

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 december 2018 met nummer RvVb-A-1819-0382
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0449-A

Verzoekende partijen	1. de heer PHILIPS 2. mevrouw ISSELEE vertegenwoordigd door advocaat Maureen VAN RAEMDONCK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Schermersstraat 30
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 1 december 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 22 september 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 21 juni 2016 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2900 Schoten, Laaglandlei 38, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 400 P 5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Met een beschikking van 23 mei 2017 wordt vastgesteld dat het beroep op het eerste gezicht laattijdig is en bijgevolg klaarblijkelijk onontvankelijk. Verzoekende partijen dienen een verantwoordingsnota in. Met een beschikking van 18 juli 2017 wordt beslist dat het beroep niet klaarblijkelijk onontvankelijk is, en dat de procedure dient te worden voortgezet volgens de gewone rechtspleging.

2.
Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in.

3.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 juni 2018.

Advocaat Maureen VAN RAEMDONCK voert het woord voor verzoekende partijen. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

4.

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.

Verzoekende partijen dienen op 7 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“regulariseren bestaande toestand eengezinswoning en tuinberging”*.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 9 juni 2016 gunstig onder de voorwaarde dat er *“tussen de oprit naar de garage en de inkom van de woning een groenstrook dient aangelegd te worden”*:

“ ...

toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en andere regelgeving

...

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met bovenvermeld plan ...

...

toetsing aan de verordeningen ...

gemeentelijke parkeerverordening

De aanvraag dient getoetst te worden aan de gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein, zoals goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van 22/10/2010.

De voorliggende aanvraag betreft enkel de regularisatie van een verbouwing van een bestaande woning en een tuinberging waardoor in alle redelijkheid kan worden gesteld dat de verordening niet van toepassing is op dit dossier.

...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het goed is gelegen ... in de wijk Donk. ...

De wijk Donk betreft een residentiële wijk gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing waar we zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen terugvinden. ...

In de nabije omgeving ... vinden we een relatief homogene bebouwingstypologie terug voornamelijk bestaande uit aaneengesloten éengezinswoningen ... De woningen hebben een voortuin en bestaan grotendeels uit twee bouwlagen en een hellend dak.

Voor het perceel ... werd in 2004 een vergunning afgeleverd ... voor het bouwen van een veranda.

...

De voorliggende aanvraag voorziet in het regulariseren van een verbouwing aan een bestaande woning en een tuinberging.

...

Volgens de aanvraag zal nu gelijkvloers een inpandige garage, bureau, berging, veranda en inkom ondergebracht worden ...

Wij bemerken in de aanvraag dat de volledige voortuin werd verhard. Hierdoor dient er tussen de oprit naar de garage en de inkom naar de woning een groenstrook aangelegd te worden. De aanvraag past mits het toepassen van de opgelegde voorwaarden binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

...

Het ontwerp kan mits het toepassen van de opgelegde voorwaarden qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.

..."

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en verleent op 21 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, waaronder de bijzondere voorwaarde dat er "tussen de oprit naar de garage en de inkom van de woning een groenstrook dient aangelegd te worden":

4.

Tegen deze beslissing, in het bijzonder tegen voormelde bijzondere vergunningsvoorwaarde, tekenen verzoekende partijen op 22 augustus 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 september 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 22 september 2016 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

" ...

9. BEOORDELING

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen d.d. 21 oktober 2010.

Een verharding in functie van de toegang tot garage(poort) is toegelaten.

Voortuinparkeren kan enkel toegelaten worden indien de voortuinparking voldoet aan alle volgende voorwaarden: ...

- Een volledige verharding van de voortuin is verboden. De verharding van de voortuinparking, met inbegrip van de verharding naar de voordeur, mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte in beslag nemen met een maximale breedte van 3 meter. De resterende breedte moet worden aangelegd in groen in volle grond, teneinde een goede integratie in het straatbeeld te realiseren.*

...

De voortuin is momenteel volledig verhard, behoudens 2 smalle groenstroken langsheen beide perceelsgrenzen. De verharding is breder dan 2/3^{de} van de perceelbreedte en groter dan de maximaal toegelaten breedte van 3m.

Op de vergunde plannen van 2004 werd de verharding in de voortuin niet opgetekend en kan dus ook niet als vergund beschouwd worden. Huidige aanvraag dient dus getoetst te worden aan de huidige parkeerverordening.

Initieel werd op de plannen een aangepaste versie van de voortuin ingetekend, waar wel rekening werd gehouden met de voorwaarden van de verordening. Deze aangepaste versie

van de voortuin werd manueel geschraapt op de plannen met de vermelding dat de bestaande aanleg behouden blijft.

Als voorwaarde wordt in de vergunning opgenomen dat de voortuin dient aangelegd te worden zoals initieel werd opgetekend op de plannen, met een oprit met breedte 3m.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

...

Omgeving

Het goed is gelegen aan de goed uitgeruste gemeenteweg Laaglandlei, in de wijk Donk. ... De omgeving wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing, met overwegend 2 bouwlagen + zadeldak. Er bevinden zich zowel één- als meergezinswoningen in de nabije omgeving. De woningen in de straat beschikken allen over een voortuin, al dan niet verhard.

...

Mobiliteitsimpact

De bestaande garage blijft behouden. De aanleg van de voortuin dient aangepast te worden aan de parkeerverordening. Er is geen hinderlijke impact op de mobiliteit te verwachten.

...

BESLUIT

Artikel 1. - Het beroep ... wordt niet ingewilligd.

Een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de volgende voorwaarde: De voortuin wordt aangelegd zoals initieel aangeduid op de plannen, met een oprit met breedte 3m.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

Verzoekende partijen betwisten de wettigheid van de vergunningsvoorwaarde als volgt:

"...

Middels aanvraag tot regularisatie ... wensten verzoekers de wijziging van meergezinswoning naar eengezinswoning te regulariseren, alsook een tuinberging van ca 7m².

De stedenbouwkundige ambtenaar besliste ... een voorwaardelijk gunstig advies af te leveren, waarbij evenwel volgende voorwaarde werd gesteld: ... Tussen de oprit naar de garage en de inkom naar de woning dient een groenstrook aangelegd te worden.

...

Nochtans werd eerder in het advies gesteld: "De voorliggende aanvraag betreft enkel de regularisatie van een verbouwing van een bestaande woning en een tuinberging waardoor in alle redelijkheid kan worden gesteld dat de verordening niet van toepassing is op dit dossier."

...

Hoewel de stedenbouwkundige ambtenaar de gemeentelijke verordening dus niet van toepassing achtte, werd toch een voorwaarde gesteld op grond van deze verordening,

waarvan de aflevering van de vergunning afhankelijk werd gesteld. De beslissing tegenstrijdig met het advies werd niet gemotiveerd.

...

4. Het advies vermeldde daarenboven verkeerdelijk: "Wij bemerken in de aanvraag dat de volledige voortuin werd verhard. Hierdoor dient er tussen de oprit naar de garage en de inkom naar de woning een groenstrook aangelegd te worden."

...

Aan weerszijden van de oprit werden groenstroken voorzien, waar vooraan telkens een boom werd ingeplant, zodanig dat de stelling dat de volledige voortuin verhard werd, niet correct is.

In het besluit van de deputatie d.d. 22 september 2016 werd wel de nuance gemaakt, alwaar men spreekt van een quasi volledige verharding.

5. De beslissing ... Een vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de volgende voorwaarde: De voortuin wordt aangelegd zoals initieel aangeduid op de plannen, met een oprit met breedte 3m."

...

6. De aanvraag tot regularisatie betrof nochtans enkel de regularisatie van werken die reeds door de vorige eigenaar werden uitgevoerd, t.t.z. de regularisatie van een bestaande situatie.

Verzoekers dienden op het ogenblik van de aanvraag geen werken uit te voeren. De gestelde voorwaarde, die hen ertoe zou verplichten wel werken uit te voeren, volstrekt losstaand van het voorwerp waarop de aanvraag betrekking had, kan niet als redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen worden beschouwd.

De voorwaarde die aanvankelijk door het college van burgemeester en schepenen gesteld werd en bevestigd werd in de beslissing van de deputatie is in strijd met art. 4.2.19 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

7. De deputatie ... vergeleek voorts de huidige toestand van het pand met de vergunde toestand van het pand en gaf volgende omschrijving: ... "De voortuin werd quasi volledig verhard, behoudens 2 groenstroken langsheen de perceelsgrenzen."

...

Met betrekking tot de toestand van 2004 schreef de deputatie verder in haar besluit: "Op de vergunde plannen van 2004 werd de verharding in de voortuin niet opgetekend en kan dus ook niet als vergund beschouwd worden. Huidige aanvraag dient dus getoetst te worden aan de huidige parkeerverordening."

...

Hoewel de verharding van de voortuin in 2004 niet op de plannen werd ingetekend, werden deze plannen aangevuld door foto's, waarop de verharding duidelijk zichtbaar is.

...

De verharding van de voortuin betreft aldus geen wijziging van de vergunde toestand in 2004.

Integendeel, de voortuin was reeds verhard op het ogenblik dat verzoekers de woning aankochten in 2001. Het was immers de vorige eigenaar die deze werken had uitgevoerd. De verharding dient aldus als vergund te worden beschouwd.

8. Voor zover de verharding niet als vergund zou worden beschouwd, weze het opgemerkt dat de verharding in principe niet vergunningsplichtig is. De verharding van de strook tussen de voordeur en de garage is immers noodzakelijk voor de toegang tot de garage.

De gemeente ... heeft in de Laaglandlei een "kiss and ride" zone ingericht voor een nabijgelegen school. Deze zone strekt zich uit over een lengte van 15 meter voor de huizen met nummers 36 t.e.m. 40 en legt een parkeerverbod op voor deze huizen van maandag tot en met vrijdag tussen 8.00 — 8.30u en 13.00 — 13.30u.

...

Dit maakt dat verzoekers thans ook nood hebben aan de verharding van de voortuin (met uitzondering van de twee groenstroken aan weerszijden van de perceelsgrenzen) om een maximale in- en uitritmogelijkheid van de garage te garanderen, ook op de momenten dat de kiss and ride zone volop in gebruik is.

Daarbij is voor de woning met huisnummer 34 nog een parkeerplaats voor mindervaliden voorzien met een lengte van 6 meter.

Tesamen met de kiss and ride zone zorgt dit ervoor dat de parkeermogelijkheden van verzoekers en van de burens zeer beperkt is.

...
Dit zorgt ervoor dat er regelmatig tot dicht tegen de garage van verzoekers geparkeerd, zodat zij belemmerd worden in hun in- en uitritmogelijkheid. Ook dit creëert de noodzaak van de verharding zoals deze thans is, teneinde meer manoeuvreerruimte te bieden aan verzoekers om hun garage in en uit te kunnen rijden.

De verharding van de strook tussen de voordeur en de garage staat derhalve in functie van de toegang tot de garage, en betreft een toegelaten verharding, die in principe niet vergunningsplichtig is.

De verharding zoals deze nu is, is ook conform de parkeerverordening van 2010 die onder punt 8 stipuleert: "Een verharding in functie van de toegang tot de garage(poort) is toegelaten."

...
Door anders te oordelen schendt men de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente Schoten.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen betwisten (de wettigheid van) de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarde dat de (quasi volledig verharde) voortuin moet worden aangelegd zoals initieel aangeduid op de plannen, met een oprit met een breedte van 3 m, op basis waarvan de bestaande verharding in de voortuin deels moet worden verwijderd. Zij menen dat deze voorwaarde geen betrekking heeft op het voorwerp van de aanvraag, waarmee enkel de regularisatie werd beoogd van de bestaande toestand, en onredelijk is en niet in verhouding staat tot de vergunde handelingen. Voorts menen zij dat de bestaande verharding in de voortuin als vergund dient te worden beschouwd, terwijl er hiervoor zelfs geen stedenbouwkundige vergunning is vereist, vermits deze verharding in functie staat van de toegang tot de garage, en om die reden eveneens conform is met de geldende gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein, op basis waarvan "een verharding in functie van de toegang tot de garage(poort) is toegelaten".

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

"§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing

*van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.
...*

Artikel 1.1.2, 13° VCRO definieert een stedenbouwkundig voorschrift als volgt:

*“stedenbouwkundig voorschrift: een reglementaire bepaling, opgenomen in: ...
c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;”*

Artikel 4.2.19, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden.

Voorwaarden zijn voldoende precies. Zij zijn redelijk in verhouding tot de vergunde handelingen.

*Zij kunnen worden verwezenlijkt door enig toedoen van de aanvrager.
...*

Artikel 4.2.24 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning ... die tijdens of na het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

*...
§4. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.
...*

Op basis van geciteerde artikelen dient verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze, en met inachtneming van de argumentatie in het beroepschrift en de adviezen, in eerste instantie te onderzoeken of de regularisatieaanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, waarbij het uitgangspunt de toestand betreft van voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken, en waarbij zij desgevallend een voorwaarde kan opleggen om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften (of de goede ruimtelijke ordening) te remediëren. De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar – bestreden – beslissing is kunnen komen.

3.

De betwiste voorwaarde stelt dat *“de voortuin wordt aangelegd zoals initieel aangeduid op de plannen, met een oprit met breedte 3m”*. Deze voorwaarde wordt blijkens de bestreden beslissing opgelegd om tegemoet te komen aan de vaststelling dat *“de aanvraag niet in overeenstemming is met de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen d.d. 21 oktober 2010”*.

De verordening inzake parkeren op privaat domein van de gemeente Schoten van 21 oktober 2010 bepaalt in artikel 8 (inzake “Inrichting”) van hoofdstuk 3 (inzake “Voortuinparkeren”) het volgende:

“Een verharding in functie van de toegang tot garage(poort) is toegelaten. Voortuinparkeren kan enkel toegelaten worden indien de voortuinparking voldoet aan alle volgende voorwaarden: ...

- Een volledige verharding van de voortuin is verboden. De verharding van de voortuinparking, met inbegrip van de verharding naar de voordeur, mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte in beslag nemen met een maximale breedte van 3 meter. De resterende breedte moet worden aangelegd in groen in volle grond, teneinde een goede integratie in het straatbeeld te realiseren. ...”

Het wordt door verzoekende partijen niet betwist dat deze gemeentelijke verordening een stedenbouwkundige verordening betreft in de zin van artikel 1.1.2, 13° VCRO, zodat voorliggende aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO in beginsel niet kan worden vergund, indien zou blijken dat ze strijdig is met geciteerd stedenbouwkundig voorschrift in artikel 8.

4.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat *“de verharding in de voortuin op de vergunde plannen van 2004 niet werd opgetekend en dus ook niet als vergund kan beschouwd worden”*, zodat *“huidige aanvraag dus dient getoetst te worden aan de huidige parkeerverordening”*. Verzoekende partijen tonen niet aan dat dit oordeel foutief is dan wel kennelijk onredelijk.

Verzoekende partijen stellen vooreerst tevergeefs dat de betreffende verharding als vergund dient te worden beschouwd, gezien *“de verharding van de voortuin geen wijziging betreft van de vergunde toestand in 2004”*. Er ligt hiervoor geen stedenbouwkundige vergunning voor, terwijl de feitelijke toestand (zoals gerealiseerd door de vorige eigenaar) evident niet kan worden gelijkgesteld met de vergunde toestand. Gezien een regularisatieaanvraag overeenkomstig hoger geciteerd artikel 4.2.24 VCRO in beginsel op dezelfde wijze moet worden beoordeeld als een ‘gewone’ aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dient de verharding van de voortuinstrook eveneens te voldoen aan de (op heden) geldende gemeentelijke verordening.

Verzoekende partijen tonen evenmin aan dat deze verharding (volledig) is vrijgesteld van vergunning, vermits ze *“in functie staat van de toegang tot de garage”* dan wel *“noodzakelijk is voor de toegang tot de garage”*. Het betreft een verharding voor het parkeren van een voertuig, die overeenkomstig artikel 4.2.1 VCRO in beginsel vergunningsplichtig is. Verzoekende partijen tonen niet aan dat deze verharding (volledig) ressorteert onder artikel 2.1, 9° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, op basis waarvan er (in de toepasselijke versie) geen stedenbouwkundige vergunning is vereist voor *“de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw”*. Hoewel de verharding in de voortuin inderdaad deels kan worden beschouwd als een ‘strikt noodzakelijke’ oprit naar de garage in de woning, geldt dit niet voor de volledige verharding, zelfs indien zou blijken dat dergelijke verharding aan verzoekende partijen *“meer manoeuvreerruimte biedt om hun garage in en uit te kunnen rijden”*, gezien *“er regelmatig tot dicht tegen de garage van verzoekers wordt geparkeerd”*. Een verharding *“in functie van de toegang tot garage(poort)”* is bovendien eveneens conform met de gemeentelijke verordening, terwijl verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat hun inpandige garage onbereikbaar is over een verharding met een breedte van 3 m, zoals overigens door verzoekende partijen zelf initieel ook was aangeduid op hun (naderhand manueel gewijzigde) aanvraagplannen. Hun uiteenzetting inzake de noodzaak van de bestaande verharding in functie van het parkeerbeleid in de straat doet daaraan op zich geen afbreuk, gezien verzoekende partijen niet aannemelijk maken dat zij hun garage hierdoor niet (langer) kunnen bereiken via een (herleide) verharding van 3 m breed.

5.

In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat *“de voortuin momenteel volledig is verhard, behoudens 2 smalle groenstroken langsheen beide perceelsgrenzen”*, waarbij *“de verharding breder is dan 2/3^{de} van de perceelbreedte en groter dan de maximaal toegelaten breedte van 3m”*. Gezien er wordt opgemerkt dat er *“initieel op de plannen een aangepaste versie van de voortuin werd ingetekend, waar wel rekening werd gehouden met de voorwaarden van de verordening”*, waarbij *“deze aangepaste versie van de voortuin manueel werd geschrapt op de plannen met de vermelding dat de bestaande aanleg behouden blijft”*, wordt in functie van het conformeren van de aanvraag aan de geldende verordening *“als voorwaarde in de vergunning opgenomen dat de voortuin dient aangelegd te worden zoals initieel werd opgetekend op de plannen, met een oprit met breedte 3m”*.

Verzoekende partijen tonen niet aan dat dit oordeel foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zij betwisten op zich niet dat de bestaande volledige verharding van de voortuin niet conform is met de modaliteiten in de gemeentelijke verordening waaraan een verharding van de voortuin moet voldoen. Uit de initiële versie van hun (naderhand manueel gewijzigde) aanvraagplannen blijkt integendeel dat zij klaarblijkelijk beseften dat hun volledig verharde voortuinstrook strijdig is met de geldende gemeentelijke verordening. Het comfort van de bestaande verharding om in het licht van het parkeerbeleid in de straat (gemakkelijker) toegang te kunnen nemen tot hun garage doet daaraan geen afbreuk.

6.

Verzoekende partijen tonen tenslotte evenmin aan dat de betwiste voorwaarde *“die hen ertoe zou verplichten wel werken uit te voeren, volstrekt losstaand van het voorwerp waarop de aanvraag betrekking had, niet als redelijk en in verhouding tot de vergunde handelingen kan worden beschouwd”*.

Vooreerst stellen zij tevergeefs dat de voorwaarde geen uitstaans heeft met het voorwerp van de vergunningsaanvraag. Hoewel het in de eerste plaats aan de aanvrager toekomt om het voorwerp van de aanvraag te omschrijven, komt het aan de vergunningverlenende overheid toe om het werkelijk voorwerp ervan te bepalen en aan de hand daarvan de aanvraag te beoordelen. De aanvraag beoogt het *“regulariseren bestaande toestand eengezinswoning en tuinberging”*, waarbij er op de gelijkvloerse verdieping van de woning onder meer een inpandige garage wordt voorzien. Ongeacht de vaststelling dat de verhardingen in de voortuinstrook door verzoekende partijen ook worden aangeduid op de aanvraagplannen (waarbij er terzake zelfs een handmatige wijziging werd aangebracht), en derhalve reeds om die reden deel uitmaken van de aanvraag, kunnen ze evenmin worden losgekoppeld van de toegang tot de woning en in het bijzonder de garage, die onbetwistbaar deel uitmaakt van de aanvraag.

Verzoekende partijen tonen evenmin aan dat de voorwaarde strijdt met de modaliteiten in artikel 4.2.19, §1 VCRO, op basis waarvan *“voorwaarden voldoende precies zijn”* en *“redelijk zijn in verhouding tot de vergunde handelingen”*. Zij verduidelijken op geen enkele wijze waaruit de beweerde disproportionaliteit dan wel kennelijke onredelijkheid concreet zou bestaan. Zij vertrekken daarbij overigens onterecht van het gegeven dat *“de voorwaarde die aanvankelijk door het college van burgemeester en schepenen gesteld werd” “werd bevestigd in de beslissing van de deputatie”*. De voorwaarde in de beslissing in eerste aanleg, die werd overgenomen uit het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voorzag dat er *“tussen de oprit naar de garage en de inkom van de woning een groenstrook dient aangelegd te worden”*, waarmee werd beoogd om de aanvraag te conformeren met de goede ruimtelijke ordening. De voorwaarde in de bestreden beslissing, die werd overgenomen uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, voorziet dat *“de voortuin wordt aangelegd zoals initieel aangeduid op de plannen, met een oprit met breedte 3m”*, waarmee wordt beoogd om de aanvraag te conformeren met de

gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein. Ongeacht de vaststelling dat voorliggende procedure enkel betrekking heeft op de bestreden vergunningsbeslissing in laatste aanleg, wijzen verzoekende partijen derhalve tevergeefs op de in de beslissing in eerste aanleg overgenomen tegenstrijdigheid in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waarbij enerzijds wordt gesteld dat de gemeentelijke verordening niet van toepassing is, maar anderzijds een voorwaarde wordt opgelegd in functie van het naleven van deze verordening, en waarbij ten onrechte wordt uitgegaan van de veronderstelling dat de volledige voortuin is verhard, terwijl ze slechts quasi volledig is verhard.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 350 euro uit hoofde van de rolrechten, worden ten laste gelegd van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 december 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE