

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 264.218 van 18 september 2025
in de zaak A. 245.788/X-19.142**

In zake:

1. A.D.
2. B.J.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joris Van Cauter
kantoor houdend te 9000 Gent
Gustaaf Callierlaan 175
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD GENT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jonas Dewit, Dylan Vercammen en Jory Brabants
D’Hooghe
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 9 september 2025, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de op 27 augustus 2025 genomen beslissing van de burgemeester van [de] Stad Gent tot opheffing van 3 vergunningen voor de inname van de publieke ruimte bij een handelszaak”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 10 september 2025 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 september 2025, om 15 uur.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie Lenaerts, die *loco* advocaat Joris Van Cauter verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Jory Brabants D’Hooghe, die *loco* advocaat Jonas De Wit 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. Verzoekers zijn uitbaters van verschillende handelspanden in het centrum van Gent, gericht op de verkoop van wafels, ijs en andere snacks, waarbij zij zich vooral tot toeristen richten.

3.2. Op 31 juli 2025 brengt de verwerende partij het voornemen om de verleende vergunningen voor de inname van het openbaar domein op te heffen, ter kennis van de verzoekers:

“Onder de algemene handelsnaam ‘[TWF]’ worden in het historische centrum van de stad 4 zaken uitgebaat waar wafels, pannenkoeken, ijsjes en dergelijke worden verkocht. Enkel de zaak in de Korte Munt [...] heeft

een stedenbouwkundige bestemming horeca, de overige zaken zijn handelspanden waar dus enkel *take-away* kan worden aangeboden. Alle vestigingen maken daarbij gebruik van verkoopstanden op de openbare weg die door de Stad Gent werden vergund in uitvoering van het Politiereglement op de privaatieve inname van de openbare weg of het openbaar domein, goedgekeurd in de gemeenteraad van 19 maart 1990.

[...]

In juli 2023 heb ik u al aangeschreven en kennisgegeven van mijn voornemen om de vergunningen voor de inname van de publieke ruimte bij uw handelszaken Korte Munt [...], Veerleplein [...] en Pensmarkt [...] te schorsen gedurende een periode van 2 weken.

Aanleiding tot voormeld schrijven waren de aanhoudende vaststellingen van niet naleving van vergunningsvoorwaarden, het creëren van een onveilige situatie, oneerlijke handelspraktijken, het onheus behandelen van klanten en uw onmacht of onwil om daar verandering in te brengen. De feiten waren al sinds 2019 aan de gang.

Eén van de voornaamste inbreuken die daarbij bleef terugkomen, was de gebrekkige prijsaanduiding in de zaak en/ of aan de verkoopstand op het openbaar domein waardoor het voor klanten volstrekt onduidelijk was hoeveel ze nu precies moesten betalen voor hun bestelling. Dit leidde tot talloze discussies, politietussenkomsten, negatieve *reviews* online en vaststellingen door de inspectiediensten van de FOD Economie.

Naar aanleiding van mijn schrijven heeft u toen maatregelen getroffen op vlak van de prijsaanduiding, en heeft u dit ook door een gerechtsdeurwaarder laten attesteren. Om die reden werd toen besloten om de vergunningen niet te schorsen.

Ik moet echter vaststellen dat de kentering slechts van korte duur was. Met een bestuurlijk verslag van politie van 26 juli 2025 werd ik immers in kennis gesteld van een aantal nieuwe vaststellingen, niet alleen voor de drie vestigingen hierboven vermeld maar ook voor de vestiging Hoogpoort [...]. Opnieuw is er sprake van klachten over onduidelijke prijzen, verdoken meerprijzen voor (opgedrongen) supplementen en klanten die zich opgelicht voelen. Politie is al meermaals ter plaatse moeten komen omdat ontevreden klanten niet wilden betalen en zich bedrogen voelden. Daarnaast werd voor de vestiging Korte Munt [...] door politie ook een aantal keren vastgesteld dat de inname niet conform de vergunning was opgesteld [...]. In januari 2025 werd er, tijdens de Winterfeesten, vanuit de verkoopstand zelfs doelbewust een voetzoeker gegooid naar een passerende politiepatrouille. [...]

Tijdens de Gentse Feesten werden ook inbreuken op het Reglement voor het privaat gebruik van de openbare weg tijdens de Gentse Feesten 2025 vastgesteld voor de vestigingen Pensmarkt [...] en Sint-Veerleplein [...]. Op beide locaties werden alcoholische dranken (in blik) aangeboden op de verkoopstand op het openbaar domein, hetgeen in strijd is met artikel 29 van voormeld reglement.

Op 26 juli 2025 heeft [de] politie [B.J. en J.D.] nog eens aangesproken over de ontbrekende prijsaanduidingen en hen verzocht om zich onmiddellijk te regulariseren conform de economische wetgeving. Bij een hercontrole door

een inspecteur van de economische inspectie van de vestigingen Korte Munt, Pensmarkt en Hoogpoort enkele uren later, werden nog steeds meerdere inbreuken op de wettelijke bepalingen inzake prijsaanduiding vastgesteld (ontbrekende prijzen, misleidende reclame, foutieve en/of dubbelzinnige prijsaanduiding en misleidende handelspraktijken).

Daarnaast is er ook sprake van foutief stallen van bedrijfsafval (waarbij containers op de openbare weg blijven staan), een klacht wegens racisme en discriminatie jegens een minderjarige jobstudente, racistische en homofobe opmerkingen tegen klanten.

Ondanks het feit dat u al ettelijke malen geverbaliseerd werd en geconfronteerd werd met de inbreuken, blijft u zich er schuldig aan maken. Het lijkt er dan ook sterk op dat u bewust onduidelijkheid creëert over de prijzen van uw producten om op die manier argeloze toeristen, van wie kan worden aangenomen dat ze niet meer dan 1 keer uw zaak zullen aandoen, zo veel mogelijk te kunnen aanrekenen met verdoken supplementen en meerprijzen.

Dergelijke praktijken zijn flagrant in strijd met de voorwaarden van de verleende vergunningen voor de inname publieke ruimte bij een handelszaak en de Stad Gent kan niet toelaten dat haar openbaar domein hiervoor wordt misbruikt.

De algemene voorwaarden van de verleende vergunningen bepalen dat ‘de vergunninghouder (...) in het kader van de inname van publieke ruimte verantwoordelijk is voor de naleving van alle wettelijke en reglementaire verplichtingen, inzonderheid op vlak van veiligheid, openbare rust, reinheid en gezondheid’.

Bovendien bevatten de vergunningen voor de vestigingen Korte Munt [...], Sint-Veerleplein [...] en Pensmarkt [...] als bijkomende bijzondere voorwaarden:

‘- een duidelijk zichtbare, leesbare en ondubbelzinnige prijsaanduiding van de aangeboden producten is verplicht;

- de prijzen moeten op gelijkwaardige wijze aangeduid worden als deze waarop de producten vertoont of gepromoot worden aan klanten;

- bij controle door de bevoegde diensten kunnen aanpassingen worden gevraagd met betrekking tot de wijze van prijsaanduiding.’

In de vergunningen zelf wordt ook telkens gewezen op het inherente precaire karakter van dergelijke vergunning tot inname van het openbaar domein:

‘De vergunning is precair en herroepbaar: de vergunning kan aangepast, geschorst, opgeheven of ingetrokken worden bij niet-naleving van de voorwaarden of om redenen van algemeen belang, zonder dat dit kan leiden tot enige schadevergoeding of terugbetaling van belasting;’

[...]

Gelet op de aanhoudende vaststellingen en de structurele wijze waarop de vergunningsvoorwaarden worden geschonden, komt het mij gepast voor om de verleende vergunningen voor de inname van het openbaar domein voor de vier vestigingen van [T.W.F.] op te heffen. Op die manier kan het openbaar domein van de stad niet langer gebruikt worden voor de oneerlijke handelspraktijken waaraan u zich nu al jarenlang schuldig blijft maken.

Ik nodig u uit om kennis te nemen van het dossier en om over de feiten schriftelijk uw standpunt te bezorgen. In bijlage vindt u het bestuurlijk verslag van politie van 26 juli 2025.

U kan mij uw standpunt bezorgen uiterlijk op 08 augustus 2025 om 16u [...].”

3.3. Op verzoek van de verzoekers wordt de verweertermijn verlengd tot 14 augustus 2025. Verzoekers dienen ook effectief een verweernota in.

3.4. Bij besluit van de burgemeester van 27 augustus 2025 worden de vergunningen voor de inname van het openbaar domein bij een handelszaak met onmiddellijke ingang opgeheven, en dit voor de vestigingen Kortemunt, Sint-Veerleplein en Pensmarkt. Het besluit bepaalt dat de inname binnen de vijf dagen verwijderd dient te worden.

IV. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten 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 de bestreden beslissing *prima facie* kan worden verantwoord. 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.

V. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Uiteenzetting van de uiterst dringende noodzakelijkheid

5. Verzoeker verantwoordt het beroep op de uiterste dringende noodzakelijkheid als volgt:

“Het verwijderen van de inname van de publieke ruimte bij hun handelszaken houdt voor verzoekers concreet in dat zij de kramen van waaruit zij hun wafels (buiten) verkopen, alsook hun koeltogen voor (schep)ijs en hun reclamepanelen, die binnen de vergunde zone voor hun Handelszaken zijn opgesteld, moeten verwijderen.

Het verkoopmodel van de verzoekers is hoofdzakelijk gebaseerd op de exploitatie van hun wafelkramen buiten. [...]

Dit blijkt ook uit de BTW-aangiften van de afgelopen drie jaren [...].

Daarnaast spelen de wafelkramen en reclamepanelen die buiten zijn opgesteld een belangrijke rol om de aandacht te trekken op de handelszaken van verzoekers. Voorbijgangers worden hierdoor naar de winkel geleid, waar zij vervolgens additionele aankopen verrichten.

Het verwijderen van deze kramen en de bijhorende reclamepanelen brengt dan ook het voortbestaan van de ondernemingen in groot gevaar, met [...] vrijwel zeker het faillissement tot gevolg.”

Verzoekers verwijzen ter zake ook naar de verklaring van hun boekhouder:

“De ondernemingen zijn in grote mate afhankelijk van de directe verkoop aan voorbijgangers via verkoopstanden (zogenaamde ‘wafelkramen’). [...]

Take-away maakt met andere woorden een substantieel deel uit van de totale omzet van de ondernemingen en het aandeel van deze activiteit is van wezenlijk belang voor de rendabiliteit en de continuïteit van de ondernemingen. [...]

Indien de vergunningen voor verkoopstanden van drie van deze vestigingen zouden worden ingetrokken wordt dit omzetsegment *quasi* tot 0 herleid. Bovendien zou het wegvallen van de verkoopstanden de visibiliteit in het straatbeeld aanzienlijk verminderen en waarschijnlijk ook tot een daling van de omzet uit de restaurant- en cateringdiensten met bediening leiden.”

Beoordeling

6. Het komt er voor een verzoekende partij die beweert dat de zaak te spoedeisend is om de uitkomst van het vernietigingsberoep of een gewone schorsingsprocedure te kunnen afwachten, op aan om van die urgentie te overtuigen aan de hand van de concrete feiten die zij in haar vordering aanvoert. Dit houdt in dat het aan de verzoekende partij toekomt aan de eigen zaak, specifieke gegevens bij te brengen die in *concreto* aantonen dat de zaak spoedeisend is, gelet op de nadelige gevolgen die een tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken.

7. Verzoekers gaan er in hun verzoekschrift van uit dat het verwijderen van de kramen en de bijhorende panelen het voortbestaan van de betrokken vestigingen in groot gevaar brengt, met “vrijwel zeker het faillissement tot gevolg”. De boekhouder bevestigt dat *take-away* “een substantieel deel [uitmaakt] van de totale omzet van de ondernemingen” en dat “het aandeel van deze activiteit [...] van wezenlijk belang [is] voor de rendabiliteit en de continuïteit van de ondernemingen”. Hij attesteert dat, indien de vergunningen voor verkoopstanden van drie van deze vestigingen zouden worden ingetrokken, “dit omzetsegment *quasi* tot 0 [wordt] herleid”.

8. Verzoekers en hun boekhouder gaan er evenwel aan voorbij dat het verwijderen van de kramen op de publieke ruimte geenszins belet dat er nog steeds een *take-away* verkoop kan zijn, ook al dient die dan te gebeuren vanuit de betrokken handelszaken zelf.

Verzoekers betwisten dat ook niet, maar hebben in hun verzoekschrift aan dit gegeven geen enkele aandacht besteed. Zij hebben de zaken zodanig voorgesteld alsof de omzet uit de *take-away* verkoop “*quasi* tot 0” zou worden herleid, om op grond daarvan de waarschijnlijkheid van een faillissement in het vooruitzicht te stellen.

9. Met verzoekers kan weliswaar aangenomen worden dat de wafelkramen en de reclamepanelen ook dienen om de aandacht van de voorbijgangers te trekken. Dit verantwoordt niet de aanname dat het omzetsegment inzake de *take-away* verkoop “*quasi* tot 0” zou worden herleid.

10. Verzoekers hebben zodoende nagelaten de Raad van State op een geloofwaardige wijze te informeren over de reële (mogelijke) financiële impact van de bestreden beslissing op hun omzet.

Zij tonen dan ook niet aan, op grond van realistische aannames, en dit aangaande alle vestigingen die zij exploiteren, dat de nadelige gevolgen van de bestreden beslissing niet gedragen kunnen worden gedurende de gewone doorlooptijd van de annulatieprocedure en zelfs niet van een gewone schorsingsprocedure.

11. Het besluit is dat de ingeroepen uiterst dringende noodzakelijkheid niet wordt aangetoond.

VI. Besluit

12. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 5, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op achttien september tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

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

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

David D'Hooghe