

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 263.403 van 23 mei 2025
in de zaak A. 244.864/X-19.062**

In zake: 1. XXXX
2. XXXX

tegen:

de GEMEENTE LONDERZEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk De Keuster en Inne Clinckers
kantoor houdend te 2980 Zoersel
Handelslei 60
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de BV A.I.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Robin Slabbinck en Judith De Wit
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 16 mei 2025, strekt tot de schorsing
bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van:

“- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Londerzeel van 12 mei 2025 houdende de goedkeuring voor de
organisatie van een zomerbar ‘Zanzibar’ van 16 mei 2025 tot en met
30 augustus 2025 op een perceel grond gelegen aan de Technologielaan 3,
1840 Londerzeel met een vergunning voor geluid, sterke drank en het
plaatsen van tijdelijke bewegwijzering [...];
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Londerzeel van 12 mei 2025 houdende de goedkeuring van een

tijdelijke politieverordening voor een evenement van 16 mei tot 30 augustus 2025 in Londerzeel Industrie.”

De verzoekende partijen vragen ook om “bij wijze van voorlopige maatregel” te bevelen dat:

“- de bestreden beslissingen, minstens de eerste bestreden beslissing, onmiddellijk worden geschorst in afwachting van het arrest van Uw Raad over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid;
- aan de verwerende partij de verplichting wordt opgelegd om, in voorkomend geval, een toetating te weigeren voor eenzelfde inhoudelijke aanvraag met eventueel andere data.”

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

Met een verzoekschrift van 20 mei 2025 heeft de bv A.I. gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 mei 2025, om 11 uur.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Verzoekers, die in persoon verschenen zijn, Nadia Sminate, burgemeester en advocaat Dirk De Keuster, die verschijnen voor de verwerende partij, en advocaat Robin Slabbinck, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Peter Provoost 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

3.1.1. Met een besluit van 12 mei 2025 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel aan de bv A.I. de toelating voor de organisatie van een zomerbar Zanzibar van 16 mei 2025 tot en met 30 augustus 2025, op een perceel gelegen aan de Technologielaan 3 te Londerzeel:

“Artikel 1: Het college van burgemeester en schepenen verleent toelating voor de organisatie van een zomerbar Zanzibar van 16 mei 2025 t.e.m. 30 augustus 2025 op het adres Technologielaan 3, 1840 Londerzeel, waarbij de afspraken in het veiligheidsdossier strikt dienen nageleefd.

Artikel 2: Er worden voorwaarden *qua* geluid opgelegd:

Het maximaal toegestane geluidsniveau is 85 dB(A) L_{Aeq,15min} gedurende de hele periode van de zomerbar maar overeenkomstig artikel 6.7.3.§3. Vlarem II wordt een afwijking op de muzieknormen toegestaan tijdens het aangevraagde evenement op volgende data en uur: 17.05.2025, 07.06.2025, 05.07.2025, 02.08.2025 en 30.08.2025 telkens van 22u30 tot 23u30., mits naleving van volgende voorwaarden:

- het maximaal geluidsniveau bedraagt 95 dB(A) L_{Aeq,15min}
- het geluidsniveau (muziek + andere geluiden) moet gedurende de volledige activiteit ter hoogte van de mengtafel of een andere representatieve meetplaats worden gemeten
- het gemeten volume is duidelijk zichtbaar voor de persoon die het volume bedient
- De exploitant informeert de bezoekers over het maximaal toegestane geluidsniveau.

Daarvoor wordt het maximaal toegestane geluidsniveau, weergegeven als L_{Aeq,15min}, op een duidelijk zichtbare plaats geafficheerd ter hoogte van de toegang tot de muziekactiviteit. De organisatie registreert zelf metingen en maakt deze wekelijks over aan de gemeente.

Artikel 3: Er wordt een tijdelijke toelating gegeven om tijdens het evenement sterke drank te schenken. Er hoeft geen lijst met de namen van de barmedewerkers bezorgd te worden. De barmedewerkers moeten wel meerderjarig zijn.

Twee voorwaarden die vervat zijn in de wet van 24 januari 1977 worden extra beklemtoond :

- Het is verboden om elke drank of product waarvan het effectief alcoholvolumegehalte hoger is dan 0,5% te verkopen, te schenken of aan te bieden aan min-16-jarigen. Van elke persoon, die dranken of andere producten op basis van alcohol wil kopen, mag worden gevraagd aan te tonen dat hij of zij ouder is dan 16.

- Het is verboden om sterke drank te verkopen, te schenken of aan te bieden aan min-18-jarigen. Van elke persoon die sterke drank wil kopen, mag worden gevraagd aan te tonen dat hij of zij ouder dan 18 is.

