

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1197  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0246-A

Verzoekende partij	de VME <b>RESIDENTIE BEUKENHOF</b>  vertegenwoordigd door advocaat Christian CAUWE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kerkwegel 1
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	<b>OCMW EEKLO</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim VANBIERVLIET en Veerle TOLLENAERE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo van 21 juni 2016 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van een voormalig parochie- en jeugdcentrum tot een gebouw voor buitenschoolse kinderopvang op de percelen gelegen te 9900 Eeklo, Zuidmoerstraat 138, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummers 1003M en 1003R.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 februari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 14 maart 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

Op verzoek van de partijen wordt de behandeling van de zaak op de openbare zitting van 17 april 2018 naar de zitting van 12 juni 2018 uitgesteld.

Op de zitting van 12 juni 2018 wordt de zaak op verzoek van de partijen voor onbepaalde duur uitgesteld.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 mei 2019.

Advocaat Evelyne HOSTYN, die *loco* advocaat Christian CAUWE voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Veerle TOLLENAERE, die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 28 februari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van een bestaand gebouw tot buitenschoolse kinderopvang aan de Zuidmoerstraat 138.

De begeleidende nota licht toe dat het te verbouwen gebouw vroeger dienst deed als jeugd- en parochiecentrum. De aanvraag houdt de aanleg van een verbinding voor voetgangers en fietsers in tussen de Stationsstraat en de Zuidmoerstraat via de passage onder het gebouw aan de Stationsstraat 8.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld met een koninklijk besluit van 24 maart 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 23 maart 2016 tot en met 21 april 2016 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in. Als bezwaar laat de verzoekende partij onder meer gelden dat de aanvraag de bij notariële akte van 10 februari 1971 op haar eigendom gevestigde erfdienstbaarheid van doorgang van haar bestemming voor jeugdhuis en parochiaal centrum afwendt en een ongeoorloofde verzwaring van die erfdienstbaarheid uitmaakt.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 15 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De dienst Ruimtelijke Vergunningen van de provincie adviseert op 2 september 2016 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

(...)

Voorliggend project beoogt de verbouwing en omvorming van een bestaand parochie - en jeugdcentrum tot een gebouw geschikt voor buitenschoolse kinderopvang. Hierbij wordt de bestaande footprint van dit laagchalige gebouw in binnengebied grotendeel behouden. Verder wordt het verouderde gebouw functioneel en op een duurzame manier aangepast aan het nieuwe gebruik.

Het betreft grotendeels een interne sanering van een bestaand gebouw die geen aanleiding geeft tot stedenbouwkundige bezwaren of functionele inpasbaarheid. Het nieuwe gebruik is verenigbaar binnen een bestaande verstedelijkt weefsel en leunt aan bij de bestaande invulling langs de Zuidmoerstraat die een belangrijk aandeel scholen omvat.

Appellant is van oordeel dat gelet op de verzwaring van de erfdiensbaarheid geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

De stad Eeklo is van mening dat dit een louter burgerrechtelijk aspect is waarover de vergunning verlenende overheid geen beslissingsrecht heeft.

In toepassing van artikel 4.2.22 §1 van de VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

De stad Eeklo wordt dus bijgetreden over het feit dat de vergunning verlenende overheid geen uitspraak kan doen omtrent het burgerrechtelijke aspect, zoals bv het wijzigen of aanpassen van gevestigde erfdiensbaarheden. De aanvrager dient rekening te houden met het feit dat in strijd met het burgerlijk wetboek uitgevoerde werken in de toekomst helemaal teniet kunnen worden gedaan ingevolge eventuele uitspraken van een burgerlijke rechtbank. Evenwel komt het de vergunning verlenende overheid toe het mogelijks hinderaspect te evalueren in functie van de goede plaatselijke aanleg.

Uit de plannen blijkt dat het bestaand parochie- en jeugdcentrum bereikbaar is via zowel de hoofdontsluiting Zuidmoerstraat (voor alle verkeer) als via een bestaande onderdoorgang naar de Stationsstraat (enkel voetgangers).

Voorliggend project wijzigt dit toegangsprincipe : door de creatie van een patio / inkom langs de noordzijde in combinatie met een hellend vlak wordt een permanente doorgang voor voetgangers en fietsers gecreëerd doorheen de site, die de verbinding maakt tussen de Stationsstraat en de Zuidmoerstraat en bij verdere abstractie met de Markt. Voorheen was deze doorgang voor fietsers / voetgangers niet mogelijk en beperkt door de fysieke inplanting van het gebouw.

Gelet op de aanwezigheid van de vele scholen langs de Zuidmoerstraat lijkt het niet onbestaand dat vele scholieren, die dagelijks één of meerdere keren de verplaatsing maken tussen de Markt en de Zuidmoerstraat, van deze verbinding gebruik zullen maken. Het aantrekken van dergelijke verkeersstroom via privaat terrein en waartegen de eigenaar zich uitdrukkelijk verzet is vanuit het standpunt van een goede plaatselijke aanleg niet aangewezen.

De plaatsing van een schuifhekken zal hier niet veel aan veranderen. Aangenomen wordt dat de KBO toegankelijk is voor, tijdens en na de courante schooluren. Bijgevolg zal de plaatsing van een schuifhekken het aantrekken nieuwe verplaatsingen, door schoolgaande

*kleuters, begeleiders, leerlingen, scholieren en studenten, tussen Markt en Zuidmoerstraat niet tegenhouden.*

*Verder dient opgemerkt dat de voorgebrachte plannen niet duidelijk zijn omtrent de omvorming van de bestaande parkeervoorzieningen. Bij de omvorming tot BKO wordt een deel van de bestaande parking (ongeveer 50 m vanaf de zuidelijke gevel van de BKO) heraangelegd als groenzone en speelterrein. Op basis van de voorgebrachte plannen kan niet beoordeeld worden hoeveel parkeerplaatsen behouden blijven en of deze in verhouding staan tot het nieuwe gebruik van het gebouw.*

*...*

Na de hoorzitting van 13 september 2016 beslist de verwerende partij op 20 oktober 2016 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

*“ ...*

*Planologische overeenstemming*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*De realisatie van dergelijke aan wonen gerelateerde projecten is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De goede ruimtelijke ordening*

*(...)*

*Voorliggend project beoogt de verbouwing en omvorming van een bestaand parochie - en jeugdcentrum tot een gebouw geschikt voor buitenschoolse kinderopvang. Hierbij wordt de bestaande footprint van dit laagchalige gebouw in binnengebied grotendeel behouden. Verder wordt het verouderde gebouw functioneel en op een duurzame manier aangepast aan het nieuwe gebruik.*

*Het betreft grotendeels een interne sanering van een bestaand gebouw die geen aanleiding geeft tot stedenbouwkundige bezwaren of functionele inpasbaarheid. Het nieuwe gebruik is verenigbaar binnen een bestaande verstedelijkt weefsel en leunt aan bij de bestaande invulling langs de Zuidmoerstraat die een belangrijk aandeel scholen omvat.*

*Appellant is van oordeel dat gelet op de verzwaring van de erfdienstbaarheid geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*De stad Eeklo is van mening dat dit een louter burgerrechtelijk aspect is waarover de vergunning verlenende overheid geen beslissingsrecht heeft.*

*In toepassing van artikel 4.2.22 §1 van de VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*De stad Eeklo wordt dus bijgetreden over het feit dat de vergunning verlenende overheid geen uitspraak kan doen omtrent het burgerrechtelijke aspect, zoals bv het wijzigen of aanpassen van gevestigde erfdienstbaarheden. De aanvrager dient rekening te houden met het feit dat in strijd met het burgerlijk wetboek uitgevoerde werken in de toekomst*

*helemaal teniet kunnen worden gedaan ingevolge eventuele uitspraken van een burgerlijke rechtbank. Evenwel komt het de vergunning verlenende overheid toe het mogelijks hinderaspect te evalueren in functie van de goede plaatselijke aanleg.*

*Uit de plannen blijkt dat het bestaand parochie- en jeugdcentrum bereikbaar is via zowel de hoofdontsluiting Zuidmoerstraat (voor alle verkeer) als via een bestaande onderdoorgang naar de Stationsstraat (enkel voetgangers).*

*Voorliggend project wijzigt dit toegangsprincipe : door de creatie van een patio / inkom langs de noordzijde in combinatie met een hellend vlak wordt een permanente doorgang voor voetgangers en fietsers gecreëerd doorheen de site, die de verbinding maakt tussen de Stationsstraat en de Zuidmoerstraat en bij verdere abstractie met de Markt. Voorheen was deze doorgang voor fietsers / voetgangers niet mogelijk en beperkt door de fysieke inplanting van het gebouw.*

*Een dergelijke evolutie in functie van de BKO is ruimtelijk aanvaardbaar binnen deze omgeving in de kern van Eeklo, de dynamiek die daarmee gepaard gaat is niet van die aard dat deze een verstoring van de goede plaatselijke aanleg zal teweegbrengen. De maat van normale burenhinder wordt niet overschreden.*

*Gelet op de aanwezigheid van de vele scholen langs de Zuidmoerstraat lijkt het niet onbestaand dat vele scholieren, die dagelijks één of meerdere keren de verplaatsing maken tussen de Markt en de Zuidmoerstraat, van deze verbinding gebruik zullen maken.*

*Het aantrekken van dergelijke nieuwe verkeersstroom via privaat terrein en waartegen appellant zich uitdrukkelijk verzet dient met het oog op een goede plaatselijke aanleg enigszins gekanaliseerd te worden.*

*De aanvraag voorziet in de plaatsing van een schuifhekken.*

*Dit hekken zal maken dat de verkeersstroom langs deze nieuwe weg kan gekanaliseerd worden en een eventuele toename van de verkeersstroom zo nodig stremmen. Bijgevolg zijn mits het plaatsen van dit hek geen stedenbouwkundige problemen te verwachten door deze aanvraag.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

2.

In de loop van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure die tot de bestreden beslissing geleid heeft, heeft de verzoekende partij de tussenkomende partij voor de vrederechter te Eeklo gedagvaard wegens schending van de conventionele erfdienstbaarheid van doorgang, zoals gevestigd met de notariële akte van 10 februari 1971.

Op 7 december 2017 doet de vrederechter over de vordering uitspraak. De vrederechter oordeelt dat de voorgenomen bestemmingswijziging van een parochiaal centrum naar een instelling voor buitenschoolse kinderopvang met de bestemming van het heersend erf, en met de vestiging en begrenzingen van de conventionele erfdienstbaarheid van doorgang niet strijdig is. De tussenkomende partij wordt wel het verbod opgelegd om via haar eigendom een doorgangsmogelijkheid van welke aard ook te creëren van de Stationsstraat over het tracé van de conventionele erfdienstbaarheid naar de Zuidmoerstraat en in de andere richting.

Tegen het vonnis van 7 december 2017 is er hoger beroep ingesteld.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep. De exceptie luidt dat het verzoekschrift, om ontvankelijk te zijn, op grond van artikel 4.8.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en artikel 15 van het Procedurebesluit middelen moet bevatten die geschonden geachte regelgeving aanwijzen.

Het recht van verdediging wordt geschonden als een verzoekschrift niet duidelijk die rechtsregels of algemene beginselen van behoorlijk bestuur aanduidt waarvan de schending volgens de verzoekende partij de onwettigheid van de bestreden beslissing tot gevolg heeft. De verwerende partij voert aan dat er voor geen enkel middel in het verzoekschrift enige geschonden geachte rechtsregels aangehaald worden, niet in de aanhef van het middel en evenmin in de argumentatie daarbij.

Volgens de verwerende partij formuleert de verzoekende partij integendeel een louter inhoudelijke kritiek, alsof de aanvraag zelf naar inhoud nog ter discussie staat waarbij de Raad verzocht wordt om die aanvraag naar vergunbaarheid te beoordelen.

Bij gebrek aan enige wettigheidskritiek besluit de verwerende partij dat het verzoekschrift in zijn geheel onontvankelijk is.

2.

De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend en verweert zich niet tegen de exceptie.

##### *Beoordeling door de Raad*

Om ontvankelijk te zijn, moet het verzoekschrift minstens een ontvankelijk rechtsmiddel aanvoeren. Het ontbreken van een ontvankelijk middel in het verzoekschrift leidt tot de niet-ontvankelijkheid van het beroep zelf.

De vraag of het verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, wordt onder het onderzoek van de vordering beantwoord.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING**

##### **A. Eerste middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In een eerste middel –“de aangevochten beslissing bevat tegenstrijdige motieven”- stelt de verzoekende partij:

“ ...

*Door enerzijds te overwegen dat :*

*“Voorliggend project wijzigt dit toegangsprincipe: door de creatie van een patio/inkom langs de noordzijde in combinatie met een hellend vlak wordt een permanente doorgang voor voetgangers en fietsers gecreëerd doorheen de site, die de verbinding maakt tussen de Stationsstraat en de Zuidmoerstraat en bij verdere abstractie met de markt. Voorheen was deze doorgang voor fietsers/voetgangers niet mogelijk en beperkt door de fysieke inplanting van het gebouw.”*

*en anderzijds te stellen dat:*

*“Een dergelijke evolutie in functie van de BKO is ruimtelijk aanvaardbaar binnen deze omgeving in de kern van Eeklo, de dynamiek die daarmee gepaard gaat is niet van die aard dat deze een verstoring van de goede plaatselijke aanleg zal teweegbrengen. De maat van normale burenhinder wordt niet overschreden.”*

*geeft de Deputatie een tegenstrijdige motivering van haar beslissing.*

*Het is niet mogelijk om terzelfdertijd te oordelen dat een permanente doorgang voor fietsers en voetgangers wordt gecreëerd over het privaat erf van een buur, met name verzoekende partij, tussen een straat waar verschillende scholen zijn gevestigd, met name de Zuidmoerstraat, en de centrale as van de Stad, met name de Stationsstraat, en dat deze toestand geen verstoring van de goede plaatselijke aanleg zal teweegbrengen die de normale maat van burenhinder overschrijdt. Scholieren hebben nu geen overdekte onderdoorgang naar de Stationsstraat. Indien de vergunning wordt verleend, zullen zij wel een dergelijke doorgang hebben. In de verdediging van het ontwerp door de architect wordt deze doorgang als een essentieel onderdeel voorgesteld.*

*Het is evenmin mogelijk om terzelfdertijd te oordelen dat vele scholieren, die dagelijks één of meerdere keren de verplaatsing maken tussen de Markt en de Zuidmoerstraat, van deze (overdekte) verbinding gebruik zullen maken en dat dit gekanaliseerd kan worden door de plaatsing van een schuifhekken, dat overdag geopend zal blijven.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen moet bevatten. Onder ‘middel’ moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of –beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partij om, in haar verzoekschrift, middelen te ontwikkelen die de objectieve onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen. De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen, en moet de rechter toelaten om de gegrondheid van de aangevoerde onregelmatigheden te onderzoeken.

2.

De verzoekende partij duidt niet concreet aan welke rechtsregel of welk rechtsbeginsel geschonden zou zijn. Het wordt aan de rechter overgelaten om daarover veronderstellingen te maken.

Tussen de overwegingen in de bestreden beslissing die de verzoekende partij tegenover elkaar plaatst, valt er ook geen tegenstrijdigheid te ontwaren. De verwerende partij spreekt zichzelf niet tegen door te overwegen dat de aanvraag een permanente doorgang voor voetgangers en fietsers tussen de Stationsstraat en de Zuidmoerstraat creëert, en vervolgens te oordelen dat die nieuwe situatie de goede plaatselijke aanleg niet schaadt. Daaruit blijkt dat de verwerende partij zich rekenschap geeft van het voorwerp van de aanvraag en de gewijzigde situatie aanvaardbaar bevindt. Wat de verzoekende partij eigenlijk stelt, is dat zij het tegendeel vindt. Zij apprecieert de gegevens van de aanvraag anders. Dat de verzoekende partij een andere opvatting toegedaan is, volstaat niet om tot een objectieve onwettigheid te besluiten.

Voor de beweerde tegenstrijdigheid tussen de overwegingen dat vele scholieren de doorgang zullen gebruiken en dat een schuifhekken die verhoogde passage kan kanaliseren, geldt niets anders. De verzoekende partij is van de efficiëntie van het schuifhekken niet overtuigd zonder dat zij boven het niveau van opportuïteitskritiek uitkomt.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

In een tweede middel –“de voorgelegde aanvraag creëert een doorgang voor voetgangers en fietsers tussen de Zuidmoerstraat, waar vele scholen zijn gevestigd, en de Stationsstraat en bij uitbreiding de Markt”- stelt de verzoekende partij:

“ ...

*12. De Deputatie erkent in haar beslissing dat een doorgang wordt gecreëerd die voordien onbestaande was.*

*Het is onbetwistbaar dat deze onderdoorgang wordt gecreëerd en dat deze voordien niet bestond.*

*Het is onbetwistbaar dat deze doorgang wordt gecreëerd door het pand van verzoekende partij.*

*Ook al aanvaardt de verzoekende partij de stelling dat de vergunning verlenende overheid geen beslissingsrecht heeft over de burgerrechtelijke aspecten van de erfdienstbaarheid, of de draagwijdte ervan, neemt dit niet weg dat het creëren van een doorgang door de private eigendom van een derde strijdig is met een goede plaatselijke aanleg.*

*Hiervoor is geen beoordeling van de burgerrechtelijke aspecten vereist.*

*13. Door de mogelijkheid te creëren voor voetgangers om via de doorgang vanuit de Stationsstraat naar de Zuidmoerstraat te gaan, wordt een overdekte wandelstraat gecreëerd, zoals overigens onomwonden in vroegere persartikels door het bestuur van verwerende partij verklaard werd.*



*Verzoekende partij verwijst terzake naar het feit dat verwerende partij in de pers reeds verkondigde dat een wandelstraat door en naar het Beukenhof zou worden gemaakt, (artikel in het Laatste Nieuws dd. 24.04.2015) welke door “iedereen” zou kunnen worden gebruikt (zie artikel “Beukenhof wordt nieuwe Zuiderzon” op [www.eeklo.be](http://www.eeklo.be)).*

*Bijzonder leerrijk over de intenties van de verwerende partij is de door het architectenbureau gemaakte analyse bij de bespreking van het voorontwerp, waarin vertrokken wordt van een “verlenging passage” als uitgangspunt, zonder zich de vraag te stellen of de passage zelf wel een verborgen recht is.*

*Deze passage geeft uit op een open binnenpatio, met een openbaar karakter. De doorgang wordt hierbij publieke ruimte.*

*14. Hierover ondervraagd stelde de verwerende partij bij schrijven van 17.12.2015 dat er aan de bestaande toestand van de doorgang in het pand Residentie Beukenhof van verzoekende partij niets zou veranderen.*

*Toch blijkt dit volledig anders uit de plannen.*

*15. Uit de thans neergelegde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de uitbatingszetel van het OCMW te Eeklo in de Zuidmoerstraat, aanpalend aan de BKO, blijkt dat het de intentie is van de verwerende partij om een doorgang te creëren niet alleen voor de bezoekers van de BKO, maar ook voor de bezoekers van het OCMW zelf, waardoor de kantoren van het OCMW een toegang zouden krijgen via de Stationsstraat, de drukste as van Eeklo.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor de betekenis van de stelplicht die op de verzoekende partij rust, wordt er naar de bespreking van het eerste middel verwezen.

2.

De verzoekende partij duidt niet concreet aan welke rechtsregel of welk beginsel geschonden zou zijn.

Niets van wat de verzoekende partij als argumentatie te berde brengt, kan tot de onrechtmatigheid van de bestreden beslissing doen besluiten. Na te hebben erkend dat het vergunningverlenend bestuur zich niet met burgerrechtelijke aangelegenheden mag inlaten, vervolgt zij met de blote bewering dat het creëren van een doorgang door de private eigendom van een derde “strijdig is met een goede plaatselijke aanleg”. De bijgebrachte persartikels waaruit volgens de verzoekende partij de intentie van “de verwerende partij” (lees: de tussenkomende partij) blijkt om een overdekte wandelstraat te creëren, dragen niets bij aan enig bewijs van een onwettigheid.

3.

Het middel wordt verworpen.

#### **C. Derde middel**

In een derde middel -“de aldus gecreëerde doorgang is niet nodig voor de uitbating van de BKO, die perfect toegankelijk is via de Zuidmoerstraat”- stelt de verzoekende partij:

“ ...

*Uit de aanvraag en de aanvulling die gegeven werd voor de Deputatie, blijkt voldoende dat de onderdoorgang over het perceel van verzoekende partij niet noodzakelijk is voor de uitbating van de BKO.*

*Terecht wordt vooreerst gewezen naar de aanwezigheid van vele scholen aan de Zuidmoerstraat om te motiveren dat juist aan de Zuidmoerstraat een BKO wordt gevestigd. Tegen deze vestiging aan zich heeft verzoekende partij geen enkel bezwaar.*

*Aan de Stationsstraat kan de facto op de momenten van afzetten en ophalen van kinderen niet veilig gestopt of geparkeerd worden. Voor ouders die hun kinderen met de auto vervoeren is parking voorzien op het terrein vanuit de Zuidmoerstraat.*

*Uit de uiteenzetting gegeven door het OCMW van Eeklo voor de Deputatie blijkt dat op louter 25 meter van de doorgang onder het appartementsgebouw van de verzoekende partij de Patersstraat gelegen is, die eveneens een doorgang van de Zuidmoerstraat naar de Stationsstraat mogelijk maakt. De doorgang onder het appartementsgebouw is dan ook niet noodzakelijk voor de uitbating van de BKO.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor de betekenis van de stelplicht die op de verzoekende partij rust, wordt er naar de bespreking van het eerste middel verwezen.

2.

De verzoekende partij duidt niet concreet aan welke rechtsregel of welk beginsel geschonden zou zijn.

Dat de verzoekende partij de doorgang “niet nodig” vindt voor de uitbating van de buitenschoolse kinderopvang, is opportuiniteitskritiek. Anders dan de verzoekende partij dat blijkt te zien, toont zij daarmee de onrechtmatigheid van de bestreden beslissing niet aan. Het beroep bij de Raad is een rechterlijk beroep, geen derde administratieve aanleg waarin de aanvraag aan een volledig nieuw onderzoek onderworpen wordt.

3.

Het middel wordt verworpen.

#### **D. Vierde middel**

In een vierde middel stelt de verzoekende partij:

“ ...

*Vierde middel: noch de Stad Eeklo, noch de Deputatie hebben geantwoord op het feit dat niets wordt bepaald over de verlichting en het onderhoud van de donkere onderdoorgang die aldus wordt gecreëerd. Daarenboven garandeert de aanvraag niet op welke wijze het “schuifhekken”, dat minstens tijdens de openingsuren van de BKO geopend zal blijven, de ongewenste doorgang van fietsers en voetgangers zal stremmen.*

*De veiligheid van de onderdoorgang wordt niet gewaarborgd. Evenmin wordt gewaarborgd dat de onderdoorgang door de verwerende partij zal worden onderhouden en verlicht.*

*Het getuigt niet van een goede plaatselijke aanleg om een donkere onderdoorgang, open van in de vroege ochtenduren tot laat 's avonds, ook in de wintertijd, te vergunnen voor de uitbating van een BKO.*

*De aanwezigheid van een schuifhekken, dat open blijft tijdens de uitbatingsuren van de BKO, zal de doorgang door scholieren niet beperken.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor de betekenis van de stelplicht die op de verzoekende partij rust, wordt er naar de bespreking van het eerste middel verwezen.

2.

Opnieuw geeft de verzoekende partij blijk van een minimalistische en ontoereikende invulling van haar stelplicht. Uit welke regels of beginselen zij het middel afleidt en waarom die door de bestreden beslissing geschonden zijn, zet de verzoekende partij niet uiteen. De zeer summiere beweringen dat de veiligheid en het onderhoud van de doorgang niet gewaarborgd zijn, dat een donkere ondergang niet van "een goede plaatselijke aanleg" getuigt en dat het schuifhekken als maatregel niet volstaat om de doorgang door scholieren te beperken, komen niet in de buurt van wat als een voldoende concrete uiteenzetting van een middel beschouwd kan worden.

3.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het OCMW EEKLO is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 juli 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF