

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 254.536 van 20 september 2022
in de zaak A. 237.238/X-18.241**

In zake: GCV CHAUDHRY
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Annelies Uytterhaegen
kantoor houdend te 9550 Herzele
Provincieweg 477
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD ROESELARE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sofie Logie
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Beneluxpark 27B
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 13 september 2022, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 5 september 2022 waarbij de aanvraag van GCV Chaudhry tot verlenging van de uitbatingsvergunning voor een nachtwinkel te Roeselare, Meensesteenweg 189, geweigerd wordt.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 september 2022, om 9.30 uur.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bo Denie, die *loco* advocaat Annelies Uytterhaegen verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jade Leenaert, die *loco* advocaat Sofie Logie verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Sofie De Doncker 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

3. De vergunning van GCV Chaudhry voor de uitbating van een nachtwinkel in het pand aan de Meensesteenweg 189 te Roeselare loopt af op 11 september 2022. Zij is de onderhuurder van het pand.

Met de bestreden beslissing van 5 september 2022 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare de aanvraag tot verlenging van de uitbatingsvergunning “[g]ezien de brede waaier aan klachten, de verstoring van de openbare orde ten aanzien van de burens en het feit dat door de uitbater geen integraal gevolg werd gegeven aan het opgemaakte stappenplan”. “Van een diligente uitbater mag verwacht worden dat, in het kader van de aanvraag van een nieuwe uitbatingsvergunning, alle punten integraal afgepunt zijn zodat de kans op verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid weggenomen is.”

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

V. Voorwaarde van een ernstig middel

Standpunt van de partijen

5. Verzoekster zegt een enig middel af te leiden uit de schending van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel. Tevens voert zij in het middel de materiële- en de formelemotiveringsverplichting aan, en de hoorplicht.

Toegelicht wordt dat de bestreden beslissing gestoeld is op het advies van de dienst Omgeving, waaruit zou blijken dat er nog enkele acties ondernomen dienden te worden. Evenwel is verzoekster nooit gehoord over de vaststellingen door de dienst Omgeving, bovendien is het advies niet toegevoegd aan de beslissing “waardoor het voor de verzoekende partij tot op heden onduidelijk blijft welke elementen uit het afsprakenkader dan wel niet werden nageleefd”. De enige acties die op heden nog moeten worden ondernomen zijn het herstel van de ramen aan de achterzijde en het schilderen of vervangen van de rolluiken. Ze zijn de verantwoordelijkheid van de verhuurder of de eigenaar van het pand. De aanvraag tot verlenging van de uitbatingsvergunning werd dan ook onterecht geweigerd.

6. De verwerende partij argumenteert in de nota in de eerste plaats dat het bestreden besluit is genomen op grond van artikel 12.5, § 5, van de

stedelijke administratieve verordening betreffende de nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie. Volgens die bepaling kan het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigeren indien de openbare orde, veiligheid en rust of openbare gezondheid in het gedrang kunnen komen.

Wat het niet horen van verzoekster betreft, werpt de verwerende partij tegen dat de hoorplicht hoe dan ook geen toepassing vindt bij beslissingen die een weigering inhouden om een door de bestuurde gevraagd voordeel te verlenen. Bovendien geldt er een uitzondering ingeval de feiten voor eenvoudige constatering vatbaar zijn. Te dezen ontkent verzoekster de vermelde problematieken niet, noch het feit dat het “afsprakenkader” van 2 februari 2022 niet integraal werd uitgevoerd. Het is overigens niet vereist dat het de uitbater zélf is die verantwoordelijk is voor het in het gedrang komen van de openbare orde, veiligheid en rust of openbare gezondheid. Het gaat ten andere niet alleen om enkele resterende herstelwerken ten laste van de eigenaar, “er zijn zoals toegelicht in de afsprakennota nog andere problematieken”.

In verband met het niet ter kennis brengen van het advies van de dienst Omgeving, merkt de verwerende partij op dat het bestreden besluit de klachten uitdrukkelijk opsomt, dat de afsprakennota op “véél meer” betrekking heeft dan werken door de eigenaar en dat het doel van de formelemotiveringsplicht hoe dan ook bereikt is “nu verzoekende partij kennelijk weet wat precies van de herstellingen vermeld in de afsprakennota niet werden uitgevoerd, gelet op het feit dat zij deze ook uitdrukkelijk aanhaalt in haar verzoekschrift”.

Beoordeling

7. De bestreden beslissing weigert de verlenging van verzoekers uitbatingsvergunning op grond van de stedelijke administratieve verordening betreffende de nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie, omdat “de openbare orde, veiligheid en rust en/of openbare gezondheid in het gedrang kan komen”.

Blijkens de formele motivering volgt dit uit de brede waaier aan klachten, de verstoring van de openbare orde ten aanzien van de burens en het feit dat door verzoekster geen integraal gevolg is gegeven aan het stappenplan dat op 2 februari 2022 werd opgesteld. Het laatste is op het eerste gezicht doorslaggevend: om ervan te overtuigen dat de kans op verstoring van de openbare orde, veiligheid en gezondheid weggenomen was, had verzoekster er moeten voor zorgen dat alle punten van het stappenplan “integraal afgepunt” waren.

8. Naar aanleiding van klachten van de burens inzake overlast, werd op 2 februari 2022 een bezoek aan verzoeksters nachtwinkel gebracht door onder meer de politie, de dienst Omgeving en de eigenaar van het pand. Afspraken werden gemaakt over, eensdeels, maatregelen die de uitbater zou nemen (inzake de geluidsoverlast door klanten, netheid, laad-, los- en openingsuren) en, anderdeels, maatregelen die de eigenaar op zich nam (inzake netheid).

Op 4 maart 2022 bevestigt de politie dat verzoekster de afspraken inzake “Opsmukken van de gevel” heeft nageleefd.

9. Met het oog op zijn beslissing over verzoeksters aanvraag tot verlenging van de uitbatingsvergunning heeft, blijkens de bestreden beslissing, het college van burgemeester en schepenen het advies van de dienst Omgeving ingewonnen.

Dit advies zou beweerdelijk uitwijzen dat er “nog enkele acties dienen ondernomen te worden”.

Dat strookt niet met wat de Raad van State in het betrokken stuk 2.7 van het administratief dossier kan lezen: daar blijkt op het eerste gezicht hoegenaamd niet uit dat er ter uitvoering van het “afsprakenkader” “nog enkele acties” te ondernemen zouden zijn.

10. Overigens brengt de nota van de verwerende partij niet méér duidelijkheid. Eensdeels zou, volgens de verwerende partij, verzoekster zelf weten wat er nog moet worden uitgevoerd, namelijk bepaalde herstelwerken door de eigenaar. Anderdeels, aldus de verwerende partij, “gaat het niet alleen om enkele resterende herstelwerken ten laste van de eigenaar; er zijn zoals toegelicht in de afsprakennota nog andere problematieken”.

In hoeverre het niet uitvoeren van de afgesproken herstelwerken door de eigenaar een weigering van de uitbatingsvergunning kan verantwoorden op grond van de vrees voor een verstoring van de openbare orde, veiligheid, rust of gezondheid, wordt niet toegelicht en is niet spontaan helder.

Dat er in de afsprakennota nog andere problematieken dan herstelwerken ten laste van de eigenaar ter sprake kwamen, is niet relevant. Decisief is het feit of ze al dan niet “afgepunt” zijn, begrijp: of er al dan niet aan tegemoetgekomen is. Welke maatregelen in verband met welke “andere” problematiek in de afsprakennota niet zijn nageleefd, en waaruit dat mag blijken, wordt niet meegedeeld.

11. Vooralsnog wordt vastgesteld dat de verwerende partij niet genoegzaam verantwoordt hoe zij er toe komt de verlenging van de gevraagde uitbatingsvergunning te weigeren omdat de openbare orde, veiligheid, rust of gezondheid gevaar kunnen lopen.

Het middel is ernstig in de besproken mate.

VI. Voorwaarde van een uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

12. Verzoekster legt uit dat zij haar zaak moet stopzetten, met alle nadelige financiële gevolgen van dien. Zij kan geen inkomsten meer genereren en verliest haar klanten.

13. Naar de mening van de verwerende partij zijn de aangevoerde kosten “exploitatie-gerelateerd” en dus niet verschuldigd indien de nachtwinkel gesloten is en er geen exploitatie is. De huur kan stopgezet worden. Uit de balans blijkt overigens dat indien de kosten niet stopgezet zouden kunnen worden, verzoekster ze voort kan betalen.

Bovendien verkrijgt verzoekster door de schorsing nog geen verlenging van haar uitbatingsvergunning.

Beoordeling

14. Inderdaad verkrijgt verzoekster door de gevorderde schorsing niet de verlenging van haar uitbatingsvergunning. Maar een schorsing zou wel degelijk een remedie voor haar nadeel zijn.

Artikel 12.5, § 4, van de stedelijke administratieve verordening betreffende de nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie schrijft voor dat de aanvraag tot hernieuwing van de uitbatingsvergunning geldt als voorlopige vergunning tot de definitieve inwilliging of weigering wordt verleend. Een schorsing van de bestreden beslissing zou aldus verzoekster het voordeel van die voorlopige vergunning verschaffen.

15. De bestreden beslissing dwingt verzoekster tot de definitieve stopzetting van haar behoorlijk draaiende handelszaak. Zij doet voldoende

aannemen dat dit verlies haar een uiterst urgent te verhelpen nadeel toebrengt. Het feit dat zij door de stopzetting van de exploitatie geen exploitatiekosten meer hoeft te dragen en de huur mag beëindigen, staat dat niet in de weg.

16. Ook de tweede cumulatieve grondvoorwaarde voor een schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is vervuld.

BESLISSING

De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare van 5 september 2022 waarbij de aanvraag van GCV Chaudhry tot verlenging van de uitbatingsvergunning voor een nachtwinkel te Roeselare, Meensesteenweg 189, geweigerd wordt.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig september tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust