

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0265
in de zaken met rolnummer 1617-RvVb-0540-SA – 1617-RvVb-0547-SA – 1617-RvVb-0553-SA – 1617-RvVb-0560-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**
5. mevrouw **Malika AZOUR**
6. mevrouw **Ann VANDEN BERGH**
7. de heer **Duncan VANDAELE**
8. de heer **Dirk VERSCHUEREN**
9. de heer **Raymond VANDENBROECK**
10. de heer **Mounir AFRAS**
11. de heer **Mamdou BAH**
12. de heer **Ferdinand JANSSENS**

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

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partijen

1. de nv **STRAATSBURG DOK**

vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,
Mechelsesteenweg 27

2. de nv **SLIGRO BELGIE**

vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal
Lemanstraat 67

I. BESTREDEN BESLISSING

De eerste tot en met de twaalfde verzoekende partij 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. Het annulatieberoep van de eerste vier verzoekende partijen heeft als rolnummer 1617/RvVb/0540/SA. Het beroep van de vijfde tot en met de achtste verzoekende partijen heeft als rolnummer 1617/RvVb/0547/SA. Het beroep van de negende tot en met de elfde verzoekende partijen heeft als rolnummer 1617/RvVb/0553/SA. Het beroep van de twaalfde verzoekende partij heeft als rolnummer 1617/RvVb/0560/SA.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tot en met de elfde verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 2 september 2016 onontvankelijk verklaard.

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

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkomende 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, nummer 1533T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij verzoekt met aangetekende brieven van 6 juni 2017, 8 juni 2017 en 10 juli 2017 om in deze procedures tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

De tweede tussenkomende partij verzoekt met aangetekende brieven van 8 juni 2017, 9 juni 2017, 15 juni 2017 en 20 juli 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

De Raad verwerpt met arresten van 24 oktober 2017 de ingediende vorderingen tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0540/SA. De verwerende partij heeft wel een laatste nota ingediend in de zaken met rolnummer 1617/RvVb/0547/SA, 1617/RvVb/0553/SA en 1617/RvVb/0560/SA. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vorderingen tot vernietiging op de openbare zitting van 9 oktober 2018.

Advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS voeren het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Olivier DROOGHMANS, *loco* advocaat Els EMPEREUR, voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

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

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

“ ...

TOETSING VOORSCHRIFTEN

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

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

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

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

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

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

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

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

OMGEVINGSTOETS

Functionele inpasbaarheid

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

Het geheel kan in 3 delen opgesplitst worden met name:

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

...

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

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

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

Beoordeling afwijking van de voorschriften.

...

Mobiliteitsimpact (o.a. toetsing parkeerbehoefte)

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

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

...

Schaal-ruimtegebruik- bouwdichtheid

...

Visueel-vormelijke elementen:

De bestaande gevelbekleding in uitgewassen grijs beton wordt voor een deel behouden. Het grootste deel van de nieuwe gevels wordt in metalen sandwichpanelen uitgevoerd, en sluit aan bij deze grijze tint (donker alu-grijs). De toevoeging van drie 'torens' en enkele geveldelen in tinten van bruin metselwerk laten toe de 'corporate identity' uit te drukken. Ze flankeren de hoofdingang voor bezoekers, evenwel zonder verdere functionele inpassing. In deze specifieke ruimtelijke context is een commerciële beeldtaal aanvaardbaar, al zou het geheel aan visuele kwaliteit inwinnen met een meer sobere gevelbehandeling – in relatie tot de bestaande betonpanelen – en daardoor sterkere accentuering van de toren(s), los van de overbodige gevelornamentiek.

Hinderaspecten – gezondheid – gebruiksgenot- veiligheid in het algemeen:

...

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

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

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

1. ...
2. *De voorwaarden gekoppeld aan het brandweeraadvies zijn strikt na te leven, en worden gehecht aan de vergunning.*
3. *De voorwaarden gekoppeld aan het advies van het Hevenbedrijf Antwerpen NV zijn strikt na te leven, en worden gehecht aan de vergunning.*

4. De ingesloten ruimtes in compartiment 2 op het gelijkvloers tegen koelcel AGF mogen niet als verblijfsruimte worden gebruikt.
 5. De opleidingsruimten op de 1^{ste} verdieping mogen niet als kantoorruimte wordt 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 moet 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 indoordekking 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:

“ ...

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

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

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

3) Ruimtelijke ordening: niet OK

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

Advies: ongunstig

Voorstel weigering

(...)

5. ARGUMENTATIE BEROEPER

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

ontvankelijkheid:

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

middelen:

- de aanvraag diende onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek
 - een aan MER onderworpen aanvraag dient in openbaar onderzoek te worden gelegd. Een ontheffing neemt deze verplichting niet weg
 - de bouwvolumes hebben een hoogte van +20m
 - de wegen en parkings ebben 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 fietsenbergaansplaatsen 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 over 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 MAVO 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*

Horeca Totaal Brugge bvba:

- *de Mer ontheffing is gevraagd voor een distributiecentrum dat in werkelijkheid een winkel blijkt te zijn.*
- *het onderzoek werd ook niet met voldoende zorgvuldigheid gevoerd.*
- *Er ontbreekt ook een onderzoek naar de redelijke alternatieven.*

Nv Makro Cash & Carry Belgium

- *de hinder voor de Metro-vestiging vloeit voornamelijk voort uit de mobiliteitshinder*
 - *bovendien komt het distributiecentrum in feite neer op een winkel met verkoop voor eindconsumenten*
 - *er werden verouderde cijfers gebruikt voor de berekening van mobiliteitsimpact*
 - *geluids- en luchthinder werd niet betrokken in de vergunningsbeslissing*
 - *uit het milieudossier kan worden afgeleid dat het de bedoeling is een Sligro winkel te vestigen en geen distributiecentrum.*
 - *er is een project-Mer noodzakelijk om een dergelijke aanvraag te kunnen beslissen*
 - *de Mer-ontheffingsnota werd gebaseerd op een gebrekkige Mer-ontheffingsnota*
 - *in de beoordeling van de vergunning werd i.v.m. de mobiliteit enkel verwezen naar de Mer-mobiliteitsaspecten op het beperkte wegennet van Straatsburgdok*
 - *de voorwaarden inzake infiltratiebekken en fietsenstallingen zijn onwettig*
- (...)

7. OPENBAAR ONDERZOEK

- *vereist maar niet gehouden*
- *...*

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ingediend waarvan één ondertekend door 11 bezwaarindieners.

De bezwaren handelen in hoofdzaak over dezelfde onderwerpen zoals aangebracht in de verschillende beroepschriften. Bijkomende (nieuwe) argumenten zijn:

- *Bezwaar tegen de organisatie van het openbaar onderzoek in het kader van de beroepsprocedure.*
- *Geen aanplakking ter hoogte van de voornaamste toegangspoort.*
- *Misleidende omschrijving van het voorwerp van de aanvraag.*
- *Het openbaar onderzoek kan niet voor het eerst in het kader van de beroepsprocedure georganiseerd worden. Minstens moet dan de beroepstermijn opnieuw opengesteld worden.*

De behandeling van de bezwaren wordt opgenomen in het verslag PSA.

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)

- Mamdou Bah: niet OK
- Raymond Vandenbroeck: niet OK

- Mounir Afras: niet OK

Beroepers wonen alle op zeer grote afstand van de aanvraag.
(situering op kaart)

- Linda Geyskens: niet OK

Het opgegeven adres bestaat niet. Er zijn geen woningen in de Kempenstraat.

- Ferdinand Janssens: OK

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

- *Nv Makro Cash & Carry Belgium: OK*

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.

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 afvalprodukten van schadelijke aard.

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

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

Distributiecentra in industrie of KMO-zone:

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

Artikel 7 van dit besluit beschrijft de industriegebieden:

2. De industriegebieden:

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

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

Artikel 8 diversifieert de industriegebieden verder in 3 specifieke bestemmingen:

2.1.1. de gebieden voor 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 afwijkmogelijkheid 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.

1. 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 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.

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

Toelichting:

Functionele inpasbaarheid:

De site is omgeving door havenfaciliteiten. Voor het gebouw is de zuidelijke kaai van het 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.

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
- Mamdou Bah: niet OK
- Raymond Vandebroeck: niet OK
- Mounir Afras: niet OK
- Linda Geyskens: niet OK
- Ferdinand Janssens: 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
- Mamdou Bah: onontvankelijk
- Raymond Vandebroeck: onontvankelijk
- Mounir Afras: onontvankelijk
- Linda Geyskens: Onontvankelijk
- Ferdinand Janssens: ingewilligd
- 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:

“...

2. 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.

- **Mamdou Bah, Raymond Vandenbroeck, Mounir Afras:** niet ontvankelijk
Beroepers wonen alle op zeer grote afstand van de aanvraag. Een beroeper die op een

geruime afstand woont van de projectzone, zal zeer concrete gegevens voor de door hem te ondervinden hinder en nadelen naar voor moeten schuiven.

- **Linda Geyskens: onontvankelijk**

Het opgegeven adres bestaat niet. Er zijn geen woningen in de Kempenstraat

- **Ferdinand Janssens: onontvankelijk**

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

- **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.”

(...)

9. BEOORDELING

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

Beoordeling legaliteit

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

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

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, 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 vervuילend, of milieubelastend, dan wel of ze van ambachtelijke aard zijn dan wel of het gaat om kleine of middelgrote ondernemingen.

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

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

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

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

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

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

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

verkregen.

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

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

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

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

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

Beoordeling door de dienst Mer van het verzoek tot ontheffing:

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

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

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

Besluit:

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

Art.4.7.14 §3 VCRO: De aanvrager kan (...) een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de rapportageverplichting indienen bij de afdeling, bevoegd voor milieueffectrapportage

overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 4.3.3, § 3 tot en met § 9, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. **De beslissing van de afdeling, bevoegd voor milieueffectrapportage, vermeld in artikel 4.3.3, § 6, van hetzelfde decreet, betreft een bindende beslissing voor de overheid, vermeld in paragraaf 1.**

(3) Bouwverordening Antwerpen (bouwcode):

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

(4) De aanvraag doorstaat de watertoets.

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

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

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

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

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

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

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

Vastgesteld wordt dat het gebouw doorkruist wordt door door BW 15 (BW2). Er is geen opheffing of wijziging bekend. Anderzijds wordt vastgesteld dat deze aanvraag geen wijziging tov van de 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 vestigen dat helemaal geen gebruik zal maken van de aanwezige haveninfrastructuur. Het bedrijf zal voor 100% gebruik maken van auto en vrachtwagenverkeer, wat een gemiste kans is.

Anderzijds zijn er in de omgeving een aantal vergelijkbare bedrijven gelegen (DHL, Metro, drankencentrum). Het bestaan van dergelijke bedrijven, het ontbreken van woningen en de bereikbaarheid van het bedrijf kan worden gesteld dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving.

Mobiliteit:

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

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

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

Schaal:

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

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

Hinderaspecten:

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

B E S L U I T

Artikel 1 – ...

Het beroep van 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.

Het beroep van Mamdou Bah, 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 Raymond Vandenbroeck, 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 Mounir Afras, 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 Linda Geyskens, 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 Ferdinand Janssen, belanghebbende derde, tegen het besluit van 2 september 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, waarbij de vergunning tot het verbouwen van bestaande magazijnen naar distributiecentrum voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Straatsburgdok - Zuidkaai zn, afdeling 7, sectie G, nr. 1533 T, wordt niet ingewilligd.

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

...

Dit is de bestreden beslissing.

STRAATSBURG DOK NV vordert met een aangetekende brief van 30 maart 2017 eveneens de vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0568/A.

IV. SAMENVOEGING

1.

De relevante artikelen, met name artikel 15 DBRC-decreet en artikel 11, tweede lid Procedurebesluit, luiden als volgt:

“Art. 15. Een Vlaams bestuursrechtcollege kan zaken over hetzelfde of over een verwant onderwerp ter behandeling samenvoegen en de behandeling over samengevoegde zaken achteraf weer splitsen.”

“Art. 11 ...

Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij dezelfde kamer, kan de kamervoorzitter beroepen of bezwaren samenvoegen.”

2.

De zaken met rolnummers 1617/RvVb/0540/SA, 1617/RvVb/0547/SA, 1617/RvVb/0553/SA en 1617/RvVb/0560/SA hebben betrekking op eenzelfde bestreden beslissing. Om de rechtsbedeling te bevorderen en een vlotte afwikkeling van de zaken mogelijk te maken, worden de vermelde zaken samengevoegd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Rolnummer 1617/RvVb/0540/SA (I)- Eerste t.e.m. vierde verzoekende partij

Vooraf:

De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partijen (I) ingeroepen hinder en nadelen die overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO het toegangsticket vormen voor het ontvankelijk instellen van een annulatieberoep bij de Raad in voorliggende zaak samenvallen met de vraag of de verwerende partij de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de verzoekende partijen stellen te kunnen ondervinden overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO al dan niet terecht heeft afgewezen, of, anders gesteld, of de verzoekende partijen de door hen ingeroepen hinder of nadelen in het kader van de administratieve beroepsprocedure al dan niet voldoende concreet en waarschijnlijk hebben gemaakt. De ingeroepen hinder en nadelen voor de Raad zijn immers dezelfde hinder en nadelen die zij hebben ingeroepen in het kader van de administratieve beroepsprocedure. De discussie over de ontvankelijkheid van het annulatieberoep valt aldus in dit geval samen met het onderzoek van het eerste middel ten gronde.

Standpunt van de partijen

1.1

De verzoekende partijen stellen op basis van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, als derden-belanghebbenden een beroep in bij de Raad. Zij verwijzen naar de rechtspraak van de Raad die stelt dat het bestaan van de hinder en nadelen niet absoluut zeker hoeft te zijn, maar dat het volstaat dat deze aannemelijk worden gemaakt. Zij wijzen op een aantal hinderaspecten die door de Raad reeds als “*hinder en nadelen*” in aanmerking werden genomen en naar de rechtspraak van de Raad van State die aanstuurt op een soepele beoordeling van het belang voor de eigenaar van een aanpalend perceel. Tot slot maken de verzoekende partijen melding van de rechtspraak van de Raad die stelt dat voor beoordeling van het belang geput kan worden uit het ganse verzoekschrift.

De eerste verzoekende, drankenhandel Gagelmans, zet uiteen dat zij een rechtstreekse concurrent is van de tweede tussenkomende partij, aanvrager van de vergunning, en eenzelfde aanbod verleent. De eerste verzoekende partij vreest dat haar commerciële activiteiten negatief zullen worden beïnvloed door de komst van de tweede tussenkomende partij die eenzelfde aanbod heeft en gekend staat om haar agressief prijszettingsbeleid.

Zij brengt een plan bij waaruit blijkt dat zij gevestigd is aan de overzijde van het Straatsburgdok op een steenworp van de percelen waarop het aangevraagde betrekking heeft. De eerste verzoekende partij voert aan dat de komst van een grootschalige supermarkt ook aanleiding zal geven tot concrete hinder in de vorm van toegenomen drukte en overschrijding van de ruimtelijke draagkracht. Zij meent tevens dat de toename van verkeer in de buurt een negatieve impact zal hebben op de bereikbaarheid van de handelszaak voor cliënteel en leveranciers.

De tweede verzoekende partij, de Top Food Group, is een koepelorganisatie met als leden de aankooporganisaties Interfrost Foodservices en Resto-Frit. De tweede verzoekende partij stelt dat zij als belangenbehartiger van een aanzienlijk deel van de horecagroothandels in België een evident belang heeft.

De derde en vierde verzoekende partijen, Horeca Totaal Brugge en Vandael Horeca, stellen dat zij rechtstreekse concurrenten zijn van de tweede tussenkomende partij, daar zij hetzelfde aanbod hebben en hun activiteiten eveneens ontplooiën op de Antwerpse markt, zodat zij ernstig concurrentieel nadeel vrezen.

De verzoekende partijen (I) stellen dat de bestreden beslissing het belang van de verzoekende partijen heeft afgewezen omdat een commercieel belang niet aanvaard kan worden. De verzoekende partijen wijzen erop dat minstens het belang van de eerste verzoekende partij, zoals uiteengezet zowel in het beroepschrift als in het verzoekschrift, niet zuiver commercieel is.

De zetel van de eerste verzoekende partij is immers vlakbij de vestiging van de tweede tussenkomende partij gelegen aan de overzijde van het Straatsburgdok. De eerste verzoekende partij voert aan dat de toegangswegen van en naar haar bedrijf dezelfde zijn als deze die gebruikt zullen worden door het verkeer van en naar de vestiging van de tweede tussenkomende partij. Uit het aanvraagdossier blijkt dat 60% van de verkeersbewegingen van en naar de winkel zullen verlopen via de Straatsburgbrug. In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk erkend dat *“het bedrijf [...] een aanzienlijk bijkomende verkeerbelasting [genereert] die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt van de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten...”*

De eerste verzoekende partij meent dan ook dat niet betwist kan worden dat zij ernstig benadeeld zal worden door de komst van het aangevraagde in haar onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partijen (I) stellen voorts dat een commercieel nadeel wel degelijk aanvaard moet worden als rechtstreekse of onrechtstreekse nadelen of hinder.

Zij voeren aan dat bij de beoordeling van het belang rekening moet gehouden worden met het Verdrag van Aarhus en het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (hierna: EVRM). Het Verdrag van Aarhus heeft rechtstreekse werking in de Belgische rechtsorde. De bepalingen van het nationaal recht moeten uitgelegd worden in overeenstemming met de doelstellingen van dit verdrag. Artikel 9.3. van dit verdrag regelt de toegang tot de rechter. Het *‘betrokken publiek’* zoals vermeld in deze bepaling van het verdrag, wordt daarin zeer ruim omschreven.

De verzoekende partijen (I) halen aan dat ook het Hof van Justitie reeds geoordeeld heeft dat de interne rechters *“het nationale procesrecht en de voorwaarden voor het instellen van en bestuurlijk beroep of beroep bij de rechter, zo veel mogelijk in overeenstemming met zowel de doelstellingen van artikel 9, lid 3, van dat Verdrag als de effectieve rechterlijke bescherming van de door het recht van de Unie verleende rechten (dienen) uit te leggen...”*

De verzoekende partijen (I) verwijzen tevens naar rechtspraak van de Raad die aanvaardt dat de bepalingen van het VCRO die de toegang tot de beroepsprocedures regelen in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus moeten worden gelezen.

De verzoekende partijen (I) wijzen ook op het recht op toegang tot de rechter, zoals gewaarborgd door artikel 6 EVRM. Dit recht mag volgens de vaste rechtspraak van het Hof niet op onevenredige wijze beperkt worden, hetgeen het geval zou zijn wanneer het de betrokkene moeilijk of zelfs onmogelijk wordt gemaakt om tijdig een beroep in te stellen.

Zij concluderen dat artikel 4.8.11, eerste lid, §3° VCRO en het begrip rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen dus gelezen moeten worden in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus en het EVRM. Zij leiden daaruit af dat ook commerciële belangen een voldoende reden kunnen zijn om de herziening van een onwettige vergunning te vragen.

Ondergeschikt verzoeken zij de Raad om volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof voor te leggen:

“ Schendt artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, gelezen in samenhang met de artikelen 6 en 9 van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende de toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter, gewaarborgd door artikel 6 van het EVRM, in zoverre commerciële nadelen niet beschouwd kunnen worden als rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ter ondersteuning van een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen?”

Ten overvloede voeren de verzoekende partijen (I) nog aan dat zij alleszins over een procedureel belang beschikken bij een beroep tegen de bestreden beslissing, aangezien die beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen afwijst.

1.2

De verwerende partij betwistte naar aanleiding van de schorsingsprocedure in haar nota met opmerkingen reeds het belang van de verzoekende partijen. In haar antwoordnota naar aanleiding van de vernietigingsprocedure herneemt zij haar betoog.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen ieder voor zich het bestaan van (rechtstreekse of onrechtstreekse) hinder en nadelen voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en omvang ervan voldoende concreet moeten maken en tevens het causaal verband tussen de uitvoering van de bestreden beslissing en de hinder en nadelen moeten aantonen.

Zij verwijzen naar de rechtspraak van de Raad die overweegt dat het louter nabuurschap of eigenaarschap daartoe niet kan volstaan. De verwerende partij is het niet eens met de verzoekende partijen waar zij aansturen op een soepele invulling van het belang. Zij meent dat het belang niet kan vermoed worden.

De verwerende partij citeert vervolgens uit de relevante passages van het beroepschrift van de verzoekende partijen. Op basis daarvan stelt zij vast dat de ingeroepen hinder en nadelen voornamelijk betrekking hebben op het zogenaamd commercieel belang.

