

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0183
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0540/SA

Verzoekende partijen

1. de bvba **DRANKENHANDEL GAGELMANS**
2. de cvba **TOP FOOD GROUP**
3. de bvba **HORECA TOTAAL BRUGGE**
4. de nv **VANDAELE HORECA**

vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingsstraat 2

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkomen 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 partijen vorderen 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 partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 2 september 2016 onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning 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. 1533T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 juli 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 juli 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de 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 partijen.

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 bestaand 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, dienen de verzoekende partijen 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 brandweeraadvies 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 tussenkomen 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 tekenen de verzoekende partijen op 11 oktober 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

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

“ ...

c. SAMENVATTING

1) Ontvankelijkheid:

- verschillende beroepers claimen commercieel nadeel van de aanvraag. Enkel een commercieel nadeel dat het gevolg is van stedenbouwkundige hinder kan aanvaard worden. Enkel het beroep van Makro (Metro) is aanvaardbaar omdat een toegenomen verkeersdruk een commercieel nadeel kan veroorzaken.
- ...

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: Mamdouh 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 verschilt 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*
- *...*

8. ONTVANKELIJKHEID:

- Vandael Horeca nv: niet OK
- Horeca Totaal Brugge bvba: niet OK
- Top Food Group cvba: niet OK
- Drankenhandel Gagelmans bvba: niet OK

Al deze beroepers claimen commercieel nadeel. Er is een recent arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen dat dit als volgt beslecht:

Commercieel nadeel

De in artikel 4.7.21, §2, 2° en in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “*hinder en nadelen*” moeten in een stedenbouwkundige context worden begrepen. **Een commercieel nadeel kan bijgevolg slechts aanvaard worden als een afdoende belang op voorwaarde dat het rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing.** De Raad noch de deputatie kan bijgevolg in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of een verkavelingsvergunningsaanvraag op ontvankelijke wijze gevat worden wanneer de procedure wordt ingeleid louter om een commerciële strijd onder concurrenten uit te vechten of, zoals *in casu* te beletten dat mogelijke concurrenten zich in de ruime omgeving van bestaande handelszaken zouden kunnen vestigen. Zoals blijkt uit de uiteenzetting in het verzoekschrift, voert de verzoekende partij ter verantwoording van haar belang enkel een commercieel nadeel aan, dat wil zeggen een mogelijk verlies aan cliënteel ten gevolge van de creatie van een ander winkelgebied. Een commercieel nadeel of het risico daarop kan zoals gesteld maar in aanmerking worden genomen voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt. De verzoekende partij beweert niet dat de omgeving van haar vestiging als gevolg van de bestreden beslissing aan enige stedenbouwkundige impact blootgesteld wordt. **Zij beroept zich op een louter commercieel nadeel dat zij koppelt aan de oprichting van een andere handelszone die door de aanwezigheid van ruime parkingfaciliteiten over een comparatief voordeel zou beschikken. Anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning, waar de concurrentiepositie van een verzoekende partij een voldoende en geldig belang kan vormen, houdt het louter inroepen van een commercieel nadeel, in casu een comparatief commercieel nadeel van een bestaande winkelzone ten aanzien van een ander winkelgebied, geen afdoend rechtens vereist belang in om op te komen tegen een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en leefmilieu zijn niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen.** (RvVb, 6 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0380)

9. **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 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.

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.

10. 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 Straatsburgbrug. 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 vestiging 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.

11. VOORSTEL TOT BESLISSING

Ontvankelijkheid:

- *Vandael Horeca nv: niet OK*
- *Horeca Totaal Brugge bvba: niet OK*
- *Top Food Group cvba: niet OK*
- *Drankenhandel Gagelmans bvba: niet OK*
- *...nv Makro Cash & Carry Belgium: OK*

Beroep:

- *Vandael Horeca nv: onontvankelijk*
- *Horeca Totaal Brugge bvba: onontvankelijk*
- *Top Food Group cvba: onontvankelijk*
- *Drankenhandel Gagelmans bvba: onontvankelijk*
- *...*
- *nv Makro Cash & Carry Belgium: ingewilligd*

Beslissing: weigering

...

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

“ ...

1.

ONTVANKELIJKHEID

- **Vandael Horeca nv, Horeca Totaal Brugge bvba, Top Food Group cvba, Drankenhandel Gagelmans bvba:**

Al deze beroepers claimen commercieel nadeel. Er is een recent arrest van de raad voor vergunningsbetwistingen dat dit als volgt beslecht:

Commercieel nadeel

De in artikel 4.7.21, §2, 2° en in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “*hinder en nadelen*” moeten in een stedenbouwkundige context worden begrepen. **Een commercieel nadeel kan bijgevolg slechts aanvaard worden als een afdoende belang op voorwaarde dat het rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing.** De Raad noch de deputatie kan bijgevolg in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of een verkavelingsvergunningsaanvraag op ontvankelijke wijze gevat worden wanneer de procedure wordt ingeleid louter om een

commerciële strijd onder concurrenten uit te vechten of, zoals *in casu* te beletten dat mogelijke concurrenten zich in de ruime omgeving van bestaande handelszaken zouden kunnen vestigen. Zoals blijkt uit de uiteenzetting in het verzoekschrift, voert de verzoekende partij ter verantwoording van haar belang enkel een commercieel nadeel aan, dat wil zeggen een mogelijk verlies aan cliënteel ten gevolge van de creatie van een ander winkelgebied. Een commercieel nadeel of het risico daarop kan zoals gesteld maar in aanmerking worden genomen voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt. De verzoekende partij beweert niet dat de omgeving van haar vestiging als gevolg van de bestreden beslissing aan enige stedenbouwkundige impact blootgesteld wordt. Zij beroept zich op een louter commercieel nadeel dat zij koppelt aan de oprichting van een andere handelszone die door de aanwezigheid van ruime parkingfaciliteiten over een comparatief voordeel zou beschikken. Anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning, waar de concurrentiepositie van een verzoekende partij een voldoende en geldig belang kan vormen, houdt het louter inroepen van een commercieel nadeel, *in casu* een comparatief commercieel nadeel van een bestaande winkelzone ten aanzien van een ander winkelgebied, geen afdoend rechtens vereist belang in om op te komen tegen een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en leefmilieu zijn niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen. (RvVb, 6 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0380

Deze beroepen zijn dan ook onontvankelijk.

...

- **nv Makro Cash & Carry Belgium:** ontvankelijk

Het zuivere handelsbelang kan identiek als de bovenvermelde concurrenten van Sligro worden behandeld. De Metro-site is echter onmiddellijk naast het betrokken bedrijf gelegen. Het is aannemelijk dat commerciële hinder kan ontstaan door de toegenomen drukte in de omgeving.”

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

9. BEOORDELING

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 erfdiensbaarheidsgebied.**

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 erfdiensbaarheidsgebieden 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 herverpakking 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 huidig 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.

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 vestiging 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 Vandael Horeca nv, 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 onontvankelijk verklaard.

Het beroep van Horeca Totaal Brugge bvba, 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 onontvankelijk verklaard.

Het beroep van Top Food Group cvba, 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 onontvankelijk verklaard.

Het beroep van Drankenhandel Gagelmans bvba, 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 onontvankelijk verklaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

Ook Ferdinand JANSSENS vordert 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 VANDAEL 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 op hun beurt met een aangetekende brief van 30 maart 2017 de schorsing en vernietiging van de bestreden beslissing.

Deze beroepen hebben als rolnummer 1617/RvVb/0560/SA; 1617/RvVb/0547/SA; 1617/RvVb/0553/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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 partijen, 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 partijen niet beschikken over het rechtens vereiste belang.

