijk nadelig zijn en die met de schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen worden voorkomen.

3.

Zoals de verzoekende partij zelf stelt is de verkeerssituatie nu reeds problematisch, zij spreekt zelfs van een structurele verkeerscongestie. Het volstaat dan ook niet om louter aan te geven dat de verkeershinder enkel maar kan toenemen. De verwerende en tussenkomende partij(en) kunnen derhalve worden bijgetreden waar zij stellen dat de mobiliteitshinder niet haar exclusieve oorzaak vindt in de bestreden beslissing en de verzoekende partij niet verduidelijkt op welke wijze de uitvoering van de bestreden beslissing de verzoekende partij een persoonlijk en concreet nadeel berokkent dat op heden nog niet aanwezig is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet onderbouwt of aannemelijk maakt dat de werken in de bestreden beslissing die met het huidige beroep worden aangevochten een drastische toename van het verkeer op de Noorderlaan zullen veroorzaken. In die zin is ook het causaal verband tussen de vermeende hinder en de uitvoering van de bestreden beslissing geenszins aangetoond.

Waar de verzoekende partij verwijst naar de arresten van de Raad van State inzake de zandgroeve in Huldenberg moet worden opgemerkt dat beide dossiers niet vergelijkbaar zijn. In het voormelde dossier was sprake van een wegeninfrastructuur die totaal onaangepast was aan het vervoer van de zandgroeve en aanleiding gaf tot verkeersonveilige toestanden, binnen en buiten de bebouwde kom, wegens de ontoereikendheid van de onsluitingsinfrastructuur voor voetgangers en fietsers. *In casu* betreffen de ontsluitingswegen van de vergunde inrichting, onsluitingswegen van één van de grootste Europese havens, met een ter zake aangepast wegennet. In de buurt waar de verzoekende partij woont is er infrastructuur voor voetgangers en fietsers aanwezig.

Ook de vergelijking met de dossiers van de Raad gaat niet op, nu er andere omstandigheden aan deze arresten ten grondslag lagen, en deze derhalve relevantie missen voor de voorliggende zaak.

Uit de diverse luchtfoto's die door de partijen werden bijgebracht, blijkt overigens dat de door de verzoekende partij aangeduide woonplaats op een zekere afstand is gelegen van het voorwerp van de vergunningsaanvraag, zodat het zwaarwichtig karakter van zowel de verkeershinder, als van de privacy en de schaduwhinder gerelativeerd moet worden.

Wat betreft de aangevoerde "privacy- en schaduwhinder" stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in gebreke blijft deze hinder te omschrijven, laat staan de ernst van deze hinder aan te tonen of aannemelijk te maken.

4.

Bovendien brengt de verzoekende partij geen enkel stuk bij waaruit een mogelijk persoonlijk nadelig gevolg kan blijken. De verzoekende partij beweert immers in het verzoekschrift woonachtig te zijn in Antwerpen ter hoogte van de Noorderlaan, doch maakt dit op geen enkel ogenblik hard. Hoewel hierover reeds betwisting bestond naar aanleiding van de administratieve procedure en nog steeds bestaat naar aanleiding van de jurisdictionele procedure - de tussenkomende partijen brengen stukken bij waaruit blijkt dat de verzoekende partij in Brugge een restaurant en haar domicilie heeft -, blijft de verzoekende partij hierover vaag en brengt zij geen stuk bij dat haar woonplaats kan staven. Dit wekt de schijn dat de verzoekende partij de vergunningverlenende bestuursorganen en de Raad tracht te misleiden. Het is pas naar aanleiding van de zitting dat de verzoekende partij een huurovereenkomst bijbrengt, waaruit blijkt dat de verzoekende partij op het aangegeven adres een kantoorruimte zou huren voor een stilzwijgend verlengbare termijn van 2 maanden (1 september 2016 t.e.m. 31 oktober 2016). De verzoekende partij erkent hierdoor impliciet dat hij niet woonachtig is in de Noorderlaan, zoals beweerd werd in het inleidend verzoekschrift. De argumentatie die ter zitting wordt ontwikkeld dat de door de verzoekende partij in de Noorderlaan gehuurde ruimte als tweede verblijf moet aanzien worden, wordt vooreerst niet aannemelijk gemaakt, vermits het een kantoorruimte betreft. Ook de ter zitting bijgebrachte

aanvulling van het contract, waarbij de eigenaar retroactief voor de betrokken periode toestaat dat de verzoekende partij aldaar ook persoonlijk mag verblijven, overtuigt niet. De Raad kan enkel vaststellen dat de verzoekende partij zichzelf in het verzoekschrift heeft bekendgemaakt als zijnde woonachtig, dus gedomicilieerd, in de Noorderlaan, en aldus zijn belang heeft verantwoord. Door hangende de procedure voor de Raad de verantwoording van de spoedeisendheid alsnog te willen enten op een mogelijke tweede verblijfsstatus, geeft de verzoekende partij een totaal nieuwe en bijgevolg onontvankelijke nieuwe wending aan zijn hoedanigheid zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift. Voor het overige toont de verzoekende partij niet aan dat zij sinds 1 november 2016, datum waarop het huurcontract een einde heeft genomen, nog belangen heeft in de nabijheid van de werken die in het kader van de bestreden beslissing zullen worden uitgevoerd, noch wordt uiteengezet welke activiteiten de verzoekende partij in de Noorderlaan zou uitoefenen en op welke wijze de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem in zijn activiteiten persoonlijke hinder of nadelen zou berokkenen.

5.

De verzoekende partij voert tevens aan dat de werken binnenkort zullen aanvatten en dat de eerste tussenkomende partij een snelle uitvoering zal nastreven. Zij schrijft de Raad aan met de melding dat zij een brief heeft ontvangen van de eerste tussenkomende partij waarin deze laatste meldt dat de werken op 7 augustus een aanvang zullen nemen.

De tussenkomende partijen stellen terecht dat de loutere stelling dat de werken binnenkort zullen starten en de verwijzing naar het *“voldongen feit”* waarmee de buurtbewoners zullen worden geconfronteerd indien er niet geschorst wordt, zonder dat daarbij concreet wordt aangetoond welke schadelijke gevolgen zich voor de verzoekende partij zelf in afwachting van het resultaat van de vernietigingsprocedure zullen realiseren, niet kunnen volstaan om de noodzaak tot schorsing te verantwoorden.

De Raad merkt op dat geen bewijs wordt voorgelegd waaruit blijkt dat er reeds een aanvang zou zijn gemaakt met de verbouwingen en ter zitting, d.d. 5 september 2017, blijkt dat de werken nog niet zijn gestart. De Raad oordeelt dat de gevreesde bijkomende mobiliteitshinder slechts zal ontstaan nadat de bouw- en verbouwingswerkzaamheden volledig zijn afgerond en het gebouw voor exploitatie in gebruik wordt genomen. Gelet op de procedure die hangende is bij de Raad van State inzake de milieuvergunning, bestaat er nog onduidelijkheid of de exploitatie op de betreffende locatie *überhaupt* mogelijk is. Op huidig ogenblik manifesteren de nadelige gevolge zich derhalve nog niet.

Voor zover er al sprake zou zijn van mobiliteitshinder, als verantwoording voor de hoogdringendheid, moet deze als hypothetisch worden afgedaan, nu niet wordt aangetoond dat de vergunde activiteiten reeds worden ontplooid.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 oktober 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH