

# VLAAMSE RAAD

---

ZITTING 1993-1994

17 MEI 1994

---

## VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer P. Breyne C.S. —

**houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962  
houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw**

## TOELICHTING

### DAMES EN HEREN,

Op 9 juni 1993 hechtte de Vlaamse Raad zijn goedkeuring aan een ontwerp van decreet dat de opheffing van het zogenaamde mini-decreet beoogde.

Dit heeft tot gevolg dat woningen die zonevreemd zijn, niet meer verbouwd kunnen worden als de werken een oppervlakte- en volumevermeerdering van het bestaande vergunde gebouw inhouden.

Uitbreidingen van bestaande vergunde gebouwen kunnen, volgens het decreet van 23 juni 1993, uitsluitend betrekking hebben op de krachtens de milieuvergunningsreglementering vergunde en/of als voorwaarde geldende infrastructuur ter bevordering van de kwaliteit van het leefmilieu. De ruimte die door deze uitbreiding zou worden ingenomen, kan slechts betrekking hebben op wat strikt noodzakelijk is voor de plaatsing van deze infrastructuur.

Door het volledig opheffen van het mini-decreet, zonder dat het mogelijk was te voorzien in enige onmiddellijke overgangsbepaling, zijn evenwel een aantal problemen ontstaan, die niet onmiddellijk door middel van bijzondere plannen van aanleg kunnen worden opgelost. Hierbij wordt vooral gedacht aan de talrijke zonevreemde landelijke woningen, die meestal verouderd zijn en niet meer aangepast aan de hedendaagse woonbehoeften. Zeker bij gezinsuitbreiding of generatiewissel is een aanpassing en een uitbreiding van die woningen vaak noodzakelijk. Indien dergelijke woningen niet meer kunnen uitgebreid worden, betekent dit voor de betrokken eigenaars niet alleen een grote waardevermindering van hun eigendom, maar zal dit op termijn ook aanleiding geven tot de verkrotting van het landelijk gebied.

Om die problemen te verhelpen wordt voorgesteld, binnen strikte normen, verbouwingswerken die een uitbreiding inhouden van bestaande zonevreemde woningen, toe te staan.

Om te voorkomen dat er een onnodige aantasting van de open ruimte optreedt, wordt de uitbreiding wel beperkt. De uitbreiding van het bestaande vergunde gebouw mag een bouwvolume van maximaal 700 m<sup>3</sup> niet overschrijden.

De indieners benadrukken dat het niet hun bedoeling is om de residentiële bebouwing van het landelijk gebied te stimuleren. In dit voorstel gaat het dus niet om een woning die in zulke slechte staat is dat geen verbouwing meer mogelijk is, en alleen na afbraak en nieuwbouw weer opgebouwd zou kunnen worden. In dergelijke gevallen is in wezen sprake van een bestemmingswijziging, die best geregeld wordt via een plan van aanleg. Ook nieuwbouw die noodzakelijk is met het oog op rooilijnen, wordt volgens de indieners best geregeld via een plan van aanleg, daar dit het gevolg is van een globale benadering van een weg of gebied.

De stedenbouwkundige attesten, afgegeven voor 22 augustus, behouden hun rechtskracht tot 31 december 1996 ; voor die datum moet een nieuwe bouwaanvraag worden ingediend.

De aanvragen tot het herbouwen van zonevreemde woningen, ingediend voor 22 augustus 1993, maar geweigerd op basis van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79, kunnen voor 31 maart 1995 opnieuw ingediend worden. De woning waarvoor de aanvraag opnieuw wordt ingediend, mag een maximaal bouwvolume van 700m<sup>3</sup> niet overschrijden.

De indieners wensen deze mogelijkheid tot uitbreiding wel te beperken tot woningen. Wat bedrijfsgebouwen betreft, worden de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw weer opgenomen.

P. BREYNE

---

## VOORSTEL VAN DECREET

### Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel 39 van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

### Artikel 2

Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 en gewijzigd bij decreet van 23 juni 1993, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

### „Artikel 79

Artikel 45, § 2 van deze wet, vervangen bij de wet van 22 december 1970, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

„§ 2. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats ;

b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu ;

c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning.

De verbouwing kan oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering van het bestaand vergunde gebouw inhouden.

De uitbreiding van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van woningbouw, kan slechts de vermeerdering tot gevolg hebben die het noodzakelijk gevolg is van in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

De uitbreiding van een vergunde woning kan met inbegrip van de bijgebouwen slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van zevenhonderd kubieke meter.

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verwerking van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar.

Voor verbouwingen en uitbreidingen van bestaande vergunde gebouwen in de agrarische gebieden dient het advies

gevraagd van het bestuur Landinrichting en -beheer van de administratie Milieu, Natuur en Landinrichting van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast.

De aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek gebeurt.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 37.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, punt 7, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

De wijziging van gebruik kan slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Voor wijzigingen van het gebruik van vergunde gebouwen die gelegen zijn in de agrarische gebieden, dient het advies gevraagd van het bestuur Landinrichting en -beheer van de administratie Milieu, Natuur en Landinrichting van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt dit geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het gebruik van vergunde gebouwen niet of slechts gedeeltelijk kan worden gewijzigd.

De stedenbouwkundige attesten, afgegeven voor 22 augustus 1993, die in de aangegeven bestemmingen en/of voorwaarden voorhouden dat een zonevreemde woning kan worden gebouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984, behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de bouwvergunning in zoverre voor 31 december 1996 een bouwvergunningsaanvraag wordt ingediend en na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend. Voor de toepassing van deze bepaling krijgen de bedoelde attesten, welke eventueel van rechtswege reeds vervallen zijn, weer rechtskracht op de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De aanvragen om vergunningen voor het herbouwen van zonevreemde woningen, ingediend voor 22 augustus 1993, waarvoor geen rechtsgeldig stedenbouwkundig attest bestaat

en waarvoor geen bouwvergunning is verleend of, gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, kan worden verleend; moeten voor 31 maart 1995 opnieuw worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op deze eventueel aangepaste aanvraag kan slechts vergunning worden toegekend indien de ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, een maximaal bouwvolume heeft van zevenhonderd kubieke meter en in zoverre bedoelde woning niet gelegen is in een groengebied, waaronder een natuurgebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat, een overstroomingsgebied en een bosgebied met ecologische waarde kunnen worden onderscheiden.

Het indienen van de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor het betrokken perceel lopende vergunningsprocedures voor bouwaanvragen van rechtswege worden stopgezet.“.

### Artikel 3

Dit decreet treedt in werking de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

P. BREYNE

G. CARDOEN

M. OLIVIER

M. TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE

---