

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 267.104 van 19 juni 2026
in de zaak A. 248.301/X-19.318**

In zake: K.B.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joris Gebruers
kantoor houdend te 3980 Tessenderlo-Ham
Diesterstraat 107B
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD GEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Tom Swerts
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de BV G.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ive Van Giel
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Molenbergstraat 10 bus 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 5 juni 2026, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “het besluit van 11 mei 2026 van het college van burgemeester [en schepenen] van de stad Geel waarbij principieel goedkeuring wordt verleend aan [de bv G.] voor het opzetten en uitbaten van pop-up bar Ganzerik (uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke

constructies aan een bestaande zaal) te [...] Geel [...] in zonevreemd (agrarisch) gebied voor de periode van maximaal 4 x 30 dagen of nog 120 dagen in de periode van 23 mei 2026 t.e.m. 19 september 2026 (opbouw en afbraak inbegrepen)”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 5 juni 2026 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

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

Met een verzoekschrift van 10 juni 2026 heeft de bv G. gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 juni 2026, om 11.00 uur.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die verschijnt voor verzoeker, advocaten Alisa Konevina en Sien Telen, die *loco* advocaat Tom Swerts verschijnen voor de verwerende partij, en advocaat Ive Van Giel, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Benny De Sutter heeft een met dit arrest andersluidend 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. Met een e-mailbericht van 9 januari 2026 stuurt de bv G. een dossier naar de stad Geel “ter ondersteuning van de verlengingsaanvraag van De Ganzerik”:

“Het dossier omvat, zoals gevraagd:

- Evaluatie 2025
- Visie 2026
- Motivatiebrief 2026

Graag vernemen wij uw feedback en passen aan waar nodig.”

3.2. Op 3 april 2026 stelt de stad per e-mailbericht nog een aantal vragen die door de bv G. worden beantwoord per e-mailbericht van 7 april 2026. Onder meer wordt verwezen naar de “brochure 2025”, en wordt een overzicht gegeven van “concrete sociaal-culturele initiatieven”.

Met een e-mailbericht van 22 april 2026 maakt de bv G. nog het parkingplan over aan de stad.

3.3. Uit de stukken die verzoeker bij zijn verzoekschrift voegt, blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel zich op 7 april 2026 heeft beraden over de uitbating van ‘De Ganzerik’.

Het besluit – dat zowel door de verwerende partij als door de tussenkomende partij onvermeld wordt gelaten – luidt:

“Beschrijving

Aanleiding en context

Stad Geel werd zowel door de grond- en pandeigenaars als door de uitbaters van [de bv G.] benaderd in functie van de commerciële activiteit en de behoefte aan een uitbatingsvergunning conform de wettelijke bepalingen. De commerciële activiteit bestaat uit o.a. de verhuur als evenementenlocatie (voor evenementen op uitnodiging, niet publiek toegankelijk en met een privékarakter en voor publiek toegankelijke evenementen mits aanvraag van een evenementenvergunning) in de vorm van een feestzaal en bijgebouw gelegen op adres [...]. Daar de commerciële

activiteiten plaatsvinden op een zonevreemde, agrarische locatie was onderzoek nodig om te bekijken of er voldaan kon worden aan de stedenbouwkundige vereisten in functie van het verkrijgen van de uitbatingsvergunning.

Stedenbouwkundige situatie

Dienst Vergunningen onderzocht in samenwerking met IOK het volledige dossier en kwam tot volgende vaststellingen:

Voor het hoofdgebouw geldt: Er is geen opname mogelijk in het vergunningenregister als 'vergund geacht' voor het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw kan ook niet geregulariseerd worden.

Voor het bijgebouw (kleine feestzaal) geldt: Er is geen opname mogelijk in het vergunningenregister als 'vergund geacht' voor het bijgebouw.