Artikel 4: Er wordt een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van tijdelijke bewegwijzering in functie van mobiliteit en parkeren.”

3.1.2. Blijkens het door de bv A.I. bij de verwerende partij ingediende veiligheidsplan, zal de pop-up bar op de volgende dagen en uren actief zijn:

“1.2.1 Openingsweekend

Vrij 16/05 officiële opening tot 1u

Za 17/05 open tot 1u

Zo 18/05 open tot 22u

1.2.2 Weekends tot sluit zaterdag 13 september

Donderdagen 18u-00u

Vrijdagen 18u-01u

Zaterdagen 18u-01u

Zondagen 14u-20u (afhankelijk weersomstandigheden*)

Privé events in voormiddag en/of namiddag voorafgaand de publieke opening. (enkel op openingsdagen).”

3.2. De pop-up bar Zanzibar is overeenkomstig het op 1 augustus 2013 goedgekeurd gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Bedrijvenpark’ gelegen in een ‘zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein’.

3.3. De verzoekende partijen wonen in de Bergboslaan te Londerzeel, gelegen ten zuiden van de pop-up bar Zanzibar, en situeren hun woningen ten opzichte van deze zomerbar als volgt:



3.4. Volgens de verzoekende partijen bevindt het perceel van eerste verzoekster zich op ongeveer 417 meter van de zomerbar, het perceel van tweede verzoeker op ongeveer 396 meter.

3.5. Wat de parkeermogelijkheid betreft, geven de verzoekende partijen het volgende parkeerplan weer, dat de bijlage 12 uitmaakt van het door de bv A.I. ingediende veiligheidsplan:



3.6. Volgens de verzoekende partijen bevindt zich op 452,89 meter afstand van hun percelen het 'Hotel den Berg', dat zij in hun verzoekschrift als volgt ten opzichte van hun percelen situeren:



IV. Tussenkost

4. De bv A.I. blijkt voordeel te halen uit de bestreden beslissing en heeft er belang bij dat de vordering wordt afgewezen. Bijgevolg moet haar verzoek tot tussenkost worden ingewilligd.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak om over de door de verwerende partij en de tussenkomende partij opgeworpen ontvankelijkheidsexcepties uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zouden alleen nodig zijn indien de grondvoorwaarden voor het toewijzen van de vordering vervuld zijn, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Herinnering aan de grondvoorwaarden voor een schorsing of het bevelen van een andere voorlopige maatregel bij uiterst dringende noodzakelijkheid

6. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts bij uiterst dringende noodzakelijkheid tot schorsing van de tenuitvoerlegging of tot het bevelen van een andere voorlopige maatregel 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 of tot het bevelen van een andere voorlopige maatregel. Overeenkomstig paragraaf 5 van datzelfde artikel wordt de zaak behandeld bij uiterst dringende noodzakelijkheid en derhalve binnen een termijn van vijftien dagen of minder, wanneer zulks in het opschrift wordt vermeld.

VII. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid

7. Onder de hoofding ‘uiterst dringende noodzakelijkheid’ zetten de verzoekende partijen, wat de door hen “gevreesde nadelen” betreft, uiteen dat zij ernstige geluids-, mobiliteits-, en parkeerhinder vrezen door de tenuitvoerlegging van de bestreden toelating van de zomerbar Zanzibar, “alsook bijkomende overlast”. Zij verwijzen in dit verband naar de uiteenzetting van hun belang bij het beroep in het verzoekschrift, en besluiten dat “[d]e tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing [...] dan ook van die aard [is] om de verzoekende partijen een rechtstreeks nadeel te berokkenen”.

Bij de uiteenzetting van hun belang lichten de verzoekende partijen, wat de beweerde geluidshinder betreft, toe dat er vanaf 16 mei tot en met 30 augustus 2025 elektronisch versterkte muziek zal gespeeld worden, zonder enige restrictie in openingsdagen en -uren, zodat zij, hun gezinsleden en huisdieren, hiervan continu (dag en nacht) hinder zullen ondervinden. Zij wijzen erop dat in hun nabijheid ook het ‘Hotel den Berg’ gelegen is, en dat zij het kunnen horen wanneer er op het terrein van het hotel een openluchtevent plaatsvindt. De pop-up bar is zelfs op een kortere afstand van hun woningen gelegen. De gevreesde geluidshinder, die zij alle dagen en ongelimiteerd moeten tolereren, is reëel en ontoelaatbaar.

Voorts vrezen de verzoekende partijen mobiliteitshinder als gevolg van het bijkomend verkeer van bezoekers en leveranciers van de pop-up bar. Zij wijzen erop dat hun percelen gelegen zijn aan de oprit van de A12 richting Antwerpen en industriezone Londerzeel Noord, die geregeld wordt gebruikt door automobilisten en zwaar verkeer die de industriezone willen bereiken of via de industriezone willen “doorsteken” naar Kapelle-op-den-bos of Londerzeel. Dit verkeer zal door de tenuitvoerlegging van de bestreden toelating aanzienlijk toenemen, terwijl de mobiliteitshinder nu al aanzienlijk is. “Hiermee samengaan-

vrezen de verzoekende partijen ook parkeerhinder. Het is niet duidelijk of er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers en leveranciers worden voorzien, er is geen mobiliteitsstudie uitgevoerd om de parkeerbehoefte van het project na te gaan, en het is zeer waarschijnlijk dat bezoekers zich ook zullen parkeren in de wijk en straten waar de verzoekende partijen wonen. Via de trap over de brug kunnen bezoekers de pop-up bar relatief snel bereiken.

De verzoekende partijen vrezen voorts “bijkomende overlast” ingevolge de bestreden toelating, zoals “dronkenschap, afval van bezoekers, geparkeerde wagens voor hun uitritten, hangcultuur”, “in het bijzonder nu er ongelimiteerd in tijd sterke drank geschonken zal worden op een perceel nabij de A12, waar geregeld wordt spook gereden”.

Ten slotte betogen de verzoekende partijen dat de gewone schorsingsprocedure en de vernietigingsprocedure te laat zullen komen “om de gevreesde nadelen over de volledige duurtijd van dit ‘evenement’ te voorkomen”, en menen zij dat zij voldoende diligent zijn opgetreden bij het instellen van hun vordering.

Beoordeling

8.1. Er dient aan te worden herinnerd dat de procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts mag worden aangewend in die enkele gevallen dat het uiterst dringende karakter van de zaak door de verzoekende partij op duidelijke en onomstotelijke wijze wordt aangetoond. Deze procedure houdt immers een ernstige verstoring in van het normale verloop van de rechtspleging voor de Raad van State, herleidt de mogelijkheden tot onderzoek van de zaak tot een strikt minimum en beperkt in aanzienlijke mate de uitoefening van de rechten van verdediging van de verwerende partij.

Luidens artikel 16, § 1, eerste lid, 7°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 ‘tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de

Raad van State’, bevat het verzoekschrift waarin de uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangevoerd daartoe “een uiteenzetting van de feiten die de uiterste dringende noodzakelijkheid rechtvaardigen”.

De verzoekende partij moet aan de hand van precieze, pertinente en concrete gegevens aannemelijk maken dat de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voor haar veroorzaakt, niet gedragen kunnen worden gedurende de gewone doorlooptijd van de annulatieprocedure en zelfs niet gedurende de doorlooptijd van een gewone vordering tot schorsing.

8.2. De Raad van State kan in beginsel alleen rekening houden met hetgeen in het verzoekschrift en zijn bijlagen in dit verband wordt uiteengezet en gestaafd.

8.3. De loutere omstandigheid dat de doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure of van een procedure ten gronde tot gevolg zal hebben dat de bestreden beslissing al volledig uitwerking zal hebben gehad, volstaat niet als verantwoording om een beroep te kunnen doen op de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

8.4. Voorts wijzen de verwerende partij en de tussenkommende partij er terecht op dat de grondvoorwaarde van de spoedeisendheid te onderscheiden is van de ontvankelijkheidsvoorwaarde van het belang. Het volstaat voor de verzoekende partijen in beginsel dan ook niet om louter naar de uiteenzetting met betrekking tot hun belang te verwijzen om de spoedeisendheid van hun vordering aan te tonen. Het is nochtans precies wat de verzoekende partijen met betrekking tot de door hen “gevreesde nadelen” in het kader van de aangevoerde uiterst dringende noodzakelijkheid van hun vordering doen.

8.5. Bovendien kan met betrekking tot de aangevoerde hinder, en meer bepaald wat de beweerde geluidshinder betreft, worden vastgesteld dat de

verzoekende partijen het door de bestreden toelating maximaal toegestane geluidsniveau niet bij hun betoog betrekken.

Evenmin wordt, wat de beweerde geluidshinder betreft, door de verzoekende partijen aandacht besteed aan de bedrijfsgebouwen, woningen en spoorweg, die zich tussen hun woningen en de zomerbar bevinden, noch aan de aanwezigheid van de (afrit van) de A12 die in de directe omgeving van hun woningen gelegen is. De Raad van State merkt op dat de bestreden toelating er uitdrukkelijk op wijst dat het tijdelijk toegestane geluidsniveau ter plaatse zelfs geen hogere geluidsnorm vormt dan voor meerdere bedrijvigheid rondom het terrein, en dat de verwerende partij bijkomend “de afstand tot de eerste reële omwonenden” en de “vlakbij gelegen A12” in aanmerking neemt om de bestreden toelating te verlenen.

Ten overvloede weze met de verwerende partij en de tussenkomende partij nog opgemerkt dat de zomerbar niet onbeperkt zal open zijn, zoals de verzoekende partijen menen. Blijkens het veiligheidsdossier zal de zomerbar enkel open zijn van donderdag tot zondag, tijdens welbepaalde uren (zie randnummer 3.1.2).

In de gegeven omstandigheden doen de verzoekende partijen niet aannemen dat zij, niettegenstaande de niet geringe afstand van ongeveer 400 meter tussen hun woningen en de zomerbar, door de bestreden toelating substantiële geluidshinder zullen ondergaan.

De loutere bewering van de verzoekende partijen dat zij het ook kunnen horen wanneer er op het terrein van ‘Hotel den Berg’ (zie randnummer 3.6) een openluchtevent plaatsvindt, zonder enige concrete toelichting van deze evenementen, of staving van de beweerde hinder, doet niet anders besluiten. De verwerende partij merkt in dit verband overigens niet zonder pertinentie op dat het hotel zich ten opzichte van verzoekers’ woningen in een geheel andere constellatie bevindt dan de zomerbar.

8.6. Wat de door hen gevreesde mobiliteitshinder betreft, beweren de verzoekende partijen dat ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden toelating het nu reeds drukke verkeer aan de oprit van de A12 aanzienlijk zal toenemen. Het kan niet overtuigen, temeer nu de verzoekende partijen ter staving van de beweerde mobiliteitshinder enkel twee gelijkaardige foto's – met daarop drie personenwagens en een vrachtwagen – bijbrengen, zonder nadere toelichting.

Wat de vermeende parkeerhinder betreft, laten de verzoekende partijen na om het door henzelf bijgebrachte parkeerplan (zie randnummer 3.5.) concreet bij hun betoog te betrekken. Uit dit plan blijkt nochtans dat in meerdere parkeerzones (1 tot 4) wordt voorzien, waarbij, afhankelijk van de drukte, in een welbepaalde zone dient geparkeerd te worden. Het plan geeft nog aan dat parkeren nooit op eigen initiatief kan gebeuren, maar dat steeds de aanwijzingen van stewards dienen gevolgd te worden, en dat een voertuig bij wildparkeren onmiddellijk zal getakeld worden. De verzoekende partijen lichten in hun verzoekschrift niet concreet toe hoe hun percelen zich situeren ten opzichte van de parkeerzones en ten aanzien van (de afrit van) de A12, die tot de parkeerzones toegang geeft. Zij houden voor dat bezoekers zich ook in hun wijk zullen parkeren, nu zij de pop-up bar “relatief snel” via “de trap” over “de brug” kunnen bereiken, zonder enige situering van die trap en brug.

Voorts weze opgemerkt dat er blijkens het veiligheidsplan 400 tot 800 bezoekers worden verwacht, en dat de op het bedrijventerrein voorziene parkeerfaciliteiten, waarover met de betrokken bedrijven afspraken werden gemaakt, ruimte biedt voor ongeveer 420 tot 570 voertuigen, met de mogelijkheid om op zaterdag gebruik te maken van een bijkomende parking, waardoor er plaats is voor 150 extra wagens. Het blijkt voorshands niet dat het aantal parkeerplaatsen onvoldoende zou zijn.

8.7. Gezien het gebrek aan voldoende concrete toelichting door de verzoekende partijen van een en ander in hun verzoekschrift, en mede gelet op de aanzienlijke afstand tussen de pop-up bar en verzoekers' woningen, overtuigen de

verzoekende partijen evenmin van hun vrees voor “bijkomende overlast” ingevolge de bestreden toelating, zoals “dronkenschap, afval van bezoekers, geparkeerde wagens voor hun uitritten, hangcultuur”.

8.8. Uit wat voorafgaat, volgt dat de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid van hun vordering niet aantonen.

VIII. Besluit

9. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing en tot het bevelen van een andere voorlopige maatregel bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de bv A.I. tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

3. Bij de publicatie van dit arrest door de Raad van State wordt de identiteit van de verzoekende partijen niet bekendgemaakt.

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

Stephan De Taeye,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye