

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1231  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0564-A

Verzoekende partij                      de heer **Jan SCHOOFS**

vertegenwoordigd door advocaat Gerald KINDERMANS met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 3870 Heers, Steenweg 161

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 april 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree van 19 oktober 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de afbraak van een hondenhok, het verbouwen van een tuinhuis en een afwijking voor de afsluiting en een gedeelte van de veranda op een perceel gelegen te 3960 Bree, Barrierstraat 81, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 509W.

### II.          **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 10 juli 2018.

Advocaat Charlotte PEXSTERS *loco* advocaat Gerald KINDERMANS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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.

Het perceel van de betrokken aanvraag is gelegen aan de Barrierstraat 81 te Bree. Volgens de beschrijving in de bestreden beslissing betreft het een driehoekig perceel en maakt het deel uit van een woonlint omgeven door open ruimtegebied en zichtbaar vanop grote afstand.

Op 13 maart 1985 wordt voor het perceel een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning. Op 21 maart 1990 wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een overdekte hondenren.

Op 5 mei 2015 wordt een proces-verbaal opgesteld met stakingsbevel voor het oprichten van een tuinhuis en het plaatsen van een gesloten houten afsluiting.

Op 16 september 2015 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor interne verbouwwerken en het aanplanten van een haagbeuk, onder de opschortende voorwaarde dat het tuinhuis en de houten afsluiting zouden verwijderd worden. Een hondenhok en veranda wordt uit de vergunning gesloten.

2.

De verzoekende partij dient op 27 juni 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree voor het betrokken perceel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van een hondenhok, het verbouwen van een tuinhuis en een afwijking voor de afsluiting en een gedeelte van de veranda”.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 deels in woongebied met landelijk karakter, deels in agrarisch gebied en deels in agrarisch gebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt tevens binnen de omschrijving van een verkavelingsvergunning verleend op 8 november 1978.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 14 september 2016 ongunstig voor het tuinhuis:

“ ...

#### **BESLUIT : ONGUNSTIG ADVIES**

##### **A. Schending direct werkende normen**

*Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.*

...

*In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden.*

##### **1. Schending van het KB van 1934 aangaande bouwvrije stroken**

##### **De wetgeving inzake art. 1 bepaalt:**

*Alle niet bebouwde kadastrale percelen, gelegen langs de rijkswegen in de provincie Limburg zijn onderworpen aan een erfdiensbaarheid non aedificandi op een diepte van 8 meter vanaf de voorgeschreven rooilijn of, bij ontstentenis hiervan vanaf de normale rooilijn die voor elke weg aangenomen is. In dit laatste geval, mag de diepte van de bouwvrije strook niet meer bedragen dan 8 meter gerekend vanaf de huidige grens van de weg. Die*

*bepaling is insgelijks van toepassing op bebouwde kadastrale percelen die aan niet – bebouwde percelen grenzen, naarmate de bestaande gebouwen volgens de voorgeschreven rooilijn herbouwd worden.*

*De beschrijvende nota die door de architect is opgesteld gebruikt voor de afwijking van de veranda te verantwoorden de uitzonderingsregels van de zone van achteruitbouw die bij KB is vastgelegd op deze locatie. Voor de regularisatie van het tuinhuis spreekt hij dan niet meer van een zone van achteruitbouw die hier nog steeds geldig is. Hier wordt dus met 2 maten gewichten gewerkt om tot een regularisatie te komen.*

*De aanvraag behelst een afbraak van een hondenhok, verbouwen van een tuinhuis en een afwijking voor de tuinafsluiting en een gedeelte van de veranda.*

*Op de locatie van de woning is er een achteruitbouwstrook van 8m vastgelegd bij koninklijk besluit. Dit wil zeggen dat de aanvragen voor deze locatie moeten voldoen aan het KB van 1934 “aangaande bouwvrije stroken langs gewestwegen”.*

*...  
De aanvraag voor het verbouwen van het tuinhuis echter wordt door AWV ongunstig geadviseerd. Er is ook nog nooit een vergunning uitgereikt voor de oprichting van dit tuinhuis, dus kan er zeker geen vergunning uitgereikt worden voor het verbouwen van een niet-vergund tuinhuis. De zone van achteruitbouw wordt gevrijwaard om in de toekomst onteigeningen uit te voeren voor eventuele aanpassingen aan de wegen. Vermits we hier vlak bij een kruispunt gelegen zijn (Peerderbaan met Barrierstraat en Heuvelstraat) moeten we toekomstgericht de zone van achteruitbouw zeker in stand houden. De beschrijvende nota van de architect spreekt niet van de achteruitbouwzone en is dus niet correct. Het KB van 1934 is geldig op de gevraagde locatie en kan dus niet langs zich neergelegd worden.  
...”*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 31 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 februari 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

*“ ...  
Overwegende dat het driehoekig hoekperceel (9are09ca) aan de Barrierstraat 81/Peerderbaan te Bree (kadastraal perceel 2/A/509w) in een woonlint ligt omgeven door open ruimtegebied (GRUP Landbouw-, natuur- en bosgebieden ‘Gerkenberg – Herenbossen en herbevestigd agrarisch gebied’);  
dat het perceel de kop vormt van het woonlint aan de Peerderbaan dat aansluit bij het centrum van Bree; dat het perceel vanuit de omgevende open ruimte van op grote afstand zichtbaar is;  
dat op het perceel zich een vrijstaande woning bevindt met één bouwlaag en schilddak; dat de woning is ingeplant op 3 meter van de zijperceelsgrens, 21 meter van de as van de N73 Peerderbaan en 11,84 meter van de as van de Barrierstraat;  
dat de voortuinstrook aan de Barrierstraat deels ingericht is als representatieve voortuin;*

*dat een deel van de voortuinstrook aan de Barrierstraat en de voortuinstrook aan de N73 Peerderbaan zijn ingericht als achtertuinzone met terras, veranda, tuinberging (40,50m²), hondenhek en houten schutting op de grens met de Peerderbaan en Barrierstraat;*

*Overwegende dat de aanvraag het regulariseren beoogt van de voortuinstrook aan de N73 Peerderbaan als achtertuin; dat de aanvraag het volgende omvat:*

- regulariseren van:*
  - 80 lopende meter gesloten houten schutting (hoogte 2 meter, ingeplant rondom het deel van de voortuinzone die ingericht is als achtertuin),*
  - veranda (18m², ingeplant aansluitende bij de woning en 3,10m² in voortuinstrook),*
  - houten tuinberging met rood pannendak (40,50m², afgeknotte dakhoogte: 3,50 meter, ingeplant op 1,79 meter van de rooilijn en 1,15 meter van de zijperceelsgrens.*
- slopen hondenhek (16m²).*

*Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen van mening is dat de aanvraag in zijn geheel niet voor vergunning in aanmerking komt; dat de tuinberging en tuinschutting reeds dienden afgebroken te zijn overeenkomstig de voorwaarden waaronder in 2015 een vergunning verleend werd voor de interne verbouwing van de woning; dat het inplanten van de tuinberging, tuinschutting en een deel van de berging in de bouwvrije voortuinstrook strijdig is met de verkavelingsvoorschriften en niet binnen de afwijkingsmogelijkheden valt;*

*Overwegende dat beroeper van oordeel is dat er rekening houdende met de feitelijke vergunde toestand waarbij de woning is ingeplant aan de Barrierstraat 81 met de achtertuin aan de N73 Peerderbaan de tuinstrook aan de Peerderbaan in feite de achtertuin is; dat dit zo vergund is zowel in de verkaveling als de bouwvergunning;*

*dat in de verkaveling reeds werd rekening gehouden met deze bijzondere situatie hetgeen blijkt uit volgende passage van de verkavelingsvoorschriften : 'tenzij anders mogelijk is dienden de achtergebouwtjes ingeplant te worden minimum 6 meter achter de achtergevel van de hoofdconstructies';*

*dat de in de achtertuin ingeplante tuinberging vrijgesteld is van vergunning; dat het Agentschap Wegen en Verkeer geen bezwaar heeft tegen het regulariseren van de tuinschutting en veranda;*

*Overwegende dat volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree het perceel bestemd is als woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied;*

*dat het perceel lot 1 is van de goedgekeurde verkaveling 375 dd. 8 november 1978 voor 3 loten voor het oprichten van vrijstaande woningen met aan de Peerderbaan op 14 meter van de rooilijn;*

*dat voor het perceel geen voorschriften van een BPA of RUP gelden;*

*...*

*Overwegende dat voor de aanvraag volgende adviezen werden verstrekt:*

- een deels gunstig en deels ongunstig advies van de Vlaamse Overheid, Agentschap Wegen en Verkeer dd. 14 september 2016,*

*dat uit dit advies blijkt dat de inplanting van het tuinberging in voortuinzone strijdig is met de direct werkende normen die gehanteerd worden door het agentschap Wegen en Verkeer;*

*...*

Overwegende dat voor het bouwen van de woning een stedenbouwkundige vergunning voorhanden is van 13 maart 1985 en een vergunning van 16 september 2015 voor interne verbouwingswerken en aanplanten van haagbeuk;

dat de vergunning van 2015 werd verleend onder de opschortende voorwaarde dat het tuinhuis en de houten schutting afgebroken zouden worden; dat het hondenhok en de veranda uit de vergunning werden gesloten;

dat voor het perceel een proces verbaal met stakingsbevel met als nr. 005573/2015 werd opgesteld voor het oprichten van een tuinhuis in de voortuin en het plaatsen van een gesloten houten schutting, dat voor het pv er een bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur is met als kenmerk 8.00/72004/19850028.2 7022B85-0028;

Overwegende dat voor de aanvraag de verkavelingsvoorschriften worden geacht de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening weer te geven; dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de bestemming van de achteruitbouwstroken en de inplanting van constructies nl.:

1. tuinberging, schutting en een deel van de veranda in achteruitbouwstrook afwijkend van het verkavelingsplan waarop vanaf de rooilijn Staatsbaan Bree-Peer (huidige Peerderbaan) een achteruitbouwstrook van 14 meter en vanaf de rooilijn Barrierstraat een achteruitbouwstrook van 7 meter is aangeduid en afwijkend van artikel 8, inplanting, a) waarin bepaald wordt dat:  
'zoals grafisch op het verkavelingsplan aangeduid',  
en afwijkend van artikel 4, 2), waarin bepaald wordt dat:  
'Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45cm. hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen.'
2. 2 meter houten schutting in achteruitbouwstrook afwijkend van artikel 4, 1) Afsluitingen, a) in de achteruitbouwstrook, waarin bepaald wordt dat :  
'Straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen mogen in metselwerk of enig ander esthetisch materiaal uitgevoerd worden, maximum toegelaten hoogte = 75cm. ... Een haagbeplanting waarvan de maximum hoogte 150 cm. Bedraagt, meg eveneens aangeplant worden.'
3. 3,50 meter hoge tuinberging ingeplant op 2,59 meter van de vooste rperceelsgrens en 1,15 meter van de zijdelingse perceelsgrens afwijkend van artikel 3, vrijstaande achtergebouwtjes, waarin bepaald wordt dat :  
'Tenzij anders aangeduid op de plannen, dienen zij in principe opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.'
4. 10 lopende meter houten schutting op de zijperceelsgrens ter hoogte van de voortuin van de aanpalende afwijkend van artikel 4, 1) Afsluitingen, b) op de perceelscheidingen, waarin bepaald wordt dat:  
'afsluitingen op vrijblijvende perceelscheiding zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150cm.'

Overwegende dat de afwijking op de bestemming van de achteruitbouwstrook en inplanting van de constructies niet als beperkte afwijking in de vergunning kan worden toegestaan om volgende redenen:

- de schutting werkt visueel storend in het straatbeeld zowel in de Barrierstraat als op de kop van het woonlint aan de Peerderbaan;
- de schutting en tuinberging op te korte afstand van de grens met de voortuinzone met de aanpalende werkt visueel storend ten aanzien van de aanpalende voortuinzone en het straatbeeld van de Barrierstraat;

Overwegende dat er geen vergunning kan worden verleend nl.:

- *tuinberging strijdig met de direct werkende normen die gehanteerd worden door het Agentschap Wegen en Verkeer;*
- *visueel storende constructies in het straatbeeld door inplanting van een tuinberging en schutting zonder groenaanleg aan de straatzijde en zonder voldoende ruimte om kwalitatieve beplanting aan te leggen,*
- *strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften;*
- *strijdigheid met voorgaande vergunning waarin de afbraak van de schutting en tuinberging werd opgelegd;*

*dat de goede ruimtelijke ordening niet kan gewaarborgd worden door het opleggen van voorwaarden omdat er geen ruimte voor het opleggen van bijkomende groenbuffering is;*

*Overwegende dat een vergunning voor het regulariseren van de veranda in overweging kan genomen worden nadat de tuinberging en schutting afgebroken zijn en er een afdoende groenaanleg ten aanzien van de Peerderbaan en Barrierstraat gerealiseerd is, bestaande uit minstens een streekeigen haag op de perceelsgrens;*

*Overwegende dat de afbraak van het niet-vergund hondenhok niet vergunningsplichtig en bijgevolg zonder voorwerp is;*

*...*

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*

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 3 van de wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

Zij zet uiteen:

*“ ...*

*Het eerste middel is gebaseerd op de schending van artikel 4.3.1§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stelt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming evenals van de schending waarbij toelichting van het middel doordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat de afwijking op de bestemming van de achteruitbouwstrook van inplanting van de constructies niets als beperkte afwijking in de vergunning kan worden toegestaan om volgende redenen:*

- *De schutting werkt visueel storend in het straatbeeld zowel in de Barrierstraat als op de kop van het woonlint aan de Peerderbaan.*
- *De schutting en tuinberging op te korte afstand van de grens met de voortuinzone met de aanpalende werkt visueel storend ten aanzien van de aanpalende voortuinzone en het straatbeeld van de Barrierstraat.*

*En doordat er verder gesteld wordt dat er geen vergunning kan verleend worden om volgende reden:*

- Tuinberging strijdig met de direct werkende normen die gehanteerd worden door het Agentschap Wegen en Verkeer,*
- Visueel storende constructies in het straatbeeld door inplanting van een tuinberging en schutting zonder groenaanleg aan de straatzijde en zonder voldoende ruimte om kwalitatieve beplanting aan te leggen,*
- Strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften,*
- Strijdigheid met voorgaande vergunning waarin de afbraak van de schutting en tuinberging werd opgelegd.*

*Terwijl deze ingenomen stelling op geen enkele wijze wordt toegelicht noch gemotiveerd.*

*Er wordt gewoon meegedeeld dat de goede ruimtelijke ordening niet kan gewaarborgd worden door het opleggen van voorwaarde omdat er geen ruimte voor het opleggen van bijkomende groenbuffering is.*