Besluit

- Er wordt voldoende bewijs geleverd dat zowel het hoofdgebouw als bijgebouw niet opgenomen kunnen worden in het vergunningenregister als 'vergund geacht'. De huidige aanvraag dient dus geadviseerd te worden als 'geen opname'. De aanbeveling van de dienst vergunningen is om de aanvraag tot opname in te trekken.
- In de toekomst kan een zonevreemde woonfunctie op deze locatie bekeken worden. De pand- en grondeigenaar spreekt de wens uit om op middellange termijn te gaan naar een woonfunctie op het perceel. Er moet dus gezocht worden naar hoe de feestzaal de komende 5 jaar uitgebaat zou kunnen worden.
- De opties tot het loskoppelen van de uitbatingsvergunning van de stedenbouwkundige context werden besproken. Dit betekent een afwijking van de bepalingen uit de politiecodel (hoofdstuk 8 Horeca-uitbating) door een alternatief kader te creëren via een convenant voor 'zonevreemde locatie met drankverstrekking' en een raamprocedure 'toelating voor drankverstrekking op zonevreemde locatie'.
- Er worden zowel een tijdelijke termijn als voldoende voorwaarden inzake hinder, overlast, etc. gekoppeld aan het convenant en aan de toelating voor de drankverstrekking.

Argumentatie

- De federale regelgeving vereist een gemeentelijke toelating/vergunning voor het verstrekken van gegiste en/of sterke dranken, gekoppeld aan moraliteits- en hygiënevoorwaarden.
- De huidige politiecodel voorziet een uitbatingsvergunning voor vaste horeca inrichtingen voor onbepaalde duur mits cumulatief wordt voldaan aan een aantal voorwaarden waaronder de stedenbouwkundige voorwaarden bepaald bij het decreet op de ruimtelijke ordening en haar uitvoeringsbesluiten en bij gewestelijke of stedelijke stedenbouwkundige verordeningen. Aangezien deze laatste voorwaarde niet vervuld wordt, wordt er voorzien in een raamprocedure 'toelating voor drankverstrekking op zonevreemde locatie'.
- Lokale uitbatingsvoorwaarden (brandveiligheid, OBA, orde, veiligheid en rust) en brandweeradviezen zijn onverkort van toepassing.

- De VCRO en het Vrijstellingsbesluit laten geen planologische verankering toe; een (tijdelijke) omgevingsvergunning is *in casu* niet mogelijk en regularisatie is uitgesloten; onvergunde constructies in agrarisch gebied kunnen niet worden gelegitimeerd via dit convenant.
- Dat er sedert minstens dertig jaar evenementen plaatsvinden, creëert geen enkele stedenbouwkundige titel of vergunningsrecht; het convenant erkent of legaliseert geen gebruik, maar beheerst hinder en risico's.
- Gelet op de feitelijke continuïteit is verhoogde monitoring en rapportering aangewezen zonder enige planologische verankering te impliceren.

[...]

Besluit

Artikel 1

Het College van burgemeester en schepenen keurt de tekst van het 'convenant voor zonevreemde locatie met drankverstrekking' goed met volgende kernparameters: maximaal 70 evenementen/jaar; bezoekerscapaciteit conform brandweer; geluids- en muziekeinde om 03u00; sterke dranken toegestaan mits naleving federale regelgeving.

Toelichting: deze goedkeuring verleent geen planologische titel en heeft geen regulariserend effect op de aanwezige constructies of het gebruik.

Artikel 2

Het College van burgemeester en schepenen mandateert de burgemeester en de algemeen directeur om het convenant te ondertekenen en alle nodige uitvoeringsmaatregelen te nemen.

Artikel 3

Het College van burgemeester en schepenen keurt de tekst van de raamprocedure 'toelating voor drankverstrekking op zonevreemde locatie' goed

Artikel 4

Het College van burgemeester en schepenen mandateert de burgemeester om de toelating voor drankverstrekking op zonevreemde locatie te ondertekenen en alle nodige uitvoeringsmaatregelen te nemen.

Artikel 5

De betrokken diensten (Ondernemen, Vergunningen, Openbaar Domein; Evenementen, Politie, Brandweer) staan in voor de uitvoering, monitoring en handhaving conform het convenant.

Artikel 6

Dit besluit treedt in werking op de datum van ondertekening van het convenant."

Als bijlage wordt een document 'Raamprocedure_Toelating_voor_drankverstrekking_op_zonevreemde_locatie' gevoegd.

3.4. Op 11 mei 2026 keurt het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel de aanvraag van de bv G. principieel goed:

“Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen geeft WEL principieel goedkeuring aan [de bv G.] voor het opzetten en uitbaten van pop-up bar Ganzerik (uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke constructies aan een bestaande zaal) te [...] Geel [...] in zonevreemd (agrarisch) gebied voor de periode van maximaal 4 x 30 dagen of nog 120 dagen in de periode van 23 mei 2026 t.e.m. 19 september 2026 (opbouw en afbraak inbegrepen) daar er voldoende werd aangetoond dat het pop-up initiatief voldoet aan de voorwaarden geformuleerd in de leidraad van pop-up initiatieven in zonevreemd gebied; zijnde

- Focus op sociaal-cultureel en/of recreatief karakter van het initiatief
- De initiatiefnemer mag geen louter commerciële doeleinden hebben bij het pop-up initiatief
- Het initiatief heeft een beperkte impact die de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang mag brengen, zoals beperkt ruimtebeslag of initiatief voor een beperkte periode.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wijst de aanvrager er op dat hij de normale procedure voor ‘een drankvergunning voor een vaste drankgelegenheid’ moet doorlopen, inclusief een controlebezoek door de preventiedienst van de brandweer en een controle moraliteit door de politie.

Artikel 3

Het College van Burgemeester en Schepenen wijst de aanvrager er op dat hij de normale procedure voor ‘een aanvraag voor de organisatie van een evenement’ moet doorlopen voor elk afzonderlijk evenement dat hij wil organiseren in de pop-up bar. Deze aanvraag dient voor elk evenement afzonderlijk te gebeuren bij het Evenementenloket.”

Als bijlagen worden het inplantingsplan, het parkingplan en het brandpreventieverslag gevoegd.

Dit is de bestreden beslissing.

De ‘beschrijving’ en ‘argumentatie’ luiden:

“Beschrijving

Aanleiding en context

Op 9 januari 2026 ontving de dienst Ondernemen een volledige aanvraag voor een pop-up bar Ganzerik van [de bv G.] [...].

[...]

Wanneer

Periode: Aanvrager vraagt periode van 23 mei 2026 t.e.m. 19 september 2026 (120 dagen) aan. De aanvrager is op de hoogte van een maximale periode van 4 x 30 dagen (of nog 120 dagen) incl. opbouw, uitbating en afbraak.

Openingsuren

- Vrijdag: 10h00 - 03h00
- Zaterdag: 10h00 - 03h00
- Zondag: 10h00 - 01h00

Afwijkingen zijn mogelijk op wettelijke feestdagen.

Waar

[...]

- Parking rechts van de pop-up bar Ganzerik [...]
- Inplantingsplan: zie bijlage

Wat

- Een breed maar laagdrempelig aanbod.
- Programmatie met focus op kleinschalige en laagdynamische activiteiten zoals workshops, markten, expo's, comedy- en muziekvoorstellingen en andere culturele en maatschappelijke initiatieven.
- Ruimte voor lokale verenigingen, makers en organisatoren.
- Ontmoetingsplek voor lokale creativiteit, cultuur en sociale cohesie.
- Samenwerkingen rond het goede doel.
- Evenementen- en huwelijkslocatie voor trouwfeesten, B2B en borrels

Argumentatie

De pop-up bar Ganzerik vormt een uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke constructies op een reeds bestaande zaal gelegen op hetzelfde adres [...].

- Uitbreiding via de tijdelijke constructie *slide barn* met een totale oppervlakte van 300m² (20m x 15m), voorzien van een houten vloer, met een metalen golfplaten dak met antidrupvilt en een houten terrasvloer rondom rond.
- Uitbreiding via de tijdelijke constructie stretch tent met een totale oppervlakte van 120m² (12m x 10m) voorzien van een houten vloer.



Verwerken van de socio-culturele en recreatieve pijlers in het totale concept
Via berichtgeving vanuit de juridische dienst van het IOK werd stad Geel in het voorjaar van 2024 op de hoogte gesteld van een arrest van de Raad van State over een specifiek dossier waarin toelating was verleend voor uitbating van een zomerbar in agrarisch gebied. De Raad van State oordeelt dat in die specifieke situatie niet voldaan was aan de voorwaarden van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art. 4.4.4.) en het vrijstellingenbesluit (sociaal-cultureel of recreatief medegebruik in alle bestemmingsgebieden) die de uitbating van deze pop up zomerbar in dat gebied mogelijk kon maken.

In opvolging van deze berichtgeving legde het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2024 volgende leidraad vast voor zonevreemde pop-ups zomerbars in Geel.

- Focus op sociaal-cultureel en/of recreatief karakter van het initiatief. Dit dient aangetoond te worden. Voorbeelden van activiteiten van sociaal-culturele en/of recreatieve aard: bv. Organisatie workshops pottenbakken, brood bakken op grootmoeders wijze, volksdansen, spelletjesnamiddag, leesvoorstelling, ...
- De initiatiefnemer mag geen louter commerciële doeleinden hebben bij het pop-up initiatief
- Het initiatief heeft een beperkte impact die de algemene bestemming van het gebied niet in het gedrang mag brengen. Voorbeelden van een beperkte impact zijn:
 - Beperkt ruimtebeslag
 - Initiatief voor een beperkte periode

De aanvragers van pop-up bar Ganzerik bezorgden een uitgebreide informatiebrochure (zie bijlage) waarin tal van sociaal-culturele initiatieven en samenwerkingen worden opgenomen die een meerwaarde creëren voor de (buurt)bewoners, studenten, (jonge) ondernemers, goede doelen en voor lokale partners in de vorm van kennisinstellingen, vzw's, jeugdbeweging etc.

Evenementen

Evenementen dienen steeds tijdig aangevraagd te worden (3 maanden op voorhand) via het Evenementenloket.

Overlastmaatregelen

De aanvrager zal volgende maatregelen nemen ter voorkoming van overlast:

- De tijdelijke constructie in de vorm van de *slidebarn* zal dienen als locatie voor receptie en diner. De feesten doorheen de nacht zal de aanvrager organiseren in de bestaande gebouwen, deze zijn reeds voorzien van isolatie, een zelfsluitend sas aan de uitgang van de feestzaal en andere hinderbeperkende maatregelen zoals een geluidsbegrenzer en decibelmeter.
- Er wordt een grote parking voor de bezoekers voorzien waardoor er geen overlast zal zijn voor de buurt in de nabijgelegen straten.

Aandachtspunten uit evaluatie editie 2025

- Focus op sociaal-culturele en recreatieve [initiatieven].
- Aandacht voor maximaal 4x30 dagen (max. 120 dagen) plaatsing van tijdelijke constructies in zonevreemd gebied incl. opbouw en afbraak.
- Voldoen aan de opgelegde voorwaarden uit het brandverslag van 15/10/2025 dit betekent o.a. dat er voor een toekomstige editie een goedgekeurde afwijkingsaanvraag op de basisnormen inzake brandveiligheid moet zijn vanuit het Directoraat-Generaal Civiele Veiligheid van Binnenlandse Zaken: Het dossier afwijking op de basisnormen werd afgekeurd doch hebben de initiatiefnemers ondertussen maatregelen getroffen waardoor zij kunnen voldoen aan de basisnormen (zie verslag brandweer als bijlage).
- Als de tijdelijke constructie in de vorm van de *barn* opnieuw wordt geplaatst, zal deze moeten voldoen aan het uitgebrachte advies en de eventuele bijkomende voorwaarden opgelegd door Binnenlandse Zaken in het kader van de behandeling van de afwijkingsaanvraag: De *barn* voldoet heden aan de basisnormen (zie verslag brandweer als bijlage)."

IV. Tussenkost

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

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De verwerende en de tussenkomende partij werpen op dat verzoeker geen belang heeft bij de vordering, om reden dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat de exploitatie van de goedgekeurde pop-up bar hinder zou berokkenen.

6. Hierna – bij de toetsing van de vereiste spoedeisendheid – zal blijken dat de Raad van State van oordeel is dat afdoende blijkt dat de bestreden beslissing aan verzoeker ernstige hinder kan berokkenen.

In de huidige stand van het geding dient de exceptie wegens gebrek aan belang dan ook te worden afgewezen.

VI. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

7. 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.

VII. Ernst van het enige middel

Standpunt van de partijen

8. In een enig middel voert verzoeker de schending aan van “art. 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, art. 4.4.4, § 1, eerste lid, [van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO)], de [artikelen] 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginsel, [en] het legaliteitsbeginsel”.

Het middel houdt onder meer voor dat:

“niet blijkt dat op grond van 4.4.4, § 1, eerste lid, VCRO een afwijking kan worden verleend op de verordende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, aangezien niet is aangetoond dat het daadwerkelijk gaat om (1) handelingen gericht op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, en (2) dat deze handelingen door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming van het herbevestigde agrarische gebied niet in het gedrang brengen;”

9. Volgens de verwerende partij doet de bestreden beslissing wel degelijk blijken dat de toelating gericht is op socio-culturele en recreatieve activiteiten:

“Uit de informatiebrochure (STUK 3) wordt duidelijk dat De Ganzerik voorziet in de schuur [...] en de optionele stretchtent [in] een breed en bewust gevarieerd aanbod aan activiteiten. De programmatie richt zich in de eerste plaats op kleinschalige en laagdynamische publieke evenementen, waarbij de nadruk ligt op eigentijdse en kwalitatieve concepten die zowel inwoners van Geel als bezoekers uit de ruimere regio aanspreken. Concreet omvat het geplande aanbod onder meer kleinschalige concerten en *live* muziek, comedyvoorstellingen, podiumkunsten en diverse beurzen en markten, waaronder vintage- en makersmarkten, plantenbeurzen en platenbeurzen. Daarnaast worden workshops, tentoonstellingen en andere culturele of maatschappelijke initiatieven geprogrammeerd. Voor de invulling van dit programma wordt prioritair samengewerkt met lokale

verenigingen, makers en organisatoren, aan wie waar mogelijk kosteloos een podium wordt aangeboden, teneinde lokaal talent en creatief ondernemerschap maximaal te ondersteunen en zichtbaar te maken.

Ten slotte wordt de locatie ingezet voor evenementen ten behoeve van het goede doel en maatschappelijk engagement. In samenwerking met de Ronde Tafel worden in 2026 meerdere kleinschalige fundraisingevenementen georganiseerd, onder meer ten voordele van het Koesterkamerproject en Kom op tegen Kanker. Voorts worden specifieke initiatieven ondersteund, zoals een stopplaats van de Zotte 50 van Geel, een quiz van een lokale jeugdbeweging en een benefietdiner. Door deze combinatie van publieke, private en charitatieve activiteiten beoogt De Ganzerik uit te groeien tot een breed gedragen ontmoetingsplek die fungeert als katalysator voor lokale creativiteit, cultuur en sociale cohesie.”

De verwerende partij beklemtoont ook dat de bestreden beslissing “louter over de twee tijdelijke constructies” gaat, en niet over de feestzaal. Zij betoogt dat in de constructies die het voorwerp zijn van de bestreden beslissing geen feesten worden georganiseerd:

“De feesten doorheen de nacht worden georganiseerd in de bestaande gebouwen, die reeds voorzien zijn van isolatie, een zelfsluitend sas aan de uitgang van de feestzaal en andere hinderbeperkende maatregelen zoals een geluidsbegrenzer en decibelmeter.”

10. Ook de tussenkomende partij is van mening dat het sociaal-culturele of recreatieve karakter van de pop-up zomerbar met de aanvraagbrochure “minutieus werd aangetoond”. Dat verzoeker naar de website van de bv G. verwijst om het tegendeel aan te tonen, geldt volgens de tussenkomende partij niet als “bewijs van de werkelijke intenties of de feitelijke exploitatie”, vermits de website nog niet werd aangepast aan de huidige exploitatie en “een loutere *online* weergave niet [kan] primeren op de vigerende feitelijke en juridische realiteit”.

Beoordeling

11. De bestreden beslissing geeft “principieel goedkeuring [...] voor het opzetten en uitbaten van pop-up bar Ganzerik”.

Met de bestreden beslissing wordt onmiskenbaar beoogd om een juridische grondslag te bieden voor de exploitatie van een “uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke constructies aan een bestaande zaal [...] in zonevreemd (agrarisch) gebied”.

In de bestreden beslissing wordt ter zake verwezen naar de ‘leidraad voor zonevreemde pop-up zomerbars’ van 27 mei 2024, die door het college van burgemeester en schepenen werd aangenomen als gevolg van de rechtspraak van de Raad van State betreffende “de voorwaarden van de [VCRO] (art. 4.4.4.) en het vrijstellingenbesluit”. In die leidraad wordt onder ‘Nieuw uitgangspunt’, onder meer overwogen:

“Naar aanleiding van deze interpretatie van de uitzonderingsregel voor zonevreemde pop-up bars dient het lokaal bestuur indien er pop-up zomer en/of winterbars (in eerdere principiële dossiers ‘pop-up horeca’ genoemd) aangevraagd worden, gelegen in zonevreemd gebied en waarbij het lokaal bestuur de instantie is die instaat voor toelatingen/vergunningen voor het schenken van gegiste en/of sterke dranken (de drankvergunning) en het behandelen van evenementenaanvragen, erover te waken of er sprake is van een ‘sociaal-cultureel’ of ‘recreatief’ medegebruik van het gebied via de uitbating van het pop-up initiatief.”

12. Het middel houdt onder meer voor dat de bestreden toelating niet kan worden ingepast in het door artikel 4.4.4, § 1, VCRO bedoelde sociaal-cultureel of recreatief medegebruik.

13. Het organiseren van een tijdelijke socio-culturele of recreatieve activiteit lijkt op het eerste gezicht niet het wezenlijke opzet van ‘De Ganzerik’.

Volgens de informatiebrochure waarop de aanvraag is gesteund, gaat het veeleer om een “invulling waar we een openbaar karakter combineren met een unieke verhuurlocatie voor B2B en B2C events”. Ook beoogd wordt een “veelzijdig podium [aan te bieden] voor een brede waaier aan activiteiten, waaronder evenementen, workshops, markten, tentoonstellingen en voorstellingen”, waarvoor een beroep wordt gedaan “op tal van lokale partners”.

De Ganzerik wil voorts een “eigentijds en onderscheidende trouwlocatie [aanbieden] in het hart van de Kempen”.

Hetgeen door de bestreden beslissing een “pop-up bar” wordt genoemd, lijkt *prima facie* dan ook veeleer een eventlocatie voor zowel publieke als private events.

14. Daarbij komt dat de eventlocatie *prima facie* niet los kan worden gezien van de bestaande feestzalen. De bestreden beslissing maakt overigens uitdrukkelijk melding van een “uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke constructies aan een bestaande zaal”.

De bestreden beslissing vermeldt ter zake ook het volgende:

“De tijdelijke constructie in de vorm van de *slidebarn* zal dienen als locatie voor receptie en diner. De feesten doorheen de nacht zal de aanvrager organiseren in de bestaande gebouwen, deze zijn reeds voorzien van isolatie, een zelfsluitend sas aan de uitgang van de feestzaal en andere hinderbeperkende maatregelen zoals een geluidsbegrenzer en decibelmeter.”

Bevestiging van het onsplitsbaar karakter van de exploitatie van de bestaande feestzalen en de tijdelijke constructies is op het eerste gezicht te vinden in de in randnummer 3.3 vermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 7 april 2026:

“Stad Geel werd zowel door de grond- en pandeigenaars als door de uitbaters van [de bv G.] benaderd in functie van de commerciële activiteit en de behoefte aan een uitbatingsvergunning conform de wettelijke bepalingen. De commerciële activiteit bestaat uit o.a. de verhuur als evenementenlocatie (voor evenementen op uitnodiging, niet publiek toegankelijk en met een privé karakter en voor publiek toegankelijke evenementen mits aanvraag van een evenementenvergunning) in de vorm van een feestzaal en bijgebouw gelegen op adres [...], 2440 Geel.”

Ook luidens de website van ‘De Ganzerik’ zal de betrokken locatie – waarbij ook foto’s van de ‘barn’ worden getoond – “in het midden van de groene natuur van Geel [...] bij uitstek de nieuwe *hotspot* worden om een uniek event te organiseren, van bedrijfsfeesten tot trouwfeesten”.

Het komt de Raad van State in de huidige stand van het geding dan ook voor dat geen onderscheid kan worden gemaakt tussen, enerzijds, de publieke en private events waarop de “informatiebrochure” betrekking heeft, en, anderzijds, de evenementen waarnaar de website verwijst en die (mede) in de feestzalen plaatsvinden.

15. Voor de uitbating van de feestzaal blijkt op het eerste gezicht geen omgevingsvergunning te zijn verleend. Luidens de eerder vermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 7 april 2026 kunnen de betrokken gebouwen (hoofdgebouw en bijgebouw) ook niet worden geregistreerd als ‘vergund geacht’ gebouw.

16. Uit het voorgaande volgt op het eerste gezicht dat de bestreden beslissing in essentie (principeel) toelating geeft om op het domein van De Ganzerik private en publieke events te organiseren waarbij, onder de vooropgestelde voorwaarden, gebruik kan worden gemaakt van de tijdelijke constructies. Zodoende verleent de bestreden beslissing (principeel) toelating voor de (commerciële) uitbating van een “feestlocatie” “voor openbare evenementen, bedrijfsactiviteiten en huwelijksvieringen”.

17. De uitbating van een dergelijke eventlocatie is *prima facie* niet gericht “op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik” (art. 4.4.4 VCRO). Dat de bestreden beslissing, zoals ook het aanvraagformulier, uitdrukkelijk verwijzen naar een aantal activiteiten die wél kunnen kaderen binnen het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, doet niet anders besluiten.

18. Het enige middel is in de aangegeven mate ernstig.

VIII. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

19. Verzoeker betoogt dat hij in de directe nabijheid van de exploitatie woont, en dat er zich tussen zijn woonperceel en het betrokken terrein alleen open ruimte bevindt, zonder enige bebouwing.

Verzoeker wijst op de volgende hinder die hij, “mede gelet op de zeer late [openings]uren”, ervaart ten gevolge van de “omvangrijke” exploitatie van de betrokken twee tijdelijke constructies “met een gezamenlijke oppervlakte van 420m², en dit in aanvulling op de reeds bestaande onwettige exploitatie”: geluidshinder, verstoring van de nachtrust, lichthinder, en verkeers- en parkeerhinder:

“Er kan aldus tot diep in de nacht worden geëxploiteerd binnen de [...] ‘barn’ en de ‘tijdelijke constructie *stretch* tent’. De noodzakelijke weekendrust voor verzoekende partij en zijn hulpbehoevende echtgenote gaat volledig teniet. De manifeste hinder voor verzoekende partij is ontegensprekelijk aanwezig. De hinder is ook recent opgestart. Verzoekende partij dreigt er voor de rest van de zomer mee te worden geconfronteerd. Gelet op de gemiddelde doorlooptijd van de gewone schorsingsprocedure, zou de gewone schorsingsprocedure geen soelaas bieden om de nadelige gevolgen voor verzoekende partij te voorkomen.”

20. De verwerende partij betoogt dat de door verzoeker aangehaalde hinder voornamelijk bestaat uit subjectieve beweringen, en dat geen “objectieve geluidsmetingen, milieurapporten of andere bewijsstukken [worden] voorgelegd die deze beweringen concreet staven”.

De verwerende partij beklemtoont ook dat de bestreden beslissing uitsluitend betrekking heeft op twee tijdelijke constructies, en dat in deze constructies geen feesten worden georganiseerd, omdat die doorgaan in de bestaande gebouwen. Volgens de verwerende partij wordt niet aangetoond dat de

ingeropen hinder aan de bij het bestreden besluit goedgekeurde tijdelijke constructies is toe te schrijven.

Voorts verwijst de verwerende partij naar de maatregelen die worden genomen ter voorkoming van overlast.

De verwerende partij werpt ook op dat verzoeker niet diligent heeft gehandeld, vermits de bestreden beslissing dateert van 11 mei 2026 en op 19 mei 2026 werd gepubliceerd, terwijl de vordering pas op 5 juni 2026 werd ingediend.

Ten slotte voert de verwerende partij aan dat verzoeker ook een procedure heeft opgestart voor de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, afdeling Turnhout, en dat die alternatieve rechtsgang de ingeroepen uiterst dringende noodzakelijkheid ondermijnt.

21. De tussenkomende partij valt dit standpunt *grosso modo* bij, en gaat nader in op elk van de ingeroepen elementen die hinder veroorzaken. Zij wijst er ook op dat er eerder geen formele klachten werden ingediend, en dat de betrokken locatie “al van de jaren ’60 wordt aangewend als horeca/feestzaal”.

Boordeling

22. Verzoeker woont in de directe nabijheid van de exploitatie, in agrarisch gebied. Hij maakt aannemelijk dat, gelet op de geringe bebouwing en de open ruimte, de geviseerde exploitatie gedurende bijna vier maanden, tijdens het weekend en dit tot 03.00 of 01.00 uur ’s nachts, een ernstig risico op verstoring van verzoekers woonomgeving inhoudt en zijn levens- en woonkwaliteit zodanig nadelig dreigt te beïnvloeden, dat dit de onmiddellijke schorsing van de tenuitvoerlegging verantwoordt.

Daaraan wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat het bestreden besluit verwijst naar maatregelen die genomen zullen worden om de overlast te voorkomen.

Voorts kan bezwaarlijk betwist worden dat een uitspraak ten gronde te laat zal komen om deze effecten te voorkomen.

23. Aan verzoeker kan geen gebrek aan diligentie worden verweten. Pas op 19 mei 2026 werd het bestreden besluit gepubliceerd, waarna verzoeker meteen, op 20 mei 2026, heeft verzocht om het “volledige administratief dossier (aanvraag, adviezen, etc...)” over te maken. Te dezen was dat niet zonder belang, vermits de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwijst naar een door de aanvragers bezorgde “uitgebreide informatiebrochure (zie bijlage)”. Nadat de bij het bestreden besluit gevoegde bijlagen op 28 mei 2026 aan verzoeker werden overgemaakt – de informatiebrochure zat daar op het eerste gezicht niet bij – heeft hij op 5 juni 2026 de huidige vordering ingediend.

24. Dat de betrokken locatie eerder ook al voor horeca en feestzaal werd aangewend, en dat verzoeker in het verleden geen formele klachten heeft ingediend, is voorts niet van aard om verzoeker te verhinderen om, ook in een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, op te komen tegen de bestuurlijke beslissing die uitdrukkelijk beoogt om de uitbreiding van de betrokken exploitatie toe te laten.

25. Het komt ten slotte aan verzoeker toe om te bepalen welke jurisdictionele procedures hij aangewezen acht om zijn belangen te vrijwaren. Het loutere gegeven dat hij zich parallel ook tot de rechtbank van eerste aanleg heeft gewend in een procedure waaromtrent nog geen uitspraak werd gedaan, is in beginsel niet dienend voor de beoordeling van de bij de Raad van State ingediende vordering.

26. Aan de voorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid is voldaan.

IX. Besluit

27. Er is voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 1, derde lid, 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

1. Het verzoek van de bv G. tot tussenkomst wordt ingewilligd.

2. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van het college van burgemeester van de stad Geel van 11 mei 2026 waarbij “principieel goedkeuring [wordt verleend] aan [de bv G.] voor het opzetten en uitbaten van pop-up bar Ganzerik (uitbreiding in de vorm van 2 tijdelijke constructies aan een bestaande zaal) te [...] Geel [...] in zonevreemd (agrarisch) gebied voor de periode van maximaal 4 x 30 dagen of nog 120 dagen in de periode van 23 mei 2026 t.e.m. 19 september 2026 (opbouw en afbraak inbegrepen)”.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op negentien juni tweeduizend zesentwintig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

David D'Hooghe,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

David D'Hooghe