De Raad nodigt de verzoekende partijen daarom uit om naar aanleiding van de indiening van de wederantwoordnota of, in voorkomend geval, van de toelichtende nota, standpunt in te nemen aangaande hun belang bij 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 partijen verwijzen naar de parlementaire voorbereiding bij het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en stellen dat een zaak 'hoogdringend' is wanneer de vrees voor schade

van een zekere omvang dan wel ernstige ongemakken of nadelen een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure. Zij verwijzen daartoe tevens naar de vaststaande rechtspraak van de Raad waaruit volgt dat een verzoekende partij moet aantonen dat de behandelingstermijn van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vernietigingsberoep en dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen verwijzen naar hun uiteenzetting van het belang om de ernstige nadelen aan te tonen. Zij vrezen allen ernstige commerciële nadelen te leiden door de komst van een grootschalige winkel die opereert in dezelfde sector.

De eerste verzoekende partij voert bijkomend aan dat zij te kampen zal krijgen met een escalatie van het reeds bestaande congestieprobleem op de toegangswegen naar haar inrichting. Zij meent dat de situatie op de weg daardoor onleefbaar dreigt te worden.

De verzoekende partijen voeren 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 partijen *in casu* wordt erkend - dient te worden geschorst. De verzoekende partijen verwijzen tevens naar de rechtspraak van de Raad en stellen 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 partijen voeren 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 of de verkeersbewegingen van en naar het aangevraagde slechts een beperkt deel van het totale aantal verkeersbewegingen vertegenwoordigen.

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

De bestreden beslissing laat de verbouwing toe van een aantal bestaande magazijnen naar een distributiecentrum. De verzoekende partijen vrezen op zeer korte termijn geconfronteerd te worden met een onleefbare (verkeers)situatie en met zware competitieve nadelen als gevolg van een exploitatie die zou steunen op onwettige motieven.

Volgens de verzoekende partijen heeft de tweede tussenkomende partij in de media herhaaldelijk aangekondigd dat men zo spoedig mogelijk de eerste vestiging van het bedrijf in Antwerpen wil openen. De verzoekende partijen nemen aan dat werken snel worden opgestart, zodat het arrest in de vernietigingsprocedure wellicht te laat zal komen.

De verzoekende partijen voegen tot slot nog toe dat de bestreden beslissing het administratief beroep “*zonder noemenswaardige motivering*” onontvankelijk heeft verklaard, hoewel in de

bestreden beslissing wordt erkend dat de exploitatie zal bijdragen aan een verergering van het bestaande verkeersprobleem en de schaal van het bedrijf de schaal van KMO-zone overstijgt. Zij geeft aan dat in geval van schorsing of vernietiging de werken stil gelegd dienen te worden, aangezien de deputatie zich dan opnieuw moet uitspreken over de vergunning zelf en deze op dat moment dus van rechtswege geschorst zijn.

2.

De verwerende partij verwijst naar de vaste rechtspraak van de Raad inzake de hoogdringendheid en antwoordt dat zij niet betwist dat de Raad reeds heeft geoordeeld dat verkeershinder aanvaard kan worden als een element om de hoogdringendheid te verantwoorden. Zij stelt echter dat de verzoekende partijen in deze arresten de verkeershinder op onomstotelijke wijze konden aantonen, wat *in casu* niet het geval is.

Voor zover al aangenomen kan worden dat de aanvraag tot een “*verdere escalatie*” van de verkeersproblematiek zou leiden, *quod non*, kan niet worden uitgemaakt of de vrees voor mobiliteitsproblemen haar oorzaak vindt in de bestreden beslissing. De verwerende partij citeert rechtspraak van de Raad van State die oordeelt dat de schade uit de bestreden beslissing zelf moet volgen en van de Raad die oordeelt dat de nadelige gevolgen hun exclusieve oorzaak moeten vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Dit laatste is *in casu* niet het geval aangezien de verzoekende partijen erkennen dat zich nu reeds verkeersproblemen voordoen.

De verwerende partij werpt op dat de eerste verzoekende partij niet aantoont dat in haar hoofde verkeershinder kan verwacht worden. Er wordt enkel gesteld worden dat “*de situatie van de weg onleefbaar zal worden*” en dat “*de realisatie van het project aanleiding zal geven tot ernstige verkeershinder...*”. De verwerende partij verwijst in dit kader naar rechtspraak van de Raad die oordeelt dat het aan de verzoekende partij toekomt om de hoogdringendheid aan te tonen op basis van voldoende concrete en pertinente gegevens. Zij meent dat de motivering in het verzoekschrift slechts een stijlformule is, die niet volstaat om tot schorsing van de bestreden beslissing over te gaan.

De verwerende partij stelt dat uit het dossier, in het bijzonder de ontheffingsbeslissing van de project-MER en de adviezen, blijkt dat er wat mobiliteit betreft, geen significante negatieve impact zal zijn op de bestaande situatie en omgeving. Aangezien het aangevraagde geen significante verkeersproblemen zal veroorzaken op het kruispunt Straatsburgbrug/Mexicostraat/Merantisstraat, is evenmin ernstige hinder te verwachten op het kruispunt Groenendallaan – Noorderlaan, daar dit aanzienlijk verder en in het verlengde hiervan is gelegen. Een louter hypothetisch nadeel kan dan ook niet volstaan om de spoedeisendheid aan te tonen.

De verwerende partij stelt dat evenmin wordt aangetoond dat er daadwerkelijk sprake zou zijn van commerciële nadelen. De gevolgen die de spoedeisendheid verantwoorden dienen immers voldoende ernstig en omvangrijk te zijn.

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 partijen hun vrees voor onaanvaardbare verkeershinder geenszins concreet onderbouwen. Dit volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen.

Zij meent bovendien dat de verzoekende partijen zich niet geloofwaardig kunnen beroepen op dergelijke hoogdringende omstandigheden. De verzoekende partijen zijn immers vennootschappen die respectievelijk gevestigd zijn in Gent, Brugge en Wommelgem. De eerste tussenkomende partij stelt dat het haar dan ook volstrekt onduidelijk is welke hinder deze vennootschappen zullen ondervinden op vlak van verkeer.

Ook de eerste verzoekende partij verduidelijkt niet welke verkeersoverlast kan ontstaan en hoe zij hier als vennootschap hinder van kan ondervinden.

Geen van de verzoekende partijen maakt derhalve aannemelijk dat men een dermate grote hinder zal ondervinden die de schorsing noodzakelijk maakt.

De eerste tussenkomende partij benadrukt voorts dat een louter commercieel nadeel de schorsing van de bestreden beslissing niet kan verantwoorden, vermits het geen stedenbouwkundig nadeel vormt. De schorsing van de vergunning kan slechts verantwoord worden om stedenbouwkundige nadelen te voorkomen, die onherstelbaar zijn of minstens hoogdringend.

4.

De tweede tussenkomende partij verwijst naar de rechtspraak van de Raad waarin wordt geoordeeld dat de hoogdringendheid *in concreto*, met voldoende aannemelijke en precieze gegevens, moet worden aangetoond. Zij stelt dat de nadelige gevolgen bovendien hun exclusieve oorzaak moeten vinden in de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Zij stelt dat de verzoekende partijen slechts in het algemene en vage bewoordingen verwijzen naar commerciële nadelen. Zij tonen niet aan dat een vernietigingsberoep niet kan worden afgewacht. De eerste verzoekende partij beweert nog dat het aangevraagde een onaanvaardbare verkeershinder met zich zou brengen, aangezien er nu reeds een overbelasting bestaat van autoverkeer in de omgeving. Als reactie verwijst de tweede tussenkomende partij naar haar uiteenzetting met betrekking tot het belang, waar zij reeds aangaf dat de verzoekende partijen geen verkeershinder kunnen ondervinden van de aangevraagde werken of dit alleszins niet aannemelijk maken.

De bewering als zou de eerste verzoekende partij dezelfde invalswegen gebruiken als het geplande distributiecentrum maakt volgens de tweede tussenkomende partij nog niet aannemelijk dat de handelszaak van de eerste verzoekende partij onbereikbaar wordt, noch dat het aangevraagde een negatieve impact zou hebben op de bereikbaarheid. De weg Straatsburgdok-Noordkaai sluit in het Oosten overigens ook aan op een zijstraat van Noorderlaan en de Vaartkaai, waardoor de eerste verzoekende partij niet louter ontsloten wordt via de Straatsburgdok-Zuidkaai, waar het aangevraagde project gelokaliseerd is.

De tweede tussenkomende partij voert verder aan dat in het MER-ontheffingsdossier veel aandacht is besteed aan het aspect mobiliteit en besloten wordt dat geen aanzienlijke negatieve gevolgen te verwachten zijn. De kritiek van de verzoekende partijen 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 eerste verzoekende partij de schorsing tracht te bekomen om, een problematische verkeerssituatie die zich – volgens de eerste verzoekende partij zelf – vandaag reeds manifesteert, 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 voordoet. Volgens de tweede tussenkomende partij laat de eerste verzoekende partij bovendien na om te verduidelijken op welke wijze een uitvoering van de bestreden beslissing haar 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. De vermeende hinder wordt veeleer veroorzaakt door de huidige weginrichting en reeds bestaande verkeersbewegingen. 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 betoogt dat de door de verzoekende partij aangehaalde rechtspraak niet relevant is en wijst op de verschilpunten met de huidige aanvraag. In de huidige zaak betreft het geen nieuwbouw of verkavelingsvergunning, maar een verbouwing van een bestaand distributiecentrum met zeer beperkte volumewijzigingen.

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, volstaat niet.

De tweede tussenkomende partij concludeert dat de verzoekende partijen de nadelen die zij menen te lijden niet aannemelijk maken en evenmin de vereiste hoogdringendheid aantonen zodat de vordering tot schorsing moet afgewezen worden.

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.

De Raad oordeelt dat het aan de verzoekende partijen toekomt om de Raad ervan te overtuigen de zaak bij hoogdringendheid te behandelen. Op de verzoekende partijen 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 hen persoonlijk nadelig zijn en die met de schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen worden voorkomen.

Uit het standpunt van de verzoekende partijen blijkt dat zij allen als nadelig gevolg dat de hoogdringendheid moet verantwoorden in hun verzoekschrift verwijzen naar *“ernstige commerciële nadelen door de komst van een grootschalige winkel die opereert binnen dezelfde sector”*. De eerste verzoekende partij verwijst bovendien naar de bijkomende verkeershinder in de nabijheid van haar handelszaak. Zij stelt dat zij te kampen zal krijgen met de escalatie van een reeds bestaand congestieprobleem op de toegangswegen naar haar inrichting. De situatie op de weg zou daardoor onleefbaar worden.

3.

De verzoekende partijen voeren aan dat zij een ernstig nadeel zullen ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en verwijzen voor wat betreft de commerciële nadelen naar de uiteenzetting van hun belang. In het onderdeel over hun ‘belang’ voert de eerste verzoekende partij aan dat de tweede tussenkomende partij een rechtstreekse concurrent van haar is, met eenzelfde aanbod aan producten die gesitueerd moet worden op steenworp van haar vestiging. Zij vreest dat haar activiteiten negatief zullen worden beïnvloed door de komst van beursgenoteerde internationale groep die een agressief prijszettingsbeleid hanteert en door zijn omvang in staat is zeer scherpe prijzen aan te bieden. Hoewel de derde en vierde verzoekende partij werkzaam zijn in respectievelijk Brugge en Antwerpen, vrezen ook deze partijen om dezelfde redenen de komst van een rechtstreekse concurrent. De tweede verzoekende partij tot slot meent dat zij als koepelorganisatie van horecagroothandelaars een evident belang heeft.

Los van de vraag of een louter concurrentieel nadeel, dat niet voortvloeit uit of in verband staat met een stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt, de verzoekende partijen wel een afdoende belang bezorgt bij het instellen van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, dient de Raad erop te wijzen dat een verwijzing naar de uiteenzetting van een belang niet volstaat om een hoogdringendheid te staven. De redenen die aantonen dat een schorsing hoogdringend is, kunnen niet gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde *“rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen”* die een verzoekende partij desgevallend het vereiste belang bij de procedure verschaft.

Voorts merkt de Raad op dat niet een vergunning voor een groothandel in horecamaterialen werd verleend, maar wel een vergunning voor een distributiecentrum.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen hebben nagelaten om de aard en de omvang van de beweerdde commerciële nadelen op voldoende concrete en persoonlijke wijze te verduidelijken. Zij laten na meer toelichting te geven over de invloed van een nieuwe concurrentiële vestiging op haar werking en financiën. De verzoekende partijen tonen evenmin op voldoende wijze aan dat er rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of realisatie van de bestreden beslissing en het beweerdde nadeel dat zij meent te zullen ondervinden.

Het loutere feit dat een bijkomende concurrent de markt betreedt, kan niet leiden tot een reden die de hoogdringendheid verantwoordt, zeker nu deze concurrent zijn activiteiten nog niet ontplooit. Zelfs indien de tweede tussenkomende partij door zijn grootschaligheid gunstigere voorwaarden zou kunnen aanbieden, komt dit niet als verantwoording voor de hoogdringendheid in aanmerking. Het is de Raad hoe dan ook niet duidelijk in welke mate en om welke redenen de verzoekende partijen voor hun voortbestaan vrezen, en ten overvloede zeker niet voor wat betreft de derde en vierde verzoekende partij die in een andere regio actief zijn.

4.

Enkel de eerste verzoekende partij oordeelt dat de komst van het aangevraagde bijkomende verkeershinder zal meebrengen op een plaats waar zich op heden reeds een problematisch verkeerssituatie stelt. Zij stelt, maar toont niet aan dat zij hierdoor ook een commercieel nadeel kan ondervinden, nu haar zaak zou inboeten aan bereikbaarheid.

De eerste verzoekende partij geeft zelf aan dat verkeerssituatie vandaag reeds problematisch is, in de mate dat men spreekt over 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 zijn exclusieve oorzaak vindt in de bestreden beslissing en de verzoekende partijen niet verduidelijken op welke wijze de uitvoering van de bestreden beslissing de verzoekende partijen een nadeel berokkent dat op heden nog niet aanwezig is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen niet onderbouwen of aannemelijk maken dat de werken in de bestreden beslissing die met het huidige beroep worden aangevochten een drastische toename van het verkeer of sluipverkeer zullen veroorzaken, zodat het gevreesde bijkomend verkeer louter hypothetisch is. In die zin is ook het causaal verband tussen de vermeende hinder en de uitvoering van de bestreden beslissing geenszins aangetoond.

5.

Waar de verzoekende partijen verwijzen 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 wegnnet. In de buurt waar de verzoekende partij gevestigd is, 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.

6.

De verzoekende partijen voeren tevens aan dat de werken binnenkort zullen aanvatten en dat de eerste tussenkomende partij een snelle uitvoering zal nastreven.

De tussenkomende partijen stellen terecht dat de loutere stelling dat de werken binnenkort zullen starten en de verwijzing naar het "*voldongen feit*" waarmee de verzoekende partijen, zullen worden geconfronteerd indien er niet geschorst wordt, zonder dat daarbij concreet wordt aangetoond welke schadelijke gevolgen zich voor de verzoekende partijen 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 partijen de hoogdringendheid niet aantonen, 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