De verwerende partij voert aan dat niet duidelijk is welk concurrentieel nadeel er precies zal ontstaan. Zij citeert verder rechtspraak van de Raad die oordeelt dat een commercieel nadeel slechts aanvaard kan worden voor zover deze rechtstreeks of onrechtstreeks wordt veroorzaakt of in verband staat met hinder of nadelen van stedenbouwkundige aard die door de bestreden beslissing wordt veroorzaakt. Zij benadrukt dat de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en leefmilieu niet tot doel hebben om louter commerciële private belangen te dienen.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen (I) in hun bezwaarschrift enkel een commercieel of concurrentieel nadeel aanvoeren, los van enige stedenbouwkundige hinder. De verwerende partij concludeert dat het verzoekschrift onontvankelijk is, bij gebrek aan hinder en nadelen in de zin van artikelen 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en herneemt de beoordeling in de bestreden beslissing.

Zij citeert vervolgens nog uit het schorsingsarrest van 24 oktober 2017 waarin wordt geoordeeld dat de verzoekende partijen (I) hebben nagelaten om de aard en de omvang van de beweerde commerciële nadelen op voldoende concrete en persoonlijke wijze te verduidelijken. Het arrest geeft tevens aan dat de verzoekende partijen (I) de invloed van een nieuwe concurrentiële vestiging op hun werking en financiën niet verduidelijken, zodat het voor de Raad niet duidelijk is waarom zij voor hun voortbestaan vrezen.

De verwerende partij merkt op dat zij geen rekening kon houden met aanvullende stukken of een mondelinge toelichting op de hoorzitting. Zij meent dat de hinder en nadelen naar analogie met het verzoekschrift in het beroepschrift zelf moeten opgenomen worden. De verwerende partij meent dat zij niet gehouden is om doorheen het ganse verzoekschrift de hinder en nadelen te screenen.

De verwerende partij citeert vervolgens een passage uit de uiteenzetting van het belang van de verzoekende partijen (I) en betwist dat de vestiging van de eerste verzoekende partij op een steenworp van het aangevraagde gelegen is, aangezien het Straatsburgdok zich tussen beide vestigingen bevindt. De verwerende partij stelt dat de eerste verzoekende partij *in casu* mogelijke concrete verkeershinder niet aantoonst. In het schorsingsarrest met betrekking tot huidige zaak oordeelde de Raad dat de verzoekende partijen niet onderbouwen of aannemelijk maken dat “*de werken in de bestreden beslissing [...] een drastische toename van verkeer of sluipverkeer zullen veroorzaken, zodat het gevreesde bijkomende verkeer louter hypothetisch is.*”

De verwerende partij meent dat zij terecht heeft geoordeeld dat het beroep onontvankelijk was, aangezien de Raad – voor wat betreft de “*ruimtelijke draagkracht*” – reeds eerder geoordeeld heeft dat zintuigelijke hinder niet door een rechtspersoon kan ingeroepen worden.

Tot slot citeert de verwerende partij uit de parlementaire voorbereiding waarin wordt vermeldt dat in het verzoekschrift geen gegevens, bewijsmiddelen of beroepsgronden kunnen worden aangevoerd betreffende onderdelen of hinderaspecten die zij niet in het administratief beroep hebben betrokken. De verwerende partij leidt daaruit af dat ook het beroepschrift bij de Raad onontvankelijk moet worden verklaard.

Zij merkt op dat in het verzoekschrift voor de Raad aanvullende gegevens ten aanzien van het beroepschrift toegevoegd worden onder de titel ‘*ontvankelijkheid*’ om de verkeershinder te staven. De door de verzoekende partijen (I) geciteerde passage uit de MER-ontheffingsnota wordt bovendien slechts fragmentarisch geciteerd en is uit haar context gerukt.

De verwerende partij stelt dat ook de verwijzing naar het Verdrag van Aarhus en het EVRM niet verhindert dat in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO duidelijke voorwaarden inzake ontvankelijkheid van het beroepschrift zijn opgenomen. Overeenkomstig artikel 9.3. van het Verdrag van Aarhus kunnen de lidstaten dit in hun nationale regelgeving voorzien. De verwerende partij koppelt daaraan dat in de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd dat het beroepschrift niet voldoet aan de voorwaarden die het nationale recht stelt. De mogelijke hinder en nadelen worden niet afdoende aangetoond.

Uit de rechtspraak van de Raad inzake commercieel belang volgt volgens de verwerende partij niet dat de toegang van burgers tot de rechter onmogelijk is of op onevenredige wijze wordt beperkt, zodat dat een prejudiciële vraag overbodig is.

1.3.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar het arrest van de Raad van 6 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0379 en stelt dat het inmiddels vaste rechtspraak is van de Raad dat een louter commercieel nadeel niet volstaat om op ontvankelijke wijze beroep in te stellen. Een commercieel nadeel kan slechts aanvaard worden indien het nadeel voortvloeit uit of in verband

staat met stedenbouwkundige hinder die de bestreden stedenbouwkundige vergunning zou veroorzaken.

De eerste tussenkomende partij meent dat een prejudiciële vraag niet nodig is aangezien de Raad een commercieel belang aanvaardt, doch enkel voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met stedenbouwkundige hinder veroorzaakt door de bestreden beslissing. De eerste tussenkomende partij stelt dat het vaste rechtspraak is van de Raad dat de regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw in essentie tot doel heeft om de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu te waarborgen en niet van die finaliteit mag afgewend worden.

Zij stelt vervolgens dat de verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat hun commercieel nadeel voortvloeit uit of in verband staat met stedenbouwkundige hinder ingevolge de bestreden beslissing. Zij voert voorts aan dat de maatschappelijke zetel van de tweede, derde en vierde verzoekende partij zich geenszins in de onmiddellijke omgeving van het geplande distributiecentrum bevinden. De leden van de tweede verzoekende partij zijn gevestigd in het Gentse, West-Vlaanderen of Wallonië zodat zij geen stedenbouwkundige hinder kunnen ondervinden van de bestreden beslissing.

Met betrekking tot de eerste verzoekende partij stelt zij dat deze niet aannemelijk maakt dat de handelszaak onbereikbaar zou worden als gevolg van de vergunde verbouwing van het distributiecentrum of dat deze een negatieve impact kan ondervinden op haar bereikbaarheid. Zij meent bovendien dat de eerste verzoekende partij niet louter ontsloten wordt via de Straatsburgbrug en derhalve evenmin via de weg waar de geplande vestiging gelegen is.

De eerste verzoekende partij maakt evenmin aannemelijk waarom de aangevraagde exploitatie de ruimtelijke draagkracht overschrijdt. Het is onduidelijk hoe de eerste verzoekende partij een commercieel nadeel lijdt dat voortvloeit uit stedenbouwkundige hinder als gevolg van de bestreden beslissing.

Ondergeschikt merkt de eerste tussenkomende partij nog op dat voor zover de Raad het beroep toch ontvankelijk verklaart, het belang van de verzoekende partijen (I) beperkt moet blijven tot het onontvankelijk verklaren van het beroep. Voor zover het verzoekschrift gericht is tegen de inhoudelijke beoordeling van bestreden beslissing, is het hoe dan ook onontvankelijk.

1.4.

De tweede tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat het beroep van de verzoekende partijen (I) als onontvankelijk moet afgewezen worden.

Aangezien het administratief beroep van de verzoekende partijen (I) onontvankelijk werd verklaard, is het belang van de verzoekende partijen volgens de tweede tussenkomende partij beperkt tot het aspect van de onontvankelijkheidsverklaring van het initieel beroep bij de verwerende partij. Voor zover het verzoekschrift gericht is tegen de inhoudelijke beoordeling van de bestreden beslissing, moet het verzoek als onontvankelijk afgewezen worden.

1.5.

In hun wederantwoordnota merken de verzoekende partijen (I) nog op dat de discussie over het belang van de verzoekende partijen samenvalt met de beoordeling van het eerste middel, zodat deze beoordeling moeten gebeuren naar aanleiding van het onderzoek naar de gegrondheid van het eerste middel.

De verzoekende partijen (I) stellen dat de ontvankelijkheidsvoorwaarden in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO om een beroep bij de Raad in te stellen samenvallen met de vereisten van

artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO inzake het administratief beroep bij de deputatie. Wanneer het administratief beroep onontvankelijk is verklaard, valt de beoordeling van de exceptie van onontvankelijkheid van het beroep bij de Raad noodzakelijk samen met de beoordeling van het middel waarin de onontvankelijkheidsbeslissing van de verwerende partij ter discussie wordt gesteld.

De verzoekende partijen (I) merken nogmaals op dat zij zich niet alleen beroepen op de commerciële hinder en nadelen, maar ook op stedenbouwkundige hinder, met name verkeershinder in hoofde van de eerste verzoekende partij. Dit was reeds opgeworpen in het beroepschrift. De eerste verzoekende partij vindt het merkwaardig dat het belang van Metro en Ferdinand Janssens wel weerhouden werd, maar niet het belang van de eerste verzoekende partij wiens site recht tegenover de vestiging ligt. Bij de beoordeling van het administratief beroep tegen de milieuvergunning werd het belang van de eerste verzoekende partij wel aanvaard. De verwerende partij beaamt tevens dat de toegangsweg van de eerste verzoekende partij uitgaat op een gekend congestiepunt.

De eerste verzoekende partij vermoedt derhalve dat haar belang van bij aanvang gelijk gesteld werd met het belang van de overige betrokken bedrijven, terwijl de eerste verzoekende partij wel degelijk geraakt wordt door de komst van een grootschalige vestiging van de tweede tussenkomende partij

1.6.

De verwerende partij dient geen laatste nota in

1.7.

De eerste tussenkomende partij herneemt haar argumentatie in haar laatste schriftelijke uiteenzetting en voegt daaraan toe dat de eerste verzoekende partij niet dienstig naar de administratieve beroepen van Makro Cash & Carry en de twaalfde verzoekende partij (IV) kan verwijzen, aangezien de vermeende belangen niet gelijkgeschakeld kunnen worden.

De eerste tussenkomende partij verduidelijkt dat de Metro-vestiging van de NV Makro Cash & Carry gelegen is vlak naast het aangevraagde en de situatie derhalve anders is aangezien de vestiging van de eerste verzoekende partij gelegen is aan de overzijde van het dok langs de Noordkaai.

De twaalfde verzoekende partij (IV) heeft de verwerende partij misleid aangezien zij niet woonachtig is te Antwerpen en er slechts een kantoorruimte huurt. De twaalfde verzoekende partij (IV) toont niet aan dat zij op het aangegeven adres regelmatig verblijft. De aanvaarding van het belang van de twaalfde verzoekende partij (IV) berust op een misleidende voorstelling van zijn woonplaats, zodat de deze evenmin een persoonlijk nadeel kan aantonen.

1.8.

De tweede tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets toe.

2.1

De verzoekende partijen (I) voeren in hun eerste middel de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2°, 4.7.22, 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en uit de ontstentenis van de vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Zij verwijten de verwerende partij in een eerste onderdeel in essentie dat deze niet heeft geantwoord op de door haar neergelegde nota's na het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, minstens dat deze niet betrokken werden in de besluitvorming.

In een tweede onderdeel verwijzen de verzoekende partijen (I) in essentie naar hun uiteenzetting die hierboven reeds is vermeld onder punt 1.1.

2.2

De verwerende partij verwijst in essentie naar haar verweer met betrekking tot de ontvankelijkheid, zoals hierboven reeds uiteengezet onder punt 1.2.

2.3

De eerste tussenkomende partij voegt evenmin iets toe aan wat reeds is uiteengezet onder punt 1.3.

2.4

De tweede tussenkomende partij betwist in antwoord op het eerste middelonderdeel dat zij onzorgvuldig heeft gehandeld. Voor het tweede onderdeel komt haar verweer overeen met wat reeds is uiteengezet onder punt 1.4.

2.5

De verzoekende partijen (I) verwijzen in hun wederantwoordnota nog naar artikel 1.1.4 VCRO, de Europese milieuregelgeving, naar het begrip "*betrokken publiek*" zoals omschreven in artikel 105, §2 van het Omgevingsvergunningsdecreet en naar het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid. Zij menen hieruit te kunnen afleiden dat het commercieel nadeel wel degelijk een voldoende rechtsgeldig belang uitmaakt.

2.6

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

2.7

De eerste tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting geen nieuwe elementen toe aan haar betoog.

2.8

De tweede tussenkomende partij merkt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog op dat artikel 105 Omgevingsvergunningsdecreet *in casu* nog niet van toepassing was en dat hieruit bovendien niet blijkt dat in de toekomst het aanvoeren van een commercieel nadeel zal volstaan.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat de beroepen bij de Raad kunnen ingesteld worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.

Het door die bepaling gestelde belangvereiste raakt aan het grondrecht op toegang tot de rechter en mag om die reden niet op een overdreven formalistische of restrictieve wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010). Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partijen hoeven niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervinden. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing bestaat.

2.1

De tweede, derde en vierde verzoekende partijen verantwoorden hun belang in essentie doordat zij menen te kunnen beschikken over een procedureel belang in de mate zij rechtmatig moeten kunnen opkomen tegen een voor hen nadelige (onontvankelijkheids)beslissing, waarbij de verwerende partij volgens hen de hinder en nadelen die zij dienen aan te tonen overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO onterecht heeft afgewezen. De derde en vierde verzoekende partijen enten de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing concreet op een concurrentieel nadeel doordat zij rechtstreekse concurrenten zijn. De tweede verzoekende partij voert aan dat zij als koepelorganisatie waartoe de derde en vierde verzoekende partijen behoren een evident belang heeft.

2.2

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereisen dat de verzoekende partijen om als belanghebbende bij de verwerende partij respectievelijk de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partijen hoeven niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervinden. Zij moeten wel redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een concreet risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing bestaat.

2.3

Dat beginsel houdt nochtans niet in dat om het even welke benadeling of hinder ter adstructie van het belang in aanmerking genomen kan worden. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu en mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO geven dan wel geen omschrijving van de “*hinder en nadelen*” die constitutief voor het belang zijn, zulks neemt niet weg dat de aan een vergunningsbeslissing toegeschreven hinder en nadelen binnen het domein van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw moeten blijven. De voorwaarde van aannemelijk te maken hinder of nadelen mag niet van die wettelijke context worden ontdaan.

Die interpretatie vindt bevestiging in de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (*Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 186*) waarin gesteld wordt:

“ ...

“Hinderaspecten” kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundige-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatige ruimtegebruik, mobiliteitshinder,...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).

... ”

De in artikel 4.7.21, §2, 2° en in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “*hinder en nadelen*” moeten dan ook 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.

Noch de Raad, noch de verwerende partij 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, voeren de tweede, derde en vierde verzoekende partij ter verantwoording van hun belang enkel een commercieel nadeel aan, dat wil zeggen een mogelijk verlies aan cliënteel ten gevolge van de creatie van een ander winkelgebied.

De tweede verzoekende partij verklaart als koepelorganisatie beroep in te stellen omwille van het commercieel nadeel van haar leden.

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 stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt. De tweede, derde en vierde verzoekende partij stellen niet dat de omgeving van hun vestiging als gevolg van de bestreden beslissing aan enige stedenbouwkundige impact blootgesteld wordt. Zij beroepen zich op een louter commercieel nadeel dat zij koppelen aan de oprichting van het vergunde distributiecentrum.

Anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning, waar de concurrentiepositie van een verzoekende partij een voldoende en rechtsgeldig belang kan vormen, houdt het louter inroepen van een commercieel nadeel geen afdoend rechtens vereist belang in om op te komen tegen een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening is niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen. Artikel 105, §2 Omgevingsvergunningsdecreet is *in casu* nog niet van toepassing en doet bijgevolg niet anders besluiten.

2.4

De stelling van de verzoekende partijen (I) dat anders oordelen de graad van rechtsbescherming zou verlagen, wordt evenmin bijgetreden. Door het recht op toegang tot de verwerende partij in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of een aanvraag voor een verkavelingsvergunning voor te behouden aan belanghebbenden die ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing of de verkavelingsvergunningsbeslissing hinder en nadelen (dreigen te) ondervinden die in een ruimtelijke context moeten gesitueerd worden, leggen artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, geen onredelijke ontvankelijkheidsvoorwaarde op.

De Raad van State heeft inmiddels, in zijn hoedanigheid van cassatierechter, in zijn arrest nummer 241.576 van 24 mei 2018 reeds beslist dat *“door aldus aan te nemen dat de in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die door de bestreden vergunningsbeslissing kunnen worden ondervonden, “een stedenbouwkundige inslag” moeten hebben, wordt de toegang tot de RvVb voor het betwisten van deze vergunningsbeslissing wegens strijdigheid met bepalingen van het in artikel 9.3 van het Verdrag van Aarhus bedoelde “nationale recht betreffende het milieu”, of artikel 6 EVRM niet onmogelijk gemaakt.”*

Uit dit arrest volgt dat er klaarblijkelijk geen schending is en dat er overeenkomstig artikel 26, §2, 2° *in fine*, dan ook geen aanleiding is om een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof

2.6

De vordering van de tweede, derde en vierde verzoekende partijen zijn onontvankelijk.

3.

De eerste verzoekende partij voert ter verantwoording van haar belang tevens mobiliteitshinder aan. Zij verwijst naar haar bezwaarschrift waarin zij reeds heeft gesteld dat zij in de onmiddellijke omgeving gevestigd is en dat er bijkomende mobiliteitshinder zal ontstaan doordat in de aanvraag aangegeven wordt dat 60% van het verkeer via dezelfde wegen zal gaan als de toegangswegen voor haar leveranciers en cliënteel. Zij verwijst ook naar de bestreden beslissing waarin deze hinder wordt erkend, want wordt gesteld dat *“het bedrijf [...] een aanzienlijk bijkomende verkeersbelasting [genereert] die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt van de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten....”*

De verwerende partij en de tussenkomende partijen verwijzen vergeefs naar de inhoud van het arrest inzake de vordering tot schorsing. Vooreerst betreft het slechts een *prima facie*-beoordeling, die de Raad in het kader van de vordering tot vernietiging niet bindt. De partijen werden in het schorsingsarrest bovendien uitgenodigd hun belang en inzonderheid de aangevoerde mobiliteitshinder, verder toe te lichten. De beoordeling van de nadelige gevolgen, in het kader van de vereiste hoogdringendheid, heeft een andere finaliteit dan de beoordeling van het belang in het kader van de ontvankelijkheid van de vernietigingsvordering.

Het voorwerp van de aanvraag, zoals ingediend, heeft betrekking op een groot distributiecentrum. Uit de bijgevoegde plannen blijkt dat er bovendien een ruim winkelgedeelte en parkeerplaatsen worden voorzien, zodat het verkeersgenererend effect van het vergunde project niet ernstig kan betwist worden. Zulks wordt ook erkend in de bestreden beslissing, waar gesteld wordt dat het bedrijf een aanzienlijke bijkomende verkeersbelasting genereert, die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt met de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten. Het louter gegeven dat de mobiliteitshinder, ook zonder het vergunde project, vandaag reeds aanzienlijk is, houdt niet in dat bijkomende hinder, die rechtsreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door een nieuw vergund project zonder meer getolereerd moet worden. De eerste verzoekende partij geeft aan dat de toegangsweg van en naar haar inrichting rechtstreeks uitgaat op de Groendallaan/Noorderlaan, zodat zij de opgeworpen mobiliteitshinder op haar persoonlijke situatie betreft. Zoals reeds vermeld, is het voor de beoordeling van het belang niet vereist dat de eerste verzoekende partij de hinder en/of nadelen onomstotelijk aantoont. Het volstaat dat zij de hinder of nadelen aannemelijk maakt.

De Raad stelt bovendien vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het geheel niet geantwoord heeft op de aangevoerde mobiliteitshinder en niet motiveert waarom deze niet kon aanvaard worden. Ten overvloede stelt de Raad vast dat de aangevoerde mobiliteitshinder klaarblijkelijk wél is aanvaard in het kader van het administratief beroep tegen de verleende milieuvergunning.

De vordering van de eerste verzoekende partij is gegrond.

Rolnummer 1617/RvVb/0547/SA (II) - vijfde t.e.m. achtste verzoekende partij

Vooraf:

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen (II) in het eerste middel aanvoeren dat zij na de organisatie van het openbaar onderzoek in graad van administratief beroep een nota hebben neergelegd waarbij zij zich als beroepende partijen hebben gemanifesteerd. Zij stellen aldus dat zij

wel degelijk een ontvankelijk administratief beroep hebben ingesteld. Ondergeschikt houden zij voor dat zij misleid werden over de draagwijdte van het voorwerp van de vergunningsaanvraag.

De vraag of de verzoekende partijen een rechtsgeldig administratief beroep hebben ingediend, heeft een rechtstreekse weerslag op de beoordeling van de ontvankelijkheid van hun verzoekschrift bij de Raad. Het eerste middel wordt dan ook samen beoordeeld.

Standpunt van de partijen

1.1.

De verzoekende partijen (II) stellen op basis van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, als derden-belanghebbenden een beroep in bij de Raad.

De verzoekende partijen (II) menen dat zij toegelaten moeten worden tot het beroep bij de Raad. Zij stellen dat zij geen tijdig administratief beroep hebben aangetekend omdat zij misleid werden door de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag met name “*verbouwing tot een distributiecentrum*”. Uit de stukken uit het administratief dossier kan afgeleid worden dat de aanvraag betrekking heeft op een winkelpand (waar weliswaar ook goederen opgeslagen liggen en goederen in beperkte mate verwerkt worden, maar dit ondergeschikt aan de verkoopactiviteit.) Om deze stelling te staven verwijzen de verzoekende partijen (II) naar een nota van het studiebureau MAVA, de tekeningen bij de aanvraag die duiden op een zeer grote supermarkt, een stuk bij de milieuvergunningsaanvraag waarin de aanvrager spreekt van een “*zelfbedieningsgroothandel*”, een aantal foto’s van de website van Sligro waaruit moet blijken dat de aanvraag in niets verschilt van een supermarkt. Op het internet vonden verzoekende partijen (II) ook informatie over een gelijkaardige aanvraag waar men de sfeer van een “*zuiderse markthal*” zou willen nabootsen. Nochtans werd in alle aankondigingen op het terrein melding gemaakt van een “*aanvraag voor een distributiecentrum*” en werd de aanvraag niet ingediend door Sligro, maar door de nv Straatsburgdok, waardoor de werkelijke draagwijdte van de aanvraag volgens de verzoekende partijen zorgvuldig werd verborgen.

De verzoekende partijen voeren aan dat de misleidende presentatie van de aanvraag leidt tot een schending van het openbaar onderzoek. Zij menen dat de kwalificatie van de aanvraag een groot verschil maakt. Een distributiecentrum is een activiteit die normaal verwacht kan worden in het havengebied, terwijl handelsactiviteiten een totaal andere verkeersdynamiek hebben en niet in het gebied thuis horen.

De verzoekende partijen (II) menen dat hen niet verweten kan worden niet tijdig een administratief beroep te hebben ingesteld. Zij menen dat redelijkerwijze niet aanvaard kan worden dat een aanvrager, door een lepe omschrijving te geven van zijn aanvraag, de vergunningverlenende overheid, de adviesinstanties en de belanghebbende derden misleidt, waardoor de aanvraag niet met de gepaste zorgvuldigheid beoordeeld werd en de toegang tot de rechter zelfs onmogelijk wordt gemaakt.

De verzoekende partijen (II) werpen tevens op dat artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO moet geïnterpreteerd worden in het licht van het Verdrag van Aarhus en het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens. Het Verdrag van Aarhus heeft rechtstreekse werking in de Belgische rechtsorde. De bepalingen van het nationaal recht moeten uitgelegd worden in overeenstemming met de doelstellingen van dit Verdrag. Artikel 9.3. van dit Verdrag regelt de toegang tot de rechter. Het “*betrokken publiek*” zoals vermeld in deze bepaling van het Verdrag, wordt zeer ruim omschreven. Artikel 9, 5° lid van het Verdrag bepaalt aanvullend dat de nodige informatie verstrekt wordt aan het publiek over de toegang tot de herzieningsprocedure.

De verzoekende partijen (II) halen aan dat ook het Hof van Justitie reeds geoordeeld heeft dat de interne rechters *“het nationale procesrecht en de voorwaarden voor het instellen van en bestuurlijk beroep of beroep bij de rechter, zo veel mogelijk in overeenstemming met zowel de doelstellingen van artikel 9, lid 3, van dat Verdrag als de effectieve rechterlijke bescherming van de door het recht van de Unie verleende rechten (dienen) uit te leggen, teneinde een lid van het betrokken publiek in staat te stellen, bij de rechter op te komen tegen een na een bestuursrechtelijke procedure gevolgde beslissing die in strijd zou kunnen zijn met het milieurecht van de unie.”*

De verzoekende partijen (II) verwijzen tevens naar rechtspraak van de Raad die aanvaardt dat de bepalingen van het VCRO die de toegang tot de beroepsprocedures regelen in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus moeten worden gelezen.

De verzoekende partijen (II) wijzen op het recht op toegang tot de rechter, zoals gewaarborgd door artikel 6 EVRM. Dit recht mag volgens de vaste rechtspraak van het Hof niet op onevenredige wijze beperkt worden, hetgeen het geval is wanneer het de betrokkene moeilijk of zelfs onmogelijk wordt gemaakt om tijdig een beroep in te stellen.

Zij concluderen dat artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO en het begrip rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen dus gelezen moeten worden in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus en het EVRM. Aan de leden van het betrokken publiek kan niet verweten worden dat zij de administratieve beroepsstrap niet uitgeput hebben, wanneer zij geen concrete informatie gekregen hebben over het exacte voorwerp van de vergunningsaanvraag. Zij menen dat de toegang tot de herzieningsprocedure anders disproportioneel beperkt wordt.

Ondergeschikt verzoeken zij de Raad om volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof voor te leggen:

“ Schendt artikel 4.8.11, §1, 2° VCRO de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, gelezen in samenhang met de artikelen 6 en 9 van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende de toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter, gewaarborgd door artikel 6 van het EVRM, in zoverre deze bepaling ertoe zou leiden dat het beroep van een lid van het betrokken publiek bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen als onontvankelijk dient te worden verwerpen om de enkele reden dat de betrokkene de voorafgaande administratieve beroepsstrap tegen de in eerste aanleg verleende vergunning voor hetzelfde project niet heeft uitgeput, wanneer bij de bekendmaking van de vergunning in eerste aanleg een misleidende omschrijving van het project werd gehanteerd, waardoor de betrokkene ertoe bewogen werd geen administratief beroep in te stellen?”

Ten overvloede stellen zij dat de vijfde en zesde verzoekende partij ook een procedureel belang hebben, aangezien zij in de loop van de administratieve beroepsprocedure een nota hebben neergelegd bij de verwerende partij waarin zij zich uitdrukkelijk manifesteren als beroepers. Over dit beroep werd geen uitdrukkelijke beslissing genomen door de verwerende partij, maar uit het gegeven dat de vergunning werd verleend, kan impliciet afgeleid worden dat het beroep van de verzoekende partijen werd verworpen. De verzoekende partijen werpen op dat zij er derhalve belang bij hebben om de bestreden beslissing aan te vechten en wijzen in dit kader op arrest met nummer A/2011/0128 van 14 september 2011.

1.2.

De verwerende partij antwoordt dat geen van de verzoekende partijen (II) beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 2 september 2016. De verwerende partij wijst op artikel 4.8.11, §1, laatste lid VCRO dat bepaalt dat wie het georganiseerd administratief beroep tegen een voor hem nadelige

vergunningsbeslissing niet heeft uitgeput, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. De verwerende partij verwijst tevens naar rechtspraak van de Raad die volgens haar zeer duidelijk is, zodat zij van mening is dat de vordering bij de Raad onontvankelijk moet worden verklaard.

De verwerende partij geeft voorts aan dat er geen sprake zou zijn van een *“lepe omschrijving van de aanvraag”* daar het de omschrijving van het project betreft, zoals ingevuld op het aanvraagformulier en deze evenmin in strijd is met de werkelijke bedoeling van de aanvraag. Bovendien behoort het volgens de verwerende partij tot de verantwoordelijkheid van de verzoekende partijen (II) om, op basis van de aanplakking, de ingediende aanvraag en plannen te gaan inkijken en op basis daarvan te oordelen of een beroep voor hen al dan niet aangewezen is.

De verzoekende partijen (II) werpen nog op dat zij zich tijdens de hoorzitting uitdrukkelijk hebben gemanifesteerd als beroepsindieners. De verwerende partij stelt dat het hoe dan ook niet mogelijk is om op die manier een beroep in te stellen. Het feit dat in eerste aanleg geen openbaar onderzoek werd georganiseerd is niet relevant. Het gegeven dat drie van de vier verzoekende partijen (II) tijdens het openbaar onderzoek bezwaar hebben ingediend, is bijgevolg niet relevant.

Tot slot wijst de verwerende partij nog op het schorsingsarrest van de Raad van 24 oktober 2017 waarin de ontvankelijkheid van de vordering van de verzoekende partijen (II) in vraag wordt gesteld.

1.3.

De eerste tussenkomende partij citeert artikel 4.8.11, §1, lid 2 VCRO dat bepaalt dat personen die een voor hen negatieve vergunningsbeslissing niet bestreden hebben met een administratief beroep worden geacht, verzaakt te hebben aan hun recht om een beroep in te stellen bij de Raad. Zij stellen dat de Raad deze bepaling strikt toepast in zijn rechtspraak en verwijzen naar het arrest met nummer RvVb/A/1617/0538 van 7 februari 2017.

De bewering van de verzoekende partijen (II) als zouden zij misleid zijn door de omschrijving van de aanvraag kan volgens de eerste tussenkomende het gebrek aan een administratief beroep niet goedmaken. De verzoekende partijen hebben immers zelf verklaard dat zij op de hoogte waren van de aanplakkingen, zodat zij de mogelijkheid hadden om het vergunningsdossier in te kijken en zich te informeren over het voorwerp van de aanvraag.

De eerste tussenkomende partij betwist verder dat de aanvraag geen betrekking heeft op een distributiecentrum, maar op een handelszaak. Bovendien stelt de eerste tussenkomende partij dat in het geval de verzoekende partijen twijfelen aan het voorwerp van de aanvraag, dit juist een reden moet zijn om een administratief beroep in te stellen.

Gelet op de vervaltermijn om een administratief beroep in te stellen, trachten de vijfde en zesde verzoekende partij hun stilzitten, recht te zetten door in de administratieve beroepsprocedure die door andere partijen zijn ingesteld een nota neer te leggen waarin zij zich zouden manifesteren als *“bijkomende beroepende partij”*. Zij bevestigen ook dat zij zich op die manier voor het eerst gemanifesteerd hebben in de beroepsprocedure. Deze werkwijze is niet voorzien in de VCRO en gaat in tegen de decretaal voorziene vervaltermijn. Alleszins kunnen zij op deze manier geen procedureel belang laten gelden. De verwijzing naar het arrest van de Raad van 14 september 2011 is volgens de eerste tussenkomende partij irrelevant, daar in die zaak wel degelijk een administratief beroep werd ingesteld, maar dit onontvankelijk werd verklaard. *In casu* werd geen administratief beroep ingesteld, zodat de verwerende partij zich niet kon uitspreken over de ontvankelijkheid of de gegrondheid van het beroep. Overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, lid 2 VCRO kan aan de verzoekende partijen (II) zelf verweten worden dat zij geen administratief beroep

hebben ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 september 2016, zodat zij verzaakt hebben aan hun recht om zich tot de Raad te wenden tegen de bestreden beslissing.

Tot slot verwijst ook de eerste tussenkomende partij ook naar het schorsingsarrest van de Raad van 24 oktober 2017.

1.4.

Ook de tweede tussenkomende partij merkt op dat het beroep van de verzoekende partijen (II) onontvankelijk is, daar geen van de verzoekende partijen (II) administratief beroep bij de deputatie heeft aangetekend binnen de decretaal voorziene beroepstermijn van 30 dagen na aanplakking van de vergunningsbeslissing. Overeenkomstig artikel 4.8.11 VCRO hebben de verzoekende partijen (II) aldus verzaakt aan hun recht om zich tot de Raad te wenden.

De tweede tussenkomende partij verwijst naar het arrest van de Raad met nummer RvVb/A/2013/0489 van 27 augustus 2013. Zij voert aan dat de voorliggende zaak niet anders is. Alle verzoekende partijen (II) hebben nagelaten beroep aan te tekenen. Het feit dat het openbaar onderzoek in graad van beroep werd georganiseerd doet daaraan geen afbreuk.

De tweede tussenkomende partij voegt nog toe dat de vijfde en zesde verzoekende partij hebben getracht hun eigen stilzitten, recht te zetten door zich in de procedure voor de deputatie als *“bijkomende beroepende partij”* aan te melden, doch dit doet de voorgaande vaststellingen niet teniet. Volgens de tweede tussenkomende partij blijkt uit het dossier duidelijk dat de verzoekende partijen (II) zich pas bij de verwerende partij hebben aangediend na het verstrijken van de decretaal daartoe voorziene termijn en vlak voor de hoorzitting. De tweede tussenkomende partij stelt derhalve vast dat zij niet tijdig een beroep hebben aangetekend, hoewel dit een essentiële vereiste is om zich nadien op ontvankelijke wijze tot de Raad te wenden.

Zelfs als de verzoekende partijen (II) als derden-belanghebbenden optraden, zijn de decretale beroepstermijnen voorgeschreven op straffe van verval. Wanneer deze termijn verstreken is, kan geen beroep meer worden aangetekend.

1.5.

In hun wederantwoordnota volharden de verzoekende partijen (II) in de uiteenzetting in hun verzoekschrift waarin zij reeds anticipatief gereageerd zouden hebben op de opgeworpen excepties. Zij menen dat er gelet op de ligging van de woonplaatsen geen discussie kan bestaan over het feit dat de verzoekende partijen (II) deel uitmaken van het door het Verdrag van Aarhus beschermde betrokken publiek. Aanvullend bij de prejudiciële vraag die zij in het verzoekschrift hebben opgeworpen verwijzen zij naar het kritisch advies van de Raad van State van de afdeling wetgeving bij de zgn. *“Codextrein”*, waarin de Raad zich vragen stelt bij de (grond)wettigheid van het voornemen om toegang tot het beroep te beperken tot diegenen die een bezwaar hebben ingediend. De verzoekende partijen zien niet in waarom een beperking van de toegang tot de milieurechter tot diegenen die een administratief beroep instellen, meer genade zou vinden in het licht van het Verdrag van Aarhus. Het Hof van Justitie heeft in het verzoekschrift aangehaalde arrest terecht geoordeeld dat het betrokken publiek een vergunningsbeslissing moet kunnen aanvechten, ongeacht of al dan niet een ontvankelijk administratief beroep is ingesteld.

De verzoekende partijen (II) blijven ook bij hun stelling dat de buurtbewoners werden misleid. Zij stellen dat dat van een belanghebbende redelijkerwijze niet verwacht kan worden dat hij bij een openbaar onderzoek voor een distributiecentrum van een havenconcessionaris spontaan veronderstelt dat er in werkelijkheid sprake is van een grootschalige winkel die duizenden bezoekers per week aantrekt. Deze veronderstelling is minstens in strijd met de in het verzoekschrift aangehaalde bepalingen van het Verdrag van Aarhus.

1.6.

De verwerende partij herneemt hetgeen zij reeds heeft uiteengezet in de antwoordnota en voegt daar nog aan toe dat de verwijzing naar het advies van de Raad van State met betrekking tot de Codextrein niet ter zake doet. De verwerende partij voert aan dat dit advies betrekking heeft op de nieuwe regelgeving waarin voorzien wordt dat enkel bij de deputatie beroep kan worden ingesteld door wie in eerste aanleg een bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek. *In casu* hebben de verzoekende partijen (II) wel degelijk de kans gehad om bij de deputatie een beroep in te stellen, maar hebben zij dit nagelaten, waardoor ze de beslissing niet meer bij de Raad kunnen bestrijden.

De bewering als zou men getracht hebben de buurtbewoners te misleiden, is volgens de verwerende partij op niets gebaseerd.

1.7.

Ook de eerste tussenkomende partij volhardt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting en stelt dat het advies van de Raad van State inzake de Codextrein niet dienend is in de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen (II), aangezien het advies niet handelt over de interpretatie van artikel 4.8.11, §1, 2° lid VCRO. De eerste tussenkomende partij meent dat geen parallel kan worden getrokken tussen een partij die heeft nagelaten een bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek (waardoor overeenkomstig artikel 133 van de Codextrein geen administratief beroep meer kan ingesteld worden) en een partij die heeft nagelaten om een administratief beroep in te stellen, (waardoor geen beroep bij de Raad meer mogelijk is). Het doel van het indienen van een bezwaar is immers om inspraak te verlenen in stedenbouwkundige aanvragen, terwijl het doel van het indienen van een administratief beroep erin bestaat om de in eerste aanleg verleende vergunning te betwisten. De eerste tussenkomende partij besluit dat het advies van de Raad van State irrelevant is voor de huidige zaak.

1.8.

De tweede tussenkomende partij volhardt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting en stelt dat zij naar aanleiding van de voorgelegde prejudiciële vraag niet inziet waarom er sprake is van enige ongrondwettigheid.

Zij verwijst nog naar een arrest van de Raad van State met nummer 207.450 van 20 september 2010 waarin de Raad van State toelicht waarom zij van mening is dat een verzoek tot vernietiging onontvankelijk moet verklaard worden wanneer men nagelaten heeft het georganiseerd administratief beroep uit te putten

De tweede tussenkomende partij wijst er nog op dat dit principe door de Raad van State ook gehanteerd werd, indien de sanctie van onontvankelijkheid niet wettelijk werd bepaald. De tweede tussenkomende partij acht het stellen van de prejudiciële vraag dan ook niet nuttig.

Zij meent voorts dat de rechten van de verzoekende partijen (II) evenmin op onaanvaardbare wijze zijn beperkt. Zij konden immers tussenkomen als derde-belanghebbende en dit zowel in de procedure voor de deputatie als voor de Raad.

2.1.

De verzoekende partijen (II) voeren in hun eerste middel de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2°, 4.7.22, 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en uit de ontstentenis van de vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Zij verwijten de verwerende partij in essentie dat deze in de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met het bijkomend beroep van de vijfde en zesde verzoekende partij, ingesteld naar aanleiding van de hoorzitting. Zij citeren vervolgens de nota die als bijkomend beroep werd ingediend en citeren tevens uit hun bezwaar waarin zij reeds hebben aangekondigd dit bijkomend beroep in te dienen.

Zij wijzen op artikel 4.7.21, §1 VCRO dat voorschrijft dat de verwerende partij bij de beoordeling van het administratief beroep de aanvraag in haar volledigheid moet onderzoeken en op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op basis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nadat zij de partijen hebben gehoord. De verzoekende partijen (II) leiden hieruit een verzwaarde motiveringsplicht af en stellen dat de verwerende partij rekening diende te houden met alle gegevens van het dossier en derhalve ook met de tijdens de beroepsprocedure ingediende nota's, zoals de replieknota van de verzoekende partijen op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partijen (II) lichten toe dat zij na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 januari 2017 nog een nota hebben neergelegd op de hoorzitting bij de deputatie waarin zij zich manifesteerden als bijkomende beroepers en hun belang hebben toegelicht. Zij hebben eerder toegelicht dat zij niet eerder beroep konden instellen ingevolge de misleidende bekendmakingen op het terrein.

Zij stellen dat een nota werd neergelegd van een studiebureau waarin zou worden aangetoond dat de vijfde en zesde verzoekende partij in de omgeving van hun woonplaatsen te kampen hebben met een bestaand probleem van sluipverkeer en dat dit probleem bevestigd werd o.m. ook door de verwerende partij.

Zij bekritiseren dat de bijkomende stukken die door de verzoekende partijen (II) zijn neergelegd, in de bestreden beslissing zelfs niet worden vermeld, laat staan dat er rekening zou mee zijn gehouden. Zij citeren uit de bestreden beslissing waarin wordt bevestigd dat de schaalgrootte van de tweede tussenkomende partij deze van een KMO overstijgt en dat de exploitatie aanleiding zal geven tot een aanzienlijke bijkomende verkeersbelasting. De verzoekende partijen (II) verwijzen naar de vaststellingen van de Afdeling Milieuvvergunningen van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie die geadviseerd heeft om het beroep van vijfde en zesde verzoekende partij in het administratief beroep tegen de milieuvvergunning gegrond te verklaren omdat de mobiliteitseffecten niet met de vereiste zorgvuldigheid beoordeeld zouden zijn. De verzoekende partijen (II) vinden het in die omstandigheden onbegrijpelijk dat de verwerende partij zelfs de moeite niet doet om het administratief beroep van de verzoekende partijen (II) te beoordelen.

Zij voert voorts aan dat de bestreden beslissing het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt zonder een eigen beoordeling te maken. Hoewel zij aangeven dat de verwerende partij niet op alle argumenten van de verzoekende partij in graad van administratief beroep moet ingaan, achten zij het wel een verplichting van de verwerende partij om de bestreden beslissing naar behoren te motiveren. De bestreden beslissing moet de motieven aangeven waarop zij haar beslissing steunt. De verzoekende partijen (II) menen dat de bestreden beslissing niet zorgvuldig is voorbereid.

De voormelde regels voorzien dat de vergunningsaanvraag⁽¹⁾ opnieuw in zijn volledigheid wordt onderzocht en dit ⁽²⁾ nadat alle betrokkenen gehoord werden tijdens de hoorzitting. De verzoekende partijen (II) leiden daaruit af dat zowel met de (mondelinge) argumenten die naar voor gebracht werden op de hoorzitting, als met de schriftelijke argumenten in de replieknota, rekening gehouden zou moeten worden.

De verzoekende partijen (II) voeren ook aan dat uit de rechtspraak van de Raad blijkt dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van beroepen op ernstige wijze moet onderzoeken, bij gebreke waarvan een schending van de motiveringsplicht voorligt. Zij menen tevens dat het hoorrecht wordt geschonden wanneer nog een nota kan worden neergelegd waarmee op geen enkele wijze rekening wordt gehouden.

2.2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen (II) *zich “tijdens de hoorzitting nadrukkelijk hebben gemanifesteerd als beroepers”*. De verwerende partij stelt dat het voor zich spreekt dat het hoe dan ook niet mogelijk is om op die manier een administratief beroep in te stellen. Deze werkwijze zou een ondergraving betekenen van de beroepsmodaliteiten zoals verplicht gesteld in de VCRO. De verwerende partij meent dan ook dat er geen sprake is van een schending van de motiveringsplicht.

2.3.

De eerste tussenkomende partij merkt in haar toelichtende nota op dat het middel onontvankelijk is in hoofde van de zevende en achtste verzoekende partij, daar zij geen enkel belang kunnen laten gelden bij dit middel omdat het betrekking heeft op de wijze waarop de verwerende partij is omgegaan met de nota van de vijfde en zesde verzoekende partij.

De eerste tussenkomende partij stelt dat het middel ook in hoofde van de vijfde en zesde verzoekende partij onontvankelijk is, omdat de vijfde en zesde verzoekende partij geen voordeel kunnen halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel. De vernietiging zou volgens de tussenkomende partij enkel tot gevolg hebben dat de verwerende partij opnieuw zou moeten oordelen over de ingestelde administratieve beroepen. Vermits de verzoekende partijen (II), waaronder ook de vijfde en zesde verzoekende partij, geen administratief beroep hebben ingesteld, zal de verwerende partij in haar nieuwe beslissing niets anders kunnen doen, dan vaststellen dat de verzoekende partijen (II) de decretale vervalttermijn om een beroep in te dienen, niet hebben gerespecteerd.

Wat de gegrondheid van het middel betreft verwijst de eerste tussenkomende partij naar hetgeen zij reeds heeft uiteengezet in het kader van de beoordeling van de ontvankelijkheid van het vernietigingsberoep. Kort samengevat, stelt zij dat de nota van de vijfde en zesde verzoekende partij geenszins beschouwd kan worden als een ontvankelijk administratief beroep. De verzoekende partijen (II) kunnen niet ernstig voorhouden dat de verwerende partij de beroepen van de verzoekende partijen (II) niet heeft behandeld.

2.4.

Ook de tweede tussenkomende partij wijst er in haar schriftelijke uiteenzetting op dat de zevende en achtste verzoekende partij geen enkel belang hebben bij dit middel, zodat het middel ten aanzien van hen onontvankelijk moet worden verklaard.

Zij sluit zich aan bij de eerste tussenkomende partij waar zij stelt dat het middel ook ten aanzien van de vijfde en zesde verzoekende partij als onontvankelijk moet worden afgewezen omdat zij geen voordeel kunnen halen uit dit middel. Volgens de tweede tussenkomende partij tekenden de vijfde en zesde verzoekende partij geen beroep aan. Hun namen worden niet in de beroepschriften vermeld. Zij worden voor het eerst vermeld op het ogenblik dat een openbaar onderzoek wordt georganiseerd en een hoorzitting na afsluiting van dit openbaar onderzoek. De loutere vermelding als bezwaarindieners en bijkomende beroepers kan volgens de tweede tussenkomende partij onmogelijk gelijkgeschakeld worden met een administratief beroep zoals voorzien in de VCRO.

Het beroep is niet alleen laattijdig zijn, er werd evenmin dossiervergoeding betaald, noch werd overgegaan tot gelijktijdige verzending. Er kan derhalve geen sprake zijn van een ontvankelijk beroep.

De tweede tussenkomende partij voegt nog aan toe dat indien al zou aangenomen worden dat onvoldoende uit de bestreden beslissing zou blijken dat rekening werd gehouden met het beroep van de vijfde en zesde verzoekende partij, dan nog zou een vernietiging er enkel toe leiden dat het dossier opnieuw behandeld moet worden. Gelet op de manifeste onontvankelijkheid zou het beroep dan alsnog als onontvankelijk moeten worden afgewezen.

2.5.

In hun wederantwoordnota roepen de verzoekende partijen (II) in dat de verwerende partij in haar antwoordnota erkent dat zij bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van het administratief beroep geen rekening heeft gehouden met de bijkomende nota's die namens de verzoekende partijen (II) nog werden neergelegd. Zij herhalen vervolgens beknopt wat zij reeds hebben uiteengezet in hun verzoekschrift en wijzen op de verplichtingen die volgen uit de artikelen 4.7.21, §2 en 4.7.23, §1 VCRO.

2.6.

In haar laatste schriftelijke nota verzet de verwerende partij zich uitdrukkelijk tegen de stelling van de verzoekende partijen (II) als zou zij erkennen dat geen rekening werd gehouden met de bijkomende nota's die namens de verzoekende partijen (II) werden neergelegd.

De verwerende partij heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen (II) geen beroep instelden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 2 september 2016. Zij meent dat het bijgevolg niet mogelijk is om via stukken die bijkomend worden ingediend te proberen om alsnog in de procedure betrokken te worden.

2.7.

De eerste tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe dat er geen enkele decretale grondslag is die belanghebbenden toelaat om, gedurende een administratief beroep van een andere partij, zich op te werpen als "*bijkomende*" beroepende partij door tijdens de hoorzitting van dit administratief beroep een nota over te maken aan de verwerende partij.

2.8

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting verwijst de tweede tussenkomende partij naar wat zij reeds heeft uiteengezet in voorgaande stukken en voegt daaraan toe dat voorbijgegaan wordt aan de essentie van de discussie, met name dat de verzoekende partijen (II) niet meer in de mogelijkheid waren om een beroep aan te tekenen, omdat de termijn daartoe was verstreken. Voor zover zij zich als beroepers manifesteerden werd hun beroep dan ook terecht als onontvankelijk afgewezen. Dit heeft hen niet in de uitoefening van hun rechten verhinderd, al was het maar omdat zowel het bezwaar als de replieknota werden ingediend in één document, mede namens andere personen die voorhielden belang te hebben en die wel tijdig een beroep hebben ingediend. De tweede tussenkomende partij meent dan ook dat er geen discussie kan bestaan over het feit dat de argumenten beoordeeld werden, ondanks het feit dat de verzoekende partijen (II) niet als beroepende partijen werden weerhouden.

Het aangetekende beroep was volgens de tweede tussenkomende partij laattijdig en werd dan ook terecht onontvankelijk verklaard.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen (II) stellen dat zij zich alsnog als “beroepers” hebben aangemeld tijdens de administratieve beroepsprocedure, en zij aldus geacht moeten worden administratief beroep te hebben aangetekend. Zij stellen dat de verwerende partij hun beroep ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen.

De Raad treedt deze visie niet bij. De verzoekende partijen (II) hebben naar aanleiding van het openbaar onderzoek louter bezwaar ingediend, wat niet gelijk te stellen is met het indienen van een administratief beroep. Het louter feit dat zij zich aanmelden als “beroepers”, verschaft de verzoekende partijen niet de hoedanigheid van beroepende partijen in de zin van artikel 4.7.21 VCRO, zoals van toepassing. De eerste tussenkomende partij merkt bovendien terecht op dat de verzoekende partijen (II) de substantiële vormvereisten zoals gesteld door artikel 4.7.21, §4 en §5 VCRO, en die op straffe van onontvankelijkheid zijn voorgeschreven, niet hebben nageleefd.

2.

Artikel 4.8.11, §1, *in fine* VCRO, zoals van toepassing, bepaalt dat de persoon aan wie verweten kan worden dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaand georganiseerde administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht verzaakt te hebben aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

In de parlementaire voorbereiding wordt bij deze bepaling onder meer als volgt verduidelijkt (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011/1, p. 220, nr. 624*):

“De vergunningenprocedure is vanaf de eerste administratieve aanleg tot het jurisdictioneel beroep bij de Raad ontwikkeld als één keten, waarbij geschillen in een zo vroeg mogelijk stadium moeten worden opgelost, via betrokkenheid bij het openbaar onderzoek of via een administratief beroep bij de deputatie (dat open staat voor alle belanghebbenden, in tegenstelling tot de regeling van het Coördinatiedecreet van 1996). Om die reden wordt ook op het niveau van het jurisdictioneel beroep voorzien in specifieke “trechters” (nieuw artikel 133/71, §1, tweede, derde en vierde lid, DRO).

De belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden. Het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep strijdt immers met het zorgvuldigheidsbeginsel ; de belanghebbende verwerkt daardoor het recht om nog verdere beroepsmogelijkheden uit te putten. Het past hier te verwijzen naar het feit dat een burger ook het recht verbeurt om zich tot de Raad van State te wenden, indien hij de georganiseerde administratieve beroepsmogelijkheid niet of niet correct uitput. Er dient verduidelijkt dat het vooropgestelde beginsel niet geldt in geval van overmacht ; het is een algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht kan worden gemilderd ; wanneer de verzoeker zich aldus in de onoverkomelijke onmogelijkheid bevond om een administratief beroep in te stellen, kan hij overmacht inroepen om alsnog een ontvankelijk verzoekschrift bij de Raad te kunnen indienen. Het begrip “overmacht” dient ook hier te worden geïnterpreteerd in de gemeenrechtelijke betekenis; dat betekent dat er sprake moet zijn van een onoverkomelijke gebeurtenis waarop de verzoeker geen vat had en waardoor hij niet tijdig een administratief beroep kon instellen en dat de verzoeker al het mogelijke gedaan heeft om het voorval te vermijden zodanig dat het niet tijdig instellen van het administratief beroep niet mag te wijten zijn aan een fout in zijn hoofd....”

Uit deze toelichting blijkt dat het de bedoeling was van de decreetgever om, behoudens gevallen van overmacht, het niet-instellen van administratief beroep te beschouwen als het verzaken aan

het recht zich tot de Raad te wenden. Het komt aan een verzoekende partij toe om aan te tonen dat zij niet bij machte was om tijdig administratief beroep in te stellen.

De verzoekende partijen (II) houden in hun verzoekschrift niet voor dat zij geen kennis hadden van de aanvraag en van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij menen evenwel dat de aanvraag misleidend werd voorgesteld en stellen dat de aanvraag in werkelijkheid betrekking heeft op een grootschalige handelszaak in plaats van een distributiecentrum. Dit zou hen pas duidelijk geworden zijn naar aanleiding van het openbaar onderzoek, gevoerd in graad van administratief beroep.

Los van de vraag of de verzoekende partijen hierin kunnen gevolgd worden, tonen zij in elk geval niet aan dat zij om redenen van overmacht, die hen totaal vreemd waren, in de onmogelijkheid waren om administratief beroep in te stellen. Derde-belanghebbenden van wie vaststaat dat zij kennis hebben van een vergunningsaanvraag, en ten overvloede van een vergunningsbeslissing, dienen, als goede huisvader, blijk te geven van het inlossen van een minimale onderzoeks- en informatieplicht. Niets belette hen in voorkomend geval zich verder te informeren bij de bevoegde instanties naar de draagwijdte van het aangevraagde project. Uit een eenvoudig nazicht van de aanvraagdocumenten en de bijgevoegde plannen blijkt afdoende de omvang van de voorziene verbouwingen en de geplande activiteiten en bestemming. Het louter gegeven dat het openbaar onderzoek pas in graad van administratief beroep werd gehouden, heeft de verzoekende partijen, minstens *in casu* en gelet op bovenstaande gegevens, niet dermate in dwaling kunnen brengen, dat het niet tijdig aantekenen van administratief beroep als verschoonbaar kan beschouwd worden.

De Raad merkt bovendien op dat de eerste tot en met de vierde verzoekende partij en de negende tot en met de twaalfde verzoekende partij, vertegenwoordigd door dezelfde raadsman *in casu* wel administratief beroep hebben ingesteld en tevens een vordering bij de Raad ingediend hebben. De verzoekende partijen (II) hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een verzoek tot tussenkomst, ter ondersteuning, bij de Raad in te dienen met betrekking tot de overige annulatieberoepen die tegen dezelfde bestreden beslissing zijn ingediend. Artikel 4.8.21 VCRO verwijst, ter bepaling van de belanghebbenden bij een tussenkomst, enkel naar artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO. De in artikel 4.8.11, §1, tweede lid VCRO gestelde sanctie van onontvankelijkheid wegens verwijtbare inactiviteit in de vergunningsprocedure betreft enkel het instellen van rechterlijk beroep. Derden die geen administratief beroep ingesteld hebben, worden niet van de mogelijkheid van tussenkomst uitgesloten.

De verzoekende partijen voeren geen andere middelen ten gronde aan dan degene die de overige verzoekende partijen in de dossiers met rolnummers 1617/RvVb/0540/SA, 1617/RvVb/0553/SA en 1617/RvVb/0560/SA reeds inroepen tegen het voorwerp van de vergunningsbeslissing en komen alle neer op het betwisten van het werkelijk voorwerp van de aanvraag.

Uit wat voorafgaat, blijkt dat de verzoekende partijen niet ernstig kunnen voorhouden dat zij in dwaling gebracht zijn, wat zou geleid hebben tot het bestaan van overmacht om tijdig administratief beroep in te stellen, noch dat zij kunnen stellen dat zij *in casu* hun rechten niet hebben kunnen laten gelden, nu de mogelijkheid bestond om wel op rechtsgeldige wijze tussen te komen voor de Raad ter ondersteuning van de overige vorderingen tot vernietiging.

De vordering wordt verworpen.

Rolnummer 1617/RvVb/0553/SA (III) -negende t.e.m. elfde verzoekende partij

Vooraf:

De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partijen (III) ingeroepen hinder en nadelen die overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO het toegangsticket vormen voor het ontvankelijk instellen van een vordering tot vernietiging bij de Raad in voorliggende zaak samenvallen met de vraag of de verwerende partij de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die de verzoekende partijen stellen te kunnen ondervinden overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO al dan niet terecht heeft afgewezen, of, anders gesteld, of de verzoekende partijen de door hen ingeroepen hinder of nadelen in het kader van de administratieve beroepsprocedure al dan niet voldoende concreet en waarschijnlijk hebben gemaakt. De ingeroepen hinder en nadelen voor de Raad zijn immers dezelfde hinder en nadelen die zij hebben ingeroepen in het kader van de administratieve beroepsprocedure. De discussie over de ontvankelijkheid van het annulatieberoep valt aldus in dit geval samen met het onderzoek van het eerste middel ten gronde.

1.1

De verzoekende partijen (III) stellen op basis van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, als derden-belanghebbenden een beroep in bij de Raad. Zij verwijzen naar de rechtspraak van de Raad die stelt dat het bestaan van de hinder en nadelen niet absoluut zeker hoeft te zijn, maar dat het volstaat dat deze aannemelijk worden gemaakt. Zij wijzen op een aantal hinderaspecten die door de Raad reeds als *“hinder en nadelen”* in aanmerking werden genomen en naar de rechtspraak van de Raad van State die aanstuurt op een soepele beoordeling van het belang voor de eigenaar van een aanpalend perceel. Tot slot maken de verzoekende partijen melding van de rechtspraak van de Raad die stelt dat voor de beoordeling van het belang geput kan worden uit het ganse verzoekschrift.

De verzoekende partijen (III) zetten uiteen dat zij woonachtig zijn in de directe omgeving van het perceel waarop de exploitatie van de eerste tussenkomende partij zal plaatsvinden. Zij zijn woonachtig in de wijk Luchtbal, op relatief korte afstand van de geplande vestiging van de eerste tussenkomende partij. Zij situeren hun woonplaats op een luchtfoto/kaart. Vervolgens wordt uitgebreid geciteerd uit enkele passages van het omgevingsverslag van MAVA. Uit dit verslag blijkt onder meer dat de afstand in vogelvlucht van de site tot de woonplaatsen van de buurtbewoners ca. 650 tot ca. 1800 m bedraagt.

De verzoekende partijen (III) stellen dat uit het aanvraagdossier blijkt dat de Straatsburgbrug de belangrijkste ontsluitingsweg is van het project naar het hoger wegennet, namelijk de Antwerpse ring. Uit deze gegevens blijkt ook dat 60% van de verkeersbewegingen van en naar de winkel zullen verlopen via de Straatsburgbrug. De Straatsburgbrug vormt volgens de MER-ontheffingsnota de hoofdontsluiting van het projectgebied richting het hoofdwegennet. De verzoekende partijen vinden het merkwaardig dat het studiegebied van de ontheffingsnota beperkt blijft tot *“de wegenis in de onmiddellijke omgeving van het project, alsook de Straatsburgbrug, de Mexicostraat en de Siberiastraat”* en derhalve slechts de impact op de het kruispunt Straatsburgbrug/Mexicostraat en Merantistraat wordt onderzocht. Volgens de verzoekende partijen volgt het verkeer vervolgens de Groenendallaan over de kruising met de Noorderlaan. Dit zijn op heden reeds gekende probleempunten met congestie, vooral tijdens de spitsuren. De verzoekende partijen citeren uit het MAVA-omgevingsverslag dat het verkeer hierdoor naar alternatieve routes zoekt. De sluiproutes doorheen de woonwijken worden in dit verslag ook in kaart gebracht. De woonplaatsen van de verzoekende partijen zijn op deze sluiproutes gelegen. De woningen van de verzoekende partijen worden uitdrukkelijk in het omgevingsverslag vermeld als getroffen door de sluiproute van Noorderlaan naar de Groenendaallaan. De bestaande negatieve weerslag op de leefkwaliteit in de woonwijk zal versterkt worden door hinder ingevolge de vergunde vestiging.

MAVA en Buro Move hebben volgens de verzoekende partijen (III) op 2 maart 2017 een terreinonderzoek uitgevoerd en konden vaststellen dat er tijdens de spitsuren in de bestaande

toestand reeds ernstige opstoppen zijn op de volledige route die het verkeer volgt van en naar de Sligro-vestiging.

Zij uiten tevens kritiek op de afbakening in de ontheffingsnota die er volgens hen voor zorgt dat de grootste mobiliteitsproblemen buiten beeld blijven. Bovendien menen zij dat het aantal verkeersbewegingen manifest onderschat wordt door de aanvrager. Zij verwijzen hiervoor naar nota's die werden bezorgd aan de deputatie in het kader van het administratief beroep tegen de milieu- en stedenbouwkundige vergunningen en waarin door een erkende MER-deskundige is vastgesteld dat de ontheffing werd verleend op grond van onrealistische, want te rooskleurige veronderstellingen.

De verzoekende partijen (III) citeren vervolgens uitgebreid uit de vaststellingen van de nota's. Zij betwisten onder meer de kerncijfers en de methodieken die in de ontheffingsnota werden gehanteerd en die weinig transparant zouden zijn.

In de ontheffingsnota werd voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen van en naar de aangevraagde vestiging uitgegaan van bezoekersaantallen en leveringsgegevens die door de eerste tussenkomende partij zelf werden aangebracht op basis van gegevens van een beweerd gelijkaardige vestiging in Nederland in de periode 2014-2015. Deze gegevens zijn volgens de verzoekende partijen (III) niet verifieerbaar en bovendien wordt zonder enige verantwoording een correctie met 25% toegepast. In het advies van de afdeling Milieuvergunningen werd deze kritiek van de verzoekende partijen als gegrond aangenomen. Zij stelden dat het omwille van de onduidelijkheden over de reële verkeersgeneratie van het project op dat ogenblik niet mogelijk was om te oordelen over de effecten op de mobiliteit.

De verzoekende partijen (III) stellen dat ook in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 12 januari 2017 in het kader van stedenbouwkundige beroepsprocedure werd vastgesteld dat het bedrijf *“een aanzienlijke bijkomende verkeersbelasting [genereert] die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt met de Noorderlaan, nog bijkomend zal belasten”*. Deze conclusie is zonder meer overgenomen in de bestreden beslissing. De overbelasting van het autoverkeer wordt in de bestreden beslissing derhalve erkend, in het bijzonder ter hoogte van het kruispunt van de Groenendallaan en de Noorderlaan. Voorts wordt aangegeven dat de schaalgrootte maakt dat het project nog moeilijk als een KMO kan worden beschouwd en dat het jammer is dat het bedrijf voor 100% gebruik zal maken van auto- en vrachtverkeer, terwijl het naast een dok ligt met aanlegmogelijkheden. De verzoekende partij (III) stellen dat redelijkerwijze niet kan worden ontkend dat zij rechtstreekse hinder zullen ondervinden van de bestreden beslissing.

Ten overvloede stellen zij dat zij ook een procedureel belang hebben, aangezien de bestreden beslissing een afwijzing inhoudt van het door de verzoekende partijen (III) ingestelde administratief beroep.

1.2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partijen (III) ieder voor zich het bestaan van (rechtstreekse of onrechtstreekse) hinder en nadelen voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en omvang ervan voldoende concreet moeten maken en tevens het causaal verband tussen de uitvoering van de bestreden beslissing en de hinder en nadelen moeten aantonen.

Zij verwijzen naar de rechtspraak van de Raad die overweegt dat het louter nabuurschap of eigenaarschap daartoe niet kan volstaan. De verwerende partij is het niet eens met de verzoekende partijen (III) waar zij aansturen op een soepele invulling van het belang. Zij meent dat het belang niet kan vermoed worden.

De verwerende partij voert aan dat uit de foto blijkt dat de woonplaatsen van de verzoekende partijen (III) niet gelegen zijn in de buurt van de aanvraag. De verzoekende partijen (III) tonen

evenmin concreet aan hoe zij verkeershinder kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. Er wordt enkel in stijlformules gesteld dat de aanvraag door de bijkomende aantrok van verkeer, afkomstig van cliënteel, leveranciers en personeel van de winkel, aanleiding zal geven tot toegenomen drukte in de woonomgeving van de verzoekende partijen. De verwerende partij meent dat hiermee geen mogelijke concrete verkeershinder wordt aangetoond, noch worden deze voldoende waarschijnlijk gemaakt, noch wordt de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschreven.

Zij citeert vervolgens uit het schorsingsarrest van 24 oktober 2017 waarin wordt geoordeeld dat de Raad redenen heeft om aan te nemen dat de partijen (III) mogelijk niet beschikken over het rechtens vereiste belang en dat de verzoekende partijen (III) niet aannemelijk maken dat de werken een drastische toename van het verkeer of sluipverkeer in de wijk “*Luchtbal*” zullen veroorzaken, zodat het gevreesde bijkomend verkeer louter hypothetisch is. Bovendien brengen de verzoekende partijen (III) geen enkel stuk bij waaruit een mogelijk persoonlijk nadelig gevolg kan blijken. De woonplaatsen van de verzoekende partijen (III) bevinden zich op 650 tot 1800m van de betrokken projectzone, zodat de vermeende verkeershinder gerelativeerd moet worden en de nadelige gevolgen des te meer moeten geconcretiseerd worden.

De verwerende partij meent derhalve dat zij terecht geoordeeld heeft dat het beroep van de verzoekende partijen (III) onontvankelijk was. Zij verwijst vervolgens naar de parlementaire voorbereiding om te stellen dat ook het beroep bij de Raad onontvankelijk is.

De verwerende partij merkt alvast op dat zij geen rekening kon houden met aanvullende stukken. Zij meent dat de hinder en nadelen naar analogie met het verzoekschrift in het beroepschrift zelf moeten opgenomen worden. De verwerende partij stelt dat zij niet gehouden is om doorheen het ganse beroepschrift (?) de hinder en nadelen te screenen.

Tot slot argumenteert de verwerende partij dat de verzoekende partijen (III) in het verzoekschrift voor de Raad aanvullende gegevens hebben toegevoegd om de verkeershinder te staven, met name een aantal passages uit het omgevingsverslag van MAVA, d.d. 16 januari 2017. Deze gegevens kunnen volgens de verwerende partij dan ook niet dienen ter verantwoording van de hinder die in het beroepschrift moesten aangetoond worden.

1.3.

De eerste tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting dat het beroep van de verzoekende partijen (III) minstens als onontvankelijk moet worden afgewezen. Dit brengt volgens de eerste tussenkomende partij met zich mee dat het vernietigingsverzoek beperkt moet blijven tot het aspect van het onontvankelijk verklaren van het door de verzoekende partijen (III) aangetekende beroep bij de deputatie. In de voorliggende procedure kan geen uitspraak gedaan worden over de inhoudelijke beoordeling die verwerende partij heeft gemaakt in het kader van de vergunningsprocedure. Voor zover het verzoekschrift gericht is tegen de inhoudelijke beoordeling van de bestreden beslissing moet het onontvankelijk verklaard worden.

1.4.

De tweede tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting eveneens dat het beroep van de verzoekende partijen (III) als onontvankelijk moet afgewezen worden.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §2 VCRO moet een derde belanghebbende het bestaan van hinder en nadelen aannemelijk maken. Bovendien dient de hinder persoonlijk te zijn.

De tweede tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen (III) nalaten om de vermeende verkeershinder ook maar enigszins aannemelijk te maken. Zij duidt de woonplaatsen van de verzoekende partijen (III) aan op een luchtfoto en concludeert dat de negende tot en met de efde verzoekende partij geenszins in de nabije omgeving van het geplande distributiecentrum wonen.

Volgens de tweede tussenkomende partij maken de verzoekende partijen (III) niet aannemelijk waarom het verkeer in de woonwijk zou toenemen als gevolg van de verbouwing van het distributiecentrum dat zich op geruime afstand situeert.

Zij stelt dat bovendien slechts een fractie van de geschatte 60% van het verkeer dat zich via de Straatsburgbrug verplaatst, afslaat naar de Noorderlaan, een ander deel zal rechtstreeks de ring nemen. Zij stelt zich de vraag hoe de verzoekende partijen (III) hiervan hinder kunnen ondervinden nu zij niet woonachtig zijn aan de Noorderlaan, noch aan de toegangswegen van het distributiecentrum, maar wel in de wijk Luchtbal. De tweede tussenkomende partij besluit dat de verzoekende partijen (III) niet aannemelijk maken dat de leefbaarheid in hun woonwijk zal afnemen als gevolg van het distributiecentrum. Zij benadrukt voorts dat het gebouw waarin het distributiecentrum wordt gerealiseerd, een reeds bestaand distributiecentrum was, voorheen uitgebaut door Tabaksnatie, en dit op een bestaand bedrijventerrein.

De verzoekende partijen (III) stellen voornamelijk verkeershinder te lijden tijdens de spitsuren, terwijl uit het MER-ontheffingsverzoek blijkt dat het drukste moment van het distributiecentrum zich buiten de spitsuren bevindt, met name ronde de middag, tussen 11u en 15u. Het drukste moment conflicteert derhalve niet met de spitsuren op het kruispunt Noorderlaan/Groenendaallaan en evenmin met de mobiliteitsbewegingen rond het cinemacomplex Kinopolis dat voornamelijk later op de dag/avond bezocht wordt.

De tweede tussenkomende partij besluit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht heeft geoordeeld dat het beroep van de verzoekende partijen (III) onontvankelijk is.

1.5.

In hun wederantwoordnota merken de verzoekende partijen (III) nog op dat de ontvankelijkheidsvoorwaarden in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO om een beroep bij de Raad in te stellen, samenvallen met de vereisten van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO inzake het administratief beroep bij de deputatie. Wanneer het administratief beroep onontvankelijk is verklaard, valt de beoordeling van de exceptie van onontvankelijkheid van het beroep bij de Raad noodzakelijk samen met de beoordeling van het middel waarin de onontvankelijkheidsbeslissing van de verwerende partij ter discussie wordt gesteld.

De verzoekende partijen (III) menen dat het belang bij deze procedure voldoende werd uiteengezet in het verzoekschrift. De beoordeling van de exceptie dient samen te vallen met de beoordeling van het eerste middel. Zij verwijst in die zin naar het eerste middel

1.6.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota niets toe met betrekking tot de ontvankelijkheid in het bijzonder wat het belang betreft.

1.7.

De eerste tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting evenmin nieuwe elementen toe aan haar eerder betoog.

1.8.

De tweede tussenkomende partij verwijst in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog naar haar repliek op het eerste middel.

2.1.

De verzoekende partijen (III) voeren in hun eerste middel de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2°, 4.7.22, 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht en uit de ontstentenis van de vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Zij verwijten de verwerende partij in een eerste onderdeel in essentie dat deze niet heeft geantwoord op de neergelegde nota's na het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, minstens dat deze niet betrokken werden in de besluitvorming.

In een tweede onderdeel verwijzen de verzoekende partijen (III) in essentie naar hun uiteenzetting die hierboven reeds is vermeld onder punt 1.1.

2.2.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het eerste onderdeel dat uit het verslag van de hoorzitting blijkt dat mondeling ingegaan werd op de onontvankelijkheid (zoals vastgesteld in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar), zodat de verzoekende partijen (III) in de mogelijkheid waren om verweer te voeren. Zij verwijst tevens naar de rechtspraak van de Raad waarin gesteld wordt dat enkel rekening kan gehouden worden met wat vermeld wordt in het ingediend verzoekschrift. De verwerende partij voegt daar nog aan toe dat evenmin verwezen kan worden naar later uitgebrachte adviezen. De motivering in de bestreden beslissing is volgens de verwerende partij dan ook afdoende. Dat de motivering in overeenstemming is met het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar, betekent niet dat de verwerende partij geen eigen beoordeling zou hebben gemaakt.

Met betrekking tot het tweede onderdeel verwijst de verwerende partij in essentie naar haar verweer met betrekking tot de ontvankelijkheid, zoals hierboven reeds uiteengezet onder punt 1.2.

2.3.

De eerste tussenkomende partij citeert artikel 4.7.21, §2 VCRO en verwijst tevens naar de vaste rechtspraak van de Raad waaruit volgt dat een derde-belanghebbende het bestaan van de ingeroepen hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk moet maken en de aard en de omvang ervan voldoende concreet moet omschrijven. De verzoekende partijen (III) moeten bovendien een causaal verband aantonen tussen deze hinder of nadelen en de realisatie van de bestreden beslissing. Uit de rechtspraak blijkt ook dat het moet gaan om persoonlijke hinder en niet louter om hinder voor de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het bovenstaande kan voor de beoordeling van de ontvankelijkheid volgens de eerste tussenkomende partij enkel rekening gehouden worden met hetgeen de verzoekende partijen (III) in hun beroepschrift hebben uiteengezet.

De verzoekende partijen (III) hebben in hun aanvankelijk beroep niet meer gedaan dan het aanduiden van hun woonplaats. Er is niet aangegeven op welke wijze de beroepers belang zouden hebben bij het ingediend beroep. De eerste tussenkomende partij verwijst vervolgens naar de nota's die zij hierover heeft neergelegd in de beroepsprocedure. Kort samengevat, stelde de eerste tussenkomende partij daarin dat de tiende en elfde verzoekende partij op grote afstand van de bouwplaats woonachtig zijn, dat de woning van de negende verzoekende partij zo mogelijk nog verder van de bouwplaats is gelegen, en dat geen van de beroepers (III) zijn belang voldoende

concretiseert. Het louter voorhouden dat de verkeerssituatie hun woonwijk kan belasten of dat gevreesd wordt voor verkeersoverlast kan niet volstaan, mede gelet op de ruime afstanden tot de bouwplaats. De eerste tussenkomende partij stelt dat het beroep dan ook onontvankelijk was bij gebrek aan concrete uiteenzetting van de hinder en nadelen. Latere nota's kunnen daaraan niet verhelpen, zoals blijkt uit een arrest van de Raad met nummer A/2015/0237 van 14 april 2014.

2.4.

De tweede tussenkomende partij stelt in antwoord op het eerste middelonderdeel dat het tot de vaststaande rechtspraak van de Raad behoort dat het volstaat dat uit de bestreden beslissing in het algemeen kan worden afgeleid waarom de argumenten niet werden aanvaard. De rechtspraak die door de verzoekende partijen (III) wordt aangehaald, stelt louter dat de hoorplicht niet tot een vormvereiste mag verworpen en dat uit de bestreden beslissing moet blijken dat rekening werd gehouden met de repliek die de verzoekende partijen (III) hebben geuit tijdens de hoorzitting.

De tweede tussenkomende partij verwijst naar het arrest van de Raad van 14 april 2015 met nummer A/2015/0237, waarin is geoordeeld dat derden-belanghebbenden die een administratief beroep indienen bij de deputatie – op straffe van onontvankelijkheid – hun belang reeds in het beroepschrift moeten uiteenzetten. Een nota die wordt ingediend naar aanleiding van de hoorzitting kan hieraan niet verhelpen. Het door de verzoekende partijen (III) ingediende beroep bevat volgens de tweede tussenkomende partij slechts een aanduiding van woonplaatsen van de verzoekende partijen (III) zonder dat de vermeende hinder of nadelen nader worden omschreven of aannemelijk gemaakt worden.

De tussenkomende partij wijst er bovendien nog op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eveneens oordeelde dat het beroep onontvankelijk moest worden verklaard, wegens gebrek aan belang omdat zij hun hinder en nadelen niet aannemelijk maakten.

Op de hoorzitting hebben de verzoekende partijen (III) nog getracht hun belang te staven door een “omgevingsrapport” bij te brengen. De tweede tussenkomende partij stelt dat ook dit stuk niet kon volstaan om *in concreto* te oordelen dat de verzoekende partijen (III) verkeershinder zouden ondervinden ingevolge het project. In de bestreden beslissing wordt duidelijk gemaakt dat het gebrek aan belang volgt uit de grote afstand tussen de woningen en het aangevraagde project en het gegeven dat er te weinig concrete gegevens werden bijgebracht om aannemelijk te maken dat zij hinder zouden ondervinden. Hiermee werden de argumenten van de verzoekende partijen (III) omtrent het belang alleszins voldoende beantwoord.

Voor het tweede onderdeel komt haar verweer overeen met wat reeds is uiteengezet onder punt 1.4.

2.5.

Met betrekking tot het eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen (III) nog aan dat de verwerende partij op geen enkele manier rekening heeft gehouden met de inhoud van de nota die namens de verzoekende partijen (III) werd neergelegd na het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze nota heeft de hinder en nadelen verder verduidelijkt. Zij wezen daarin op de bijkomende verkeersdruk in hun woonomgeving waar reeds een bestaand probleem is van verkeerscongestie. Zij stellen dat in het beroepschrift gewag is gemaakt van verminderde bereikbaarheid en aantasting van de leefkwaliteit.

De verzoekende partijen (III) verwijzen naar artikel 4.7.23, §1 VCRO en 4.7.21, §2 VCRO en naar het arrest van de Raad van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0027, waarin de Raad geoordeeld heeft dat een derde-belanghebbende haar hinder en nadelen, de vrees hiervoor of het risico hierop aannemelijk en concreet moet maken in het beroepschrift en verdere toelichting

daarover kan verschaffen in latere nota's. Dit belang kan ook onrechtstreeks zijn zolang het maar in causaal verband staat met de bestreden beslissing.

Voorts wijzen zij erop dat bij de beoordeling ook rekening moet gehouden worden met de juiste draagwijdte van de bepalingen van het Verdrag van Aarhus en het EVRM. Het Verdrag van Aarhus heeft rechtstreekse werking in de Belgische rechtsorde. De bepalingen van het nationaal recht moeten uitgelegd worden in overeenstemming met de doelstellingen van dit verdrag. Artikel 9.3. van dit verdrag regelt de toegang tot de rechter. Het *'betrokken publiek'* zoals vermeld in deze bepaling van het verdrag, wordt in het verdrag zeer ruim omschreven.

De verzoekende partijen (III) halen aan dat ook het Hof van Justitie reeds geoordeeld heeft dat de interne rechters *"het nationale procesrecht en de voorwaarden voor het instellen van en bestuurlijk beroep of beroep bij de rechter, zo veel mogelijk in overeenstemming met zowel de doelstellingen van artikel 9, lid 3, van dat Verdrag als de effectieve rechterlijke bescherming van de door het recht van de Unie verleende rechten (dienen) uit te leggen..."*

De verzoekende partijen (III) verwijzen tevens naar rechtspraak van de Raad die aanvaardt dat de bepalingen van de VCRO die de toegang tot de beroepsprocedures regelen in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus moeten worden gelezen.

De verzoekende partijen (III) wijzen ook op het recht op toegang tot de rechter, zoals gewaarborgd door artikel 6 EVRM. Dit recht mag volgens de vaste rechtspraak van het Hof niet op onevenredige wijze beperkt worden, hetgeen het geval zou zijn wanneer het de betrokkene moeilijk of zelfs onmogelijk wordt gemaakt om tijdig een beroep in te stellen.

Zij concluderen dat artikel 4.7.21, §2 VCRO dan ook niet overdreven formalistisch mag beoordeeld worden en als ontvankelijkheidsvereiste gelezen moet worden in overeenstemming met het Verdrag van Aarhus en het EVRM.

Wanneer een verzoekende partij in haar aanvullende nota een aantal argumenten aanbrengt ter ondersteuning van haar belang moet de verwerende partij daarmee rekening houden bij de beoordeling van het belang. Zij stellen dat in de bestreden beslissing met geen woord gerept wordt over de aanvullende stukken. Zij menen derhalve dat het bestreden besluit niet beantwoordt aan de wettelijke verplichtingen die op de verwerende partij rusten, in samenhang gelezen met het verdrag van Aarhus.

Met betrekking tot het tweede onderdeel voegen de verzoekende partijen (III) niets toe dat niet reeds is uiteengezet onder 1.5.

2.6.

De verwerende partij voegt in de laatste nota toe dat zij zich heeft aangesloten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij verwijst vervolgens naar het schorsingsarrest van de Raad van 24 oktober 2017 en stelt dat uit de bestreden beslissing afdoende blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de hinder, gerelateerd aan bijkomende verkeersdrukte zoals ook aangevoerd in de nota, niet aangetoond is.

Zij meent dat de verzoekende partijen (III) er nog steeds niet in slagen deze hinder aan te tonen. De berekeningen die door de verzoekende partijen (III) worden bijgebracht hebben voornamelijk betrekking op de bestaande verkeersproblematiek. In welke mate het aangevraagde zal zorgen voor bijkomende hinder, meer in het bijzonder ter hoogte van de wijken waar de betrokken partijen wonen, is voor de verwerende partij niet duidelijk.

2.7.

De eerste tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting toe dat de verzoekende partijen (III) het eigen, rechtstreeks en persoonlijk belang uitermate beperkt en geenszins concreet hebben weer gegeven. Slechts in een latere nota werd getracht één en ander te verduidelijken. Het beroep is volgens de eerste tussenkomende partij terecht onontvankelijk verklaard.

Het kan niet ontkend worden dat belanghebbende derden een beroep kunnen aantekenen, maar dat dit ontslaat hen niet om met een minimum aan zorgvuldigheid en verantwoordelijkheidszin beroep aan te tekenen en aan te geven waaruit het vermeende persoonlijk en rechtstreeks belang bestaat. In de wederantwoordnota wordt wel verwezen naar het verslag van MAVA maar daarin wordt enkel aangegeven waar de verzoekende partijen (III) wonen, dat zij geen zicht hebben op de gebouwen, maar dat de afstand niet wegneemt dat er ook andere hinder kan zijn. De eerste tussenkomende partij acht dit geen concrete toelichting, maar een louter theoretisch standpunt dat niet gekoppeld is aan effectieve hinder en waaruit de verzoekende partijen (III) dan ook geen belang kunnen afleiden. De eerste tussenkomende partij concludeert dat de latere motivering evenmin kan volstaan om een belang in hoofde van de verzoekende partijen (III) aan te tonen.

2.8.

Met betrekking tot het eerste onderdeel herhaalt de tweede tussenkomende partij beknopt wat zij reeds heeft uiteengezet onder punt 1.4. en 1.8. en voegt daaraan toe dat het belang op een afdoende wijze reeds in het verzoekschrift van de verzoekende partijen (III) moet uiteengezet worden. Zij stelt dat het arrest van 12 september 2017, waarnaar de verzoekende partijen (III) verwijzen, ook genuanceerder is. Daarin wordt uitdrukkelijk bevestigd dat de hinder en nadelen of het risico daarop reeds aannemelijk en concreet gemaakt moeten worden in het beroepschrift. Pas dan kan toelichting verschaft worden in latere nota's. Volgens de tweede tussenkomende partij hebben de verzoekende partijen (III) zich in hun beroepschrift beperkt tot een luchtfoto met aanduiding van hun woonplaatsen en de melding dat zij *"bijkomende aantrok van verkeer vrezet"* en dit aanleiding zal geven tot *"toegenomen drukte in de woonomgeving van de verzoekende partijen"*. Met deze algemene bewering maken de verzoekende partijen (III) in hun beroepschrift volgens de tweede tussenkomende partij niet aannemelijk, noch concreet, dat zij hinder zullen ondervinden. De omvang van de vermeende hinder die de verzoekende partijen (III) concreet zouden lijden, blijft onbesproken.

De tweede tussenkomende partij antwoordt ook dat artikel 9.3 van het verdrag van Aarhus er niet aan in de weg staat dat belanghebbende derden hun hinder en nadelen of de vrees daarvoor aannemelijk moeten maken. Zij concludeert dat op basis van het vermeende belang dat door de verzoekende partijen (III) werd aangehaald, de verwerende partij niet anders kon dan vaststellen dat de verzoekende partijen (III) op een zeer ruime afstand van het aangevraagde wonen en dat zij de vermeende hinder geenszins aannemelijk maken.

Met betrekking tot het tweede onderdeel voegt de tweede tussenkomende partij niets wezenlijks toe aan dat wat reeds onder punten 1.4. en 1.8. werd uiteengezet.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende persoonlijk concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in hun verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing kunnen ondervinden waarbij zij tevens dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

2.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partijen (III) geen aanpalende bewoners of buurtbewoners zijn, van wie het belang als ‘*geografisch*’ direct betrokkenen enigszins kan vermoed worden of minstens soepel wordt aangenomen in het kader van het recht op toegang tot de rechter in milieu-aangelegenheden.

De verzoekende partijen (III) zijn woonachtig in de wijk Luchtbal, hetgeen, anders dan zij voorhouden, niet “*op relatief korte afstand van de geplande vestiging*” kan aanzien worden. Volgens de door henzelf voorgebrachte gegevens wonen zij, in vogelvlucht, op 650 tot 1800 meter van de betrokken percelen. Het komt de verzoekende partijen (III), die terzake de bewijslast hebben, dan ook toe de door hen vermeende (*in casu*) mobiliteitshinder duidelijk te personaliseren en minstens voldoende aannemelijk te maken dat deze rechtstreeks of onrechtstreeks toe te schrijven is aan de uitvoering van de vergunningsbeslissing.

3.

De verwerende partij wijst de aangevoerde hinder af op grond van volgende overwegingen:

***“Mamdou Bah, Raymond Vandenbroeck, Mounir Afras: niet ontvankelijk
Beroepers wonen alle op zeer grote afstand van de aanvraag. Een beroeper die op een
geruime afstand woont van de projectzone, zal zeer concrete gegevens voor de door hem
te ondervinden hinder en nadelen naar voor moeten schuiven. “***

Samen met de verwerende en de tussenkomende partijen stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen (III) hun persoonlijk belang weinig of niet geconcretiseerd hebben in hun beroepschrift. De berekeningen die door de verzoekende partijen (III) nadien, en ook voor de Raad, worden bijgebracht, hebben voornamelijk betrekking op de bestaande verkeersproblematiek. Dat er voor het ruime gebied reeds een verkeerscongestie bestaat, wordt door geen van de partijen (III) betwist. In welke mate het aangevraagde zal zorgen voor bijkomende verkeershinder, meer in het bijzonder ter hoogte van de wijken waar de verzoekende partijen (III) wonen, wordt evenwel niet concreet aannemelijk gemaakt.

Zoals de verzoekende partijen (III) zelf aangeven, is de huidige algemene verkeerssituatie reeds problematisch. De verwerende en tussenkomende partij(en) kunnen derhalve worden bijgetreden waar zij stellen dat de mobiliteitshinder niet haar oorzaak vindt in de bestreden beslissing, maar veeleer in een algemeen mobiliteitsprobleem.

De verzoekende partijen (III) maken niet aannemelijk dat de door de bestreden beslissing vergunde werken, gelegen voorzien op ruime afstand van hun woning, een (vermeldenswaardige) toename van het verkeer of sluipverkeer in de wijk “*Luchtbal*” 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. De algemene mobiliteitshinder in het Antwerpse hogere wegennet, houdt verband met een mobiliteitsproblematiek die van algemene aard is, en die het persoonlijk aan te tonen belang in hoofde van de verzoekende partijen overstijgt.]

Zelfs indien wordt aangenomen dat de komst van het nieuwe project een bijkomende verkeersdruk kan veroorzaken in de onmiddellijke omgeving, komt het de verzoekende partijen (III), die aldaar niet woonachtig zijn, niet toe dit op te werpen als een persoonlijk belang. In de mate dat opgeworpen wordt dat de verkeersdruk in de ruime omgeving zal toenemen, houdt zulks verband met de algemene mobiliteitssituatie van het Antwerpse wegennet, waarvan niet aannemelijk gemaakt wordt dat de oorzaak kan worden toegewezen aan dit project.

4.

Waar de verzoekende partijen (III) 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 waarvan werd aangetoond dat deze niet geschikt was voor het vervoer van en naar 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 onsluitingswegen van de vergunde inrichting, onsluitingswegen van één van de grootste Europese havens, met een ter zake aangepast wegennet. In de buurt waar de verzoekende partijen (III) wonen 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.

De vordering wordt verworpen.

Rolnummer 1617/RvVb/0560 (IV) – twaalfde verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De twaalfde verzoekende partij stelt op basis van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, als derde-belanghebbende een beroep in bij de Raad. Zij verwijst naar de rechtspraak van de Raad die stelt dat het bestaan van de hinder en nadelen niet absoluut zeker hoeft te zijn, maar dat het volstaat dat deze aannemelijk worden gemaakt. Zij wijst op een aantal hinderaspecten die door de Raad reeds als *“hinder en nadelen”* in aanmerking werden genomen en naar de rechtspraak van de Raad van State die aanstuurt op een soepele beoordeling van het belang voor de eigenaar van een aanpalend perceel. Tot slot maken de verzoekende partijen melding van de rechtspraak van de Raad die stelt dat voor beoordeling van het belang geput kan worden uit het ganse verzoekschrift.

De twaalfde verzoekende partij voert aan dat zij woonachtig is in de onmiddellijke omgeving van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, aangezien zij haar woonplaats heeft ter hoogte van het kruispunt Noorderlaan/Groenendaallaan. De woonplaats van de twaalfde verzoekende partij is gelegen langs de belangrijkste ontsluitingsweg van de aangevraagde winkel.

Uit de MER-ontheffingsnota blijkt dat 60% van de verkeersbewegingen van en naar de winkel zullen verlopen via de Straatsburgbrug. In de bestreden beslissing wordt volgende de twaalfde verzoekende partij uitdrukkelijk erkend dat *“het bedrijf [...] een aanzienlijk bijkomend verkeerbelasting [genereert] die het reeds overbelaste autoverkeer in de omgeving, en vooral het kruispunt van de Noorderlaan nog bijkomend zal belasten. ...”*

De twaalfde verzoekende partij concludeert dat zij ernstig benadeeld zal worden door de komst van een grootschalige winkel in de onmiddellijke omgeving van haar woonplaats.

**Dit arrest werd, ingevolge een cassatieberoep, vernietigd bij arrest nr. 245.880
van de Raad van State van 24 oktober 2019.**

|

2.

De verwerende partij antwoordt in haar antwoordnota dat de verzoekende partij het bestaan van (rechtstreekse of onrechtstreekse) hinder en nadelen voldoende aannemelijk moet maken, de aard en omvang ervan voldoende concreet moet maken en tevens het causaal verband tussen de uitvoering van de bestreden beslissing en de hinder en nadelen moet aantonen.

Zij verwijst naar de rechtspraak van de Raad die overweegt dat het louter nabuurschap of eigenaarschap daartoe niet kan volstaan en naar het arrest van de Raad van 5 mei 2015 met nummer A/2015/0279 waarin wordt geoordeeld dat een vergunningverlenend bestuur dat een beroep ontvankelijk heeft verklaard in een procedure voor de Raad het belang van de beroepsindiener niet met goed gevolg kan betwisten zonder de regelmatigheid van haar eigen beslissing ter discussie te stellen, in zoverre het belang op quasi dezelfde hinder en nadelen steunt.

De verwerende partij citeert de relevante passage uit de bestreden beslissing.

Zij citeert vervolgens ook de beoordeling van de ontvankelijkheid van de vordering uit het schorsingsarrest, waarin de Raad oordeelde dat zij redenen heeft om aan te nemen dat de twaalfde verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij beschikt over een persoonlijk belang bij de vordering, daar zij in haar verzoekschrift op het eerste gezicht nalaat om aannemelijk te maken dat zij woonachtig is te Antwerpen, Noorderlaan of daar effectief verblijft.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat het verzoek tot schorsing en vernietiging onontvankelijk is bij gebrek aan belang. Ook het administratief beroep had reeds onontvankelijk moeten verklaard worden.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §2 VCRO kan een beroep aangetekend worden door een natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden. De eerste tussenkomende partij verwijst naar de vaste rechtspraak van de Raad die oordeelt dat een derde - belanghebbende de opgeworpen hinder en nadelen minstens aannemelijk moet maken. Deze hinder moet bovendien persoonlijk zijn.

De twaalfde verzoekende partij stelt dat zij in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde en meer bepaald van de site aan de Straatsburgdok-Zuidkaai zou wonen en dus verkeershinder zou ondervinden. Volgens de eerste tussenkomende partij laat de twaalfde verzoekende partij niet alleen na om de vermeende hinder ook maar enigszins aannemelijk te maken, zij woont ook niet in de onmiddellijke omgeving van de site. De Noorderlaan 98 te Antwerpen is volgens de eerste tussenkomende partij niet gelegen in de nabije omgeving van het distributiecentrum. Tussen de beweerde woonplaats van de twaalfde verzoekende partij en de aangevraagde vestiging ligt een gewestweg, enkele bedrijven en het Straatsburgdok.

De twaalfde verzoekende partij brengt evenmin enig bewijsstuk bij waaruit moet blijken dat zij woonachtig is op het aangegeven adres, hoewel dit reeds in de administratieve beroepsprocedure aanleiding gaf tot betwisting.

Uit een eenvoudige zoekopdracht op het internet blijkt (uit het eigen facebookprofiel, het eigenaarschap van een restaurant te Brugge, het lidmaatschap van open VLD te Brugge, de webpagina 1207 waarop een adres te Brugge vermeld wordt en het feit dat zij vermeld wordt als secretaris van de Wimme Boxing Club Brugge) dat de twaalfde verzoekende partij woonachtig is te Brugge.

De eerste tussenkomende partij vermeldt dat de twaalfde verzoekende partij op de zitting van de Raad naar aanleiding van de schorsingsprocedure toegaf niet woonachtig te zijn op het adres in

de Noorderlaan, maar dat dit als een tweede verblijf moet aanzien worden. Zij stelt tevens dat de twaalfde verzoekende partij een huurovereenkomst bijbrengt waaruit blijkt dat zij een kantoorruimte huurt, waarvan de bestemming in principe niet gewijzigd kan worden. De twaalfde verzoekende partij heeft op de zitting nog een bijakte bijgebracht, waarin de eigenaar retroactief aan de twaalfde verzoekende partij de toelating zou verleend hebben om in het gehuurde pand te wonen, zonder er echter zijn hoofdverblijfplaats te vestigen. Deze huurovereenkomst neemt bovendien van rechtswege een einde op 31 oktober 2016 zonder de mogelijkheid om een stilzwijgende hernieuwing in te roepen. De verzoekende partij laat na aan te tonen dat de huurovereenkomst hernieuwd is.

De eerste tussenkomende partij concludeert dat de verzoekende partij niet ernstig kan beweren woonachtig te zijn in Antwerpen zodat zij niet over het vereiste belang beschikt.

4.

De tweede tussenkomende partij voert eveneens aan dat het beroep onontvankelijk is. Ook zij meent dat het administratief onontvankelijk verklaard moest worden. Overeenkomstig artikel 4.7.21, §2 VCRO kan slechts een beroep worden aangetekend door een natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden. Zij verwijst tevens naar de vaste rechtspraak van de Raad die oordeelt dat een derde-belanghebbende het bestaan van de hinder en nadelen aannemelijk moet maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moet omschrijven en er tevens een causaal belang moet bestaan tussen de ingeroepen hinder en nadelen en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Uit artikel 1, §1 Beroepenbesluit volgt volgens de tweede tussenkomende partij dat het bovendien moet gaan om persoonlijke hinder en dit op straffe van onontvankelijkheid.

De tweede tussenkomende partij stelt op basis van het voorgaande dat de verwerende partij de ontvankelijkheid dient te beoordelen op basis van wat de beroepers in hun beroepsnota hebben uiteengezet. Met een latere aanvulling van het beroepschrift kan geen rekening worden gehouden.

In de bestreden beslissing wordt het beroep van de twaalfde verzoekende partij ontvankelijk verklaard. In het beroep werd melding gemaakt van een adres te Antwerpen, Noorderlaan 98, bus 32. De twaalfde verzoekende partij voerde aan dat zij als bewoner van dit adres mobiliteitshinder zou ondervinden, zodat zij als belanghebbende derde diende te worden aangemerkt.

De tweede tussenkomende partij benadrukt dat de verzoekende partij geen enkel stuk bijbracht om te staven dat zij in Antwerpen woonachtig was. Dit gegeven wordt tegengesproken door een veelheid aan informatie op het internet (facebookprofiel, eigenaarschap van restaurant, netlog) waaruit blijkt dat zij woonachtig is te Brugge, zodat de verwerende partij welbewust misleid werd door de verzoekende partij. Verder blijkt dat de twaalfde verzoekende partij lid is van Open VLD Brugge, secretaris is van de Wimpe Boxing Club, op de webpagina van 1207 wordt vermeld met een adres en telefoonnummer in Brugge...

Uit het voorgaande volgt, aldus de tweede tussenkomende partij, dat de twaalfde verzoekende partij niet woonachtig is te Antwerpen of daar minstens ernstige twijfel over kan bestaan. Zij meent dat de twaalfde verzoekende partij de verwerende partij misleid heeft en deze misleiding ook is terug te vinden in het verzoekschrift dat werd ingediend bij de Raad, aangezien daarin ook wordt voorgehouden dat de twaalfde verzoekende partij ter plaatste woont.

Naar aanleiding van de schorsingsprocedure voerde de twaalfde verzoekende partij aan dat zij over een huurovereenkomst beschikt die zou aantonen dat zij op het aangegeven adres woonachtig was. De tweede tussenkomende partij merkt op dat deze overeenkomst letterlijk

dateert van daags voor de start van het openbaar onderzoek en er na die datum onmiddellijk een bezwaar werd aangetekend.

Bovendien heeft de overeenkomst betrekking op de huur van kantoren en sluit zij wonen uitdrukkelijk uit. De overeenkomst toont niet aan dat de twaalfde verzoekende partij er woonachtig is. De tweede tussenkomende partij geeft ook aan dat de twaalfde verzoekende partij haar belang niet aannemelijk kan maken door een retroactieve verklaring toe te voegen van de eigenaar.

De tweede tussenkomende partij concludeert dat de twaalfde verzoekende partij *ab initio* nooit belang heeft gehad bij de procedure, aangezien zij niet ter plaatse woonde. Zij meent dat de twaalfde verzoekende partij zowel de verwerende partij als de Raad misleid heeft, zodat noch het aanvankelijk beroep, noch het verzoek tot schorsing en vernietiging ontvankelijk kan worden bevonden.

5.

De twaalfde verzoekende partij zet in haar wederantwoordnota uiteen dat zij een belang heeft bij het beroep, alleen al omdat de verwerende partij heeft geoordeeld dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunning. Zij meent dat de bestreden beslissing ook niet onjuist of onredelijk was, aangezien de verzoekende partij wel degelijk een huurappartement heeft op de aangegeven locatie. Dit verschaft de twaalfde verzoekende partij een voldoende belang om de bestreden beslissing verder aan te vechten.

De twaalfde verzoekende partij stelt dat zij tijdens de administratieve beroepen tegen de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning haar belang voldoende heeft aangetoond, zonder dat er sprake kan zijn van misleiding. Zij heeft haar woonplaats in Antwerpen aangeduid in overeenstemming met de werkelijkheid, hetgeen naderhand, bij betwisting, werd aangetoond met een huurovereenkomst en bewijs van betaling van huurgelden. Er werd nader gepreciseerd dat zij in Antwerpen een huurappartement heeft, maar een hoofdverblijfplaats in Brugge. Volgens de twaalfde verzoekende partij wijzigt dit niets aan de hinder en nadelen die in het aanvankelijk beroepsschrift worden opgeworpen.

De twaalfde verzoekende partij citeert de omschrijving van het belang in haar beroepsschrift bij de verwerende partij en stelt dat het belang vervolgens omstandig werd betwist wanneer bleek dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij enkel in hoofde van de twaalfde verzoekende partij als omwonende een voldoende belang weerhield. Het PSA-verslag vermeldt dat de twaalfde verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang, omdat zij woont aan het kruispunt waar het gros van de bezoekers van het bedrijf gebruik zullen maken. Op de hoorzitting werd door de twaalfde verzoekende partij nog een bijkomende nota met omgevingsverslag (van MAVA) neergelegd waaruit bleek dat de zij nadelige gevolgen zal ondergaan ingevolgde de exploitatie van de vergunde grootwinkel.

De twaalfde verzoekende partij meent dat de (potentiële) verkeershinder dan ook terecht werd aangenomen als afdoende belang. Ook bij de afgifte van de milieuvergunning besliste de deputatie dat het beroep van de verzoeker ontvankelijk moest bevonden worden.

Ten onrechte wordt geïnsinueerd dat de twaalfde verzoekende partij misleidende informatie zou hebben verschaft, of dat zijn belang gewijzigd zou zijn in de loop van de procedure.

De twaalfde verzoekende partij voert aan dat zij weldegelijk een appartement huurt van de firma Houthoff & zoon te Antwerpen, Noorderlaan en dat zij de huurovereenkomst en het bewijs van betaling van huurgelden heeft bijgebracht. Zij geeft aan dat de huur werd afgesloten in augustus 2016 en dat zij pas naderhand betrokken is bij de procedure wanneer zij ontdekte dat wat werd

aangevraagd als een distributiecentrum in werkelijkheid een grootschalige winkel zou betreffen met een bruto-oppervlakte van 16.000 m².

De twaalfde verzoekende partij bevestigt dat zij een restaurant en een vriendenkring heeft in Brugge, maar dat zij regelmatig in Antwerpen verblijft om persoonlijke/relatieve redenen en dat zij een tweede restaurant wenst op te starten in het Antwerpse. Zij meent dat zij deze omstandigheden die in de relationele en zakelijke sfeer liggen niet nader hoeft toe te lichten daar deze tot zijn privé-leven behoren.

De twaalfde verzoekende partij erkent dat zij niet is ingeschreven in het bevolkingsregister te Antwerpen, maar stelt tevens dat zij dat ook nooit heeft beweerd. Zij heeft enkel geschreven dat zij woonplaats heeft te Antwerpen, waar zij een appartement huurt. Zij voert aan dat de inschrijving in de bevolkingsregisters niet vereist is om te spreken van een woonst. Zij verwijst daartoe naar artikel 4.1.1, 16° VCRO, waarin een woning wordt gedefinieerd door verwijzing naar de Vlaamse Wooncode. De Vlaamse Wooncode maakt een onderscheid tussen een woning en een hoofdverblijfplaats. De inschrijving in het bevolkingsregister duidt volgens de verzoekende partij op de plaats waar de betrokkene het centrum van zijn belangen heeft, maar dit impliceert niet dat zij enkel daar woonachtig zou kunnen zijn. Het is met andere woorden perfect toelaatbaar dat één persoon meerdere woonplaatsen heeft. Ook langdurige afwezigheid (bv. om professionele redenen) betekent niet dat de hoofdverblijfplaats gewijzigd moet worden.

De twaalfde verzoekende partij meent dat de procedure niet over haar persoonlijk leven moet gaan, maar over de stedenbouwkundige problematiek. De twaalfde verzoekende partij heeft bewijsstukken in verband met haar tweede woonplaats voorgelegd en heeft een indicatie gegeven over de belangen die zij er heeft. Dit moet volgens de verzoekende partij volstaan om het belang te aanvaarden.

De twaalfde verzoekende partij stelt dat zij over een geschreven huurovereenkomst beschikt die aanvankelijk slechts voor een kortlopende periode werd afgesloten, maar die in onderling akkoord werd verlengd tot een overeenkomst voor onbepaalde duur. Daarover werd een bijakte ondertekend. Aangezien het appartement werd verhuurd om professionele redenen staat in de overeenkomst dat het hoofdverblijf er niet mag gevestigd worden. Dit neemt niet weg dat de twaalfde verzoekende partij in dit appartement mag verblijven. Dit werd tevens verduidelijkt in de bijakte. Volgens de twaalfde verzoekende partij zijn deze gegevens echter niet relevant aangezien in de rechtspraak zelfs een feitelijk verblijf wordt aanvaard.

De verwerende partij heeft volgens de twaalfde verzoekende partij een zorgvuldig onderzoek gevoerd naar de ontvankelijkheid van het beroep en heeft zich, bij het ontvankelijk bevinden van zowel het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning als dat tegen de milieuvergunning, gesteund op eensluidende adviezen. In beide beroepsprocedures had de vergunningverlenende overheid kennis van de argumenten van de tussenkomende partijen in verband met de werkelijke woonplaats van de twaalfde verzoekende partij.

De twaalfde verzoekende partij stelt nog dat, rekeninghoudend met de vaste rechtspraak van de Raad en de Raad van State, de feitelijke bewoning van een huurappartement aanvaard kan worden als afdoende belang bij het administratief beroep. In de bestreden beslissing wordt aldus terecht geoordeeld dat de twaalfde verzoekende partij naast een kruispunt woont waar het merendeel van de bezoekers van de grootschalige winkel gebruik van zal maken. De verkeershinder als gevolg van de vergunning volstaat als vereist belang bij de beroepsprocedure.

Wanneer de twaalfde verzoekende partij in de stukken die werden ingediend bij de Raad verwijst naar 'woonplaats' dan wordt daarmee het huurappartement bedoeld. De twaalfde verzoekende

partij meent dat er geen sprake is van misleiding, daar het huurappartement als woonplaats wordt gebruikt en de twaalfde verzoekende partij naar aanleiding van de milieuvergunning verduidelijkt heeft dat het gaat om een huurappartement waar twaalfde verzoekende partij verblijft wanneer hzij om zakelijke of persoonlijke redenen in Antwerpen moet zijn. Ook in de kortgedingprocedure is hierover open kaart gespeeld, zodat er geen sprake is van een nieuwe wending in het belang, die haaks zou staan op het belang zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

Het belang van de twaalfde verzoekende partij was gesteund op de hinder en nadelen die zij zou ondergaan vanuit haar appartement te Antwerpen, doordat dit appartement moeilijker bereikbaar wordt. De hinder en nadelen aangeduid in het verzoekschrift zijn volgens de twaalfde verzoekende partij tot op heden identiek. De twaalfde verzoekende partij voert aan dat het enkel feit dat een persoon een zakelijk recht of een gebruiksrecht heeft nabij de bouwplaats volstaat om haar een voldoende belang te verschaffen.

De twaalfde verzoekende partij wijst vervolgens op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad en stelt tevens dat geen elementen worden aangereikt die de onwettigheid van de beoordeling van de verwerende partij aantonen. De verwerende partij heeft correct geoordeeld dat de verkeershinder aannemelijk wordt gemaakt.

De verwerende partij diende niet te onderzoeken of de twaalfde verzoekende partij veel of weinig op haar woonplaats verbleef, dan wel of zij er zijn domicilie had. De kans op hinder volstaat volgens de VCRO om een beroep bij de deputatie in te stellen. Zij roept in dat het administratief beroep open staat voor derden-belanghebbenden en verwijst in dit kader ook naar de parlementaire voorbereiding waaruit volgt dat artikel 9, lid 3 van het Verdrag van Aarhus gewaarborgd moet zijn. Volgens het arrest Nevejans van de Raad van State wordt in hoofde van de nabuur het belang als het ware vermoed. Vervolgens haalt de twaalfde verzoekende partij rechtspraak aan die erop wijst dat het vereiste belang soepel moet worden geïnterpreteerd.

Zo heeft de Raad van State geoordeeld dat een risico op het ondergaan van hinder en nadelen volstaat als belang. Dat de twaalfde verzoekende partij slechts huurder is, ontnemt haar derhalve haar belang niet. De Raad heeft ook geoordeeld dat een eigenaar het pand niet hoeft te bewonen om hinder te kunnen ondergaan en dat het feit dat een partij niet gedomicilieerd is op het aangegeven adres haar niet berooft van enig belang. De twaalfde verzoekende partij haalt in haar wederantwoordnota een resem aan arresten aan waarin wordt geoordeeld dat het feitelijk gebruik van een woongelegenheid volstaat om hinder en nadelen te kunnen ondervinden en waaruit tevens blijkt dat het elders gedomicilieerd zijn daaraan geen afbreuk doet.

De twaalfde verzoekende partij verwijst ook naar rechtspraak van de Raad van State waarin de beoordeling van de Raad wordt bevestigd en wordt geoordeeld dat het volstaat dat redelijkerwijze aannemelijk wordt gemaakt dat er een risico op het ondergaan van hinder en nadelen bestaat. Het is daarbij niet vereist dat de hinder uitsluitend rechtstreeks door een partij zou worden ondervonden.

Uit de aangehaalde rechtspraak blijkt volgens de twaalfde verzoekende partij duidelijk dat het voor haar volstond om op het aangegeven adres te Antwerpen hinder en nadelen te ondergaan als gevolg van het project om hiertegen een administratief en jurisdictioneel beroep in te stellen. De beoordeling van de verwerende partij in verband met de mogelijke hinder door de verkeerbewegingen afkomstig van het bedrijf is redelijk. De twaalfde verzoekende partij verwijst naar het arrest met nummer UDN/1718/0462 van 18 januari 2018 waarin de Raad het theoretisch risico op sluipverkeer afkomstig van een bedrijf op geruime afstand aanvaard heeft.

Tot slot verwijst de twaalfde verzoekende partij naar het arrest van de Raad van 5 december 2017 met nummer A/2017/0292 met de opmerking dat de belangenvereiste zowel op het niveau van het

administratief beroep, als op het niveau van jurisdictioneel beroep in overeenstemming gelezen moet worden met het Verdrag van Aarhus.

6.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij dat de wederantwoordnota van twaalfde verzoekende partij geen gegevens bevat die de vaststellingen op het eerste gezicht van de Raad in het schorsingsarrest kunnen weerleggen. Zij stelt bovendien dat de twaalfde verzoekende partij in haar wederantwoordnota een volledig nieuwe wending geeft aan het persoonlijk belang zoals opgenomen in het verzoekschrift.

De verwerende partij voert aan dat de twaalfde verzoekende partij stelt dat bij de beoordeling van het belang geen verschil bestaat tussen het betrekken van een woning als hoofdverblijf dan wel als tweede verblijf. De verwerende partij meent echter dat de Raad steeds nagaat of hierover duidelijkheid bestaat en of er daadwerkelijk sprake is van hinder en nadelen. In het huidige dossier is hierover volgens de verwerende partij geen duidelijkheid.

De verwerende partij geeft aan dat het verzoekschrift zelf een duidelijke weergave moet bevatten van de omstandigheden waarop men zich beroept om te stellen dat men persoonlijk hinder kan ondervinden en mag dit geenszins wijzigen in de wederantwoordnota. In de beroepsprocedure werden reeds vragen gesteld naar de woonplaats van de twaalfde verzoekende partij en werd aangevoerd dat de twaalfde verzoekende partij er niet effectief zou verblijven. Zij stelt dat het pas na het indienen van het verzoekschrift bij de Raad is dat de twaalfde verzoekende partij stukken bijbrengt, waaruit zou moeten blijken dat zij retroactief toestemming heeft gekregen om de initieel gehuurde kantoorruimte te gebruiken als tweede verblijf.

De verwerende partij meent dan ook dat de twaalfde verzoekende partij hierdoor niet aannemelijk maakt dat zij feitelijk verbleef of verblijft op het betrokken adres.

De twaalfde verzoekende partij verwees tevens naar het beroep tegen de milieuvergunning die door de verwerende partij eveneens ontvankelijk werd verklaard. De verwerende partij voert echter aan dat zij op dat ogenblik nog niet op de hoogte was van alle omstandigheden van de zaak zoals die nu tot uiting komen. Haar standpunt inzake de ontvankelijkheid van de vergunning acht zij dan ook niet langer actueel.

Inmiddels werd tegen de bestreden beslissing ook een beroep ingesteld door de tweede tussenkomende partij die gericht is tegen het ontvankelijk bevinden van het huidige beroep van de verzoekende partij. De verwerende partij verklaart dat zij in het licht van de bijkomende nieuwe gegevens, zich wat dit aspect betreft zal gedragen naar het oordeel van de Raad.

7.

De eerste tussenkomende partij volhardt in haar standpunt dat de twaalfde verzoekende partij geen belang heeft en dat dit gebrek aan belang reeds vastgesteld had geweest in de administratieve beroepsprocedure, indien de twaalfde verzoekende partij de verwerende partij niet had misleid over haar woonplaats. De eerste tussenkomende partij voegt daar naar aanleiding van de bijkomende argumentatie nog aan toe dat het tot de vaste rechtspraak van de Raad behoort dat het aanvaarden van het belang door de vergunningverlenende overheid in het administratief beroep niet automatisch impliceert dat de Raad tevens het belang bij het ingediende schorsings- en vernietigingsberoep dient te aanvaarden. De eerste tussenkomende partij citeert hiertoe uit het arrest met nummer RvVb/A/1516/1178 van 7 juni 2016.

Zij stelt tevens dat zowel de verwerende partij als de Raad moedwillig misleid werden door de twaalfde verzoekende partij, die in het administratief beroep en het inleidend verzoekschrift liet

uitschijnen haar vaste woonplaats en domicilie te hebben te Antwerpen Noorderlaan 98, bus 32. De twaalfde verzoekende partij zweeg volgens de eerste tussenkomende partij aanvankelijk met klem over haar effectieve woonplaats en domicilie te Brugge en dit zowel in de procedure voor de verwerende partij als in de procedure voor de Raad. De eerste tussenkomende partij citeert uit de relevante passages van het beroepschrift en het verzoekschrift. Vervolgens verwijst zij naar het schorsingsarrest van de Raad van 24 oktober 2017 waarin de Raad *prima facie* tot eenzelfde vaststelling kwam en de partijen verzocht om hierover meer duidelijkheid te verschaffen. De eerste tussenkomende partij citeert vervolgens uit het schorsingsarrest en meer bepaald uit de beoordeling op het eerste zicht in het schorsingsarrest met betrekking tot het persoonlijk nadeel dat verzoekende partij meende te zullen leiden.

Als staving van haar belang verwijst de twaalfde verzoekende partij in haar wederantwoordnota opnieuw naar de huurovereenkomst en bijakte, die zij pas bijbracht op de schorsingszitting van de Raad op 5 september 2017. De eerste tussenkomende partij benadrukt dat de twaalfde verzoekende partij pas op 22 augustus 2016 een huurovereenkomst sloot, nadat de tweede tussenkomende partij op 26 mei 2016 reeds een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag had ingediend en vlak voor het college van burgemeester en schepenen op 2 september 2016 in eerste aanleg de stedenbouwkundige vergunning verleende. Op 10 oktober 2016 diende twaalfde verzoekende partij administratief beroep in. In haar beroepschrift steunde zij haar belang op haar woonplaats te Antwerpen.

De eerste tussenkomende partij stelt vast dat de twaalfde verzoekende partij haar belang in het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging van 30 maart 2017 formuleert als zijnde 'woonachtig' aan de Noorderlaan. Op dat ogenblik brengt zij nog geen huurovereenkomst bij. Op 6 juni 2017 heeft de twaalfde verzoekende partij bij de Raad van State een verzoek tot schorsing en vernietiging ingesteld tegen de milieuvergunning. Ook in dit verzoekschrift vermeldt zij woonachtig te zijn op het adres aan de Noorderlaan. Vermits er in de administratieve beroepsprocedure over de milieuvergunning betwisting bestond over de werkelijke woonplaats van de twaalfde verzoekende partij bracht zij de huurovereenkomst als bewijsstuk bij, zonder er enige melding van te maken.

Op 9 juni 2017 diende de eerste tussenkomende partij een verzoek tot tussenkomst in, in de schorsings- en vernietigingsprocedure bij de Raad, waarin zij het belang van de twaalfde verzoekende partij betwiste en tegelijk wees op haar effectieve woonplaats te Brugge.

Op 27 juni 2017 diende de eerste tussenkomende partij tevens een verzoek tot tussenkomst in, in de schorsings- en annulatieprocedure bij de Raad van State waarin zij aanvoerde dat de werkelijke woonplaats van de twaalfde verzoekende partij gelegen is te Brugge en de huurovereenkomst niet aantoonde dat de gehuurde ruimte ook effectief bewoont wordt. Zij stelde tevens dat zowel het professionele leven als het privéleven zich op basis van de publiek toegankelijke gegevens op het internet in Brugge afspeelt.

Op 4 augustus 2017 dagvaardde de twaalfde verzoekende partij, samen met andere buurtbewoners en concurrenten de eerste en tweede tussenkomende partij in kortgeding om een verbod van de uitvoering van de werken en de ingebruikname van het distributiecentrum te voorkomen. Naar aanleiding van deze procedure gaf de twaalfde verzoekende partij toe dat zij niet gedomicilieerd was te Antwerpen, maar wel in Brugge. In haar dagvaarding vermeldde de twaalfde verzoekende partij haar adres vooreerst als volgt: "...gedomicilieerd te 8000 Brugge, Sint-Gillisdorpstraat 16, met verblijfplaats te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 98, bus 32". De twaalfde verzoekende partij geeft in deze procedure ook vooreerst aan dat de ruimte die zij huurt aan de Noorderlaan 98 te Antwerpen, slecht "tot verblijf dient in de periodes dat verzoeker om zakelijke of persoonlijke redenen in Antwerpen dient te zijn."

Op 28 augustus 2017 zette de eerste tussenkomende partij in haar conclusie in de procedure in kort geding uiteen dat de huurovereenkomst van de twaalfde verzoekende partij slechts betrekking had op een kantoorruimte en wees zij erop dat de bestemming ervan overeenkomstig diezelfde overeenkomst niet zonder meer mocht gewijzigd worden en alleszins niet een bestemming mocht krijgen die onder woninghuur zou vallen.

In haar conclusie van 1 september 2018 in de kortgedingprocedure kwam de twaalfde verzoekende partij plots met een bijakte bij de huurovereenkomst op de proppen die daags voor het verstrijken van de conclusietermijn was opgemaakt en waarin met retroactieve werking tot 1 september 2016 toestemming werd verleend om in het gehuurde goed te verblijven, zonder er haarhoofdverblijfplaats te mogen vestigen en dat de verblijfsfunctie gekoppeld blijft aan het gebruik van het goed als kantoor. De eerste tussenkomende partij meent dat de twaalfde verzoekende partij hierdoor niet aannemelijk maakt dat dat zij effectief woonachtig was op het adres aan de Noorderlaan. De eerste tussenkomende partij stelt dat deze handelwijze erop duidt dat de twaalfde verzoekende partij door middel van de bijakte nog snel aannemelijk wou maken dat zij het goed als woonplaats zou kunnen gebruiken. De bijakte verwijst bovendien naar een foutieve huurovereenkomst, want op een andere datum afgesloten. De vordering van de twaalfde verzoekende partij werd door de kortgedingrechter alleszins verworpen. De eerste tussenkomende partij citeert vervolgens uitvoerig uit het vonnis van de kortgedingrechter.

Op de zitting van de Raad houdende de schorsing bracht de twaalfde verzoekende partij de huurovereenkomst en bijakte ter kennis van de Raad, nadat de eerste tussenkomende partij ook voor de Raad betwisting voerde inzake het belang van de twaalfde verzoekende partij. De eerste tussenkomende partij geeft vervolgens aan dat zij zich kan vinden in de vaststellingen die de Raad in haar schorsingsarrest van 24 oktober van 2017 deed. De Raad kwam tot de conclusie dat de twaalfde verzoekende partij bewust de indruk heeft gewekt woonachtig en/of gedomicilieerd te zijn op het adres aan de Noorderlaan.

Op 16 oktober 2017, na de zitting bij de Raad over de vordering tot schorsing, ging de twaalfde verzoekende partij over tot het opmaken van een nieuwe bijakte van 13 oktober 2017 bij de huurovereenkomst. In die bijakte werd melding gemaakt van het feit dat de huurovereenkomst op 1 september 2016 zou verlengd zijn.

Op 9 november 2017 oordeelde de Raad van State in het schorsingsberoep tegen de milieuvergunning dat niet kan worden aangenomen dat de ongemakken verbonden aan een occasioneel verblijf onmogelijk te verdragen zijn tot aan de uitspraak ten gronde, waarop het de vordering verwierp.

De twaalfde verzoekende partij kan, gelet op bovenstaande gegevens, niet langer volhouden dat zij woonachtig is te Antwerpen. In haar verzoek tot voortzetting wijzigt zij de omschrijving van haar adres in “*gedomicilieerd te 8000 Brugge [...] met verblijfplaats te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 98, bus 32*”.

Uit de chronologie van deze feiten blijkt volgens de eerste tussenkomende partij dat de twaalfde verzoekende partij uiteindelijk heeft moeten toegeven dat zij niet woonachtig is te Antwerpen, maar te Brugge. Haar argumentatie dat zij sporadisch in Antwerpen zou verblijven, doet niet anders besluiten.

De eerste tussenkomende partij voert aan dat de twaalfde verzoekende partij in de procedure steeds gesteld heeft dat zij woonachtig was (en dus gedomicilieerd was) in Antwerpen. Door hangende de procedure haar belang te enten op een mogelijke tweede verblijfplaats, geeft de

twaaalfde verzoekende partij een totaal nieuwe en bijgevolg onontvankelijke wending aan haar hoedanigheid zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

De eerste tussenkomende partij verwijst naar de vaste rechtspraak van de Raad die oordeelt dat bij de boordeling van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift enkel rekening gehouden kan worden met het belang zoals dat uiteengezet wordt in het verzoekschrift. In de wederantwoordnota wordt aangevoerd dat de twaaalfde verzoekende partij slechts geschreven zou hebben “een” woonplaats te hebben in Antwerpen. De eerste tussenkomende partij stelt dat de twaaalfde verzoekende partij wel degelijk aangaf woonachtig te zijn in Antwerpen. Pas in de loop van de diverse procedures heeft de zij toegegeven niet effectief woonachtig te zijn in Antwerpen. De twaaalfde verzoekende partij heeft aldus tijdens de administratieve beroepsprocedure vast gehouden aan haar belang als buurtbewoner woonachtig in de Noorderlaan en maakt nooit melding van haar domicilie te Brugge. Indien de verwerende partij hiervan op de hoogte was geweest, zou zij het beroep onontvankelijk verklaard hebben bij gebrek aan belang, aldus de eerste tussenkomende partij.

De twaaalfde verzoekende partij trachtte haar sporadisch verblijf nog te staven door betalingsbewijzen van de huur. De tussenkomende partij werpt op dat dit de effectieve en occasionele bewoning van de ruimte aan de Noorderlaan niet aantoonst of waarschijnlijker maakt.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de Raad in het schorsingsarrest reeds aangaf dat op dat ogenblik niet aangetoond was dat de twaaalfde verzoekende partij sinds 1 november 2016 (datum waarop de huurovereenkomst afliep) nog belangen had in de nabijheid van het aangevraagde. De twaaalfde verzoekende partij geeft in haar wederantwoordnota slechts aan dat het om een kortlopende huurovereenkomst gaat met betrekking tot een kantoor, maar dat de partijen in onderling overleg beslist zouden hebben om de overeenkomst te verlengen voor onbepaalde duur. Hoewel de Raad verduidelijking verzocht, laat de twaaalfde verzoekende partij na om hiervan een bewijs bij te brengen. Zij verwijst wel naar de bijakte van 31 augustus 2017, waarin wordt toegestaan in het gehuurde goed te verblijven, weliswaar zonder er zijn hoofdverblijf te vestigen en steeds gekoppeld aan de kantoorfunctie, maar hieruit blijkt niet dat de huurovereenkomst verlengd is sinds 1 november 2016.

In haar wederantwoordnota voegt de twaaalfde verzoekende partij een tweede bijakte toe die evenwel verwijst naar een huurovereenkomst van een andere datum dan de werkelijke huurovereenkomst. Vervolgens citeert de eerste tussenkomende partij uit de bijakte. De huurovereenkomst zou worden verlengd met toepassing van artikel 3, 2° lid van die overeenkomst die bepaalt dat wanneer de huurder na twee maanden het goed nog steeds betreft, er sprake is van wederverhuring (onder dezelfde voorwaarden en voor dezelfde duur (2 maanden)). De tussenkomende partij meent dat hieruit enkel kan worden opgemaakt dat (1) de huurovereenkomst zou verlengd zijn met 2 maanden vanaf 1 september 2016 en dat (2) de twaaalfde verzoekende partij op datum van 16 oktober 2017 het gehuurde goed nog zou betrekken.

Voorts voegt de twaaalfde verzoekende partij bij haar wederantwoordnota betalingsbewijzen van september 2016 tot en met december 2017 voor een maandelijks bedrag van 715 euro. De tussenkomende partij stelt vast dat het laatste betalingsbewijs dateert van december 2017, terwijl de wederantwoordnota werd ingediend in maart 2018. Deze bewijzen tonen volgens de eerste tussenkomende partij dan ook geenszins aan dat de twaaalfde verzoekende partij het goed aan de Noorderlaan tot op heden zou huren en gebruiken als verblijfplaats. De eerste tussenkomende partij concludeert dat de twaaalfde verzoekende partij in gebreke blijft haar persoonlijk en actueel belang aan te tonen. Nochtans vereist de vaste rechtspraak van de Raad dat de twaaalfde verzoekende partij gedurende de gehele procedure dient te beschikken over een voortdurend ononderbroken en actueel belang.

De verzoekende partij toont niet aan dat zij ten tijde van het indienen van de wederantwoordnota het goed aan de Noorderlaan ook nog huurde.

De tussenkomenende partij voegt toe dat voor zover deze betalingsbewijzen zouden bestaan, deze niet meer kunnen worden toegevoegd ter zitting, daar deze stukken reeds bekend waren op het ogenblik van het indienen van de wederantwoordnota en derhalve moeten worden geweerd.

Bovendien tonen de betalingsbewijzen niet aan dat zij dit goed ook zou gebruiken als woonplaats of tweede verblijf. De eerste tussenkomenende partij stelt dat de wederantwoordnota van de twaalfde verzoekende partij ook tegenstrijdig is over het gebruik van het goed. De eerste tussenkomenende partij geeft aan dat het haar volkomen onduidelijk is op welke wijze dit goed, buiten professionele redenen om, gebruikt zou kunnen worden als 'woonst' of 'tweede verblijf', aangezien de bijakte oplegt dat de verblijfsfunctie steeds gekoppeld dient te zijn aan het gebruik van het goed als kantoor.

De eerste tussenkomenende partij voert aan dat het zwaartepunt van de professionele en persoonlijke activiteiten van de twaalfde verzoekende partij zich in Brugge bevindt. Zij brengt daartoe krantenartikels bij waaruit blijkt dat verzoekende partij in november 2016 in Brugge woonde, er een restaurant had en er een krantenwinkel en postpunt, evenals een afhaaldienst voor bereide kreeften opende. De tussenkomenende partij stelt dat deze uiteenzetting haar moeilijk kwalijk genomen kan worden aangezien de vereiste van het belang een absolute ontvankelijkheidsvereiste betreft.

Volgens de eerste tussenkomenende partij is een dergelijke kortstondige huur niet alleen ongeloofwaardig met het oog op het gebruik van het goed als tweede verblijf. Daarenboven laat dit de twaalfde verzoekende partij toe om deze huurovereenkomst af te sluiten, louter met het oog op het creëren van een belang gericht op het voeren van procedures. De eerste tussenkomenende partij stelt dat het aanvaarden van een dergelijke handelwijze misbruiken in de hand kan werken. De verzoekende partij faalt om ook maar enige feitelijke bewoning in de ruimte aan de Noorderlaan aannemelijk te maken.

Zij meent dat de twaalfde verzoekende partij slechts wijst op een verkeerssituatie die nu reeds problematisch is, zonder maar enigszins te verduidelijken dat de uitvoering van de bestreden beslissing haar een concreet en persoonlijk nadeel oplevert.

8.

De tweede tussenkomenende partij herhaalt hetgeen zij heeft uiteengezet in haar schriftelijke uiteenzetting en voegt daaraan toe dat zij dit aspect van de beoordeling afzonderlijk heeft aangevochten door middel van een vernietigingsberoep bij de Raad (gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0568/A). Zij voert aan dat de (eerdere) beoordeling van de verwerende partij naar aanleiding van het administratief beroep haar alleszins niet tegenstelbaar is en dat zij juist om te vermijden dat deze beoordeling als definitief wordt aanzien een procedure voor de Raad heeft opgestart.

Reeds tijdens het administratief beroep werd erop gewezen dat de verzoekende partij zich profileerde als '*wonende te Antwerpen*'. De twaalfde verzoekende partij bracht daartoe geen enkel stuk bij, ook niet toen er twijfel rees of zij wel effectief woonachtig was op het aangegeven adres. Op geen enkel ogenblik heeft zij aangevoerd dat zij ter plaatse slechts een tweede verblijf zou hebben en er slechts sporadisch zou verblijven om relationele en werkredenen.

De betwiste stedenbouwkundige vergunning dateert van 19 januari 2017. De tweede tussenkomenende partij roept in dat de twaalfde verzoekende partij op dat ogenblik reeds wist dat er twijfel bestond over haar woonplaats en dat zij niettemin een verzoekschrift tot schorsing en

vernietiging heeft ingediend waarin zij haar belang steunt, louter op *'het woonachtig zijn in Antwerpen'*. Zij heeft daarbij geen enkel stuk gevoegd om dit aan te tonen. De hele uiteenzetting over het tweede verblijf en het gebruik in strijd met de huurovereenkomst werd pas later aangebracht en werd, aldus de tweede tussenkomende partij, op geen enkel ogenblik gestaafd, of toch alleszins niet bij het instellen van het beroep. Zij wijst in dit kader op de stelplicht van de twaalfde verzoekende partij en meent dat de verontwaardiging van de twaalfde verzoekende partij over het feit dat zij haar belang moet aantonen, niet terecht is.

De twaalfde verzoekende partij heeft tot en met het verzoekschrift tot vernietiging voorgehouden dat zij woonachtig was te Antwerpen. De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partij een heel eigen invulling geeft aan de gebeurtenissen daar uit de huurovereenkomst blijkt dat deze inging op 1 september 2016, de daaropvolgende dag werd een bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek voor de milieuvergunning. De onwetendheid van de twaalfde verzoekende partij over de vergunningsprocedure is dus weinig geloofwaardig. De tweede tussenkomende partij merkt op dat deze overeenkomst overigens niet werd geregistreerd en uitdrukkelijk stelde dat bewoning niet mogelijk was.

De tweede tussenkomende partij stelt dat de twaalfde verzoekende partij haar belang steunt op het *'woonachtig zijn te Antwerpen'*. De twaalfde verzoekende partij heeft tot op heden niet aannemelijk gemaakt er woonachtig te zijn. De tweede tussenkomende partij somt vervolgens de stukken op die momenteel voorliggen, met name:

- Een huurovereenkomst van augustus 2016 die voorziet in de huur van een kantoorruimte voor 2 maanden. Bewoning in ruime zin – niet louter het vestigen van de hoofdverblijfplaats - wordt in deze overeenkomst uitdrukkelijk uitgesloten. Deze overeenkomst vermeldt dat een bestemmingswijziging slechts mogelijk is met geschreven toestemming van de eigenaar.
De overeenkomst werd niet geregistreerd en is derhalve niet tegenstelbaar aan derden.
- Een addendum bij deze overeenkomst, opgemaakt in 2017, waarin retroactief bevestigd zou worden dat het toegelaten is om er te wonen. De tweede tussenkomende partij wijst erop dat het addendum werd opgemaakt hangende de procedure en vlak voor de pleidooien in de schorsingszaak. Het addendum werd evenmin geregistreerd.
- De betalingsbewijzen van de huur, waaruit geenszins zou blijken wat het gebruik is van het pand. De eerste betaling vond plaats nadat reeds bezwaar werd aangetekend tegen de milieuvergunning.

De tweede tussenkomende partij stelt dat geen van deze stukken kan aantonen dat de twaalfde verzoekende partij effectief ter plaatse woonachtig is. Volgens de tweede tussenkomende partij wijst de houding van twaalfde verzoekende partij eerder op het tegendeel, minstens zou er twijfel bestaan die zij niet kan wegnemen.

Tot slot citeert de tweede tussenkomende partij hetgeen geoordeeld werd in verband met het belang door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, uitspraak doende in kortgeding, vermits zij meent dat deze beoordeling nog steeds opgaat.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende persoonlijk concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in hun verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing kunnen ondervinden, waarbij zij tevens dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

2.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.2VCRO). Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing.

De door de twaalfde verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen, die overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO het toegangsticket vormen voor het ontvankelijk instellen van een vordering tot vernietiging bij de Raad, komen overeen met de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO toelaten om administratief beroep in te stellen.

Het behoort evenwel tot de bevoegdheid van de Raad om, zelfs ambtshalve, de ontvankelijkheid van een ingediende vordering te beoordelen. De verplichting om het belang van een twaalfde verzoekende partij te aanvaarden louter omwille van het gegeven dat dit belang ontvankelijk werd verklaard bij het georganiseerd administratief beroep vormt een onaanvaardbare inperking van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij haar ingediende beroepen, temeer wanneer blijkt dat nieuwe gegevens worden aangebracht die niet bekend waren bij de verwerende partij op het ogenblik van haar ontvankelijkheidsbeslissing.

3.

Gedingvoerende partijen dienen loyaal mee te werken aan de procesvoering. Dit houdt in dat een verzoekende partij duidelijk en concreet aangeeft in welke hoedanigheid zij een toegangsticket claimt tot de administratieve beroepsprocedure en tot de Raad. Zij dient dit aan te geven zodat de verwerende partij (in het kader van het administratief beroep) en de Raad (in het kader van het jurisdictioneel beroep) de ontvankelijkheid van haar vordering kan beoordelen. Het is weliswaar niet uitgesloten dat het belang in de loop van de procedure kan wijzigen, doch zulks laat niet toe een initieel belang, zoals aangevoerd door een partij, - zonder enige verantwoording - in de loop van de procedure een totaal andere wending te geven.

De twaalfde verzoekende partij verantwoordt haar belang, zowel in het kader van het administratief beroep als bij de Raad in haar verzoekschrift als volgt:

“woonachtig te 2030 Antwerpen, Noorderlaan 98 bus 32”

(...)

“Verzoeker is woonachtig in de onmiddellijke omgeving van het terrein waarop de exploitatie van Sligro zal plaatsvinden. Hij heeft zijn woonplaats ter hoogte van het kruispunt Noorderlaan-Groenendallaan. De situering van de woonplaats van beroeper wordt weergegeven op het plan opgenomen in stuk B5 en in de nota van het studie bureau MAVA neergelegd als stuk C3.(...) Het kan dus niet betwist worden dat verzoeker ernstig zal benadeeld worden door de komst van een grootschalige winkel in de onmiddellijke omgeving van zijn woonplaats”

In het kader van de behandeling van de vordering tot schorsing, die werd verworpen, overweegt de Raad als volgt:

“Bovendien brengt de verzoekende partij geen enkel stuk bij waaruit een mogelijk persoonlijk nadelig gevolg kan blijken. De verzoekende partij beweert immers in het verzoekschrift woonachtig te zijn in Antwerpen ter hoogte van de Noorderlaan, doch maakt dit op geen enkel ogenblik hard. Hoewel hierover reeds betwisting bestond naar aanleiding van de administratieve procedure en nog steeds bestaat naar aanleiding van de jurisdictionele procedure - de tussenkomen partijen brengen stukken bij waaruit blijkt dat de verzoekende partij in Brugge een restaurant en haar domicilie heeft -, blijft de verzoekende partij hierover vaag en brengt zij geen stuk bij dat haar woonplaats kan staven. Dit wekt de schijn dat de verzoekende partij de vergunningverlenende bestuursorganen en de Raad tracht te misleiden. Het is pas naar aanleiding van de zitting dat de verzoekende partij een huurovereenkomst bijbrengt, waaruit blijkt dat de verzoekende partij op het aangegeven adres een kantoorruimte zou huren voor een stilzwijgend verlengbare termijn van 2 maanden (1 september 2016 t.e.m. 31 oktober 2016). De verzoekende partij erkent hierdoor impliciet dat hij niet woonachtig is in de Noorderlaan, zoals beweerd werd in het inleidend verzoekschrift. De argumentatie die ter zitting wordt ontwikkeld dat de door de verzoekende partij in de Noorderlaan gehuurde ruimte als tweede verblijf moet aanzien worden, wordt vooreerst niet aannemelijk gemaakt, vermits het een kantoorruimte betreft. Ook de ter zitting bijgebrachte aanvulling van het contract, waarbij de eigenaar retroactief voor de betrokken periode toestaat dat de verzoekende partij aldaar ook persoonlijk mag verblijven, overtuigt niet. De Raad kan enkel vaststellen dat de verzoekende partij zichzelf in het verzoekschrift heeft bekendgemaakt als zijnde woonachtig, dus gedomicilieerd, in de Noorderlaan, en aldus zijn belang heeft verantwoord. Door hangende de procedure voor de Raad de verantwoording van de spoedeisendheid alsnog te willen enten op een mogelijke tweede verblijfsstatus, geeft de verzoekende partij een totaal nieuwe en bijgevolg onontvankelijke nieuwe wending aan zijn hoedanigheid zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift. Voor het overige toont de verzoekende partij niet aan dat zij sinds 1 november 2016, datum waarop het huurcontract een einde heeft genomen, nog belangen heeft in de nabijheid van de werken die in het kader van de bestreden beslissing zullen worden uitgevoerd, noch wordt uiteengezet welke activiteiten de verzoekende partij in de Noorderlaan zou uitoefenen en op welke wijze de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hem in zijn activiteiten persoonlijke hinder of nadelen zou berokkenen.”

De twaalfde verzoekende partij heeft (samen met andere partijen) op 4 augustus 2017 een procedure in kort geding ingeleid, die geleid heeft tot een vonnis van de kortgedingrechter in Antwerpen op 21 september 2017, en waarbij deze rechter onder meer als volgt oordeelt:

“Eerste eisende partij (Janssens) stelde oorspronkelijk steeds woonachtig te zijn op het adres Noorderlaan 98 te Antwerpen – ter hoogte van de Groenendallaan en het Metropolisbioskoopcomplex – en heeft zulks gedurende alle reeds voormelde administratieve procedures zonder meer voorgehouden.

Slechts klaarblijkelijk voor het eerst in de huidige geding inleidende dagvaarding in kort geding van 4 augustus 2017 én het recente verzoek tot tussenkomst voor de Raad van State in de procedure tot vernietiging van het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen ingesteld door tweede verweerster – gedateerd op 18 augustus 2017 – bevestigde eerste eisende partij echter in werkelijkheid gedomicilieerd te zijn in Brugge.

Hij houdt thans voor dat het adres Noorderlaan 98 te Antwerpen zijn verblijfsadres is.

Evenwel legde eerste eisende partij slechts zeer recent een huurovereenkomst voor – weliswaar daterend van 22 augustus 2016, maar echter niet geregistreerd en derhalve zonder vaste datum- van bepaalde duur voor de huur van een kantoorruimte waarbij uitdrukkelijk de toepassing van de woninghuurwet werd uitgesloten en ook een andere bestemming dan kantoorruimte verboden is.

Daarenboven werd de bewuste huurovereenkomst afgesloten voor slechts een beperkte duur van 2 maanden, een aanvang nemend op 1 september 2016 om van rechtswege te eindigen op 31 oktober 2016 “zonder dat stilzwijgende hernieuwing kan ingeroepen worden” (zie artikel 2 van de overeenkomst, stuk C8, bundel eisende partijen).

Aangezien de bewuste huurovereenkomst derhalve niet stilzwijgend kon verlengd worden en bij gebreke aan schriftelijke vraag daartoe vanwege eerste eisende partij en uitdrukkelijke instemming van de verhuurder, nam de huurovereenkomst op het eerste gezicht een einde op 31 oktober 2016.

Het aan de bewuste huurovereenkomst gehechte addendum – gedateerd op 31 augustus 2017 – waarbij de verhuurder bevestigde dat er toch akkoord gegaan werd met een bestemmingswijziging van het gehuurde goed en dat eerste eiser in het pand kon verblijven – doet aan het voorgaande geen afbreuk nu uit de tekst van het addendum op het eerste gezicht geenszins kan afgeleid worden dat de huurovereenkomst zou verlengd geweest zijn.

Gelet hierop en gelet op de stukken en documenten die verwerende partijen voorleggen nopens de werkelijke woon- en verblijfplaats van eerste eisende partij te Brugge waar hij klaarblijkelijk al zijn belangen heeft, toont deze laatste op het eerste gezicht niet aan dat hij thans daadwerkelijk op het adres Noorderlaan 98 te Antwerpen verblijft of er op enigerlei wijze nog enige belangen zou hebben.

Derhalve dient op het eerste gezicht vastgesteld te worden dat eerste eisende partij nergens aantoont dat de uitvoering van de (verbouwings)werken en exploitatie van het bewuste distributiecentrum een ernstige aantasting zou uitmaken van zijn woongenot en/of het leefmilieu in zijn hoofde zou teweeg brengen e dus evenmin dat de gevraagde maatregel in zijn hoofde noodzakelijk zou zijn om schade van een bepaalde omvang of ernstige ongemakken te voorkomen.

Gelet op het voorgaande dient eveneens opgemerkt dat de door eerste eiser aangehaalde opmerking van de PSA betreffende een beweerdelijke – doch op het eerste gezicht niet aangetoonde – bijkomende belasting van het kruispunt aan de Noorderlaan dan ook niet meer aan de orde is voor de beoordeling van de hoogdringendheid van de door eiser beoogde maatregel.”

De Raad onderschrijft de pertinente overwegingen van de kortgedingrechter. Overeenkomstig artikel 15 Procedurebesluit dient de verzoekende partij melding te maken van haar hoedanigheid en woonplaats. Door als woonplaats Antwerpen te vermelden, duidt de twaalfde verzoekende partij aan dat zij aldaar werkelijk woont en haar vaste verblijfplaats heeft. Indien, zoals de verzoekende partij thans poogt te stellen, de door haar opgegeven “*woonplaats*” slechts een tweede verblijfplaats is, dient zij zulks in het kader van een loyale medewerking aan de procesvoering in haar verzoekschrift te vermelden, nu deze feitelijke gegevens het mogelijk moeten maken om de hoedanigheid en het belang van de verzoekende partij te kunnen beoordelen, zowel voor de andere gedingvoerende partijen als voor de Raad. Los van de vaststelling dat de twaalfde verzoekende partij thans haar belang niet langer stoelt op haar werkelijke woonplaats, maar op het feit dat zij

om professionele redenen ook regelmatig op het opgegeven kantooradres in Antwerpen verblijft, en zij aldus een totaal andere wending geeft aan haar hoedanigheid, blijft zij bovendien in gebreke op afdoende wijze aannemelijk te maken dat zij beschikt over een tweede verblijf op het aangegeven adres in Antwerpen, alwaar zij ook regelmatig zou verblijven. De Raad neemt hierbij volgende overwegingen in aanmerking:

- In het inleidend verzoekschrift wordt enkel gewag gemaakt van Antwerpen als woonplaats;
- Tijdens de schorsingsprocedure voor deze Raad wordt voor het eerst een niet-geregistreerde huurovereenkomst voorgebracht met verbod tot bewoning (enkel huur als kantoorruimte); de huur blijkt te zijn afgesloten vlak voor de indiening van een bezwaarschrift en is slechts twee maanden geldig.
- De bijakte, die ter zitting van de schorsingsprocedure werd neergelegd, vermeldt, retroactief, dat bewoning toch wordt toegelaten.
- Na de zitting van de schorsingsprocedure wordt alsnog een bijkomende bijakte opgesteld, waarbij, eveneens retroactief, de huur is verlengd op 1 september 2016.

Het louter feit dat thans betwalingsbewijzen van huur worden bijgebracht, doet niet anders besluiten. De twaalfde verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat zij een werkelijke woonplaats heeft in Antwerpen, op basis waarvan zij mobiliteitshinder kan ondervinden ten gevolge van de uitvoering van de vergunningsbeslissing. Los van de vaststelling dat zij hangende de procedure een andere wending heeft gegeven aan haar hoedanigheid, en bijgevolg aan de verantwoording van haar belang, door thans uit te gaan van een mogelijke tweede verblijfplaats, maakt de twaalfde verzoekende partij zelfs dat niet aannemelijk, gelet op de hierboven vermelde chronologie van feitelijke gebeurtenissen en gegevens, die minstens ernstige twijfels doen rijzen over de realiteit van het verblijf in Antwerpen, en doen vermoeden dat deze ruimte kunstmatig is gehuurd om zichzelf een afdoende belang te verschaffen.

De vordering wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Het komt de Raad niet toe de overige middelen ten gronde te behandelen. Deze bevoegdheid komt toe aan de verwerende partij die als vergunningverlenend bestuursorgaan ertoe gehouden is een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en bij haar beoordeling de bezwaren en argumenten van de eerste verzoekende partij te betrekken.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv STRAATSBURG DOK is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van nv SLIGRO BELGIE is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste, negende, tiende, elfde en twaalfde verzoekende partij.
4. De Raad, recht doende op het administratief beroep van de eerste verzoekende partij, vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 januari 2017, waarbij de verwerende partij aan de eerste tussenkomende 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, nummer 1533T.
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep van de eerste verzoekende partij, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
De Raad legt de kosten van het beroep van de tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste, negende, tiende, elfde en twaalfde verzoekende partij bepaald op het door hen betaalde rolrecht, te hunnen laste.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op het door hen betaalde rolrecht, te hunnen laste.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 november 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH