

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 264.845 van 14 november 2025
in de zaak A. 242.612/X-18.788**

In zake : 1. M.V.
 2. J.G.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Philippe Vande Castele
 kantoor houdend te 2900 Schoten
 Klamperdreef 7
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE SCHOTEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Joris Geens en Veerle Wanten
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 juli 2024, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing dd. 16 mei 2024 van het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente Schoten [...] tot het ‘verlenen aan [bv J.] (van) een tijdelijke gemeentelijke uitbatings- en drankvergunning voor de exploitatie van de horecazaak met aanbod en consumptiemogelijkheden van gegiste en sterke drank ter plaatse, genaamd [S.], gelegen te 2900 Schoten [...]”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 oktober 2025.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jadzia Talboom, die *loco* advocaat Philippe Vande Castele verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Veerle Wanten, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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. De verzoekende partijen wonen in de K.-straat te Schoten. Hun woning grenst aan een garage met magazijn, die door hen wordt geëxploiteerd. De garage met magazijn situeert zich naast de horecazaak [S.] (hierna: de horecazaak).

3.2. Met een besluit van 1 april 2021 verleent de verwerende partij aan B.G. een uitbatings- en drankvergunning voor de horecazaak.

3.3. Op 25 mei 2022 verleent de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen (hierna: de deputatie) aan B.G. een omgevingsvergunning waarbij met betrekking tot de horecazaak wijzigingen aan het terras achteraan en

de regularisatie van de inkomdeur worden vergund, en de wijzigingen aan het voorste terras worden geweigerd.

3.4. Op 14 juli 2022 verleent de verwerende partij voor de horecazaak een nieuwe uitbatings- en drankvergunning aan de bv C.G.

3.5. Met 's Raads arrest nr. 255.776 van 10 februari 2023 wordt de onder randnummer 3.2 vermelde uitbatings- en drankvergunning vernietigd. De vernietiging steunt op de vaststelling dat niet blijkt dat het door artikel 5.2 van het 'Bijzonder politiereglement voor de exploitatie van horecazaken', opgenomen in hoofdstuk B.11 van het 'Algemeen Politiereglement Schoten' (hierna: het bijzonder politiereglement) vereiste onderzoek naar de stedenbouwkundige aspecten van de zaak werd gevoerd.

3.6. Met zijn arrest nr. RvVb-A-2223-0994 van 22 juni 2023 vernietigt de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) de in randnummer 3.3 vermelde omgevingsvergunning van 25 mei 2022.

3.7. Op 23 november 2023 verleent de deputatie met betrekking tot de horecazaak een omgevingsvergunning waarbij, enerzijds, vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een inkomdeur en de wijzigingen van het terras achteraan, en, anderzijds, vergunning wordt geweigerd voor de wijzigingen aan het terras vooraan.

3.8. Met 's Raads arrest nr. 260.854 van 30 september 2024 wordt de onder randnummer 3.4 vermelde uitbatings- en drankvergunning vernietigd. De vernietiging steunt wederom op de vaststelling dat niet blijkt dat het door artikel 5.2 van het bijzonder politiereglement vereiste onderzoek naar de stedenbouwkundige aspecten van de zaak werd gevoerd.

3.9. Op 16 mei 2024 verleent de verwerende partij met betrekking tot de horecazaak aan de bv J. een tijdelijke uitbatings- en drankvergunning.

Dit is de bestreden beslissing.

3.10. Met het arrest nr. RvVb-A-2425-0222 van 28 november 2024 vernietigt de RvVb de onder randnummer 3.7 vermelde omgevingsvergunning van 23 november 2023.

3.11. Op 6 februari 2025 verleent de deputatie met betrekking tot de horecazaak een omgevingsvergunning voor het regulariseren van de inkomdeur en het inrichten van een dakterras.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

4.1. De verzoekende partijen vragen in het verzoekschrift om hun beroep gegrond te verklaren “na aan verweerder te hebben bevolen om het thans achtergehouden advies-document ‘Toelichting/Verslag aan het college’ op te nemen in het neergelegd administratief dossier”.

4.2. Dit document maakt deel uit van het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier (stuk 2), zodat op de vraag niet dient te worden ingegaan.

V. Voorwerp van het beroep

5. Ter terechtzitting verklaren de verzoekende partijen af te zien van de in hun memorie van wederantwoord gestelde vraag tot uitbreiding van hun beroep tot “de beslissing (van de burgemeester) tot de verlening van de vergunning”, die ‘is bekrachtigd in een besluit van het college van burgemeester en schepenen tot de verlening van de vergunning’”.

Op de vraag dient derhalve niet te worden ingegaan.

VI. Ontvankelijkheid van het beroep

De aangevoerde exceptie

6. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep.

Zij betoogt dat in het verzoekschrift een uiteenzetting omtrent het belang van de verzoekende partijen ontbreekt. Het loutere gegeven dat zij een magazijn exploiteren en dat hun garage zich achter het pand van de horecazaak bevindt, volstaat niet om hun belang te onderbouwen. Het is niet duidelijk welk nadeel de verzoekende partijen van de bestreden beslissing kunnen ondervinden, nu die louter de toelating verleent om de horecazaak uit te baten en er gegiste en/of sterke dranken te serveren. In zoverre zij hun belang zouden stoelen op vermeende nadelen inzake lichten, zichten, privacy en mobiliteit – zogenaamde leveranciers en exploitanten die zich zouden parkeren voor de toegang van de verzoekende partijen – merkt de verwerende partij op dat de deputatie in haar vergunningsbesluit van 23 november 2023 uitdrukkelijk heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen door de aanwezigheid van de horecazaak geen hinder zullen ondervinden. Met betrekking tot de vermeende parkeerhinder stelt de deputatie in dat besluit dat dit geen stedenbouwkundige hinder betreft. Ook betwist de verwerende partij dat de exploitant of de leveranciers zich zouden parkeren voor de toegang van de verzoekende partijen. In haar laatste memorie verwijst de verwerende partij nog naar de omgevingsvergunning van 6 februari 2025, dat met betrekking tot de handelszaak een gebrek aan hinder vaststelt.

Beoordeling

7.1. Er geldt voor de verzoekende partijen geen stelplicht om hun belang bij het beroep in hun verzoekschrift te omschrijven of toe te lichten.

7.2. De Raad van State heeft in zijn vernietigingsarresten nr. 255.776 van 10 februari 2023 en nr. 260.854 van 30 september 2024 met betrekking tot

eerdere voor de horecazaak verleende uitbatings- en drankvergunningen geoordeeld dat de verzoekende partijen zich terecht op hinder ingevolge deze vergunningen beroepen, en dit onder meer inzake “privacy en mobiliteit (leveranciers en exploitanten parkerend eveneens voor verzoekers toegang)”.

De Raad ziet geen reden om het te dezen anders te zien. De verwijzing door de verwerende partij naar de omgevingsvergunningen van 23 november 2023 (zie randnummer 3.7) en 6 februari 2025 (zie randnummer 3.11), houdende (onder meer) de regularisatie van de inkomdeur van het kwestieuze pand, doet niet anders besluiten, temeer nu de eerstgenoemde vergunning werd vernietigd (zie randnummer 3.10), en de deputatie zich als vergunningverlenende overheid uitdrukkelijk onbevoegd heeft verklaard om uitspraak te doen over de door de verzoekende partijen aangevoerde – en te dezen wel degelijk relevante – hinder door leveranciers en bezoekers van de horecazaak.

7.3. De exceptie is ongegrond.

VII. Onderzoek van het eerste en het derde middel

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

8.1. De verzoekende partijen voeren in een eerste middel aan:

“Machtsoverschrijding en onwettige motieven en onbevoegdheid, evenals schending van (1) artikel 6 van het Hoofdstuk B.11 Bijzonder politiereglement voor de exploitatie van horecazaken, opgenomen in het Politiereglement, goedgekeurd door de Gemeenteraad van de Gemeente Schoten in de zitting van 21 december 2023, (2) artikel 2 van de wet van 28 december 1983 betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank en (3) de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”

Zij bekritisieren onder meer dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de bestreden beslissing heeft genomen, terwijl

de burgemeester daarvoor bevoegd was overeenkomstig artikel 6 van het bijzonder politiereglement.

8.2. De verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat het college van burgemeester en schepenen met de bestreden beslissing de vergunning voor de horecazaak heeft bekrachtigd. Uit artikel 2 van het bestreden besluit blijkt ook dat de kwestieuze vergunning op basis van het oordeel van de burgemeester werd verleend.

8.3. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord dat er geen beslissing van de burgemeester over het gevraagde bestaat, en dat de bestreden beslissing geen beslissing van de burgemeester heeft bekrachtigd.

8.4. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat het “logisch” is dat wanneer de burgemeester een bepaalde vergunning kan verlenen, het college van burgemeester en schepenen “als ‘hoger’ orgaan” dit ook kan.

Beoordeling

9.1. Artikel 6 van het bijzonder politiereglement bepaalt:

“Art. 6. Beslissing

Art. 6.1. De burgemeester weigert de drankvergunning in de gevallen voorzien in de samengeordende wet van 3 april 1953 inzake de slijterijen van gegiste dranken, het Koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken, samengeordend op 3 april 1953, en in de wet van 28 december 1983 betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank.

Art. 6.2. De burgemeester kan de uitbatingsvergunning, al dan niet onder voorwaarden, verlenen of weigeren. De vergunning kan worden geweigerd indien:

- de openbare orde (openbare rust, veiligheid, gezondheid, zindelijkheid of overlast) gevaar loopt;
- minstens één van de onderzoeken die voorafgaan aan het verlenen van de vergunning negatief werd geadviseerd.

In de uitbatingsvergunning kunnen bijzondere voorwaarden worden opgenomen afhankelijk van de specifieke omstandigheden, zoals de aard of

de ligging van de horecazaak. Bijzondere voorwaarden kunnen onder meer zijn: de verplichte installatie van één of meerdere bewakingscamera's, de inzet van bewakingsagenten, het instellen van een toegangscontrole op basis van een lidkaart, het voorafgaand melden van een evenement, enz.”

9.2. Overeenkomstig de voormelde bepalingen komt de bevoegdheid om een drank- en uitbatingsvergunning te verlenen aan de burgemeester toe.

9.3. Dat de burgemeester deel uitmaakt van het college van burgemeester en schepenen en dat hij bij de besluitvorming van dit college betrokken is geweest, kan niet doen voorbijzien dat de burgemeester en het college van burgemeester en schepenen twee onderscheiden bestuursorganen met eigen beslissingsbevoegdheden zijn, en dat de beslissingsbevoegdheid ter zake blijkens het bijzonder politiereglement uitdrukkelijk aan de burgemeester toekomt.

9.4. Voorts blijkt nergens uit de bestreden beslissing dat ze de bekrachtiging van een door de burgemeester verleende vergunning zou inhouden.

9.5. Het besluit is dat de bestreden beslissing door een daartoe onbevoegd bestuursorgaan werd genomen.

9.6. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

10.1. De verzoekende partijen voeren in een derde middel aan:

“Machtsoverschrijding en onwettige en tegenstrijdige motieven, evenals schending van:

- de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en de regel ‘*patere legem quam ipse fecisti*’,
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de beginselen van formele en materiële motivering,

- de algemene beginselen van rechtszekerheid, legaliteit, redelijkheid en zorgvuldigheid,
 - het gemeentelijk ‘bijzonder politiereglement voor de exploitatie van horecazaken’,
 - de artikelen 4, 5 en 6 van het koninklijk besluit van 4 april 1953 tot regeling van de uitvoering van de wetsbepalingen inzake de slijterijen van gegiste dranken, samengeordend op 3 april 1953,
 - de artikelen 2 en 3 van de wet van 28 december 1983 betreffende de vergunning voor het verstrekken van sterke drank;
 - artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning [...];
- Evenals toepassing van artikel 159 van de Grondwet ten aanzien van de omgevingsvergunning dd. 23 november 2023, [...] voorwerp van het annulatieberoep met het rolnummer 2324-RvVb-0237-A, ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen [...]

De verzoekende partijen betogen dat de bestreden beslissing voorbijgaat aan het verval van de door de deputatie op 1 februari 2018 voor de horecazaak verleende regularisatievergunning, alsook aan het verval van de door het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 1992 voor de horecazaak verleende vergunning. Het door artikel 5 van het bijzonder politiereglement vereiste “voorafgaand onderzoek in functie van de omgevingsvergunning” met betrekking tot “het onroerend goed waar de horecazaak wordt uitgebaat” is zodoende niet behoorlijk gevoerd. De beide voormelde vergunningen zijn op grond van artikel 99 van het omgevingsvergunningsdecreet van rechtswege vervallen aangezien de werken niet tijdig conform deze vergunningen werden uitgevoerd. Nu ook de deputatie in haar omgevingsvergunning van 23 november 2023 heeft nagelaten om het verval van de voormelde vergunningen vast te stellen, is ook de vergunning van 23 november 2023 onwettig, en moet deze met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing gelaten worden, zodat de verwerende partij zich niet rechtsgeldig op die vergunning kon beroepen. Noch uit de bestreden beslissing noch uit het administratief dossier blijkt dat “het voorafgaand onderzoek in functie van de omgevingsvergunning” terdege werd gevoerd.

10.2. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord dat de verzoekende partijen geen bewijzen van hun beweringen bijbrengen, en dat de wettigheid van de vergunningen van 1 februari 2018 en 22 juli 1992 niet het

voorwerp van het huidige beroep uitmaken, zodat de Raad van State hierover niet kan oordelen. Minstens tonen de verzoekende partijen niet aan dat het onderzoek naar de vergunning in het bestreden besluit onwettig zou zijn. Met verwijzing naar artikel 1.7 van het bijzonder politiereglement stelt de verwerende partij dat er een gunstig onderzoek naar de omgevingsvergunning kan voorliggen, ongeacht het feit dat niet alles stedenbouwkundig gezien geregulariseerd is. Ondergeschikt betoogt zij dat er wel degelijk een geldige omgevingsvergunning voorligt, zowel voor de functie op het gelijkvloers (horeca), als voor de gebouwen “en de aspecten van de gebouwen zelf, zoals bv. de regularisatie van de inkomdeur op de gelijkvloers – dewelke overigens quasi niet wordt gebruikt door de horecazaak doch wel door de bewoners van de appartementen boven de horecazaak [...]”. De handelsruimte en de functie van de horecazaak werden volledig vergund ingevolge de omgevingsvergunningen van 1 februari 2018 en 22 juli 1992. De voorwaarden die de omgevingsvergunning van 1 februari 2018 heeft opgelegd, hebben overigens geen betrekking op de functie horeca, noch op de ruimte waarin deze functie wordt uitgeoefend. De verzoekende partijen hebben geen beroep tegen deze vergunning ingesteld, zodat ze definitief is. De horecazaak is derhalve volledig vergund.

Ten overvloede merkt de verwerende partij nog op dat er op heden een geldige (regularisatie)vergunning van 23 november 2023 voorligt, waarnaar het bestreden besluit ook verwijst.

10.3. De verzoekende partijen wijzen er in hun memorie van wederantwoord op dat de Raad van State met zijn arrest nr. 260.854 van 30 september 2024 de uitbatings- en drankvergunning van 14 juli 2022 voor de horecazaak heeft vernietigd, en dat de RvVb met zijn arrest nr. RvVb-A-2425-0222 van 28 november 2024 de omgevingsvergunning van 23 november 2023 heeft vernietigd. Artikel 99 van het omgevingsvergunningsdecreet is inzake “het verval van rechtswege van vergunningen” een “dwingende *lex superior*” ten aanzien van het gemeentelijk bijzonder politiereglement. Het bestreden besluit zwijgt evenwel in alle talen over het verval van rechtswege van de vergunningen van 1 februari 2018 en 22 juli 1992. In zijn arrest nr. RvVb-A-2425-0222 van 28 november 2024 heeft de RvVb het deputatiebesluit van 23 november 2023 vernietigd, in acht

genomen “de pertinente grieven van de (verzoekers) die er met name op wijzen dat de vergunningen van 22 juli 1992 (...) en 1 februari 2018 (...) vervallen zijn”. De verzoekende partijen bekritisieren het feit dat het bestreden besluit op deze onwettige omgevingsvergunning is gestoeld.

10.4. De verwerende partij stelt in haar laatste memorie nog dat de omgevingsvergunning van 23 november 2023 ten tijde van de bestreden beslissing “bestaand en wettig” was, en dat de omgevingsvergunning van 1 februari 2018 niet als vervallen is te beschouwen wat de horecafunctie betreft.

Beoordeling

11.1. Op de vraag van de verzoekende partijen om de omgevingsvergunning van 23 november 2023 op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten, moet niet worden ingegaan, al was het maar omdat de RvVb deze vergunning inmiddels met zijn arrest nr. RvVb-A-2425-0222 van 28 november 2024 heeft vernietigd.

11.2. Artikel 5.2 van het bijzonder politiereglement bepaalt:

“Onverminderd de hogere regelgeving en andere gemeentelijke politieverordeningen die ook hier van toepassing zijn, kan de uitbatingsvergunning enkel worden toegekend na een voorafgaand administratief onderzoek betreffende volgende onderdelen:

[...]

- een onderzoek in functie van de omgevingsvergunning;

[...]

De vereiste van de positieve beoordeling van artikel 5.2. geldt gedurende de ganse duur van de exploitatie.”

Het vereiste “onderzoek in functie van de omgevingsvergunning” wordt in artikel 1 van hetzelfde bijzonder politiereglement als volgt omschreven:

“7. Onderzoek in functie van de omgevingsvergunning: dit onderzoek omvat een screening van alle aspecten voor wat betreft de stedenbouwkundige en milieuvoorschriften die betrekking hebben op het

onroerend goed waar de horecazaak wordt uitgebaat. Een positieve uitkomst van dit onderzoek heeft echter geen regulariserende waarde en kan dan ook niet aangewend worden om mogelijke overtredingen te rechtvaardigen.”

11.3. Uit de voormelde bepalingen volgt dat het voorgeschreven administratief onderzoek “in functie van de omgevingsvergunning” een screening vereist van “alle aspecten” wat de stedenbouwkundige voorschriften betreft die betrekking hebben op het onroerend goed waar de horecazaak wordt uitgebaat. Dit onderzoek houdt aldus meer in dan de loutere vaststelling dat er een omgevingsvergunning voorhanden is.

11.4. Onder “Onderzoek in functie van de omgevingsvergunning” vermeldt het bestreden besluit:

“De onderhavige uitbatings- en drankvergunning heeft betrekking op de horecazaak [S.]. Voor wat betreft de functie op het gelijkvloers (alwaar de horecazaak wordt uitgebaat) bestaat er reeds sinds 22 juli 1992 een geldige vergunning voor een handelsruimte [...]. Reeds sinds jaar en dag wordt er op het gelijkvloers een horecafunctie uitgebaat dewelke ook geldig en rechtmatig werd geregulariseerd (en dus vergund) bij besluit van de Deputatie van 1 februari 2018. Hierbij werden geen verbouwingen doorgevoerd op het gelijkvloers, enkel de functie werd gewijzigd en deze werd ook effectief vergund. Eén en ander blijkt duidelijk uit dit vergunningsbesluit van de Deputatie, hetwelk ook wordt gevoegd als bijlage bij dit besluit

In dit besluit werd een deel van de bovengelegen woningen (portiek) geweigerd en werden enkele voorwaarden opgelegd m.b.t. de dakterrassen van de bovengelegen woningen. Deze weigering/voorwaarden hebben echter géén betrekking op de constructie van het gelijkvloers en de functie horeca zodat er voor de constructie van het gelijkvloers en de functie horeca minstens sinds 1992, respectievelijk 2018 een geldige vergunning voorligt. Op 25 mei 2022 werd overigens een regularisatievergunning verleend door de Deputatie [...] waarmee enkele wijzigingen aan de bovengelegen terrassen en aan de inkomdeur in de zijgevel op het gelijkvloers voor de woongelegenheden werden vergund (de wijzigingen aan het voorste terras van de woongelegenheden werden geweigerd)

Tegen dit vergunningsbesluit werd door een derde beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De Raad vernietigde het vergunningsbesluit van 25 mei 2022 bij arrest van 22 juni 2023 (A/2223/0994), doch dit enkel en alleen omdat er een nieuw openbaar onderzoek diende te worden georganiseerd

Naar aanleiding van dit arrest diende de Deputatie een nieuw besluit te nemen. Hierbij werd een nieuw openbaar onderzoek georganiseerd van 18 september 2023 tot 17 oktober 2023. De Deputatie heeft hierbij de vergunning opnieuw verleend dd. 23 november 2023 [...] voor de wijzigingen aan het terras achteraan (dewelke enkel betrekking hebben op de woongelegenheden) en de regularisatie van de inkomdeur voor de woongelegenheden (dewelke zich in de linker zijgevel bevindt op het gelijkvloers). Deze inkomdeur werd voorzien in donkergroen PVC met ondoorzichtig glas. Met betrekking tot deze inkomdeur heeft de Deputatie expliciet als [...] volgt geoordeeld

‘De aanvraag genereert slechts een zeer beperkte wijziging aan het ruimtegebruik en de bouwdichtheid. Door de inkomdeur te verzetten ten aanzien van de vergunde situatie bekomt men nu een gesloten gevel i.p.v. een gevel met een zeer beperkte insprong. De vergunde ‘open ruimte’ heeft geen enkele impact op een verbeterd ruimtegebruik, eerder vice versa door deze inkom zo te concipiëren bestaat het risico op een verdoken hoekje wat wangedrag in de hand kan werken in een centrumomgeving van een gemeente. (...) De nieuwe deur geeft ook uit op het openbaar domein. De wegbeheerder, de gemeente, geeft hiervoor eveneens goedkeuring gelet op de verleende vergunning in eerste aanleg. De deur geeft geen rechtstreeks zicht bij de aanpalende indien geopend, immers dit zicht heeft iedereen aangezien het hier gaat om openbaar domein waarop men uitkomt. Er is dan ook geen enkele privacyhinder van de gewijzigde inkom, bovendien, ondergeschikt, wordt de deur ook uitgevoerd in ondoorzichtig glas waardoor er zelfs, indien gesloten, geen zicht is op het openbaar domein.’

De Deputatie heeft zodoende geoordeeld dat de inkomdeur géén onaanvaardbare (inkijk- of andere vormen van) hinder genereert bij de aanpalende. De gemeente sluit zich aan bij deze visie. Zaken zoals het vermeend parkeren van leveranciers en bezoekers op het aanpalend perceel betreffen geen stedenbouwkundige elementen en hebben dus geen betrekking op het feit of er al dan geen geldige omgevingsvergunning voorligt. Dit werd ook zo gesteld door de deputatie in het bestreden besluit. Ook dit besluit wordt opnieuw aangevochten door dezelfde derde bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en dit met een verzoekschrift van 9 februari 2024. Deze procedure is thans nog hangende. Een procedure bij de RvVb schorst echter een vergunning niet zodat op heden er een rechtmatige en geldige vergunning voorligt voor de inkomdeur op het gelijkvloers (en het aanpassen van de terrassen bij de woongelegenheden) Zodoende ligt er op heden voor de horecazaak een geldige omgevingsvergunning voor, voor de constructie vanaf 1992, voor de functie minstens sinds 2018 en voor de bestaande inkomdeur (op het gelijkvloers voor de woongelegenheden) sinds 23 november 2023”

11.5. Vooreerst weze opmerkt dat in 's Raads arrest nr. 255.776 van 10 februari 2023 reeds op de ontoereikendheid van een eerder onderzoek naar de stedenbouwkundige aspecten van de zaak werd gewezen, wat met 's Raads arrest

nr. 260.854 van 30 september 2024 ook voor het daaropvolgende onderzoek is gebeurd.

11.6. Vastgesteld wordt dat de omgevingsvergunning van 23 november 2023, waarbij (onder andere) de inkomdeur van het kwestieuze pand werd geregulariseerd, en waarop de bestreden beslissing is gestoeld, bij arrest nr. RvVb-A-2425-0222 van 28 november 2024 van de RvVb werd vernietigd. Zoals werd geoordeeld met 's Raads arrest nr. 260.854 van 30 september 2024, vormt de regularisatie van de inkomdeur in het dossier een stedenbouwkundig relevant gegeven. Een eerdere regularisatievergunning van 25 mei 2022 voor deze inkomdeur werd eerder bij arrest nr. RvVb-A-2223-0994 van 22 juni 2023 van de RvVb vernietigd. Het betoog in de laatste memorie van de verwerende partij dat de vergunning van 23 november 2023 ten tijde van de bestreden beslissing “bestaand en wettig” was, kan niet doen voorbijzien dat deze vergunning door de RvVb onwettig werd bevonden en werd vernietigd, en zodoende *ab initio* uit het rechtsverkeer is verdwenen.

Voorts moet met de verzoekende partijen worden vastgesteld dat de verwerende partij blijkens de bestreden beslissing bekend was met het beroep dat de verzoekende partijen tegen de omgevingsvergunning van 23 november 2023 bij de RvVb hadden ingediend, dat de grieven bevat die de verzoekende partijen met betrekking tot (onder meer) het verval van de regularisatievergunning van 1 februari 2018 hebben aangevoerd. In zijn arrest nr. RvVb-2425-0222 van 28 november 2024 wijst de RvVb in dit verband op “de pertinente grieven van de verzoekende partijen, die er met name op wijzen dat de vergunning van 22 juli 1992 en de voorwaarden van de regularisatievergunning van de verwerende partij van 1 februari 2018 betreffende de ingerichte dakterrassen niet werden uitgevoerd en deze vergunningen aldus vervallen zijn”. De Raad van State merkt bijkomend op dat in de omgevingsvergunning van 6 februari 2025 wordt gesteld dat de regularisatievergunning van 1 februari 2018 “niet werd uitgevoerd en derhalve als vervallen dient beoordeeld te worden”. De vergunningsbeslissing van 6 februari 2025 mag dan wel van ná de bestreden beslissing dateren, ze lijkt de noodzaak van een degelijk onderzoek naar het gebeurlijk verval van de regularisatievergunning

van 1 februari 2018 in het kader van de bestreden beslissing alleen maar te bevestigen. Gelet op wat voorafgaat, kan niet worden aangenomen dat een afdoende onderzoek naar dit verval voorligt.

11.7. Het besluit is dat het onderzoek in functie van de omgevingsvergunning, zoals vereist door artikel 5.2 van het bijzonder politiereglement, niet op toereikende wijze is geschied. Dat in artikel 1.7 van dat reglement wordt gesteld dat “[e]en positieve uitkomst van dit onderzoek [...] echter geen regulariserende waarde [heeft] en [...] dan ook niet aangewend [kan] worden om mogelijke overtredingen te rechtvaardigen”, doet niet anders besluiten.

11.8. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 16 mei 2024 tot het verlenen aan de bv J. van een gemeentelijke uitbatings- en drankvergunning voor de exploitatie van de horecazaak met aanbod en consumptiemogelijkheid van gegiste en sterke dranken ter plaatse, genaamd S., gelegen te 2900 Schoten.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

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

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D'Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement