

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 197.783 van 13 november 2009  
in de zaken A. 77.933/X-11.017 (I)  
A. 77.934/X-11.016 (II)  
A. 77.974/X-11.021 (III).**

In zake:

I. en II.  
de n.v. STADIUM FENIX  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Dirk Vandermeersch  
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL  
Wetstraat 23  
bij wie woonplaats wordt gekozen

III.  
de n.v. LIMBURGSE RECONVERSIE MAATSCHAPPIJ  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Marc Jegers  
kantoor houdend te 1700 DILBEEK  
Eikenlaan 16  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

I.  
de Belgische Staat, vertegenwoordigd door de minister van  
Economie  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat David D'Hooghe  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Loksumstraat 25  
bij wie woonplaats wordt gekozen

II.  
de stad GENK

III.  
1. de Belgische Staat, vertegenwoordigd door de minister van  
Economie  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat David D'Hooghe  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Loksumstraat 25  
bij wie woonplaats wordt gekozen  
2. de stad GENK

Tussenkomende partij:

II.  
de Belgische Staat, vertegenwoordigd door de minister van  
Economie

bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat David D'Hooghe  
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL  
Loksumstraat 25  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

### *I. Voorwerp van de beroepen*

1. Het beroep, ingesteld op 19 maart 1998, strekt tot de nietigverklaring van het ongunstig advies dat op 20 januari 1998 werd uitgebracht door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie overeenkomstig de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, met betrekking tot de aanvragen van de n.v. STADIUM FENIX voor de inplanting van een handelsvestiging te Genk (Waterschei) (zaak sub 1).

Het beroep ingesteld op 19 maart 1998 strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 januari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk waarbij aan de n.v. STADIUM FENIX de vergunning wordt geweigerd voor de inplanting van een handelsvestiging te Genk (Waterschei) (zaak sub II).

Het beroep ingesteld op 23 maart 1998 strekt tot de nietigverklaring van

1. het ongunstig advies dat op 20 januari 1998 werd uitgebracht door het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie overeenkomstig de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, met betrekking tot de aanvragen van de n.v. STADIUM FENIX voor de inplanting van een handelsvestiging te Genk (Waterschei);
2. het besluit van 28 januari 1998 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk waarbij aan de n.v. STADIUM FENIX de vergunning wordt geweigerd voor de inplanting van een handelsvestiging te Genk (Waterschei) (zaak sub III).

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 79.057 van 2 maart 1999 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen verworpen in de zaak sub III.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend in de zaak sub II.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend in de drie zaken.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend in de zaak sub II. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 9 juni 1998. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Luc Vermeire heeft een verslag opgesteld in de drie zaken.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend in de drie zaken. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend in de zaak sub I. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend in de zaak sub III.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 3 april 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht in de drie zaken.

Advocaat Carlo Meersch, die loco advocaat Dirk Vandermeersch verschijnt voor de verzoekende partij in de zaken sub I en II, advocaat Wendy Gillard, die loco advocaten Marc Jegers en Stijn Butenaerts verschijnt voor de verzoekende partij in de zaak sub III, advocaat David D'Hooghe, en advocaat Christophe Coen loco advocaat Erick Vervaeke, die verschijnen voor de Belgische Staat in de zaken sub I en III, en advocaat Sarah Kempeneers, die loco advocaat Leo Panis verschijnt voor de stad Genk in de zaken sub II en III, zijn gehoord.

Eerste auditeur Luc Vermeire heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

#### *A. Eerste aanvraag en ongunstig advies van het SECD van 3 juli 1996*

3.1.1. Op 8 mei 1996 dient de verzoekende partij in de eerste twee zaken een aanvraag tot machtiging van een handelsvestiging in voor een inplanting te Waterschei (Genk). Uit het socio-economisch rapport, dat deel uitmaakt van de aanvraag, blijkt dat deze betrekking heeft op een gedeelte van het zogenaamde “Fenix-project”, met name het winkelgedeelte, dat wordt omschreven als “festive retail”.

Het “Fenix-project” werd uitgewerkt door de voormalige n.v. Kempense Steenkoolmijnen. De Vlaamse regering verklaarde zich in 1992 bereid dit recreatief project te steunen indien private investeerders aangetrokken konden worden. Het project beoogde duurzame tewerkstelling en een toekomstgerichte, evenwichtige reconversie na de sluiting van de Limburgse steenkolenmijnen. Het bestaat uit vijf subprojecten, met name een bungalow- en Aquapark “Fenix Resort”, een golfterrein “Fenix Golf”, een tuincentrum met demonstratietuinen, een ontspanningsdorp (thema-park) en een “festive retail”-project. Dit laatste project zou gerealiseerd worden door de verzoekende partij in de eerste twee zaken. Het Fenix-project zou worden gerealiseerd in de gemeente Genk, voornamelijk op de terreinen van de voormalige mijn van Waterschei, die was gesloten in september 1987. De totale grondoppervlakte van het project bedraagt 420 ha, waarvan het “festive retail”-project ongeveer 30 procent uitmaakt.

Aan de realisatie van het Fenix-project wordt bijgedragen door het Vlaamse Gewest en door de n.v. Kempense Steenkoolmijnen, later de n.v. Mijnen, nog later de verzoekende partij in de derde zaak. De laatstgenoemde rechtspersoon participeert via haar volle dochter n.v. Fenix in de verscheidene deelprojecten, maar niet in het “festive retail”-project. Daarnaast zijn er verscheidene privé-investeerders voor elk van de deelprojecten, waaronder de verzoekende partij in de eerste twee zaken, die op 4 juli 1994 is opgericht door de vennootschap naar Duits recht Fenix Projektentwicklungsgesellschaft GmbH enerzijds en door Robert A.M. Wade

anderzijds. De verzoekende partij in de eerste twee zaken zou het “festive retail”-project ontwikkelen en exploiteren zonder participatie van de verzoekende partij in de derde zaak of van de volle dochter van laatstgenoemde, n.v. Fenix.

3.1.2. Op 3 juli 1996 brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (hierna: SECD) over deze aanvraag een negatief advies uit.

3.1.3. Op 17 juli 1996 richt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk een brief aan de voorzitter van het SECD waarin het meedeelt op 5 juli 1996 het ongunstig advies te hebben ontvangen en daarvan op de zitting van 10 juli 1996 kennis te hebben genomen. Het college neemt geen uitdrukkelijke weigeringsbeslissing ingevolge dit negatief advies.

3.1.4. Bij arrest nr. 64.144 van 22 januari 1997 van de Raad van State wordt het ongunstig advies van het SECD van 3 juli 1996 geschorst en vervolgens bij arrest nr. 94.985 van 25 april 2001 vernietigd omwille van de onregelmatige samenstelling van het SECD, met name door het uitblijven van de vervanging van bepaalde leden naar aanleiding van de overdracht van bevoegdheden aan de gewesten, waardoor het SECD in strijd met de wet niet de verscheidene bevoegde ministeriële departementen vertegenwoordigde. In hoofde van de verzoekende partij in de derde zaak wordt het ingestelde beroep verworpen omdat ze niet doet blijken van de vereiste hoedanigheid.

#### *B. Eerste aanvraag en beslissing van het Interministerieel Comité voor de Distributie (hierna ICD) van 7 februari 1997*

3.2.1. Omdat de verzoekende partij in de eerste twee zaken naar eigen zeggen bij het verstrijken van de wettelijke termijn van 165 dagen bedoeld in artikel 11, § 4 van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen geen kennisgeving had ontvangen van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen betreffende haar aanvraag tot machtiging van 8 mei 1996, verzoekt zij, parallel met de toen nog lopende procedure voor de Raad van State tegen het ongunstig advies van 3 juli 1996, met een brief van 19 november 1996 de voorzitter van het SECD om, overeenkomstig artikel 11, § 4 van de wet van 29 juni 1975, uitspraak te doen over haar aanvraag.

3.2.2. Het SECD verklaart het verzoek in een brief van 6 december 1996 onontvankelijk omdat artikel 11, § 4 enkel geldt indien het college van burgemeester

en schepenen niet binnen de wettelijke termijn beslist na gunstig advies van het SECD.

3.2.3. Overeenkomstig artikel 12 van de wet van 29 juni 1975 stelt de verzoekende partij in de eerste twee zaken met een brief van 30 december 1996 bij het ICD beroep in tegen deze beschikking van het SECD. Bij dit beroep is een uitgebreide nota gevoegd waarin geargumenteed wordt waarom het ongunstig advies van het SECD van 3 juli 1996 onwettig is.

3.2.4. Op 27 januari 1997 adviseert de Nationale Commissie voor de Distributie (hierna: NCD) eenparig dat conform de wet en de wil uitgedrukt door de wetgever in 1976, evenals de toepassing ervan sinds de inwerkingtreding van de wet, een beroep niet mogelijk is ingeval van weigering of negatief advies van het SECD, zelfs indien de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen die daarop moet volgen niet genomen wordt of anders is. De NCD stelt dat het beroep bijgevolg niet ontvankelijk is.

3.2.5. Op 7 februari 1997 verklaart het ICD het beroep van de verzoekende partij in de eerste twee zaken onontvankelijk omdat artikel 11, § 4 niet toegepast kan worden bij een ongunstig advies van het SECD en er bijgevolg ook geen beroep mogelijk is op grond van artikel 12.

3.2.6. Bij arrest nr. 64.699 van 21 februari 1997 verwerpt de Raad van State de door de verzoekende partijen tegen de voormelde beslissing ingestelde vorderingen tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. De Raad overweegt dat er geen ernstige middelen voorhanden zijn en meer bepaald dat er, gelet op het schorsingsarrest aangehaald in randnr. 3.1.4, juridisch geen advies bestaat.

Bij arrest nr. 94.986 van 25 april 2001 worden de ingestelde annulatieberoepen in beide zaken verworpen. Ten aanzien van de verzoekende partij in de eerste twee zaken wordt gesteld dat ze niet langer doet blijken van het vereiste actueel belang, nu het SECD na het vernietigingsarrest aangehaald in randnr. 3.1.4, in ieder geval opnieuw een advies moet uitbrengen. Ten aanzien van de verzoekende partij in de derde zaak wordt gesteld dat ze niet doet blijken van de vereiste hoedanigheid.

*C. Tweede aanvraag, ongunstig advies van het SECD van 20 januari 1998 en weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 januari 1998*

3.3.1. Met een brief van 16 juni 1997 dient de verzoekende partij in de eerste twee zaken bij het SECD een nieuwe aanvraag in overeenkomstig artikel 9 in fine van de wet van 29 juni 1975 en vraagt zij het SECD de aanvraag van 8 mei 1996 (zie randnr. 3.1.1) te beoordelen, aangezien er, gelet op de schorsing van het ongunstig advies (zie randnr. 3.1.4) geen advies zou zijn uitgebracht binnen de wettelijke termijn.

In een nota van 25 juni 1997 aan de voorzitter van het SECD zet de raadsman van de verzoekende partij in de eerste twee zaken uiteen waarom deze aanvraag rechtstreeks bij het SECD werd ingediend.

3.3.2. In een brief van 18 juli 1997 antwoordt de voorzitter van het SECD dat artikel 7 van de wet van 29 juni 1975 duidelijk is en te dezen moet worden toegepast en dat de aanvraag bijgevolg bij het college van burgemeester en schepenen moet worden ingediend.

3.3.3. Op 11 augustus 1997 deelt de verzoekende partij aan de voorzitter van het SECD mee dat ze eerstdaags aan de gemeente Genk zal vragen haar aanvraag opnieuw in te dienen.

3.3.4. Op 14 augustus 1997 stuurt de gemeente Genk de nieuwe aanvraag van de verzoekende partij in de eerste twee zaken van 13 augustus 1997 (ingediend mede namens de n.v. Florina II) naar de secretaris van het SECD. Het formulier S.E. 2 is identiek aan dat ingediend op 8 mei 1996 (zie randnr. 3.1.1).

3.3.5. Op 22 augustus 1997 vraagt de secretaris van het SECD, onder meer “gelet op de nieuwe samenstelling van het comité waarvan enkele leden voor het eerst kennis maken met het dossier”, bij de verzoekende partij in de eerste twee zaken een aantal bijkomende stukken en gegevens op, alvorens het dossier volledig verklaard kan worden. Tevens vraagt hij of deze aanvraag betekent dat de vorige aanvraag wordt ingetrokken en wat er gebeurt met de procedure voor de Raad van State.

3.3.6. Op 17 september 1997 bezorgt de verzoekende partij in de eerste twee zaken de aanvullende gegevens en stelt ze het volgende:

“De indiening van deze nieuwe aanvraag heeft geen enkele invloed op het door Stadium Fenix nv ingediende dossier van 8 mei 1996. Bij beslissing van 3 juli 1996 heeft uw comité een negatief advies uitgebracht met betrekking tot de aanvraag van 8 mei 1996. De Raad van State heeft dit advies echter geschorst bij arrest van 22 januari 1997 en zal binnen afzienbare tijd een arrest ten gronde vellen in deze zaak. De huidige schorsing van het advies door de Raad van State heeft als juridisch gevolg dat er momenteel geen advies is van uw comité met betrekking tot de aanvraag van 8 mei 1996.

De schorsing van uw advies van 3 juli 1996 door de Raad van State heeft echter, naar de rechtspraak van de Raad van State betreffende de gevolgen van schorsingsarresten, een signaalfunctie en betekent voor uw comité een uitnodiging om een nieuw, maar ditmaal zowel formeel als inhoudelijk rechtsgeldig advies uit te brengen n.a.v. de door Stadium Fenix nv ingediende aanvraag van 8 mei 1996. Stadium Fenix nv heeft uw comité hiertoe trouwens uitgenodigd via haar aanvraag van 16 juni 1997. Op grond van artikel 9, in fine, van de Wet heeft Stadium uw comité inderdaad verzocht het door haar ingediende dossier dd. 8 mei 1996 opnieuw te behandelen. Het is ingevolge uw brief dd. 18 juli 1997 dat wij onze aanvraag ook opnieuw hebben ingediend bij de gemeente Genk en dit zonder afbreuk te doen aan onze rechten voortvloeiend uit onze aanvraag van 8 mei 1996 en ons hernieuwd verzoek op 16 juni 1997 overeenkomstig art. 9 van de wet van 29 juni 1975 en de bepalingen van het arrest van de Raad van State van 22 januari 1997, wat naar ons oordeel een rechtsgeldige procedure was en blijft.

Stadium Fenix nv trekt het vorige dossier derhalve niet in. De afloop van de procedure voor de Raad van State heeft immers geen enkele invloed op de huidige aanvraag van Stadium Fenix nv, vermits het hier juridisch gezien om een volledig nieuwe aanvraagprocedure gaat”.

3.3.7. Op 27 september 1997 vraagt de secretaris van het SECD aan de verzoekende partij in de eerste twee zaken nieuwe bijkomende stukken en gegevens op, die op 31 oktober worden ontvangen.

3.3.8. Op 4 november 1997 wordt het dossier uiteindelijk volledig verklaard.

3.3.9. Omdat het SECD binnen de wettelijke voorziene termijn van 90 dagen geen advies had uitgebracht met betrekking tot de aanvraag van 8 mei 1996, opnieuw ingediend op 16 juni 1997, dagvaardt de verzoekende partij in de eerste twee zaken de verwerende partij in de eerste zaak voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, zetelend in kort geding, ten einde de verwerende partij een gebod te horen opleggen dat het SECD, binnen zestig dagen na de betekening van de beschikking, een rechtsgeldig en met redenen omkleed advies over de betrokken aanvraag zou uitbrengen, onder verbeurte van een dwangsom van 500.000 frank per dag na het verstrijken van die termijn.

De verzoekende partij in de derde zaak en de n.v. H.W.P. (zijnde de rechtsopvolger van de nv Fenix Holding) komen in dit kort geding vrijwillig

tussen en stellen een gelijkaardige vordering in, zij het dat zij een advies van het SECD binnen dertig dagen na de betekening vragen op te leggen, overeenkomstig artikel 9 van de wet van 29 juni 1975, onder verbeurte van een dwangsom van 1.000.000 frank per dag na het verstrijken van de termijn.

3.3.10. Op 18 december 1997 verklaart de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel de vordering ontvankelijk en deels gegrond en beveelt hij aan de verwerende partij in de eerste zaak dat het SECD een rechtsgeldig en met redenen omkleed advies zou uitbrengen over de aanvraag van 8 mei 1996, opnieuw ingediend op 16 juni 1997, binnen een termijn van zestig dagen na de betekening van de beschikking, onder verbeurte van een dwangsom van 30.000 frank per dag na het verstrijken van die termijn.

De vorderingen van de tussenkomende partijen in deze kort gedingprocedure worden eveneens ontvankelijk en deels gegrond verklaard. De voorzitter beveelt dat het SECD binnen een termijn van dertig dagen na de betekening een advies zou uitbrengen over de betrokken aanvraag, overeenkomstig artikel 9 van de wet van 29 juni 1975, onder verbeurte van een dwangsom van 30.000 frank per dag na het verstrijken van de termijn.

3.3.11. Op 20 januari 1998 geeft het SECD één advies over de verscheidene aanvragen en/of hernieuwingen, vermits deze alle betrekking hebben op hetzelfde voorwerp en dus samengevoegd moeten worden, rekening houdend met de uitvoerbare beschikking in kort geding. Het advies is opnieuw ongunstig en luidt als volgt:

“TECHNISCHE STEEKKAART VAN HET DOSSIER

N.V. Stadium, Fenix (221/97)

Inlichtingen vervat in de door de aanvrager voorgelegde bundel.

1. Aard van het ontwerp: Inplanting van een Festive-retail centrum (shopping center)

2. Totale oppervlakte van het terrein: 138 ha m.b.t. het Festive-retail centrum.

3. Totaal bebouwde grondoppervlakte: ongeveer 182.000 m<sup>2</sup>

4. Totale oppervlakte van het handelsgedeelte: ongev. 150.000 m<sup>2</sup>

5. Netto handelsoppervlakte: ongev. 100.000 m<sup>2</sup>

6. Oppervlakte van de parking: ongev. 370.000 m<sup>2</sup>

Aantal plaatsen: 12.715 auto's en 198 bussen

7. Bestemming van de grond volgens het gewestplan: gewijzigd in dienstverleningsgebied

8. Zonetype (K.B. van 8 augustus 1975): buiten zone 1

9. Aard van de handelsuitbating:

Hooftrekkers: nettohandelsopp. omzet tewerkstelling

1) Kwaliteitsmode, linnen 17.909 m<sup>2</sup> 3.922 mio f 335  
en huishoudartikelen

|                                                                                      |                       |             |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|-------|
| 2) Hypermarkt                                                                        | 5.166 m <sup>2</sup>  | 1.117 mio f | 101   |
| 3) woondecoratie doe-het-zelf meubelen etc.                                          | 7.317 m <sup>2</sup>  | 1.602 mio f | 137   |
| subtrekkers: op twee niveaus                                                         |                       |             |       |
| 4) Kwaliteitsmode                                                                    | 3.352 m <sup>2</sup>  | 368 mio f   | 52    |
| 5) supermarkt                                                                        | 1.267 m <sup>2</sup>  | 139 mio f   | 20    |
| 6) woondecoratie, doe-het-zelf meubelen etc                                          | 1.457 m <sup>2</sup>  | 160 mio f   | 22    |
| subtrekkers: op een niveau                                                           |                       |             |       |
| 7) Vrije tijdsmode, sport, amusement                                                 | 2.224 m <sup>2</sup>  | 244 mio f   | 34    |
| 8) Speelgoed, gezinsmode boeken home entertainment                                   | 1.782 m <sup>2</sup>  | 196 mio f   | 27    |
| 9) idem                                                                              | 2.286 m <sup>2</sup>  | 251 mio f   | 35    |
| 10) idem                                                                             | 2.355 m <sup>2</sup>  | 259 mio f   | 36    |
| 11) woondecoratie, doe-het-zelf meubels, elekt. huishoudapp. huishoudelijke goederen | 1.774 m <sup>2</sup>  | 195 mio f   | 27    |
| 12) idem                                                                             | 670 m <sup>2</sup>    | 51 mio f    | 7     |
| 13) Kwaliteitsmode, linnen huishoudartikelen                                         | 2.043 m <sup>2</sup>  | 224 mio f   | 32    |
| 14) idem                                                                             | 1.429 m <sup>2</sup>  | 157 mio f   | 22    |
| 15) idem                                                                             | 1.553 m <sup>2</sup>  | 170 mio f   | 24    |
| 16) idem                                                                             | 1.553 m <sup>2</sup>  | 170 mio f   | 24    |
| 17) vrije tijdsmode, sport, amusement                                                | 1.424 m <sup>2</sup>  | 156 mio f   | 22    |
| 18) speelgoed, familiemode, boeken, home entertainment                               | 1.689 m <sup>2</sup>  | 185 mio f   | 26    |
| 19) supermarkt                                                                       | 988 m <sup>2</sup>    | 108 mio f   | 15    |
| 20) tuincentrum                                                                      | 2.500 m <sup>2</sup>  | 234 mio f   | 42    |
| Totaal:                                                                              | 60.736 m <sup>2</sup> | 9.908 mio f | 1.040 |

Daarnaast wenst de NV. Florina een tuincentrum op te richten met een bruto verhuurbare oppervlakte van 8.500 m<sup>2</sup>

Ook zijn er nog 180 kleine winkeleenheden ten belope van 30.022 m<sup>2</sup>. Tevens zijn er diverse horeca-uitbatingen voorzien.

#### 10. Werkgelegenheid

Zie punt 9. het personeelsbestand van de kleine winkeleenheden zou 1.190 werknemers betreffen.

#### 11. Klantenzone

Directe klantenzone: 0-50 km rond het project

Omvat de provincie Limburg en reikt tot Luik, Verviers, Aken (D) en tot Roermond en Eindhoven (NL) - (3,8 miljoen inwoners)

Circa 2 mio inwoners afkomstig uit Nederland en Duitsland.

Indirecte klantenzone: 50-100 km rond het project

Reikt tot Düsseldorf, Krefeld (D). Tot Nijmegen, Breda (NL) en tot Antwerpen, Mechelen, Brussel en Charleroi.

12. Voorziene omzet: zie punt 9. De voorziene omzet van de kleine winkeleenheden bedraagt 6.806 mio f.

#### 13. Investerings:

- aankoop van het terrein niet van toepassing
- optrekken van het gebouw: 7000 mio f
- inrichten van het gebouw: 6000 mio f

#### 14. Bijzondere aspecten:

In 1995 werd een eerste project ingediend voor ca 175 000m<sup>2</sup> bruto bebouwde grondoppervlakte en ca 110. 000m<sup>2</sup> nettoverkoopoppervlakte voor

een shoppingcenter en een tuin- en wooninrichtingscentrum ('Home Market') Dit project werd ingetrokken.

Op 14 mei 1996 werd een nieuwe aanvraag ingediend voor een project dat een shoppingcenter behelste en een tuincentrum Florina van circa 182.000 m<sup>2</sup> bruto bebouwde en circa 100.000 m<sup>2</sup> nettoverkoopoppervlakte.

Op 3 juli 1996 bracht het Comité een negatief advies uit betreffende deze aanvraag, maar dit advies werd bij arrest van de Raad van State dd 22 januari 1997 geschorst in het raam van een administratief kortgeding.

Op 16 juni 1997 heeft Stadium Fenix de aanvraag van 14 mei 1996 rechtstreeks bij het Comité ingediend en met haar brief te kennen gegeven dat zij aldus een nieuwe aanvraag deed, overeenkomstig artikel 9 van de wet van 29 juni 1975.

Op 13 augustus 1997 heeft de aanvrager bij de gemeente Genk, een nieuw aanvraagdossier ingediend, die hetzelfde voorwerp had als de vorige aanvraag en/ of haar hernieuwing, vermits zij steeds de inplanting van een Festive Retail Center te Waterschei-Genk beoogt. Deze laatste nieuwe aanvraag werd hij brief van 4 november 1997 door het secretariaat van het Comité volledig verklaard.

Rekening houdend met de uitvoerbare beschikking van 18 december 1997 van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel en onder voorbehoud van voorziening in hoger beroep hiertegen, verleent het Comité tegelijk advies betreffende de verschillende aanvragen en/of hernieuwingen, vermits deze alle betrekking hebben op hetzelfde voorwerp en derhalve samengevoegd dienen te worden.

#### CRITERIUM I: RUIMTELIJKE LOKALISATIE VAN HET HANDELSAPPARAAT

Voor het onderzoek van dit criterium wordt uitgegaan van de beginselen die er aan de grondslag van liggen:

- de nieuwe inplantingen moeten kunnen geïntegreerd worden in het stelsel van bestaande relaties of kunnen worden gerechtvaardigd in het geheel van een globale ontwikkeling. Zij mogen de bestaande structuren niet aantasten maar moeten integendeel bijdragen tot de versteviging van de bestaande en nog te ontwikkelen centra;

- het belang van de nieuwe inplanting moet, algemeen genomen, in verhouding staan met de functionele rol die de gemeente waarbij de inplanting behoort, vervult binnen het gehiërarchiseerd stedelijk patroon;

- de handel vormt een belangrijke factor bij stadskernvernieuwing. De nieuwe inplantingen dienen bij voorkeur gelocaliseerd te worden in bestaande of te ontwikkelen centra.

- Indien dit niet mogelijk is kunnen zij toegelaten worden buiten de bestaande of te ontwikkelen kern, op voorwaarde dat ze deze niet in het gedrang brengen. Polyvalente dienstenzones kunnen onder dezelfde voorwaarden opgericht worden aan de rand van de grote agglomeraties.

a) Verband tussen het betrokken verkooppunt en de gemeente van vestiging.

Hier wordt onderzocht of er een aanvaardbaar verband bestaat tussen enerzijds de omvang en het type van het ontworpen verkooppunt en anderzijds, de plaats van de gemeente op wiens grondgebied de handelsvestiging wordt onderworpen, in het stedennet, haar omvang en het demografisch gewicht van haar hinterland.

Voorliggende aanvraag betreft het detailhandelsgedeelte van het Fenix-project, een grootschalig recreatie- en shoppingpark in Genk, dat verder bestaat uit een infrastructuur voor verblijfsrecreatie, een sport- en een culturele infrastructuur.

Festive-Retail, een van oorsprong anglo-amerikaans concept, appelleert aan een grootschalig dagtoeristische attractiewaarde, waarbij het winkelen wordt gepresenteerd als een onderdeel van een totaal van recreatieve faciliteiten die

binnen de bezoekduur van 1 dag kunnen worden bezocht en dat wordt gekenmerkt door zijn grootschaligheid.

De stad Genk telt ongeveer 62.000 inwoners en oefent op commercieel vlak een supralokale invloed uit op een aantal omliggende, vooral ten noorden en ten oosten gelegen gemeenten. Kenmerkend voor Genk is haar veelkernige structuur op handelsgebied. Deze kernen bevinden zich in Genk centrum met de Shoppings 1, 2 en 3, Stationsstraat, Marktstraat, Klokstraat. Fruitmarkt, Winterslagstraat, in Waterschei met de Stalenstraat en de Hoevezavellaan en in Winterslag met de Vennestraat. Tenslotte is er de periferische handelslineair langs de Hasseltweg die een verbinding vormt met de Genkersteenweg op het grondgebied van Hasselt en waarlangs voornamelijk grote tot middelgrote verkoopseenheden zijn gevestigd. De belangrijkste kern bevindt zich in Genk-centrum, waar nagenoeg de helft van de totale handel geconcentreerd is. De handel is er vooral op shoppinggoederen gericht.

De attractiezone van Genk wordt begrensd in ruimte door de nabijheid van andere meer of minder belangrijke centra zoals Maastricht en Maasmechelen in het oosten, Bilzen in het zuiden en Bree in het noorden. Ten westen wordt de attractiezone begrensd door Hasselt waarvan de invloedssfeer als regionaal centrum zich over gans de provincie uitstrekt.

Haar directe zone telt aldus ongeveer 85.000 inwoners en omvat naast Genk de gemeenten As, Opglabbeek, Zutendaal en delen van Houthalen-Hechteren terwijl de indirecte zone waar enige invloed waarneembaar is ongeveer op 100.000 inwoners kan worden geraamd.

Het voorliggend project heeft, zoals gezegd, betrekking op het handelsgedeelte voor Fenix. De Bruto gebouwde oppervlakte zou 182.000 m<sup>2</sup> bedragen, de bruto handelsoppervlakte 150.000 m<sup>2</sup> en de nettohandelsoppervlakte 100.000 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte zou worden verdeeld over drie hoofdtrekkers met een gezamenlijke nettohandelsoppervlakte van 30.392 m<sup>2</sup>, drie subtrekkers op twee niveaus met een gezamenlijke nettohandelsoppervlakte van 6.670 m<sup>2</sup>, en dertien subtrekkers op één niveau met een gezamenlijke nettohandelsoppervlakte van 21.770 m<sup>2</sup>.

Deze handelszaken worden nog aangevuld met een tuincentrum met een verkoopoppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>. Daarnaast wenst de NV. Florina, tweede aanvrager, een tuincentrum oprichten met een bruto verhuurbare oppervlakte van 8.500 m<sup>2</sup>. Ook zijn er nog diverse horeca-uitbatingen. De kleinere handelszaken zouden een verkoopoppervlakte van 30.022 m<sup>2</sup> innemen.(180 speciaalzaken)

Zodoende komt de nettohandelsoppervlakte op ongeveer 100.000 m<sup>2</sup> voor het ganse project.

De inplanting is voorzien op de terreinen van de vroegere steenkoolmijn van Waterschei aan de rand van het Genkse grondgebied, dicht bij de grens met As.

Het project is periferisch gelegen zonder aan te sluiten bij een bestaande handelsconcentratie.

De door de aanvrager voorziene attractiezone omvat als direct verzorgingsgebied het gebied dat zich binnen een straal van 50 km bevindt en een indirecte zone die het gebied omvat tussen 50-100 km. Het direct verzorgingsgebied is onderverdeeld in een primair verzorgingsgebied (zone 0-30 km) en een secundair (30-50 km). Dit gebied omvat in België de provincie Limburg en delen van de provincies Antwerpen (met o.m. Mol, Geel, Westerlo), Vlaams Brabant (met o.m. Tienen en Aarschot), Waals Brabant en Luik (met o.m. de Luikse agglomeratie, Verviers en Welkenraedt). In Nederland valt Maastricht in het primair verzorgingsgebied naast Eindhoven en Roermond.

Ook de Duitse steden Aken en Geilenkirchen behoren daartoe. Het indirect verzorgingsgebied reikt tot Brussel, Antwerpen, Breda( NL), Nijmegen (NL), Düsseldorf (D) en Charleroi.

Het Comité is dan ook van oordeel dat er geen enkele correlatie bestaat tussen dit verkooppunt en de functie van de stad Genk binnen het stedenpatroon. Het marktgebied reikt zelfs verder dan dat van het regionaal centrum Hasselt. Het omvat daarenboven andere regionale centra zowel in België als in het buitenland. De aanvrager rechtvaardigt zijn aantrekkingszone door te wijzen op het unieke karakter van het project. Het Comité dient echter na te gaan of het shoppingcenter, dat het belangrijkste onderdeel vormt van het project, correspondeert met de functie van Genk in het stedenpatroon en besluit dat dit niet het geval is.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat er geen verband bestaat tussen het betrokken handelscomplex en de gemeente van vestiging. Het project zal niet bijdragen tot een versteviging van de bestaande centra.

b) Evenwicht tussen centrum en periferie

Het voorgestelde project bevindt zich in de periferie van Genk, op ongeveer 5 km van het centrum. De dichtsbijgelegen handelskern is die van de Stalenstraat.

Door zijn immense omvang zou dit shoppingcenter het nu bestaande evenwicht tussen de verschillende handelskernen van Genk grondig wijzigen. Het gevaar dat het commercieel zwaartepunt van Genk zich van het centrum naar dit periferisch gelegen shoppingcenter verplaats, is reëel.

Het comité meent daarenboven dat ook het evenwicht tussen de verschillende centra en handelskernen binnen de provincie Limburg zal worden verbroken. Een dergelijk complex zou inderdaad kunnen leiden tot een verplaatsing van het regionale commerciële hart van Hasselt naar Genk.

Limburg telt verder een aantal gemeenten die op commercieel vlak zelfverzorgend zijn en in bepaalde gevallen op omliggende gemeenten een beperkte supralokale functie uitoefenen zoals Lommel, Overpelt, Bree, Maaseik, Maasmechelen, Bilzen, Tongeren, Sint-Truiden. Welnu ook voor deze kernen zal het project gevolgen meebrengen: een deel van hun klantenzone zal naar daar afgeleid worden. Op een breder vlak zal eveneens een invloed voelbaar zijn op het evenwicht tussen regionale kernen binnen dit verzorgingsgebied Hasselt, Maastricht, Luik en in mindere mate Antwerpen.

De nieuwe inplanting houdt dus het risico in dat de bestaande structuren worden aangetast. Ze zal evenmin bijdragen tot een versteviging van de bestaande centra.

Besluit : Het comité is van oordeel dat het evenwicht tussen het centrum en de periferie van Genk en tussen Genk en andere steden zwaar verstoord zal zijn.

CRITERIUM II : DE VERBRUIKERS

De gebruiker verwacht van de distributie dat ze functioneel is. Daarom moet op volgende elementen gelet worden:

- de nabijheid en de bereikbaarheid van het verkooppunt, in functie van zijn karakteristieken;
- de toegepaste prijzen en de kwaliteit van de verkochte goederen,
- de keuzemogelijkheid wat betreft de verschillende distributievormen.

Derhalve mag bij normale bereikbaarheidsvoorwaarden, de gebruiker, waar hij ook gevestigd is, niet verstoken blijven van de onderscheidene distributievormen ingevolge maatregelen voortvloeiend uit een overheidsbeleid en mag het overheidsbeleid ook geen monopolies scheppen.

Deze beginselen worden getoetst in de vier subcriteria.

a) Behoeften en koopgewoonten van de betrokken gebruikers

Onderzocht moet worden of de voorgestelde inplanting, de keuzemogelijkheid van de consument tussen de onderscheiden handelsvormen, verkoopmethoden en assortimenten zal uitbreiden.

Het primaire directe verzorgingsgebied omvat volgens de aanvrager het gebied dat zich binnen een isochroon van 30 km rond het verkooppunt bevindt. De secundaire directe zone zou gaan tot een afstand van 50 km. Het Belgisch

gedeelte van deze zone omvat de provincie Limburg, 44 gemeenten in de provincie Luik, 15 gemeenten in de vroegere provincie Brabant en 13 gemeenten in de provincie Antwerpen. In deze zones wonen nagenoeg 1,85 miljoen mensen, 42% hiervan woont in de provincie Luik, 40% in de provincie Limburg, 10% in de provincie Brabant en 8 % in de provincie Antwerpen. In Nederland zou dit gebied het zuiden van de provincie Limburg en praktisch heel het zuidoostelijk deel van de provincie Noord-Brabant omvatten. In Duitsland vallen de kreissen Aken en Heinsberg, binnen het vooropgestelde marktgebied. Het totaal aantal inwoners in deze zone wordt op 3 815 000 geraamd. Iets meer dan de helft van het marktpotentieel bevindt zich dus in het buitenland. Daar vindt men trouwens de grootste bevolkingsconcentraties.

De aanvrager verwacht daarenboven heel wat bezoekers aan te trekken vanuit een indirecte zone, die een reikwijdte zou hebben, van 100 km rond het shoppingcenter. Deze klantenzone is veel uitgebreider dan wat de grootste, in België bestaande shoppingcenters als marktgebied hebben. Ervaringen in andere shoppingcenters bevestigen evenwel dat zelfs in regionale centers het grootste deel van de omzet verwezenlijkt wordt bij een bevolking die woont in een straal die kan gaan tot 25 minuten met de wagen. Het comité is er dan ook niet van overtuigd dat meer-dan-éénmalige klanten van zover kunnen worden aangetrokken door dit project. Het grootste deel van de klanten en zeker het grootste deel van de omzet zal uit het primaire directe verzorgingsgebied komen.

De aanvrager voorziet trekkers in het handelscomplex, namelijk een hypermarkt (5166m<sup>2</sup>) een kleinhandelszaak in kleding en huishoud-artikelen (17.909 m<sup>2</sup>) en tenslotte een kleinhandelszaak in woondecoratie, doe-het-zelf artikelen en meubelen (7.317 m<sup>2</sup>). Daarnaast fungeren, 3 subtrekkers op twee niveaus, namelijk een kleinhandelszaak in kwaliteitsmode (3.352 m<sup>2</sup>), een supermarkt (1.267m<sup>2</sup>) en een kleinhandelszaak in woondecoratie, doe-het-zelf en meubelen (1.457 m<sup>2</sup>). Voorts zijn er nog 13 subtrekkers op 1 niveau met een gezamenlijke nettohandelsoppervlakte van 21.770 m<sup>2</sup>. De branches waarin deze subtrekkers zelf actief zijn, variëren van vrijetijdsmode, sport, amusement tot speelgoed, home entertainment, boeken, woondecoratie, doe-het-zelf, elektrische huishoudapparaten, meubelen, kwaliteitskleding, familiemode en een supermarkt. Daarnaast zijn er nog 180 speciaalzaken of filiaalbedrijven op een gezamenlijke netto-handelsoppervlakte van 30.022 m<sup>2</sup>. Ook is er een tuincentrum onderverdeeld in een subtrekker van 1.500 m<sup>2</sup> en een speciaalzaak van 1000 m<sup>2</sup>. Daarnaast voorziet de NV. Florina een tuincentrum ten belope van 8.500 m<sup>2</sup>. Aldus komt de globale voor het publiek toegankelijke nettohandelsoppervlakte voor het ganse project uit op ongeveer 100.000m<sup>2</sup>.

De verbruikers in het primaire verzorgingsgebied hebben de beschikking over een zeer uitgebreide en gediversifieerde handelsinfrastructuur. Het gaat daarbij niet enkel om grote periferische gelegen regionale handelscomplexen als die van Rocourt en Herstal bij Luik, maar ook om de handelsinfrastructuur die aanwezig is in de regionale centra Hasselt, Luik en Maastricht, Aken, de supralokale steden als Genk zelf maar ook Beringen, Heusen-Zolder, Lommel, Overpelt, Neerpelt, Bree, Maaseik, Maasmechelen, Bilzen, Tongeren, Sint-Truiden, Tienen, Diest, Geel, Mol, Westerlo, enz. In al deze kernen vindt de verbruiker een evenwichtige aanbod zowel wat assortiment, prijsklasse en distributievorm betreft.

Dat Limburg zelf goed voorzien is tonen ook volgende cijfers aan: het telt circa 150 filiaalbedrijven met middelgrote oppervlakte (een 80-tal uit de modische branches textiel en schoenen). Hun gezamenlijke oppervlakte bedraagt nagenoeg 100000 m<sup>2</sup>. De grootste concentratie bevinden zich in het centrum en in de periferie van Hasselt en langs de verbindingsweg tussen

Hasselt en Genk. Er zijn er echter ook in een aantal supralokale centra als bv. Lommel, Bree, Sint-Truiden.

Genk zelf beschikt in zijn centrum over een shoppingcenter en twee shoppinggalerijen. Deze worden aangevuld met een groot aantal winkels in de centrumstraten. Verder vinden de verbruikers en goed aanbod in de kernen van Winterslag, Waterschei en langs de Hasseltweg, waar vooral middelgrote zaken gevestigd zijn.

Hasselt is het regionaal centrum, waar de verbruiker nu reeds een zeer ruim gamma van de shopping en specialtygoods vindt die de aanvrager in zijn project voorziet. Een nog ruimer aanbod is te vinden in Luik en Maastricht.

Het Comité is van mening dat de betrokken verbruikers een ruime keuze hebben tussen de onderscheiden distributievormen: zelfstandige kleinhandel, middelgrote en grote distributie-ondernemingen, handelscomplexen, shoppingcentra.

Het feit dat volgens de aanvrager winkelen in het Fenix-project beantwoordt aan een volledig andere behoefte dan winkelen in traditionele kleinhandelscentra, dat het nl. gaat om een combinatie tussen aankopen en ontspanning en niet gericht is op de dagelijkse of regelmatige behoeften van de consument verhoogt de keuzemogelijkheden van de verbruikers niet wezenlijk. Dit project verhoogt de keuzemogelijkheden van de verbruikers niet echt.

Het karakteristieke van dit project is dat in één keer een nagenoeg volledig regionaal winkelapparaat gecreëerd wordt, dat volgens de marktstudie zijn aantrekkingskracht in belangrijke mate wil halen in een toeristisch karakter. Door zijn omvang en concept houdt het eerder het gevaar in dat het andere distributievormen zal verdringen en op die manier de keuzemogelijkheden van de verbruikers zal beperken.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat de nieuwe door de aanvrager aangeboden keuzemogelijkheden voor de consumenten reeds bestaan en de behoeften ervan grotendeels verzadigd zijn.

#### b) Bereikbaarheid van het verkooppunt

Een inplanting dient met verschillende vervoermiddelen bereikbaar te zijn en inzonderheid met het openbaar vervoer, zonder dat dit specifieke lasten voor de gemeenschap met zich brengt.

Het project is gelegen op de vroegere mijnterreinen van Waterschei. De site waar het shoppingcenter komt, ligt aan de A. Dumontlaan. Langs de vestigingsplaats ligt nog slechts de bedding van de spoorlijn Hasselt-Maasmechelen. De aanvrager heeft de bedoeling een station te bouwen dat onmiddellijk toegang tot het shoppingcenter geeft, doch ook de spoorlijn zelf moeten worden aangepast aan personenvervoer.

De aanvrager stelt dat ongeveer 15% van de bezoekers zullen aangevoerd worden met autocars. Het shoppingcenter zou immers een bestemming worden voor dagjesmensen. Het gros van de bezoekers zal met de wagen komen. Om de bereikbaarheid van het shoppingcenter voor dezen te garanderen zal een goede verbinding met de E314-autoweg moeten worden gerealiseerd. Deze verbinding loopt nu door Waterschei of via de afrit Europalaan en de A. Dumontlaan. Deze laatste dreigt daardoor overbelast te worden. Er wordt evenwel een nieuwe verbinding voorzien, waardoor een rechtstreekse toegang mogelijk wordt vanaf de autoweg. Deze zouden leiden naar de oostelijk ingang van het center. Hiervoor is de bouw van een nieuwe afrit en een nieuwe weg vereist. Door deze infrastructuurwerken zal inderdaad een zeer goede bereikbaarheid kunnen worden verwezenlijkt. De toegangswegen zouden, althans gedeeltelijk worden gerealiseerd door de Vlaamse Gemeenschap.

Gelet op de verkeersinfrastructuur in de provincie Limburg, waar viervakswegen de belangrijke centra met elkaar verbinden, is ook de bereikbaarheid uit het dichtbijse marktgebied zeer goed. In het project is voldoende parkeergelegenheid voorzien.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat het project pas goed bereikbaar zal zijn indien de bijkomende toegangswegen gerealiseerd worden.

#### C. Invloed van de handelsvestiging op het prijsniveau

Een nieuwe inplanting moet normaal een positieve invloed hebben op het prijsniveau.

In het shoppingcenter zou een zeer breed gamma van producten aangeboden worden, gaande van specialtygoederen over shoppinggoederen tot alledaagse producten en dit in alle prijsklassen. Binnen het shoppingcenter speelt de prijsconcurrentie een normale rol.

Het comité is verder van mening dat de toegenomen aanbod op een markt die nu reeds een verzadigingspunt heeft bereikt, nauwelijks nog kan leiden tot een significante prijsdaling.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat het project een beperkte weerslag op de prijzen zal hebben.

#### d) Het gevaar voor een monopoliepositie

Een shoppingcenter is door zijn aard een winkelformule waar de ondernemingen, die er deel van uit maken, elkaar beconcurreren. Er is dan ook weinig gevaar dat hierin een monopoliepositie kan ontstaan. Wel zal het shoppingcenter binnen het primaire marktgebied de grootste handelsconcentratie vormen, wat tot een dominante positie kan leiden. Bovendien zouden bepaalde winkels in het center een oppervlakte hebben die deze van de concurrenten in belangrijke mate overtreft, zodat voor bepaalde branches wel degelijk een reëel gevaar voor monopoliepositie bestaat.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat er geen gevaar voor een monopoliepositie bestaat.

#### CRITERIUM III: DE TEWERKSTELLING

Inzake werkgelegenheid heeft de distributie, behorende tot de dienstverlenende sector, een rol te vervullen. Zij moet niet alleen de werknemers opvangen die op de arbeidsmarkt komen doch ook diegenen die tengevolge van de distributie-ontwikkelingen de bestaande distributiecentra verlaten. De bescherming en de bevordering van de tewerkstelling zijn belangrijk, maar ook de arbeidsvoorwaarden in de onderneming (arbeidsduur, deeltijds werk, sociale voordelen, etc.)

#### a) Vooruitzichten inzake werkgelegenheid

Een inplanting moet bijdragen tot de aangroei van de tewerkstelling in de streek.

De aanvrager voorziet in dit shoppingcenter een tewerkstelling van 2.230 werknemers als volgt onderverdeeld: 573 werknemers voor drie trekkers; in totaal 425 werknemers voor de subtrekkers; 42 werknemers voor het tuincentrum en 1.190 werknemers voor de kleine winkeleenheden. Wat het grote tuincentrum betreft (nv. Florina), deelt de aanvrager geen nadere gegevens mede.

De aanvrager wijst eveneens op het multiplier-effect van zijn project: de tewerkstelling in de handelszaken zou aangevuld worden met een even grote onrechtstreekse creatie van werk in andere sectoren als onderhoud en veiligheid.

Deze cijfers worden door de aanvrager berekend op basis van de voorziene omzet van het shoppingcenter en van de gemiddelde omzet per werknemer in de betreffende branche. De werkgelegenheid zal de resultante zijn van verschillende factoren waarvan sommige nog niet voldoende bekend zijn, ook niet door de aanvrager. Het soort Hypermarkt (GIB, Cora of Auchan) is dus wel enigszins gekend. Ook de trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven zijn nu toch ongeveer bekend. De tewerkstelling kan dus benaderd worden ingeschat.

De aanvrager erkent dat de realisatie van Fenix effecten zal hebben op de bestaande detailhandelsstructuur en bijgevolg op de bestaande tewerkstelling. Deze zouden evenwel verwaarloosbaar zijn. Nochtans berekende hij in een

studie van 29 juli 1994 de theoretische netto-tewerkstellingsverplaatsing op 268 zelfstandigen en 476 werknemers. Hierbij weze opgemerkt dat de aanvrager niet kan meedelen of er binnen het marktgebied relokalisaties zullen plaats vinden van bestaande zaken (wat uiteraard van belang is voor de tewerkstellingscreatie), dat hij blijkbaar geen rekening houdt met meewerkende echtgenoten van zelfstandigen en dat hij evenmin rekening houdt met de effecten op de werkgelegenheid buiten Limburg, waar hij toch een belangrijk deel van zijn marktpotentieel situeert.

Globaal beschouwd, zal het werkgelegenheidsresultaat positief zijn, alhoewel met de afvloeiing van werknemers in bestaande zaken wiens omzet zal dalen, dient rekening te worden gehouden.

Wel kan algemeen worden gesteld dat de detailhandelssector niet de rol voor de tewerkstelling heeft gespeeld die men er in 1975 van had verwacht: de tewerkstelling is er zeker niet evenredig gestegen met het aantal m<sup>2</sup> verkoopoppervlakte en met de omzetstijging in de detailhandel. Er is in de hele economische activiteit een sterke stijging in de productiviteit. Een hogere productiviteit in de trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven, gaat gepaard met een kortere arbeidsduur, hogere lonen, meer sociale voordelen, en een syndicale aanwezigheid in deze ondernemingen.

Wanneer nu de in Fenix voorziene grote trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven met hun hogere arbeidsproductiviteit kleinere winkels in het verzorgingsgebied gaan wegconcurreren, mag daarvan een arbeidsvernietigend effect verwacht worden.

Besluit: Het comité is van mening dat de vooruitzichten inzake werkgelegenheid positief zouden kunnen zijn, alhoewel niet in die mate zoals het wordt voorgesteld.

#### b) Kwaliteit van de tewerkstelling

De aanvrager geeft hierover weinig inlichtingen.

Het feit dat de uitbaters niet voldoende gekend zijn, is hieraan niet vreemd. Wel zijn de assortimenten gekend.

De werknemers van de trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven zullen vooral ressorteren onder de Paritaire comités 311 (P.C. voor de grote kleinhandelszaken) en nr. 202 (P.C. voor de bedienden uit de kleinhandel in voedingswaren)

Deze Paritaire Comités waarborgen een zeer behoorlijk niveau van arbeids- en loonsvoorwaarden.

Besluit: Het comité is van oordeel dat de tewerkstelling behoorlijk van kwaliteit zou zijn.

#### c) Kwaliteit van de arbeid

De arbeidsomstandigheden in dit verkooppunt kunnen worden geacht in overeenstemming te zijn met deze welke men gewoonlijk in gelijkaardige verkooppunten terugvindt. Het personeel beschikt er normaliter over alle wettelijke voorzieningen.

Voor wat de openingsuren betreft moet Fenix de wet naleven (dus gesloten op zondag). Indien Genk als toeristische zone zou worden erkend, dan kan de vakbond onderhandelen over de voorwaarden ervan. Ook wil Fenix de kwaliteit van de werknemers van de ondernemingen die er gevestigd zijn verhogen door bijkomende opleidingen te organiseren.

Besluit: Het Comité is van oordeel dat de kwaliteit van de arbeid goed is.

#### CIRTERIUM IV: WEERSLAG OP DE BESTAANDE HANDEL

In dit criterium wordt nagegaan

- of het project de leefbaarheid van de bestaande handelsuitrustingen niet in gevaar brengt, ten minste als deze kwalitatief en kwantitief voldoening schenken en

- of de nieuwe handelsvestiging, wanneer ze in de periferie is voorzien, door haar omvang, haar functie en haar lokalisatie, een evenwicht met de bestaande handelsuitrustingen bevordert.

Omdat een handelaar verwacht te kunnen werken in omstandigheden die een normale rendabiliteit verzekeren en een redelijke expansie mogelijk maken dient de vrijheid van initiatief geëerbiedigd te worden, het bestaan van specifieke distributievormen erkend en hun onderling evenwicht verzekerd te worden.

Bovendien moeten gevestigde handelaars beschermd worden tegen de inplantingen die aan geen reële behoeften beantwoorden.

Teneinde een diepere analyse te kunnen maken voor wat dit punt betreft heeft het Comité aan Stadium Fenix de identiteit van de trekkers en subtrekkers gevraagd.

a) Relatie met de bestaande handelsuitrusting

Voorliggende aanvraag betreft het detailhandelsgedeelte van het Fenix-project, een grootschalige recreatie- en shoppingspark in Genk, dat verder bestaat uit een infrastructuur voor verblijfsrecreatie, een sport- en een culturele infrastructuur.

De bruto gebouwde oppervlakte bedraagt ongeveer 182.000 m<sup>2</sup> en de nettohandelsoppervlakte bedraagt ongeveer 100.000 m<sup>2</sup>.

In het door de aanvrager vermelde verzorgingsgebied bevinden zich meerdere regionale en supralokale centra, die alle een handelsapparaat hebben dat meer dan voldoende uitgerust is om aan de behoeften van de verbruikers te beantwoorden.

Ook hier verwijst het Comité voor een beschrijving naar het tweede criterium. Toch dient nogmaals gewezen te worden op de goed uitgeruste handelsinfrastructuur van Genk die bestaat uit een centraal apparaat dat geconcentreerd is rond 3 shoppings en uit een aantal ondersteunende kernen in Winterslag, Waterschei en Zwartberg. In dit winkelapparaat, dat samengesteld is uit een 350-tal winkels met een gezamenlijke oppervlakte van nagenoeg 50.000 m<sup>2</sup>, zijn de verschillende distributievormen op een evenwichtige wijze samengebracht. Enkel voor specialitygoods is de Genkse verbruiker op de regionale stad Hasselt aangewezen. Dit is evenwel normaal gelet op de hiërarchie van de kernen. Opvallend voor het handelsapparaat van Genk is de nog grote aanwezigheid van lokale handelsondernemingen en dit in tegenstelling met de centrale handelsas van Hasselt waar heel wat buitenlandse kettingwinkels gevestigd zijn. De aanvrager voorziet nu juist om in zijn shoppingcenter een appel te doen op die internationale ketens die voor een grotere aantrekkingskracht moeten zorgen.

De aanvrager stelt dat de weerslag van zijn vestiging over een zeer ruim marktgebied zou worden gespreid en dat hij binnen het primaire directe verzorgingsgebied ( tot 30 km) de omzet van de andere zaken maar met ten hoogst 4% zal doen dalen.

Reeds hierboven heeft het comité zijn twijfel uitgedrukt in verband met de omvang van het marktgebied en zeker met de verdeling van de omzet binnen de verschillende zones. Vooral in de nabije omgeving van Genk zal het marktaandeel zeer belangrijk zijn. Het zal normalerwijze afnemen met de afstand tussen shoppingcenter en woonplaats van de verbruiker.

Klanten uit Genk en omgeving zullen daarenboven regelmatige bezoekers zijn van het shoppingcenter terwijl zij die van verder dan 30 km komen eerder toevallige bezoekers zullen zijn. De weerslag van 4% die onderschat lijkt, is ook een gemiddelde van weerslagpercentages. Deze zullen in de zone tot 10 of 20 km veel groter zijn. Het comité moet er daarom rekening mee houden dat het grootste deel van de omzet, en zeker meer dan de vooropgestelde 35% in het marktgebied van Genk en van de regionale polen Hasselt, Maastricht en deels Luik zal worden verwezenlijkt.

Zoals gezegd beschikt dit marktgebied over een goede handelsuitrusting, die zowel kwantitatief als kwalitatief voldoening schenkt. De aanvrager heeft trouwens niet gewezen op een tekort.

Besluit :

Het comité is bijgevolg de mening toegedaan dat Fenix, gelet op zijn omvang en op het te verwezenlijken zakencijfer, gelet op de zeer goede handelsuitrusting binnen het directe marktgebied, die ruim voldoende is om de behoeften van de verbruikers te bevredigen, waarbij zelfs kan gesproken worden van een overaanbod (er werd een zeker leegstand van winkels vastgesteld zowel in Genk, Hasselt als Luik), een zeer negatieve weerslag zal hebben op de bestaande handel in het directe marktgebied. Vooral in winkels in Genk en Hasselt maar in meer of minder sterke mate ook in de andere Limburgse supralokale kernen als Lommel, Bree, Maaseik, Maasmechelen, Bilzen, Tongeren, Sint-Truiden, Beringen, Heudsen-Zolder zullen hun zakencijfer zien dalen. Velen daarvan riskeren door een daling van hun omzet en hun rendabiliteit hun deuren te moeten sluiten of hun activiteiten te moeten beperken, met alle gevolgen vandien voor henzelf en voor hun werknemers. Gezien de aspiraties van de aanvrager om ook heel wat klanten aan te trekken uit het Luikse marktgebied, moet ook daar voor een negatieve weerslag gevreesd worden.

b) Evenwicht tussen centrum en periferie

Genk heeft het eerste shoppingcenter in ons land zien open gaan. Het is een stedelijk center, gevestigd in de centrale handelskern, dat mede daardoor heeft bijgedragen tot de structurering van de stad, die op dat ogenblik zowel een grote economisch weerstand als bevolkingsgroei kende.

De inplanting van het voorliggend shoppingcenter met een dergelijke omvang, functie en een te verwachten negatieve impact op de bestaande handel, in de periferie van Genk, zal het bestaande evenwicht tussen de verschillende handelsconcentraties volledig verstoren. Gevreesd moet zelf worden voor de teloorgang van o.m. handel in de Stalenstraat, maar ook van het centrale winkelapparaat van Genk.

Daar het shoppingcenter een meer dan regionale functie ambieert, moet eveneens gevreesd worden voor het evenwicht dat nu bestaat tussen de in het verzorgingsgebied aanwezige regionale centra. Ook het netwerk van de ondersteunende supralokale kernen zou worden ontwricht.

Besluit: Het Comité meent dat het project bestaande evenwicht tussen het centrum en de periferie en tussen de verschillende handelsconcentraties ernstig zal verstoren.

**BESLUIT**

Rekening houdend met de analyse van het dossier volgens criteria voorzien in het K.B. van 8 augustus 1975, zoals hierboven weergegeven, brengt het Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie, na afweging van de positieve en negatieve aspecten van het dossier, een collegiaal ongunstig advies betreffende de onderscheiden aanvragen en/of hernieuwing van de aanvragen tot machtiging, ingediend door de N.V. Stadium Fenix, André Dumontlaan 67 te 3600 Genk tot inplanting van een festive-retail center, gelegen op de vroegere mijnterreinen te Waterschei (Genk)".

3.3.12. Op 28 januari 1998 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk de aanvraag van 13 augustus 1997 te weigeren, gelet op het bindend ongunstig advies van het SECD. Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Gelet op de wet van 29 juni 1975, betreffende de handelsvestigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 houdende vaststelling van de criteria, in acht te nemen bij het onderzoek van de aanvrager tot handelsvestiging;

Gelet op de aanvraag tot vestiging van een handelscomplex t.p. Waterschei, ingediend op 13 augustus 1997 door N.V. STADIUM FENIX, André Dumontlaan 67 te 3600 Genk;

Gelet op het feit dat dit dossier ontvankelijk werd verklaard op 4 november 1997 met als kenmerken van inplanting:

- 1) inplanting van een festive-retail center (shopping center)
- 2) opp. terrein: 138 ha m.b.t. het shopping center
- 3) totaal bebouwde grondopp.:  $\pm 182.000 \text{ m}^2$
- 4) totale opp. van het handelsgedeelte:  $\pm 150.000 \text{ m}^2$
- 5) netto handelsopp.:  $\pm 100.000 \text{ m}^2$
- 6) opp. van de parking:  $\pm 370.000 \text{ m}^2$
- 7) bestemming van de grond volgens gewestplan: dienstverleningsgebied
- 8) zonetype (K.B. van 8 augustus 1975): buiten zone 1;

Rekening houdend met het onderzoek en het ongunstig advies van het sociaal economisch comité voor de distributie uitgebracht op 20 januari 1998, wat betreft de opgelegde criteria voorzien in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975.

#### BESLUIT :

Kennis te nemen van het ongunstig advies, uitgebracht door het sociaal economisch comité voor de distributie op datum van 20 januari 1998 en, ingevolge art. 10 van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, een weigeringsbesluit aan de N.V. STADIUM FENIX, André Dumontlaan 67 te 3600 Genk af te leveren op basis van dit bindend ongunstig advies waartegen geen beroep mogelijk is”.

### *D. Aanpassing van de samenstelling van het SECD*

3.4.1. Het koninklijk besluit van 16 december 1997 houdende wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie regelt de vertegenwoordiging van de gewesten in het SECD om tegemoet te komen aan het probleem inzake de onregelmatige samenstelling (zie randnr. 3.1.4). Over het ontwerp dat tot dit besluit heeft geleid, bracht de afdeling wetgeving van de Raad van State een advies uit op drie dagen.

Tegen dit besluit wordt een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring ingesteld door de verzoekende partijen (beroepen gekend als G/A 77.852/X-9.997 en G/A 77.879/X-9.999), waarover op dezelfde datum als dit arrest het arrest nr. 197.782 wordt uitgesproken.

3.4.2. Het koninklijk besluit van 16 december 1997 houdende benoeming van leden van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie benoemt de door het Vlaamse en Waalse gewest aangestelde vertegenwoordigers in het SECD.

Tegen dit besluit wordt een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring ingesteld door de verzoekende partijen (beroepen gekend als G/A 77.853/X-9.998 en G/A 77.880/X-10.000) waarover op dezelfde datum als dit arrest het arrest nr. 197.782 wordt uitgesproken.

3.4.3. Bij arrest nr. 76.507 van 20 oktober 1998 verwerpt de Raad van State de vordering tot schorsing in de vier voornoemde zaken omdat niet voldaan is aan de schorsingsvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

#### *IV. Samenhang en kosten*

4.1. De beslissing die met het eerste beroep worden bestreden, is voorbereidend ten aanzien van de beslissing die het voorwerp is van het tweede beroep. Met uitzondering van één middel worden beide beslissingen op grond van dezelfde onwettigheden aangevochten door dezelfde verzoekende partij. In de derde zaak worden beide beslissingen door een andere verzoekende partij aangevochten, maar met dezelfde middelen als in de eerste twee zaken. De drie beroepen kunnen wegens hun onderlinge samenhang worden samengevoegd.

4.2. De verzoekende partij in de derde zaak heeft twee identieke en voldoende gezegelde verzoekschriften tot voortzetting van de procedure ingediend, terwijl één dergelijk stuk volstaat. Het onverschuldigd gekweten zegelrecht moet bijgevolg worden terugbetaald.

#### *V. Ontvankelijkheid van het beroep in de derde zaak (A. 77.974/X-11.021)*

##### *Standpunt van de partijen*

5.1.1. De eerste verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet de vereiste hoedanigheid heeft, aangezien enkel de aanvrager van een geweigerde vergunning de nietigverklaring van de bestreden akten kan vorderen.

5.1.2. De verzoekende partij betoogt dat de vereiste hoedanigheid neerkomt op het vermogen een geschil bij de rechter aan te brengen met het verzoek er uitspraak over te doen. Te dezen is vereist dat een geïndividualiseerde band bestaat tussen de verzoekende partij en de bestreden akten. Het niet realiseren van het zogenaamde festive retail project heeft tot gevolg dat het hele Fenix-project onrealiseerbaar wordt, waardoor de verzoekende partij zelf rechtstreeks wordt

getroffen. Uit de op 27 april 1994 goedgekeurde gewestplanherziening blijkt overigens dat enkel een bouwvergunning kan worden afgeleverd indien het project in zijn geheel wordt gerealiseerd overeenkomstig het realisatieplan. De verzoekende partij staat ook in voor de gevolgen indien het project niet zou doorgaan.

In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat “een dergelijke beperking van de rechtstoegankelijkheid bij de Raad van State geen steun vindt in de wettelijke bepalingen en daarenboven de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt”, aangezien zij evenzeer gegriefd wordt door de bestreden beslissingen. Bovendien wordt in het geval van positieve beslissingen wel het belang aanvaard van derden die geen aanvrager zijn van de betrokken vergunning. Zij vraagt een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof, luidende als volgt:

“Zijn de gecoördineerde wetten op de Raad van State en in het bijzonder de artikelen 19 en 24 in strijd met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, op zichzelf genomen en samengelezen met artikel 13 van de Grondwet dat een uitdrukking is van het rechtstaatbeginsel, dat een algemeen beginsel is van grondwettelijke aard, en eveneens samengelezen met de rechtstreeks werkende bepalingen van de artikelen 3, 6 en 13 EVRM en artikel 1 Eerste Protocol EVRM, op zichzelf genomen en in hun onderling verband met artikel 14 EVRM en eveneens samengelezen met de rechtstreeks werkende bepaling van artikel 14 BUPO, in de mate dat de gecoördineerde wetten op de Raad van State en in het bijzonder de artikelen 19 en 24 zouden vereisen dat een verzoekende partij in zaken van geweigerde vergunningen bij het indienen van zijn annulatieverzoek moet doen gelden dat hij de aanvrager is van de vergunning, wil hij op het ogenblik van de behandeling van de zaak zijn ‘persoonlijk’ belang kunnen aantonen, wat in feite neerkomt op het ontzeggen aan de verzoekende partij van de toegang tot de Raad van State, omdat (ze) niet de aanvrager is van een geweigerde vergunning?”.

### *Beoordeling*

5.2. In haar betoog zet de verzoekende partij in de derde zaak haar economisch belang bij de vernietiging van de bestreden akten uiteen. Ze toont evenwel niet aan over de vereiste hoedanigheid te beschikken om de vernietiging te vorderen van de weigering van de aanvraag voor een handelsvestiging, die is uitgegaan van een derde. De rechtsvordering, waarvan het specifieke opzet is een voordeel dat werd geweigerd alsnog te verkrijgen, kan in principe alleen worden ingesteld door diegene die op dat voordeel aanspraak kan maken, aangezien alleen aan hem dat voordeel kan worden toegekend.

Aangezien te dezen de verzoekende partij in de eerste en tweede zaak de geweigerde vergunning heeft aangevraagd en het oogmerk van het beroep tot nietigverklaring dat wordt ingesteld tegen de twee akten die deze weigering

inhouden, er op neerkomt om alsnog de vergunning te verkrijgen, kan de verzoekende partij in de derde zaak geen vordering instellen die er op gericht is een aanspraak welke haar niet toebehoort - in dit geval het verkrijgen van de gevraagde vergunning - alsnog gerealiseerd te zien.

Ten slotte toont de verzoekende partij in de derde zaak niet aan dat zij een afzonderlijk en voldoende belangrijk rechtstreeks voordeel zou kunnen putten uit de realisatie van de door de verzoekende partij in de eerste en tweede zaak gevraagde vergunning voor een handelsvestiging. Het nadeel dat zij ondervindt door het niet realiseren van de handelsvestiging is alleszins niet voldoende om tot deze conclusie te komen, nu ze blijkens de gegevens van het dossier geen partner is bij de beoogde handelsvestiging, maar enkel bij andere deelprojecten van het Fenix-project, waarvan zij de economische samenhang met de beoogde handelsvestiging niet nader concretiseert.

5.3. De vereiste hoedanigheid moet worden gezien als een algemeen beginsel van procesrecht dat niet expliciet als een ontvankelijkheidsvereiste in de wet is opgenomen. Om de Raad van State toe te laten na te gaan of een verzoekende partij over de vereiste hoedanigheid beschikt, vereiste het toentertijd geldende artikel 2 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State dat het verzoekschrift onder meer de hoedanigheid bevat van de verzoekende partij. Aangezien het Grondwettelijk Hof niet bevoegd is om de grondwettigheid van dit besluit te beoordelen en zich evenmin kan uitspreken over rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de aangehaalde bepaling, kan niet worden ingegaan op het verzoek om een prejudiciële vraag te stellen.

5.4. Het beroep in de zaak A. 77.974/X-11.021 is niet ontvankelijk.

*VI. Onderzoek van de middelen in de eerste en de tweede zaak (A. 77.933/X-11.017 en A. 77.934/X-11.016)*

*A. Middelen aangevoerd in de eerste zaak (A. 77.933/X-11.017)*

*1. Eerste middel*

*Uiteenzetting van het middel*

6.1.1.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 6 van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen (hierna: de handelsvestigingenwet) en van het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende de samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie.

De verzoekende partij betoogt dat het SECD niet rechtsgeldig was samengesteld bij het uitbrengen van zijn advies van 20 januari 1998, nu de vertegenwoordigers van de gewesten werden benoemd op basis van twee onwettige koninklijke besluiten, enerzijds het koninklijk besluit van 16 december 1997 houdende wijziging van het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie en anderzijds het koninklijk besluit van 16 december 1997 houdende benoeming van leden van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie. Het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende de samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie schrijft immers een multidisciplinaire samenstelling van het Comité voor, teneinde de deskundigheid ervan voor elk van de te beoordelen criteria te waarborgen.

### *Beoordeling*

6.1.1.2. De verzoekende partij betwist niet dat het SECD is samengesteld overeenkomstig het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende de samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor de distributie, zoals gewijzigd bij het koninklijk besluit van 16 december 1997. De verwerende partij is als orgaan van actief bestuur ertoe gehouden het laatstgenoemde besluit toe te passen en vermag het niet buiten toepassing te laten op grond van zijn vermeende onwettigheid. Tevens zet de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet uiteen op welke wijze de door haar aangehaalde besluiten in strijd zouden zijn met artikel 6 van de handelsvestigingenwet. Eerst in haar memorie van wederantwoord verwijst de verzoekende partij dienaangaande naar de middelen die ze aanvoert in de zaak A. 77.879/X-9.999 en A. 77.880/X-10.000, waarin ze de onwettigheid van de betrokken besluiten argumenteert.

De middelen die in die zaken worden aangevoerd, hebben weliswaar betrekking op de openbare orde, zoals blijkt uit het onderzoek ervan in het arrest nr. 197.782 dat op dezelfde datum als dit arrest over de aangehaalde zaken wordt gewezen, maar uit dat arrest blijkt eveneens dat die middelen niet gegrond zijn. Ze kunnen bijgevolg ook niet met goed gevolg worden aangevoerd voor de beoordeling van het eerste middel in deze zaak.

6.1.1.3. Het eerste middel is niet gegrond.

## *2. Tweede middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.2.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 6 en 9 van de handelsvestigingenwet en van de artikelen 1, 2 en 4 van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 houdende organisatie en werkingsmodaliteiten van het Sociaal-economisch Comité voor de distributie.

De verzoekende partij stelt dat in het bestreden advies niet wordt vermeld door wie en wanneer de leden zijn uitgenodigd en welke leden of plaatsvervangende leden aanwezig waren op de beraadslaging die heeft geleid tot het bestreden advies. Het is bijgevolg onmogelijk om na te gaan of er geen leden aanwezig waren waarvan het mandaat was verstrekt of die nog niet rechtsgeldig benoemd waren, welke leden door welke plaatsvervangende leden waren vertegenwoordigd, of de aanwezige leden wel degelijk op het tijdstip van de beraadslaging voldeden aan de voorwaarden voor hun aanwijzing en, ten slotte, of het advies wel degelijk collegiaal is tot stand gekomen. De rechtzoekende moet kunnen nagaan of beslissingen die hem bezwaren, op rechtsgeldige wijze worden genomen, in het bijzonder wanneer het gaat om voorschriften die de onpartijdigheid en de correctheid van de beslissing moeten waarborgen.

### *Beoordeling*

6.1.2.2. De door de verzoekende partij aangehaalde bepalingen schrijven niet voor dat in het advies de samenstelling van het SECD moet worden vermeld. Ook uit het feit dat, naar luid van artikel 9, eerste lid van de handelsvestigingenwet, het advies van het SECD “collegiaal en met redenen omkleed” moet zijn, kan niet worden afgeleid dat het niet vermelden van de samenstelling van het SECD op het tijdstip van de beraadslaging die heeft geleid tot het bestreden advies, zou neerkomen op een schending van die wetsbepaling.

Dat de rechtsonderhorige niet kan worden verplicht om briefwisseling te voeren of gerechtelijke procedures in te leiden teneinde na te gaan of de voorschriften met betrekking tot de samenstelling en de werkwijze van het SECD in alle opzichten werden nageleefd, zoals de verzoekende partij in haar laatste memorie nog uiteenzet, doet niets af aan het feit dat die niet-naleving enkel kan blijken uit bewijskrachtige gegevens die in de loop van deze procedure moeten

worden aangebracht. Uit de door de partijen bijgebrachte stukken, noch uit het administratief dossier blijkt dat de door de verzoeker aangehaalde bepalingen zijn geschonden.

6.1.2.3. Het tweede middel is niet gegrond.

### *3. Derde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.3.1. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 6 en 9 van de handelsvestigingenwet en van artikel 4 van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 houdende organisatie en werkingsmodaliteiten van het Sociaal-economisch Comité voor de distributie.

De verzoekende partij stelt dat ze, om dezelfde redenen als in het tweede middel, niet in staat is na te gaan of voldaan is aan de aangehaalde bepalingen. Indien uit het administratief dossier zou blijken dat dit inderdaad niet het geval blijkt te zijn, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van leden waarvan het mandaat is verstreken, is het bestreden advies door deze onwettigheid aangetast.

#### *Beoordeling*

6.1.3.2. Om dezelfde redenen als weergegeven bij de bespreking van het tweede middel, is ook dit middel niet gegrond.

### *4. Vierde middel*

#### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.4.1. In een vierde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 5 juncto 85 en 86 (thans de artikelen 10, 81 en 82) van het EG-verdrag.

De verzoekende partij stelt dat de aangehaalde verdragsbepalingen zich verzetten tegen nationale rechtsregels die tot doel of tot gevolg hebben de concurrentie te beperken. Dit is ook het geval voor wetten die een regelgevende bevoegdheid of een beslissingsbevoegdheid van de overheid delegeren aan private economische spelers, zoals bijvoorbeeld vertegenwoordigers van bepaalde belangengroepen. Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie blijkt dat er concrete waarborgen moeten aanwezig zijn dat op neutrale wijze en in het algemeen belang

wordt opgetreden of, indien dat niet het geval is, dat de eindbeslissing wordt genomen door een politieke overheid, waarvan mag worden verwacht dat ze in het algemeen belang optreedt. Een advies van het SECD kan in bepaalde omstandigheden uitgaan van een meerderheid van leden die de belangen van de middenstand vertegenwoordigen, terwijl een negatief advies bindend is voor het college van burgemeester en schepenen, wat indruist tegen de aangehaalde verdragsbepalingen.

### *Beoordeling*

6.1.4.2. Uit artikel 10 van het EG-verdrag kan worden afgeleid dat de lidstaten geen maatregelen mogen nemen of handhaven die het nuttig effect van de op de ondernemingen toepasselijke mededingingsregels, die onder meer voortvloeien uit de artikelen 81 en 82 van het EG-verdrag, ongedaan kunnen maken. Indien een inbreuk wordt vastgesteld op de artikelen 81 en 82 en die inbreuk kan worden toegerekend aan de betrokken lidstaat, doordat een overheidsmaatregel de vastgestelde concurrentiebeperkende gedraging oplegt, begunstigt of de werking ervan versterkt, ligt een schending voor van de eerstgenoemde verdragsbepaling. Het feit dat de overheid haar beslissingsbevoegdheid met betrekking tot handelsvestigingen in bepaalde gevallen kan delegeren aan andere instanties, neemt niet weg dat ze er op moet toezien dat die instanties niet zijn samengesteld uit particuliere marktdeelnemers en dat ze blijken te geven van voldoende onafhankelijkheid en deskundigheid en dat ze hun beslissingen nemen in het algemeen belang (HvJ 17 oktober 1995, C-140/94, C-141/94 en C-142/94, DIP SpA, Jur. 1995, I-3257).

De verzoekende partij betwist niet dat de criteria bedoeld in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmede rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging, op grond waarvan het SECD de aanvragen beoordeelt, in het algemeen belang zijn vastgesteld. De verzoekende partij toont voorts niet aan dat de regeling met betrekking tot de handelsvestigingen of de door haar aangevochten beslissingen neerkomen op een inbreuk op de artikelen 81 en 82 van het EG-verdrag, doordat de intracommunautaire handel ongunstig zou worden beïnvloed, doordat de mededinging zou worden verhinderd, beperkt of vervalst, of doordat er sprake zou zijn van misbruik van een machtspositie.

Overeenkomstig artikel 6 van de handelsvestigingenwet is het SECD samengesteld uit “gespecialiseerde ambtenaren van ministeriële departementen en openbare instellingen”. Uit artikel 1 van het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 houdende samenstelling van het Sociaal-Economisch Comité voor

de distributie kan voorts worden opgemaakt dat acht leden en acht plaatsvervangende leden worden aangewezen uit personeelsleden van verscheidene federale departementen en dat drie leden en drie plaatsvervangende leden kunnen worden voorgesteld door de gewestregeringen “onder de leden van het Gewestelijk Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening” als vertegenwoordigers van elk van de drie gewesten. Gelet op deze bepalingen kan, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, niet worden aangenomen dat het SECD zelfs ten dele zou zijn samengesteld uit personen “die de belangen van de middenstand vertegenwoordigen”. Ook al is het ongunstige advies van het SECD bindend voor het college van burgemeester en schepenen, toch blijkt in de gegeven omstandigheden niet dat de door de verzoekende partij bestreden beslissingen niet neutraal zouden zijn of niet in het algemeen belang zouden zijn genomen.

6.1.4.3. Het vierde middel is niet gegrond.

## *5. Vijfde middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.5.1. In een vijfde middel wordt de schending aangevoerd van de handelsvestigingenwet en van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmede rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging. Tevens wordt, zoals blijkt uit de verdere ontwikkeling van het middel, machtsafwending aangevoerd.

De verzoekende partij stelt dat het bestreden advies enkel poogt de bestaande kleinhandelszaken in de onmiddellijke omgeving van het Fenix-project te beschermen tegen de komst van een aantal nieuwe kleinhandelszaken. De handelsvestigingenwet beoogt de handhaving van de werkzame mededinging in de kleinhandelssector en de bestrijding van monopolieposities, zoals ook kan worden opgemaakt uit de parlementaire voorbereiding, maar niet de bescherming van de bestaande kleinhandelszaken tegen nieuwe marktdeelnemers. Het in het Fenix-project beoogde toeristische winkelcentrum betreft ongeveer 200 detailhandelaars, waarbij veel ruimte is voorzien voor handelszaken met kleine oppervlakten (minder dan 200 m<sup>2</sup>). Uit studies blijkt onder meer dat het winkelcentrum op een heel andere behoefte inspeelt dan de traditionele kleinhandelszaken, dat het aanbod van dagelijkse producten zoals voedingsmiddelen er beperkt is en dat het vooral gericht is op recreatie. Het toeristische winkelcentrum

zal de Limburgse kleinhandelszaken geenszins verstoren en er nauwelijks mee in concurrentie komen.

De beoordeling van de vier criteria in het bestreden advies is op een bewust foutieve wijze gebeurd, waarbij het SECD zich heeft bezondigd aan machtsafwending, wat onder meer blijkt uit de overweging dat “bovendien de gevestigde handelaars moeten beschermd worden tegen inplantingen die aan geen reële behoeften voldoen”.

Met betrekking tot het criterium “ruimtelijke lokalisatie” heeft het SECD enkel het verband onderzocht van het Fenix-project met de gemeente Genk en enkele omliggende gemeenten, maar niet de band met het hinterland, terwijl het winkelcentrum een interregionaal en zelfs internationaal project is. De voorwaarde dat de geplande vestiging een functioneel evenwicht moet bevorderen tussen de periferie en de bestaande handelscentra, werd ten onrechte toegepast als een voorwaarde van de bestaande toestand, aangezien het SECD stelt dat nieuwe vestigingen bij voorkeur moeten worden gelokaliseerd in bestaande of in te ontwikkelen centra, terwijl dit voorschrift niet in het aangehaalde koninklijk besluit voorkomt. Ook overweegt het SECD dat het winkelcentrum zou kunnen leiden tot een verplaatsing van het regionale commerciële hart van Hasselt naar Genk.

Met betrekking tot het criterium dat betrekking heeft op het facet “verbruiker”, waarbij rekening moet worden gehouden met de behoeften en de keuzemogelijkheden tussen de verschillende handelsvormen, miskent het SECD dat het winkelcentrum een nieuwe distributievorm betreft, met name “festive retail”, en poneert het dat het grootste deel van de klanten uit het primaire directe verzorgingsgebied zal komen, dit is een straal van maximum 30 km, dat de nieuwe door de aanvrager geboden keuzemogelijkheden voor de consumenten reeds bestaan en dat de behoefte aan deze keuzemogelijkheden reeds grotendeels is ingevuld.

Met betrekking tot het criterium tewerkstelling motiveert het SECD niet waarom het niet kan instemmen met de aan de hand van studies geraamde directe tewerkstelling van 2.917 voltijdse arbeidsequivalenten en waarom het zelf uitging van 2.230 voltijdse arbeidsequivalenten, waarbij geen rekening wordt gehouden met tewerkstelling die wordt gecreëerd door winkelgebonden horeca en niet verhuurbare oppervlakte, terwijl met die oppervlaktes wel rekening wordt gehouden bij het bepalen van de totale oppervlakte. Voorts stelt het SECD dat bepaalde factoren voor de beoordeling van het criterium nog niet voldoende bekend zouden zijn, om vervolgens zelf “loze suggesties” te hanteren en blijkt te geven van inconsistentie in zijn redeneringen.

## *Beoordeling*

6.1.5.2. Voor wat het criterium “ruimtelijke lokalisatie” betreft, bekritiseert de verzoekende partij in de eerste plaats de beoordeling van het subcriterium a), volgens hetwelk er een aanvaardbaar verband moet bestaan tussen enerzijds de omvang en het type van het ontworpen verkooppunt en anderzijds de plaats van de gemeente van vestiging in het stedennet, haar omvang en het demografisch gewicht van haar hinterland. In het bestreden advies wordt omstandig ingegaan op de plaats die de stad Genk inneemt in het stedennet, op haar omvang en haar attractiezone, die volgens het advies bestaat uit een directe zone van ongeveer 85.000 inwoners en een indirecte zone van ongeveer 100.000 inwoners. Deze beoordeling wordt door de verzoekende partij ook niet betwist. Vervolgens worden deze gegevens vergeleken met de handelsoppervlakte van de aanvraag en de lokalisatie ervan, om te besluiten dat het directe en indirecte verzorgingsgebied veel verder reikt dan de attractiezone van de stad Genk en dat er bijgevolg “geen enkel(e) correlatie bestaat tussen dit verkooppunt en de functie van de stad Genk binnen het stedenpatroon”. Dit oordeel kan niet worden beschouwd als een onjuiste of kennelijk onredelijke interpretatie van het betrokken subcriterium.

6.1.5.3. Met betrekking tot de beoordeling van het subcriterium dat de geplande vestiging een functioneel evenwicht moet bevorderen tussen de periferie en de bestaande handelscentra, wordt in het bestreden advies gesteld dat het winkelcentrum kan leiden tot een verplaatsing van het regionale commerciële hart van Hasselt naar Genk en dat nieuwe vestigingen bij voorkeur gelokaliseerd worden in bestaande of te ontwikkelen centra. Deze overwegingen houden verband met de uitgangspunten van de toepasselijke bepalingen, met name dat nieuwe handelscentra moeten ingepast kunnen worden in het stelsel van bestaande stedelijke relaties of gerechtvaardigd kunnen worden in het geheel van een globale ontwikkeling, dat zij de bestaande structuren niet mogen aantasten en dat het belang van de nieuwe inplanting in verhouding moet staan met de functionele rol die de betrokken aantrekkingszone vervult binnen het gehiërarchiseerd stedelijk patroon. Aldus begrepen, komen de door de verzoekende partij bekritiseerde overwegingen niet over als een foutieve of kennelijk onredelijke interpretatie van het betrokken subcriterium.

6.1.5.4. Voor wat betreft het criterium “verbruiker” baseert het bestreden advies het oordeel dat het grootste deel van de klanten uit het primaire directe verzorgingsgebied (tot 30 km) zal komen, op de vaststelling dat de door de

aanvrager gehanteerde klantenzone veel uitgebreider is dan het marktgebied van de grootste in België bestaande winkelcentra en op de ervaring in andere winkelcentra dat zelfs voor regionale centra het grootste deel van de omzet wordt gerealiseerd bij de bevolking die woont binnen een straal van 25 minuten met de wagen. Voor wat betreft de karakterisering van het winkelcentrum stelt het bestreden advies vast dat in één keer een nagenoeg volledig regionaal winkelapparaat wordt gecreëerd dat volgens de marktstudie zijn aantrekkingskracht in belangrijke mate wil halen in een toeristisch karakter, zonder dat de keuzemogelijkheden voor de gebruiker wezenlijk worden verhoogd. De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling op verkeerde gegevens is gebaseerd of als kennelijk onredelijk beschouwd moet worden.

6.1.5.5. Voor wat betreft het criterium “tewerkstelling” blijkt uit het bestreden advies, gecombineerd met de technische steekkaart die in het advies wordt weergegeven, hoe het SECD is gekomen tot een inschatting van 2.230 werknemers (voltijdse equivalenten) in het winkelcentrum en in het tuincentrum. Zoals de verzoekende partij zelf aangeeft in haar verzoekschrift, houdt het SECD geen rekening met de tewerkstelling gecreëerd door winkelgebonden horeca en niet-verhuurde oppervlakten. De verzoekende partij toont zelf niet aan waarom het buiten beschouwing laten van die tewerkstelling voor de beoordeling van het betrokken criterium zou neerkomen op een kennelijk onredelijke of foutieve beoordeling. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, kan uit het bestreden advies niet worden opgemaakt dat de oppervlakten die aldus niet in aanmerking werden genomen voor wat betreft de beoordeling van de tewerkstelling, wel in aanmerking werden genomen voor de netto handelsoppervlakte. In het bestreden advies wordt gesteld dat “de werkgelegenheid (...) de resultante (zal) zijn van verschillende factoren waarvan sommige nog niet voldoende bekend zijn, ook niet door de aanvrager”, maar vervolgens wordt betoogd dat de tewerkstelling toch benaderend kan worden ingeschat omdat het soort hypermarkt en de trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven bekend zijn. Ten slotte wordt gewezen op het “arbeidsvernietigend effect” in kleinere winkels in het verzorgingsgebied die zullen worden weggeconcentreerd, om te besluiten dat “de vooruitzichten inzake werkgelegenheid positief zouden kunnen zijn, alhoewel niet in die mate zoals het wordt voorgesteld”. Die beoordeling kan niet bestempeld worden als “loze suggesties” of als inconsistent, laat staan als een kennelijk onredelijke of op verkeerde gegevens gebaseerde beoordeling.

6.1.5.6. Machtsafwending is de onwettigheid die er in bestaat dat een bestuursorgaan de bevoegdheid die haar bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendt tot het nastreven van een ander doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens.

Uit het loutere feit dat het SECD de criteria bedoeld in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging, toepast op een wijze die afwijkt van de zienswijze van de verzoekende partij, kan nog niet worden opgemaakt dat het SECD “uitsluitend beoogt de bestaande kleinhandelondernemingen in de onmiddellijke omgeving van het Fenix-project te beschermen tegen de komst van een aantal nieuwe kleinhandelszaken” door deze criteria “bewust foutief” toe te passen met dit oogmerk. Een verwijzing van de zaak naar de algemene vergadering is in die omstandigheden niet aan de orde.

6.1.5.7. Het vijfde middel is niet gegrond.

#### *6. Zesde middel*

##### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.6.1. In een zesde middel wordt de schending aangevoerd van de motiveringsplicht, van artikel 9 van de handelsvestigingenwet en van de artikelen 1 en 6 van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging.

De verzoekende partij stelt dat niet voor elk criterium afzonderlijk een afdoende beoordeling plaatsvond, gesteund op concrete en controleerbare gegevens, waarbij wordt geantwoord op argumenten in de aanvraag en waarbij het SECD zijn standpunt niet mag rechtvaardigen met algemene, niet onderbouwde beschouwingen of met dubbelzinnige bewoordingen. Het bestreden advies poneert evenwel uitgangspunten die haaks staan op wat de verzoekende partij in haar aanvraag aanbracht, die op geen enkele wijze worden verantwoord of verklaard, die vaak gebaseerd zijn op vage suggestieve veronderstellingen en bijna volledig voorbijgaan aan voor de hand liggende, objectieve en door studies aangetoonde elementen van het dossier. Het bestreden advies schiet aldus tekort in het licht van

de motiveringsplicht, zoals ook blijkt uit de beoordeling van de onderscheiden criteria.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het verband tussen de omvang en het type van het betrokken verkooppunt en de gemeente van vestiging en haar hinterland, stelt de verzoekende partij dat het SECD in zijn oordeel dat er geen verband bestaat tussen het betrokken handelscomplex en de gemeente van vestiging de vergelijking beperkt tot de gemeente Genk en de direct omliggende gemeenten, terwijl uit het aangehaalde koninklijk besluit blijkt dat niet enkel met de onmiddellijk nabij gelegen gemeente rekening moet worden gehouden. Het bestreden advies wijst impliciet en zonder motivering de relevantie van het unieke karakter van het winkelcentrum af en past principes toe die enkel geschikt zijn voor de beoordeling van een gewone handelsvestiging, terwijl het niet gaat om één nieuwe grote winkel in Genk maar om een supraregionaal en internationaal gericht toeristisch winkelcentrum dat in een nieuw, modern kader een ruim assortiment van kleinhandelszaken aanbiedt.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het evenwicht tussen het centrum en de periferie is het bestreden advies tegenstrijdig, nu het enerzijds uitgaat van een verzorgingsgebied met een straal van 30 km en anderzijds stelt dat functionele evenwichten zullen worden verstoord met stedelijke centra zoals Antwerpen, Luik, Maastricht en Aken. De prognoses in de aanvraag dat het winkelcentrum 65 % van de omzet zal realiseren buiten Limburg en dat het netto verlies voor de bestaande kleinhandel in Genk en Hasselt respectievelijk 6,4 % en 2,7 % is, zodat het winkelcentrum de bestaande kleinhandel niet in de weg staat, worden door het SECD afgewezen zonder enige motivering. Het SECD gaat voorbij aan het feit dat ingevolge het algemeen toeristisch karakter van het project en het klein aandeel food in het aanbod, het winkelcentrum niet als doel heeft aan de dagelijkse behoeften van de direct omwonenden te voldoen. De aanvraag wordt geweigerd ter bescherming van in de stadskernen gelegen winkels en zelfs ter bescherming van de langs de Hasseltsesteenweg gelegen perifere baanwinkels, die zelf juist een uitgesproken negatieve weerslag hebben op de winkels in de stadskernen.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de behoeften en koopgewoonten van de betrokken verbruikers heeft de verzoekende partij in haar aanvraag op basis van studies, enquêtes en eigen ervaring met gelijkaardige winkelcentra in Duitsland aangetoond dat dergelijke centra een veel grotere verbruikersradius hebben dan wat in het bestreden advies wordt beweerd. De “25 minutengrens” waarop dat advies steunt, wordt enkel onderbouwd met een verwijzing naar “ervaringen” in andere winkelcentra, die niet verder worden

verduidelijkt. Het is bovendien tegenstrijdig om in hetzelfde advies te verwijzen naar het ruime aanbod dat de verbruiker reeds zou vinden in Luik en in Maastricht.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de invloed van de handelsvestiging op het prijsniveau stelt de verzoekende partij dat het advies niet vermeldt op welke economische gegevens de stelling gebaseerd is dat de markt verzadigd is en er geen significante prijsdaling meer mogelijk zou zijn.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het gevaar voor monopoliepositie wordt in het bestreden advies gesteld dat er voor bepaalde branches een reëel gevaar voor monopolieposities bestaat, zonder dat dit evenwel wordt onderbouwd met concrete en controleerbare gegevens. Bovendien stelt het advies zelf dat er concurrenten bestaan, wat tegenstrijdig is met de beweerde monopoliepositie.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de vooruitzichten inzake werkgelegenheid is het oordeel “dat de vooruitzichten inzake werkgelegenheid positief zouden kunnen zijn, alhoewel niet in die mate zoals het wordt voorgesteld” dubbelzinnig en zelfs tegenstrijdig, nu de verzoekende partij in haar aanvraag de geschatte tewerkstelling had berekend op basis van een algemeen aanvaarde methode, met name het geschatte omzetcijfer, verminderd met de verdringingseffecten. Er wordt niet gemotiveerd waarom enkel rekening wordt gehouden met 2.320 voltijds-equivalent banen, in weerwil van de gegevens in het socio-economisch rapport.

Voor wat betreft het criterium van de weerslag op de bestaande handel blijkt uit het bestreden advies dat de Genkse handel reeds een competitieve structuur heeft en reeds in grote mate uit shoppingcentra bestaat. Toch wordt er gesteld dat het beoogde winkelcentrum een zeer negatieve weerslag zal hebben op de bestaande handel, met als enige motivering dat het in de aanvraag op vier procent geraamde marktaandeel in het primair verzorgingsgebied onderschat is, terwijl die raming in het socio-economisch rapport wetenschappelijk onderbouwd wordt.

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden advies verscheidene contradicties bevat, waarmee ze in essentie opnieuw verwijst naar de tegenstrijdigheden die zo-even werden aangehaald. Ten slotte is de globale beoordeling aan het einde van het bestreden advies summier en nietszeggend, te meer daar de beoordeling van elk criterium afzonderlijk ontoereikend is.

### *Beoordeling*

6.1.6.2. Artikel 9 van de handelsvestigingenwet bepaalt dat het SECD het dossier onderzoekt en binnen een termijn van negentig dagen een collegiaal en met

redenen omkleed advies uitbrengt, dat rekening houdt met de criteria die door de Koning worden bepaald na overleg of op voorstel van de Nationale Commissie voor de Distributie. Overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 tot vaststelling van de criteria waarmede rekening moet worden gehouden bij het onderzoek van de vragen tot handelsvestiging wordt dit advies gegeven “na beraadslaging over de verschillende beoordelingen van de criteria die gezamenlijk een globale beoordeling van de aanvraag dienen uit te maken”.

Het SECD voldoet aan deze bepalingen indien het in zijn advies elk van de twaalf criteria, bepaald in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975, afzonderlijk onderzoekt en er een afdoende beoordeling over uitbrengt, gesteund op concrete en controleerbare gegevens, zodat de belanghebbende in het advies zelf met voldoende duidelijkheid en zekerheid een beoordeling over ieder criterium terugvindt. Het SECD is niet verplicht een antwoord te geven op de diverse feitelijke en juridische argumenten die de aanvrager aanbrengt, wanneer de rechtens vereiste grondslag van het advies met voldoende duidelijkheid en zekerheid kan worden vastgesteld.

Daarbij kan in het midden worden gelaten of de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen te dezen een meer verregaande verplichting inhouden ten aanzien van de adviezen van het SECD, gelet op artikel 6 van die wet, nu de schending van deze wetsbepalingen door de verzoekende partij niet wordt aangevoerd.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het verband tussen de omvang en het type van het betrokken verkooppunt en de gemeente van vestiging en haar hinterland, moet uit artikel 2, a) van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975 worden opgemaakt dat het SECD bij de beoordeling uit moest gaan van de plaats die Genk, op zich beschouwd en ongeacht de omvang en de aard (“het type”) van het project, inneemt in het stedenet, van haar omvang en van het demografisch gewicht van haar hinterland, om deze gegevens pas vervolgens af te wegen ten opzichte van de omvang en de aard van het project. Uit het advies van het SECD blijkt dat het Comité omstandig ingaat op de eerstgenoemde gegevens en die gegevens vervolgens vergelijkt met het voorwerp van de aanvraag, alsook met de door de aanvrager omschreven attractiezone van het project, die veel verder reikt dan de door het SECD beschreven attractiezone van Genk. In die omstandigheden is het niet onjuist of kennelijk onredelijk om in het bestreden advies te concluderen dat het winkelcentrum niet “correspondeert met de functie van Genk in het stedenpatroon”. De stelling van de verzoekende partij dat het bestreden advies geen rekening houdt met het unieke karakter van het project, dat de ruime attractiezone

zou rechtvaardigen, gaat voorbij aan het feit dat overeenkomstig de zo-even aangehaalde bepaling het project moet worden beoordeeld aan de hand van de gegevens met betrekking tot de plaats van de vestiging, die door de verzoekende partij ook niet worden betwist.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het evenwicht tussen het centrum en de periferie kan uit het bestreden advies worden opgemaakt dat het SECD weliswaar oordeelt dat het grootste deel van de klanten en van de omzet uit het primaire directe verzorgingsgebied zal komen (tot 30 km), maar dat het SECD wel degelijk rekening houdt met het primaire en het secundaire directe verzorgingsgebied (tot 50 km), nu het in zijn beoordeling uitdrukkelijk ook steden betreft die in het secundaire verzorgingsgebied vallen. Voorts is het SECD er als orgaan van actief bestuur niet toe gehouden om in te gaan op prognoses die in de aanvraag worden aangereikt, voor zover het bestreden advies is gesteund op andere relevante gegevens waarvan niet wordt aangetoond dat ze foutief zijn of kennelijk onredelijk zijn beoordeeld. Het SECD gaat in zijn advies uit van een verstoring van het evenwicht tussen de verscheidene handelskernen in Genk en in Limburg, verwijzend naar de “immense omvang” van het winkelcentrum. De verzoekende partij ging in haar aanvraag zelf ook uit van een omzetvermindering voor de bestaande handelscentra in Genk en Hasselt van respectievelijk 6,4 en 2,7 procent, bovendien na verrekening van een bijkomend omzeteffect door het combinatiebezoek van bezoekers van buiten Limburg. Zonder dat door de aanvrager geraamde positieve effect bedraagt het omzetverlies respectievelijk 12,5 en 6 procent. Volgens de aanvullende studie (eindrapport) Fenix van juli 1994 wordt 16 procent van de omzet gerealiseerd in een straal van 10 km, 14 procent in een gebied tussen 10 en 20 km, 15 procent in een gebied tussen 20 en 30 km en 28 procent in een gebied tussen 30 en 50 km. In die omstandigheden blijkt dat het oordeel van het SECD niet kennelijk onredelijk is, nu uit deze gegevens blijkt dat het winkelcentrum wel degelijk een beduidende omzet realiseert in de onmiddellijke omgeving en dat die omzet redelijkerwijze geacht kan worden een ongunstig effect te hebben op het functioneel evenwicht tussen de bestaande handelscentra en de periferie, zoals bedoeld in artikel 2, b) van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975. De argumentatie van de verzoekende partij dat het bestreden advies is ingegeven door de bescherming van in de stadskernen gelegen winkels en de bescherming van de langs de Hasseltsesteenweg gelegen perifere baanwinkels, overtuigt niet, nu hiervoor geen concrete gegevens worden aangevoerd en de verwijzing naar deze winkels inherent is aan de beoordeling van het betrokken criterium.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de behoeften en koopgewoonten van de betrokken verbruikers wordt in het bestreden advies overwogen dat het grootste deel van de omzet in het directe primaire verzorgingsgebied zal worden gerealiseerd, mede gelet op de ervaring met andere winkelcentra, onder meer in Frankrijk, waarbij het grootste gedeelte van de omzet wordt gerealiseerd binnen een straal van 25 minuten met de wagen. Uit gegevens met betrekking tot het productaanbod leidt het SECD voorts af dat “de gebruikers in het primaire verzorgingsgebied (...) de beschikking (hebben) over een zeer uitgebreide en gediversifieerde handelsinfrastructuur”. Deze conclusie, die overigens niet beperkt is tot de “25 minutengrens”, maar het primaire verzorgingsgebied in zijn geheel betreft, berust op een beoordeling van het criterium bedoeld in artikel 3, a) van het koninklijk besluit van 8 augustus 1975, die door de verzoekende partij als dusdanig niet op overtuigende wijze wordt weerlegd. De verwijzing naar de ervaring met andere winkelcentra is slechts één element in die beoordeling en de relevantie ervan wordt door de verzoekende partij niet weerlegd. De verwijzing naar Luik en Maastricht betreft steden die zijn gelegen binnen het primaire verzorgingsgebied en is dus allerminst tegenstrijdig met de zo-even aangehaalde beoordeling.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de invloed van de handelsvestiging op het prijsniveau wordt in het bestreden advies overwogen dat het “toegenomen aanbod op een markt die nu reeds een verzadigingspunt heeft bereikt, nauwelijks nog kan leiden tot een significante prijsdaling”. Er wordt evenwel aan toegevoegd dat “de strijd om marktaandelen een verscherpte concurrentie tot gevolg (kan) hebben, waarbij kostenbesparende maatregelen een belangrijke rol kunnen spelen (hogere productiviteit, arbeidsbesparingen)”. Voor wat betreft het betrokken criterium blijkt de beoordeling van het SECD positief te zijn, zodat de verzoekende partij geen belang heeft bij de betwisting van deze beoordeling.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot het gevaar voor monopoliepositie wordt in het bestreden advies weliswaar vastgesteld dat “voor bepaalde branches” “een reëel gevaar voor monopolieposities bestaat” omdat de betrokken winkels in het winkelcentrum “een oppervlakte hebben die deze van de concurrenten in belangrijke mate overtreft (warenhuis, DHZ-zaak, speelgoedzaak, tuincentrum, ...)”. Dit neemt evenwel niet weg dat de globale beoordeling van het betrokken criterium in het bestreden advies positief is en dat de vaststelling van gevaar van monopoliepositie voor bepaalde onderdelen allerminst afbreuk doet aan die globale positieve beoordeling, zodat de verzoekende partij geen belang heeft bij de betwisting ervan.

Voor wat betreft het criterium met betrekking tot de vooruitzichten inzake werkgelegenheid blijkt uit het bestreden advies dat het SECD het tewerkstellingsaspect globaal positief beoordeelt, maar mogelijkerwijze niet zo positief als het wordt voorgesteld in de aanvraag. Op zich beschouwd is deze conclusie niet dubbelzinnig of tegenstrijdig, nu het verband tussen de omzetcijfers, waarop in de aanvraag wordt gesteund, en de tewerkstellingscijfers niet louter evenredig is, hetgeen in het bestreden advies ook wordt uiteengezet. De verzoekende partij toont niet aan dat deze nuancerings van de relevantie van de omzetcijfers niet pertinent zou zijn. Bij de bespreking van het vijfde middel bleek reeds dat het feit dat 2.320 tewerkstellingsplaatsen (voltijdse equivalenten) in aanmerking worden genomen, en niet de tewerkstelling gecreëerd door de winkelgebonden horeca en de niet- verhuurbare oppervlakte, geen foutieve of kennelijk onredelijke beoordeling inhoudt van de werkgelegenheidsaspecten van het betrokken winkelcentrum.

Voor wat betreft het criterium van de weerslag op de bestaande handel wordt in het bestreden advies overwogen dat de daling van de omzet in de andere handelszaken met 4 procent, zoals wordt vooropgesteld in de aanvraag, een onderschatting lijkt te zijn. Ook al wordt die raming in het socio-economisch rapport onderbouwd, toch is het niet kennelijk onredelijk te oordelen dat een winkelcentrum met een netto verkoopsoppervlakte van 100.000 m<sup>2</sup> de omzet in het bestaande winkelaanbod van een 350-tal winkels met een gezamenlijke oppervlakte van 50.000 m<sup>2</sup> met meer dan 4 procent zal doen dalen. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, gaat het bestreden advies er niet van uit dat de Genkse handel grotendeels uit winkelcentra bestaat, maar dat de “goed uitgeruste handelsinfrastructuur van Genk bestaat uit een centraal apparaat dat geconcentreerd is rond de 3 shoppings en uit een aantal ondersteunende kernen in Winterslag, Waterschei en Zwartberg”. Hieruit kan allerminst worden opgemaakt dat voor wat Genk betreft enkel de drie betrokken winkelcentra in aanmerking werden genomen. Het feit dat sprake is van een “goed uitgeruste” handelsinfrastructuur neemt niet weg dat de vestiging van een grootschalig nieuw winkelcentrum een negatieve impact kan hebben op de bestaande handelsinfrastructuur.

Uit het voorgaande blijkt dat de beoordeling van elk door de verzoekende partij bekritiseerde criterium afzonderlijk niet als onjuist of kennelijk onredelijk kan worden beschouwd. Het feit dat de er op volgende globale beoordeling summier is, neemt niet weg dat ze is gebaseerd op de voordien beoordeelde criteria, waarvan enkele overwegend positief, maar de meeste negatief werden beoordeeld en dat de verzoekende partij niet aantoont dat die globale beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is.

6.1.6.3. Het zesde middel is niet gegrond.

## *7. Zevende middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.7.1. In een zevende middel wordt de schending van de zorgvuldigheidsplicht aangevoerd.

De verzoekende partij stelt dat het SECD bij het uitbrengen van zijn ongunstige advies de zorgvuldigheidsplicht heeft geschonden doordat niet alle gegevens, argumenten en belangen werden afgewogen bij de voorbereiding van en de beslissing over het advies.

De vertegenwoordigers van de gewesten werden pas met ingang van 1 januari 1998 benoemd, terwijl reeds op 20 januari 1998 het bestreden advies werd gegeven in een zeer complex, omvangrijk en voor België uniek dossier, zonder dat rekening werd gehouden met de “opmerkingen van de Raad van State en de verslagen van de auditeur” bij het eerdere ongunstige advies van 3 juli 1996. Voorts stelt de verzoekende partij dat de door haar aangereikte gegevens onzorgvuldig of manifest verkeerd zijn gebruikt en op andere plaatsen zelfs zonder enige verantwoording terzijde werden geschoven. Zo stemmen een aantal gegevens in de technische steekkaart niet overeen met de door de verzoekende partij in haar aanvraag aangevoerde gegevens of met de naderhand door haar meegedeelde gegevens. De oppervlakte voorzien voor huishoudelijke goederen bedraagt niet 670 m<sup>2</sup> maar 469 m<sup>2</sup> en de omzetcijfers worden naar het lagere miljoental afgerond. Voorts wordt naast een tuincentrum met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> verwezen naar een tuincentrum met een bruto verhuurbare oppervlakte van 8500 m<sup>2</sup>, hetgeen totaal uit de lucht gegrepen is. Ten slotte worden de gegevens inzake winkelgebonden horeca en diensten niet vermeld, behalve dan voor wat betreft de oppervlakte. Ook bij de beoordeling van de criteria worden op verscheidene plaatsen verkeerde gegevens gehanteerd. Het SECD bleek niet bereid om aan zorgvuldige feitenvinding te doen. Zo werden enkel vragen gesteld over de “enseignes” van trekkers en subtrekkers en of het al dan niet een herlokalisatie betreft, terwijl die gegevens nog niet kunnen worden bekendgemaakt in die fase van het project. De formulieren met betrekking tot de sociaal-economische vergunningen houden daar ook rekening mee, maar toch bleef het SECD aandringen op een antwoord en werd het uitblijven van die gegevens in het bestreden advies verweten aan de verzoekende partij. Het SECD twijfelde aan de analyses van de verzoekende partij, maar verwijst daarbij niet naar studies, raadpleegde geen

experten, liet zelf geen studies uitvoeren en ging ook niet in op de uitnodiging van de verzoekende partij om gelijkaardige projecten van haar moedermaatschappij in het buitenland te bezoeken.

De verzoekende en partij voert ook nog aan dat het SECD heeft nagelaten een zorgvuldige afweging te maken van alle belangen die bij het winkelcentrum zijn betrokken, met name van de rol ervan in de reconversie van Limburg, van de steun voor het project bij de overheid en bij de betrokken sociaal-economische groepen, van de tewerkstelling die het project zou genereren, van de historische en ecologische waarde van het project en van de belangen van de gebruiker. Enkel het belang van de bestaande kleinhandelzaken wordt gediend.

### *Beoordeling*

6.1.7.2. Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat het bestuur zijn beslissing op een zorgvuldige wijze dient voor te bereiden en dient te steunen op een correcte feitenvinding.

Uit het feit dat het SECD het bestreden advies heeft uitgebracht 20 dagen na de benoeming van de vertegenwoordigers van de gewesten, kan geen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel worden afgeleid, temeer daar de vertegenwoordiger van het Vlaamse Gewest niet heeft deelgenomen aan de beraadslaging.

Voorts moet bij de beoordeling van de aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel rekening worden gehouden met het vonnis van 18 december 1997 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, dat het SECD op vraag van de verzoekende partij beval om het bestreden advies binnen een termijn van dertig dagen uit te brengen (zie randnrs. 3.3.9 en 3.3.10),

De bewering van de verzoekende partij dat het bestreden advies geen rekening hield met “het merendeel van de opmerkingen van de Raad van State en de verslagen van de auditeur” bij het eerdere ongunstige advies van 3 juli 1996 volstaat niet om op ontvankelijke wijze een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel aan te tonen. Indien deze beweerd tekortkomingen neerkomen op nieuwe onwettigheden, staat het aan de verzoekende partij om deze tekortkomingen op de geëigende wijze in voldoende concreet ontwikkelde middelen aan te brengen.

De vergissingen in de opgave van de oppervlakte voorzien voor huishoudelijke goederen ( $670 \text{ m}^2$  i.p.v.  $469 \text{ m}^2$ ), de gezamenlijke netto oppervlakte van subtrekkers op 2 niveaus ( $6.670 \text{ m}^2$  ipv  $6.076 \text{ m}^2$ ) en subtrekkers op niveau 1 ( $21.770 \text{ m}^2$  in plaats van  $21.569 \text{ m}^2$ ) kunnen worden beschouwd als loutere

materiële vergissingen, waarvan niet blijkt dat zij het oordeel van het SECD hebben beïnvloed of dat het SECD hierdoor dwaalde over de juiste aard, diversiteit en omvang van het project.

Evenmin kan worden ingezien hoe de afronding van de voorziene omzetcijfers na de komma, naar het lagere miljoental, neerkomt op een onzorgvuldige handelwijze van het SECD.

Ook indien in de steekkaart bij het bestreden advies verkeerdelijk naar twee tuincentra met elk een verschillende oppervlakte wordt verwezen, blijkt verder uit het advies dat het SECD rekening heeft gehouden met de juiste netto-verkoopsoppervlakte (2.500 m<sup>2</sup>), omzet en tewerkstelling en wordt niet aangetoond dat de foutieve vermelding in de steekkaart de conclusie van het SECD heeft kunnen beïnvloeden.

De door de verzoekende partij aangehaalde gegevens met betrekking tot de horeca en diensten werden door het SECD niet overgenomen in het bestreden advies, maar de verzoekende partij toont zelf niet aan in welke mate deze gegevens in die mate relevant zijn voor de beoordeling van een aanvraag met betrekking tot een winkelcentrum, behalve dan door de loutere stelling dat ze “winkelgebonden” zijn.

De argumentatie van de verzoekende partij dat het SECD onzorgvuldig handelde door bepaalde gegevens met betrekking tot de “enseignes” van trekkers, subtrekkers en filiaalbedrijven op te vragen, overtuigt niet, aangezien de in de aanvraag en in de aanvullende gegevens verstrekte informatie met betrekking tot de trekkers, de subtrekkers en de filiaalbedrijven blijkbaar voor het SECD volstonden om een onderbouwd advies op te stellen, hetgeen de verzoekende partij niet betwist.

De stelling dat het SECD onzorgvuldig handelde door bepaalde informatie niet op te vragen en bepaalde opzoeken of raadplegingen niet te doen, wordt niet nader onderbouwd, zodat ook niet kan worden ingezien in welke mate dit beweerde gebrek aan kennis van zaken bij het SECD de beoordeling van de aanvraag kan hebben beïnvloed.

Ten slotte moet het SECD de aanvraag beoordelen in het licht van de criteria bedoeld in het koninklijk besluit van 8 augustus 1975. De steun voor het project bij bepaalde overheden en organisaties, alsook het maatschappelijk belang van het project vormen geen juridisch relevante beoordelingscriteria voor het SECD. Bepaalde van die belangen komen overigens aan bod in de zo-even bedoelde criteria, zoals de beoordeling van de werkgelegenheid en van de belangen van de gebruiker.

6.1.7.3. Het zevende middel is niet gegrond.

## *8. Achtste middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.8.1. In een achtste middel wordt de schending van het algemeen beginsel van onpartijdigheid en fair play aangevoerd.

De verzoekende partij stelt dat het bestreden advies blijkt geeft van partijdigheid vanwege het SECD, omdat elk positief element in de aanvraag dat niet kan worden ontkend, wordt verzwegen of in verband wordt gebracht met negatieve elementen, zoals bijvoorbeeld de positieve weerslag van het winkelcentrum op het prijsniveau. Voorts werd door het NCMV-Limburg een hevige campagne gevoerd tegen het project, waardoor het SECD des te meer had moeten waken over een objectieve en neutrale beoordeling van de aanvraag. Het bestreden advies is evenwel opgesteld vanuit één standpunt, met name het beschermen van de bestaande kleinhandel, waarbij de wet en de criteria voor de beoordeling van de aanvraag worden miskend en beweringen uit NCMV-rapporten zonder meer worden overgenomen, zoals bijvoorbeeld de bewering dat de omzet grotendeels zal worden gerealiseerd binnen een straal van 30 km.

### *Beoordeling*

6.1.8.2. Het feit dat bepaalde elementen van de aanvraag door het SECD anders worden beoordeeld dan door de verzoekende partij, is op zich geen voldoende concreet gegeven waaruit tot een schending van de aangevoerde beginselen zou kunnen worden besloten.

Het SECD vermag zich voorts aan te sluiten bij standpunten die uitgaan van derden, zolang het die tot de zijne maakt en op afdoende wijze onderbouwt.

De stelling van de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord dat geen tegensprekelijk debat werd georganiseerd over de NCMV-rapporten, geeft op onontvankelijke wijze een nieuwe grondslag aan het middel.

6.1.8.3. Het achtste middel is niet gegrond.

## *9. Negende middel*

### *Uiteenzetting van het middel*

6.1.9.1. In een negende middel wordt de schending van het gelijkheidsbeginsel en van artikel 52, thans 43 van het EG-verdrag aangevoerd.

De verzoekende partij stelt dat het bestreden advies er enkel toe strekt de bestaande marktpositie van (Limburgse) ondernemingen uit de kleinhandelssector te beschermen tegen nieuwkomers, terwijl elke maatregel die ertoe strekt binnenlandse ondernemingen te beschermen een discriminatie inhoudt ten aanzien van ondernemingen die in andere lidstaten zijn gevestigd. Het bestreden advies houdt op volledig arbitraire wijze en zonder rekening te houden met het algemeen belang, een ongunstig oordeel in ten aanzien van de verzoekende partij, zijnde een Engelse investeerder, louter ter bescherming van de lokale handelscentra.

### *Beoordeling*

6.1.9.2. Aangezien de verzoekende partij een rechtspersoon is naar Belgisch recht, valt vooreerst niet in te zien waarin de door de haar aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel zou berusten. Het feit dat, zoals de verzoekende partij in haar laatste memorie nog aanvoert, de rechtspersoonlijkheid naar Belgisch recht nog niet betekent dat er geen sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel, neemt niet weg dat de verzoekende partij nalaat aan te geven met welke vergelijkbare ondernemingen zij in die mate verschillend wordt behandeld dat sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel. De loutere verwijzing naar de “(Limburgse) ondernemingen uit de kleinhandelssector” of “bepaalde reeds in België gevestigde ondernemingen” volstaan alleszins niet in dit verband.

Artikel 43 EG-verdrag verbiedt weliswaar ook niet-discriminerende nationale maatregelen die het recht op vrije vestiging belemmeren of minder aantrekkelijk maken. Dergelijke niet-discriminerende nationale regelingen zijn wel toegestaan indien ze een rechtvaardiging vinden in dwingende redenen van algemeen belang, geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken en niet verder gaan dan nodig. Het is aan de verzoekende partij om aan te tonen dat aan deze voorwaarden niet zou zijn voldaan, wat te dezen niet is gebeurd.

6.1.9.3. Het negende middel is niet gegrond.

*B. Middelen aangevoerd in de tweede zaak (A. 77.934/X-11.016)*

*1. Tweede tot tiende middel*

6.2.1. Het tweede tot het tiende middel die in deze zaak worden aangevoerd, zijn identiek aan de negen middelen die in de eerste zaak worden aangevoerd. Om dezelfde redenen als in die zaak zijn deze middelen niet gegrond.

*2. Eerste middel*

*Uiteenzetting van het middel*

6.2.2.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 10 van de handelsvestigingenwet.

De verzoekende partij stelt dat overeenkomstig de aangehaalde wetsbepaling het college van burgemeester en schepenen de aanvraag moet weigeren indien het SECD een ongunstig advies heeft uitgebracht. De onwettigheid van dat advies (dat wordt aangetoond in het tweede tot tiende middel) tast de wettigheid van het bestreden besluit aan.

*Beoordeling*

6.2.2.2. Aangezien uit de bespreking van de overige middelen niet de onwettigheid van het advies van het SECD blijkt, kan ook dit middel niet worden aangenomen.

**BESLISSING**

**1. De zaken A.77.933/X-11.017, A.77.934/X-11.016 en A. 77.974/X-11.021 worden gevoegd.**

**2. De Raad van State verwerpt de beroepen.**

**3. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de beroepen tot nietigverklaring in de zaken A. 77.933/X-11.017 en A. 77.934/X-11.06, begroot op 347,06 euro.**

**De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring in de zaak A. 77.974/X-11.021, begroot op 347,06 euro.**

**De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst in de zaak A. 77.934/X-11.016, begroot op 123.95 euro.**

**Het door de verzoekende partij in de zaak A. 77.974/X-11.021 teveel gekweten recht ten belope van 173,53 euro dient te worden terugbetaald.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Roger Stevens,          | kamervoorzitter, |
| Johan Bovin,            | staatsraad,      |
| Jeroen Van Nieuwenhove, | staatsraad,      |
| met bijstand van        |                  |
| Astrid Truyens,         | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Astrid Truyens**

**Roger Stevens**