*Verder wordt er gesteld dat de vergunning voor het regulariseren van de veranda in overweging kan genomen worden nadat de tuinberging en schutting afgebroken zijn en er een afdoende groenaanleg t.a.v. de Peerderbaan en de Barrierstraat gerealiseerd is, bestaande uit minstens een streekeigen haag op de perceelsgrens.*

*In de bestreden beslissing wordt vooreerst een weergave gedaan van de adviezen die werden gegeven en er werd een extenso weergegeven wat er door het college van burgemeester en schepenen werd vooropgesteld.*

*M.b.t. de beslissing van de Deputatie van de provincie Limburg wordt enkele de tekst overgenomen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar welke evenmin toelicht op grond waarvan tot de betreffende conclusies wordt gekomen.*

*Er wordt nergens toegelicht waaruit zou blijken dat de schutting visueel storend zou zijn in het straatbeeld zowel in de Barrierstraat als op de kop van het woonlint aan de Peerderbaan en er wordt evenmin toegelicht hoe men tot de conclusie komt dat de schutting en de tuinberging op te korte afstand van de grens met de voortuinzone zou gelegen zijn.*

*In casu wordt ervan uitgegaan dat de betreffende zone gelegen is in de voortuinzone van de Peerderbaan terwijl de voortuinzone van het perceel van verzoeker gelegen is aan de Barrierstraat en de zone aan de Peerderbaan voor deze woning een achtertuinzone is.*

*Op geen enkele wijze wordt ingegaan op de problematiek die werd geschetst in de beschrijvende nota van de architect die de aanvraag heeft voorbereid.*

*Er wordt op geen enkele wijze aangetoond waarom de aangevraagde afwijkingen niet zouden kunnen worden toegestaan en waarom deze niet als een beperkte afwijking zouden kunnen beschouwd worden.*

*De afwijking m.b.t. de veranda is bijzonder klein gezien het slechts gaat om een oppervlakte van 3,10m. daar waar op het breedste punt de veranda slechts 1,76m. uitsteekt over de bouwlijn.*

*Indien de veranda achter de bouwlijn zou blijven krijgt men een onbruikbaar grondplan gezien de vorm van de woning en het perceel.*

*Dergelijk grondplan van de veranda creëert geen woonkwaliteit en bruikbare bewoonbare oppervlakte.*

*Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft gesteld dat ze ten hoogste slechts met 1/4<sup>de</sup> van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevelrijke en ze van op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong.*

*Volgens de bijzondere voorwaarden bedraagt de diepte van de zone van achteruitbouw 8,00m. vanaf de ontworpen rooilijn.*

*1/4<sup>de</sup> van 8,00m. bedraagt 2,00m. terwijl de veranda op het breedste punt 1,76m. over de bouwlijn uitsteekt hetgeen lager is dan 2,00m.*

*De afstand tot de aangrenzende eigendommen is ruimschoots groter dan 2,00m. zodat de veranda aldus voldoet aan de voorwaarde vermeld onder punt A van de algemene voorwaarde van het Agentschap Wegen en Verkeer.*

*De afwijking m.b.t. de tuinaansluiting is gerelateerd aan het feit dat de vergunde woning haar voordeur heeft en haar adres aan de Barrierstraat.*

*De zone tussen de Barrierstraat en de voorgevel is derhalve ingericht als voortuin met een gemetselde tuinafsluiting van 50cm. hoog.*

*In de huidige aanvraag bestaat de tuinafsluiting aan de Peerderbaan uit een 2m. hoge houten ondoorzichtige afsluiting.*

*Voor deze afsluiting werd een afwijking aangevraagd op basis van de aanwezige feitelijkheden.*

*M.b.t. het tuinhuis dient gesteld te worden dat dit verbouwd wordt teneinde te voldoen aan de voorwaarde om vrijgesteld van vergunning te kunnen zijn verlost aan de bijgebouwen in de tuin.*

*Het tuinhuis wordt 80cm. minder breed waardoor de oppervlakte van het tuinhuis 36,90m<sup>2</sup> bedraagt.*

*Het gedeelte van de veranda dat over de bouwlijn staat bedraagt 3,1m. zodat de totale oppervlakte aan bijgebouwen aldus de toegestane maximum 40m<sup>2</sup> bedraagt.*

*De hoogte van het tuinhuis is op nokhoogte 4,99m. maar het zadeldak wordt afgeknot tot 3,50m. d.w.z. de toegestane hoogte om vrijgesteld van vergunning te kunnen zijn.*

*Het tuinhuis staat op meer dan 1,00m. van de perceelsgrenzen in de achtertuin zodat ook aan deze voorwaarde om vrijgesteld van vergunning te zijn voldaan is.*

*Op al deze argumenten wordt geen enkele reactie gegeven in de beslissing van de Deputatie van de provincie Limburg daar waar gewoon gesteld wordt dat er geen vergunning kan worden verleend omdat de tuinberging strijdig zou zijn met de direct werkende normen die gehanteerd worden door het Agentschap Wegen en Verkeer en*



*omdat de tuinberging visueel storende constructies zouden betekenen in het straatbeeld door de inplanting zonder groenaanleg aan de straatzijde.*

*Verder kan ook niet bijgetreden worden dat de Deputatie stelt dat een vergunning voor het regulariseren van de veranda in overweging kan genomen worden nadat de tuinberging en de schutting afgebroken zouden zijn en er een afdoende groenaanleg t.a.v. de Peerderbaan en de Barriestraat gerealiseerd is, bestaande uit minstens een streekeigen haag op de perceelsgrens.*

*Deze stelling wordt op geen enkele wijze toegelicht noch gemotiveerd.*

*Het blijkt dat de criteria van artikel 4.3.1 ofwel helemaal niet getoetst werden aan de gegevens van het dossier, of dat deze toetsing volstrekt foutief en kennelijk onredelijk is.*

*Daarenboven is het duidelijk dat er een ernstig gebrek is in de motiveringsplicht op grond van art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.*

*Inderdaad blijkt uit de bestreden beslissing dat weinig onderzoek door de deputatie van de Provincie Limburg met betrekking tot de criteria van art. 4.3.1 § 2 V.C.R.O., en dat er conclusies worden getrokken die kennelijk onredelijk zijn, en geenszins onderbouwd zijn.*

*Verzoeker wijst erop dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke gronden het college van burgemeester en schepenen en nadien de deputatie tot haar conclusie is gekomen.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Ons college wenst als antwoord op het enig middel in eerste instantie te verwijzen naar de omstandige motivering van ons college in de bestreden beslissing, luidende als volgt:*

*...*

*Uit de bovenstaande motivering blijkt - en dit wordt door de verzoekende partij niet betwist - dat de aanvraag op meerdere punten afwijkt van de verkavelingsvoorschriften voor wat betreft de bestemming van de achteruitbouwstroken en de inplanting van constructies.*

*Dat de voortuinstrook aan de Barrierstraat deels is ingericht als voortuin en dat een deel van de voortuinstrook aan de Barrierstraat en de voortuinstrook aan de N73 Peerderbaan zijn ingericht als achtertuintzone met terras en veranda is een feitelijk gegeven dat ons college hoegenaamd niet heeft miskend, het heeft er zelfs uitdrukkelijk melding van gemaakt. Het feit dat een achteruitbouwstrook is ingericht als achtertuint doet echter hoegenaamd geen afbreuk aan de bestemming van achteruitbouwstrook ten aanzien van de wegen, zoals bepaald in de verkavelingsvoorschriften.*

*De feitelijke inrichting als achteruitbouwstrook doet bovendien geen afbreuk aan het feit dat deze tuintzone conform de verkavelingsvoorschriften ten aanzien van de Peerderbaan juridisch wel degelijk een voortuinstrook is (zie ook afbeelding B uit de brochure 'Stedenbouwkundige vergunningen, melding en vrijstellingen' van de Vlaamse Overheid, p.14, zie inventaris stuk nr. 18, ook raadpleegbaar via <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/stedenbouwkundige-vergunning-melding-en-vrijstelling-vanaf-29092016>).*

Meer bepaald werd er voor de tuinberging, de schutting en een deel van de veranda vastgesteld dat deze:

- qua inplanting in strijd met artikel 8a jo. het grafisch plan zijn voorzien in een achteruitbouwstrook t.o.v. de Peerderbaan (vroegere Staatsbaan Bree-Peer) en de Barrierestraat.
- afwijken van artikel 4, 2), waarin bepaald wordt dat: 'Trappen, terrasjes en aanvulling van meer dan 45cm. hoogte zijn verboden in de bouwvrije strook t.o.v. de weg en de zijdelingse perceelsgrenzen'.

Bovendien werd met betrekking tot de houten schutting ook vastgesteld dat deze:

- met 2m hoogte afwijkt van artikel 4, 1) Afsluitingen, a) in de achterbouwstrook, waarin bepaald wordt dat straat- en zijdelingse (tot de voorbouwlijn) afsluitingen beperkt zijn tot een maximum toegelaten hoogte van 75cm
- met 10 lopende meter houten schutting op de zijperceelsgrens ter hoogte van de voortuin van de aanpalende afwijkt van artikel 4, 1) Afsluitingen, b) op de perceelscheidingen, waarin bepaald wordt dat afsluitingen op vrijblijvende perceelscheiding zullen uitgevoerd worden in een haagbeplanting met een maximum hoogte van 150cm.

Met betrekking tot de 3,50 meter hoge tuinberging, ingeplant op 2,59 meter van de voorste perceelsgrens en 1,15 meter van de zijdelingse perceelsgrens, werd vervolgens nog vastgesteld dat deze afwijkt van artikel 3, vrijstaande achtergebouwtjes, waarin bepaald wordt dat deze tenzij anders aangeduid op de plannen, in principe dienen opgericht op een minimum afstand tot de perceelsgrens gelijk aan de hoogte van het achtergebouwtje.

Wat de beweerde vrijstelling van vergunning van de tuinberging betreft, geldt dat - nog los van de vraag of aan de overige vrijstellingsvoorwaarden zou zijn voldaan - in toepassing van art. 1.4. van het Vrijstellingsbesluit van 16 juli 2010 een vrijstelling sowieso slechts van toepassing kan zijn voor zover de handelingen niet strijdig zijn met o.a. verkavelingsvergunningen die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, §3 VCRO. Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 19 oktober 2016, bleek reeds dat hieraan niet is voldaan. De feitelijke inrichting als achteruitbouwstrook doet bovendien geen afbreuk aan het feit dat deze tuinzone ten aanzien van de Peerderbaan juridisch wel degelijk een voortuinstrook is, waarin de vrijstelling niet is toegestaan (zie artikel 2.1.11° Vrijstellingsbesluit, + afbeelding B uit de brochure 'Stedenbouwkundige vergunningen, melding en vrijstellingen' van de Vlaamse Overheid, p.14 (zie inventaris stuk nr. raadpleegbaar via <https://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/stedenbouwkundige-vergunning-melding-en-vrijstelling-vanaf-29092016>).

Uit artikel 4.3.1, §1, 1° a) VCRO volgt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit art. 4.4.1, §1 VCRO volgt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen zijn niet toegelaten.

*Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om 'beperkte' afwijkingen gaat. Bij de parlementaire voorbereiding van deze bepaling wordt toegelicht dat het "beperkte karakter" afgemeten moet worden aan de vigerende stedenbouwkundige voorschriften en dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan. De bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen worden beschouwd als essentiële gegevens, maar deze opsomming wordt niet als limitatief beschouwd. Ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten, waarbij als voorbeeld wordt genomen "via een afwijking (...) laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt" (VI. Parl., Parl. St., 2008-2009, stuk 2011/1, 136, nr. 430 en 431; RvVb 22 november 2016, nr. A/1617/0321, Heirbrant).*

*Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet bijgevolg restrictief worden geïnterpreteerd (RvVb 18 oktober 2016, nr. A/1617/0169, Vandebroek; RvVb 22 november 2016, nr. A/1617/0325, van Imschoot). Bovendien moet de 'beperkte afwijking' de toets aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening doorstaan. (RvVb 21 februari 2017, nr. A/1617/0592, Vervoort).*

*Uit artikel 4.4.1. §1 VCRO vloeit ook voort dat het verlenen van afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften een uitzonderingsbepaling betreft waarvan de toepassing uit zijn aard facultatief is. De bepaling stelt overigens uitdrukkelijk dat afwijkingen 'kunnen' worden toegestaan. Er is hoegenaamd geen enkele verplichting voor de vergunningverlenende overheid om gevraagde afwijkingen toe te staan.*

*Enkel een manifest kennelijk onredelijke afwijzing van een vraag om afwijking zou mogelijkerwijze een grond tot vernietiging kunnen vormen. Zoals blijkt uit voorgaande motivering is zulks in casu geenszins het geval.*

*De beoordeling van ons college dat de 2m hoge schutting visueel storend is in het straatbeeld zowel in de Barrierstraat als op de kop van het woonlint aan de Peerderbaan en dat de schutting en de tuinberging op te korte afstand van de grens visueel storend werken ten aanzien van de aanpalende voortuinzone en het straatbeeld van de Barrierstraat, is een afdoende motivering om de gevraagde afwijkingen te weigeren. De beoordeling is niet onjuist, niet onzorgvuldig, noch kennelijk onredelijk.*

*De beoordeling is ook afdoende. Ons college is geenszins verplicht de motieven van de motieven te geven. De beoordeling van ons college is overigens gesteund op omstandig fotomateriaal van de PSA (zie inventaris stuk nr. 11.7), dat op manifeste wijze het sterk visueel storende karakter van de gevraagde constructies aantoonst.*

*...*

*Wat de veranda betreft, heeft ons college bovendien onderzocht of het de vergunning hiervoor niet onder de voorwaarde van bijkomende groenbuffering kon verlenen. Ons college kwam evenwel tot de vaststelling dat daar in de huidige setting voorlopig geen voldoende ruimte voor is.*

*Ons college stelde dan ook terecht dat een vergunning voor het regulariseren van de veranda slechts in overweging kan worden genomen nadat de tuinberging en schutting afgebroken zijn en er een afdoende groenaanleg ten aanzien van de Peerderbaan en Barrierstraat kan gerealiseerd worden, bestaande uit minstens een streekeigen haag op de perceelsgrens.*

*Dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer zich niet tegen de regularisatie van de veranda op zich verzet, doet aan deze ruimtelijke beoordeling van ons college geen afbreuk.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

*Er wordt hierbij op geen enkele wijze gereageerd op het argument dat dit als zodanig steeds werd erkend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree dat trouwens ook het huisnummer heeft aangehouden met als adres Barrierstraat 81.*

*Ook wordt niet gereageerd op het feit dat destijds de vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, hetgeen een gegeven is waar niemand om heen kan.*

*De Deputatie van de Provincie Limburg stelt dat inderdaad op basis van artikel 4.4.1§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in een vergunning afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften m.b.t. perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen m.b.t. de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen zijn niet toegelaten.*

*Hier wordt een foutieve redenering vooropgesteld.*

*Wanneer men vermeldt dat afwijkingen m.b.t. de bestemming niet mogelijk zijn, heeft dit natuurlijk te maken met het feit dat men bijvoorbeeld niet kan wonen in een zone die niet voor wonen bestemd is.*

*In casu gaat het natuurlijk niet om een afwijking op de bestemming, noch om een maximale vloerindex, noch om een aantal bouwlagen.*

*Het gaat effectief om beperkte afwijkingen.*

*De Deputatie van de Provincie Limburg stelt dat de beoordeling van die aard is dat de situatie visueel storend zou zijn.*

*De Deputatie van de Provincie Limburg stelt dat zij niet verplicht is de motieven van de motieven te geven en de beoordeling te mogen steunen op omstandig fotomateriaal van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die op manifeste wijze een sterk visueel storend karakter van de gevraagde constructies zou aantonen.*

*Op de kleine foto's die in de antwoordnota worden vermeld namens de Deputatie van de Provincie Limburg is nauwelijks iets te zien.*

*Anderzijds moet worden vastgesteld dat verzoeker tot nietigverklaring ondertussen het gebouw heeft afgewerkt en aangepast, waarbij het dak gevoelig werd verlaagd.*

*Verzoeker tot nietigverklaring brengt drie foto's bij (stuk 14 tot 16), waaruit blijkt dat het gebouw zeer sterk is afgetopt en het dak nauwelijks te zien is boven de afsluiting.*

*Daarenboven is er een groenscherm aangebracht door leilinden, zoals ook op de nieuw bijgebrachte foto's te zien valt.*

*Op die manier wordt tegemoetgekomen aan het zogenaamde visueel storend karakter dat op dit ogenblik zeker niet meer het geval is.*

*Wanneer de beslissing van de Deputatie van de Provincie Limburg wordt vernietigd en het dossier wordt teruggezonden naar de Deputatie van de Provincie Limburg, kan desgevallend uitspraak worden gedaan over deze nieuwe situatie, waarbij verzoeker dan desgevallend nieuwe plannen kan indienen waarop het verlaagde dak te zien is.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing niet afdoende worden toegelicht of gemotiveerd.

Er wordt volgens de verzoekende partij niet toegelicht om welke redenen de gevraagde afsluiting visueel storend zou zijn, hoe men tot de conclusie komt dat de afsluiting en tuinberging op te korte afstand van de grens met de voortuinzone is gelegen, waarom de aangevraagde afwijkingen niet kunnen worden toegestaan en niet als beperkt kunnen worden aanzien. De verzoekende partij stelt dat de veranda bijzonder klein is en voldoet aan de voorwaarde van het agentschap van Wegen en Verkeer, dat de afwijking van tuinafsluiting verband houdt met het feit dat de voordeur van de woning zich situeert aan de Barrierstraat en dat het tuinhuis wordt verbouwd om te voldoen aan de voorwaarden om vrijgesteld te zijn van een vergunning.

De verzoekende partij houdt voor dat op deze argumenten niet wordt ingegaan in de bestreden beslissing en is het niet eens met de beslissing van de verwerende partij dat een vergunning voor het regulariseren van de veranda pas in overweging kan genomen worden nadat de tuinberging en tuinafsluiting verwijderd zijn en er een voldoende groenaanleg gerealiseerd is.

2.

De betrokken aanvraag omvat verschillende onderdelen, met name:

- het regulariseren van:
  - 80 meter gesloten houten schutting (hoogte 2 meter, ingeplant rondom het deel van de voortuinzone die ingericht is als achtertuin),
  - veranda (18 m<sup>2</sup>, ingeplant aansluitende bij de woning en 3,10 m<sup>2</sup> in voortuinstrook),
  - houten tuinberging met rood pannendak (40,50 m<sup>2</sup>, afgeknotte dakhoogte: 3,50 meter, ingeplant op 1,79 meter van de rooilijn en 1,15 meter van de zijperceelsgrens.
- het slopen van een hondenhok (16 m<sup>2</sup>).

3.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de afbraak van het niet-vergund hondenhok niet vergunningsplichtig is en derhalve zonder voorwerp is. De verzoekende partij voert betreffende dit onderdeel van de vergunningsaanvraag geen middel aan.

4.

In de mate dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op het regulariseren van een opgericht tuinhuis worden in de bestreden beslissing verschillende weigeringsmotieven weerhouden. Er wordt vastgesteld dat de tuinberging afwijkt van verschillende bepalingen van de verkavelingsvoorschriften en dat de afwijking op de bestemming van de achteruitbouwstrook en inplanting van constructies niet als een beperkte afwijking kan worden toegestaan omdat de

tuinberging op te korte afstand van de grens met de voortuinzone met de aanpalende visueel storend werkt én ten aanzien van de aanpalende voortuinzone van de aanpalende én in het straatbeeld. Daarnaast wordt vastgesteld dat de tuinberging strijdig is met direct werkende normen die gehanteerd worden door het agentschap Wegen en Verkeer. Er wordt tevens gesteld dat geen vergunning kan worden verleend voor visueel storende constructies in het straatbeeld zonder groenaanleg aan de straatzijde en zonder voldoende ruimte om kwalitatieve beplantingen aan te leggen. Ten slotte wordt vastgesteld dat de tuinberging strijdig is met de voorgaande vergunning waarin de afbraak ervan werd opgelegd.

De weigeringsmotieven voor de tuinberging hebben dus niet enkel betrekking op het strijdig bevinden met een goede ruimtelijke ordening, maar hebben tevens betrekking op strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften en strijdigheid met direct werkende normen. Wat dit laatste betreft wordt in de bestreden beslissing verwezen naar het ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer heeft van 14 september 2016. Het ongunstig advies is integraal opgenomen in het bestreden besluit.

Artikel 4.3.3. VCRO bepaalt dat indien, hetzij uit de verplicht in te winnen adviezen, hetzij uit het aanvraagdossier, blijkt dat het aangevraagde strijdig is met “direct werkende normen”, de vergunning wordt geweigerd of in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen worden opgenomen met betrekking tot de sectorale regelgeving.

Uit deze bepaling volgt dat de vaststelling door een vergunningverlenende overheid dat het aangevraagde strijdig is met een direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening een draagkrachtig motief is om een vergunning te weigeren.

In het enig middel wordt het weigeringsmotief dat de tuinberging strijdig is met direct werkende normen die gehanteerd worden door het agentschap Wegen en Verkeer, niet bekritiseerd, terwijl dit motief volstaat om de weigeringsbeslissing voor de gevraagde regularisatie van de tuinberging te verantwoorden.

In de mate dat de verzoekende partij beweert dat zij de tuinberging wenst te verbouwen om te voldoen aan de voorwaarden tot vrijstelling van de vergunning, wordt niet aangevoerd, laat staan aangetoond dat dit het voorgaande weigeringsmotief vitieert.

## 5.

Ook de tuinafsluiting wordt in de bestreden beslissing om meerdere redenen geweigerd. Ook voor dit onderdeel van de aanvraag wordt vastgesteld dat het afwijkt van verschillende bepalingen van de verkavelingsvoorschriften en dat de afwijking op de bestemming van de achteruitbouwstrook en inplanting van constructies niet als een beperkte afwijking kan worden toegestaan omdat de afsluiting visueel storend werkt in het straatbeeld zowel in de Barrierstraat als op de kop van het woonlint aan de Peerderbaan, dat de afsluiting op te korte afstand van de grens met de voortuinzone met de aanpalende visueel storend werkt én ten aanzien van de aanpalende voortuinzone van de aanpalende én in het straatbeeld. Daarnaast wordt gesteld dat geen vergunning kan worden verleend voor visueel storende constructies in het straatbeeld zonder groenaanleg aan de straatzijde en zonder voldoende ruimte om kwalitatieve beplantingen aan te leggen. Ten slotte wordt ook voor de tuinafsluiting vastgesteld dat ze strijdig is met de voorgaande vergunning waarin de afbraak ervan werd opgelegd.

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk en op afdoende wijze om welke redenen de verwerende partij de vergunning voor de regularisatie van de gevraagde afsluiting weigert. De verzoekende partij die daar enkel tegen in brengt dat voor afsluiting een afwijking werd aangevraagd op basis van

aanwezige feitelijkheden, toont de onwettigheid niet aan van de hiervoor aangehaalde weigeringsmotieven.

6.

Voor zover het aangevraagde betrekking heeft op het regulariseren van de opgerichte veranda, blijkt uit de bestreden beslissing dat ook dit onderdeel van de aanvraag afwijkt van de verkavelingsvoorschriften.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid VCRO verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan een vergunning te weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. De vaststelling dat een aanvraag strijdig is met de bestaande verkavelingsvoorschriften is derhalve een draagkrachtig weigeringsmotief.

De argumentatie van de verzoekende partij in het verzoekschrift met betrekking tot de veranda lijkt enkel een pleidooi te zijn om een vergunning te verlenen voor dit onderdeel van de aanvraag omdat de veranda bijzonder klein is, geen woonkwaliteit en bruikbare bewoonbare oppervlakte creëert en voldoet aan de voorwaarde vermeld in het advies van het agentschap Wegen en Verkeer. De verzoekende partij toont daarmee niet aan dat het weigeringsmotief voor de veranda zoals weerhouden in de bestreden beslissing onwettig is.

De overweging in de bestreden beslissing dat een vergunning voor het regulariseren van de veranda pas in overweging kan genomen worden nadat de tuinberging en tuinafsluiting verwijderd zijn en er een voldoende groenaanleg gerealiseerd is, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verzoekende partij de onwettigheid niet aantoonst van het hiervoor voormeld draagkrachtig weigeringsmotief.

7.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing op een duidelijke en afdoende wijze is gemotiveerd en de verzoekende partij er niet in slaagt om de onwettigheid aan te tonen van de weigeringsmotieven voor de verschillende onderdelen van de aanvraag.

Het middel wordt verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 augustus 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