

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 263.322 van 15 mei 2025
in de zaak A. 244.420/X-19.007**

In zake: V.V.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Verbist en Tom Bruyndonckx
kantoor houdend te 2560 Kessel
Torenvenstraat 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD HERENTALS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Bram Vangeel en Ineke Michielsens
kantoor houdend te 2440 Geel
Diestseweg 155
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 17 maart 2025, strekt tot het bevelen van een voorlopige maatregel. Verzoeker vraagt de Raad van State: “te beslissen dat de rechtsgevolgen van de bestreden beslissing blijven standhouden gedurende het verloop van de huidige annulatieprocedure. Concreet wenst verzoeker dat de verleende uitbatingsvergunning geldig blijft gedurende het verloop van de huidige annulatieprocedure, en dus niet komt te vervallen op 13 januari 2026”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 20 maart 2025 werd de procedurekalender vastgesteld en werden de partijen opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 mei 2025.

De nota en het administratief dossier werden ingediend overeenkomstig de procedurekalender.

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom Bruyndonckx, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Bram Vangeel, die 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

3.1. Verzoeker baat, via zijn vennootschap, sedert 2009 een handelszaak uit, genaamd R.

3.2. Naar eigen zeggen baat verzoeker enkel een café uit, zonder dat er maaltijden worden geserveerd. Er worden ook slaapkamers verhuurd.

3.3. Volgens verzoeker groeide de zaak uit tot “een ontmoetingsplaats voor enerzijds mannen, die op zoek zijn naar gezelschap (met eventuele seksuele betrekking), en anderzijds vrouwen die hun gezelschap willen aanbieden (eventueel met seksuele diensten, eventueel tegen betaling)”. Verzoeker wordt evenwel niet betaald voor het aanbieden of toelaten van eventuele seksuele dienstverlening.

3.4. Bij schrijven van 23 juli 2024 deelt de verwerende partij aan verzoeker mee dat de uitbating van zijn zaak betrekking heeft op een “seksuitbating” in de zin van de Politiecodex Nederland van 2024, zodat een aanvraag tot een uitbatingsvergunning moet worden ingediend.

Bij gebreke daarvan kan de burgemeester “bestuurlijke maatregelen nemen en kan uw zaak op termijn zelfs gesloten worden”.

3.5. Verzoeker vraagt op 28 augustus 2024 een uitbatingsvergunning aan.

3.6. Bij besluit van 13 januari 2025 wordt aan verzoeker een tijdelijke uitbatingsvergunning verleend. Deze geldt evenwel slechts voor een duurtijd van 13 januari 2025 tot en met 13 januari 2026.

Dit houdt verband met de bevindingen “op vlak van omgeving”:

“Volgens de kadastrale gegevens werd het pand [...] opgebouwd in 1950. Het pand is gelegen in ‘woongebied met landelijk karakter’. Voor het pand is de volgende vergunning gekend:

- Stedenbouwkundige vergunning 1948/00042: ‘Bouwen hotel’.

[...]

Er zijn op deze locatie twee vaststellingen gebeurd in verband met stedenbouwkundige overtredingen.

- 1980 is er vastgesteld dat er aan de rechterzijde en aan de achterzijde van het gebouw overdekte terrassen zijn gebouwd nadat deze geweigerd werden. Er is hiervoor ook een vonnis uitgesproken dat deze plaats in oorspronkelijke staat moet hersteld worden. Het vonnis is tot op heden nog niet uitgevoerd.

- In 2023 is er een vereenvoudigd proces-verbaal opgesteld. De vaststellingen zijn de bouw van een balkon op de eerste en tweede verdieping. Op de tweede verdieping is ook een dakkapel gebouwd en de tweede verdieping is gewijzigd van functie van hotel naar woning.

Deze vaststellingen geven weer dat de werkelijke stedenbouwkundige toestand ter plaatse niet overeenkomt met de laatst gekende vergunde toestand, zijnde deze van 1948.”

Het bestreden besluit verantwoordt de tijdelijke uitbatingsvergunning als volgt:

“De burgemeester verleent een tijdelijke uitbatingsvergunning voor 1 jaar, op basis van twee stedenbouwkundige overtredingen die werden vastgesteld in het onderzoek op vlak van omgeving, aan [V.V.] voor de seksuitbating, genaamd [R.], [...]. Deze vaststellingen, één van 1980 en één van 2023, geven weer dat de werkelijke stedenbouwkundige toestand ter plaatse niet overeenkomt met de laatst gekende, vergunde toestand, zijnde deze van 1948. De tijdelijke uitbatingsvergunning geldt voor de periode van 13 januari 2025 tot en met 13 januari 2026. Binnen dit jaar (haalbare termijn) zal de uitbater [...] die het gebouw in huur heeft, [V.V.], de stedenbouwkundige toestand moeten regulariseren en/of het gebouw naar de oorspronkelijke, vergunde toestand brengen op basis van de laatst gekende, vergunde toestand van 1948. Indien de twee stedenbouwkundige overtredingen binnen het jaar niet geregulariseerd zijn en/of het gebouw naar de oorspronkelijke, vergunde toestand is hersteld, zal er geen nieuwe uitbatingsvergunning worden verleend en zal de uitbating [R.] [...] moeten worden gesloten.”

3.7. Met een op 17 maart 2025 ingediend verzoekschrift vordert verzoeker het volgende:

“1. Huidig verzoekschrift strekt in hoofddorde tot de volledige vernietiging van het besluit van de burgemeester van de stad Herentals van 13 januari 2025, waarbij aan de uitbater [...] een tijdelijke uitbatingsvergunning verleend wordt voor de exploitatie van een seksuitbating [R.], [...]. Dit is de bestreden beslissing [...].

2. Huidig verzoekschrift strekt in ondergeschikte orde tot de volledige vernietiging van de bestreden beslissing. De vernietiging wordt gevraagd wegens een schending van de (hierna benoemde) Politiecodex, gezien [R.] geen ‘Seksuitbating’ is, zoals gedefinieerd in artikel 5, §55 van de Politiecodex. Verzoekende partij had dan ook geen uitbatingsvergunning nodig voor de uitbating van [R.].

3. Huidig verzoekschrift strekt in meer ondergeschikte orde tot de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing. De vernietiging wordt gevraagd voor het tijdelijk karakter van de verlening van de vergunning, gestaafd op de voorwaarde van het verhelpen van stedenbouwkundige inbreuken. Met andere woorden vraagt verzoekende partij in ondergeschikte orde niet de vernietiging van de gehele bestreden beslissing, maar slechts voor zover deze tijdelijk is.

4. Huidig verzoekschrift strekt in uiterst ondergeschikte orde tot de volledige vernietiging van de bestreden beslissing. Deze vordering wordt gekoppeld aan het bevel van Uw Raad aan de verwerende partij om binnen de maand na de kennisgeving van het door Uw Raad te vellen arrest een nieuwe beslissing te nemen over de uitbatingsvergunningsaanvraag, op straffe van een dwangsom van 1.000,00 EUR per dag dat voormelde termijn wordt overschreden, en geen nieuwe beslissing wordt genomen.

5. Huidig verzoekschrift strekt eveneens in elke orde tot het bevelen van een voorlopige maatregel. Verzoekende partij vraagt Uw Raad om als

voorlopige maatregel te beslissen dat de rechtsgevolgen van de bestreden beslissing blijven standhouden gedurende het verloop van de huidige annulatieprocedure voor Uw Raad, welke met dit verzoekschrift wordt aangevat. Concreet betekent dit dat de verleende uitbatingsvergunning geldig blijft gedurende het verloop van de huidige annulatieprocedure, en dus niet komt te vervallen op 13 januari 2026.”

IV. Schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen voorlopige maatregelen slechts worden bevolen onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van deze beslissing *prima facie* kan worden verantwoord.

V. Spoedeisendheid

Standpunt van verzoeker

5.1. Verzoeker voert aan dat de thans bestreden beslissing tot gevolg heeft dat hij slechts over een tijdelijke uitbatingsvergunning beschikt tot 13 januari 2026.

Als de normale doorlooptijd van de annulatieprocedure wordt gevolgd zal deze zeker duren tot na 13 januari 2026 wat betekent dat de uitbatingsvergunning zal komen te vervallen en verzoeker de zaak niet verder zal kunnen uitbaten.

5.2. Hierdoor verliest verzoeker zijn enige inkomstenbron gezien hij zijn handelszaak zal moeten sluiten.

De lopende kosten (leningen, drankafnamecontract bij brouwerijen,...) zullen echter blijven doorlopen wat verzoeker op termijn niet zal kunnen blijven betalen.

5.3. Indien de zaak dient te worden gesloten voor een onzekere periode zal de stopzetting ook onomkeerbare schade aan de reputatie en de competitiviteit van de zaak berokkenen. Het cliënteel zal dan elders een ontmoetingsplaats zoeken.

5.4. Deze precaire situatie brengt ook de nodige emotionele en mentale druk teweeg.

5.5. Een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zou tot gevolg hebben dat verzoeker zijn zaak niet meer kan uitbaten. De gevorderde voorlopige maatregel is dus het enige en noodzakelijke middel om de belangen van verzoeker tijdens de procedure voor de Raad van State te vrijwaren.

Beoordeling

6. Verzoeker die zich, ter verantwoording van de ingeroepen spoedeisendheid, beroept op het financieel en economisch nadeel dat hij dreigt te ondergaan, moet ervan doen blijken dat dit nadeel van die aard is dat hij de duur die een annulatieprocedure in beslag neemt, niet zal kunnen overbruggen.

Verzoeker kan zich ter zake in beginsel niet beperken tot een loutere bewering, zonder gegevens te verstrekken omtrent het bestaan en de omvang van het ingeroepen nadeel.

7. Vastgesteld moet worden dat verzoeker een toekomstig nadeel aanvoert dat zich pas vanaf 14 januari 2026 zou voordoen.

Verzoeker houdt immers voor dat, bij verval van de uitbatingsvergunning vanaf 14 januari 2026 en wanneer de uitbating dan niet meer

mogelijk zal zijn, de schade “voor zich” spreekt. Verzoeker verliest dan immers zijn “enige inkomstenbron”, terwijl de “lopende kosten (leningen, drankafnamecontract bij brouwerijen, ...) blijven [...] doorlopen”, zodat verzoeker die “op termijn ook niet meer zal kunnen betalen”.

Noch aangaande de bronnen van inkomsten van verzoeker, noch aangaande de uitgaven worden echter concrete gegevens voorgelegd. Ook over de beschikbare financiële reserves ontbreekt elke informatie. De ingeroepen urgentie wordt dan ook niet afdoende aangetoond.

8. Verzoeker toont evenmin aan dat een eventuele stopzetting van de uitbating ten gevolge van het verval van de uitbatingsvergunning vanaf 14 januari 2026 een “onomkeerbare schade aan de reputatie” van de zaak dreigt te bezorgen.

Het morele nadeel dat verzoeker ten gevolge van het thans bestreden besluit zou ondergaan, wordt in beginsel verholpen door de genoegdoening van een eventueel tussen te komen vernietigingsarrest. Verzoeker reikt geen concrete elementen aan op grond waarvan dit in dit geval niet het geval zou zijn.

9. Dat “deze precaire situatie ook de nodige emotionele en mentale druk bij verzoekende partij teweegbrengt” is mogelijk. Verzoeker doet er echter niet van blijken dat deze druk van die aard is dat hij tijdens de vernietigingsprocedure niet zou kunnen worden verdragen.

10. Daarbij komt dat de ingeroepen nadelen kunnen worden vermeden door de vastgestelde stedenbouwkundige overtredingen hetzij te regulariseren, hetzij ongedaan te maken. Verzoeker toont niet aan dat dit binnen de vooropgestelde termijn niet mogelijk zou zijn.

11. Verzoeker gaat er voorts aan voorbij dat hij in hoofdorde voorhoudt dat de uitbating van de zaak geen seksuitbating in de zin van het

betrokken politiereglement uitmaakt. Mocht verzoekers standpunt correct blijken te zijn, hoeft hij niet uit te gaan van een (tijdelijke) stopzetting van de exploitatie vanaf 14 januari 2026.

12. Overigens beschikt verzoeker ook nog over de optie om een nieuwe uitbatingsvergunning aan te vragen voor de periode die ook zou gelden vanaf 14 januari 2025.

13. Het besluit is dat de spoedeisendheid van de vordering niet wordt aangetoond.

VI. Besluit

14. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot voorlopige maatregelen worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vijftien mei tweeduizend vijftientwintig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

David D’Hooghe,	waarnemend voorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

David D’Hooghe