

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1993-1994

14 JUNI 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**

AMENDEMENTEN

1. AMENDEMENT

voorgesteld door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche

Artikel 2

**Aan de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45,
§ 2, voorlaatste lid toevoegen wat volgt :**

**„, behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbehoud
en ontwikkeling van Aminal een gunstig advies verstrekt”.**

VERANTWOORDING

In sommige streken van Vlaanderen bevinden zich heel wat kleinere huizen in de in dit lid vermelde gebieden. Deze aanvulling moet het mogelijk maken deze huizen toch aan te passen aan de huidige comforteisen.

M. TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE

Zie :

547 (1993-1994)

— Nr. 1 : Voorstel van decreet

II. AMENDEMENT

voorgesteld door de heer Paul Tant c.s.

Aan de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2 een punt d) toevoegen dat luidt als volgt :

„d) hetzij het geheel of gedeeltelijk herbouwen van de woning, wanneer deze gevat is door een vastgestelde rooilijn of wanneer deze zich op of over de grenslijn bevindt tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.“.

VERANTWOORDING

De bedoeling van dit amendement is enkel feitelijk misgroeide toestanden recht te zetten in functie van de verkeersleefbaarheid (o.m. voetpaden, fietspaden), nutsvoorzieningen, . . .

Het is geenszins de bedoeling daarmee een nieuw, bijkomend recht te creëren. Het komt er in de eerste plaats op aan om herbouwen toe te laten waar dit wenselijk en noodzakelijk is om de normale afstandsregels te doen respecteren tegenover de openbare weg en tegelijk te komen tot een ordentelijke ruimtelijke ordening.

Van een bijkomende aanslag op de open ruimte is geen sprake daar het enkel om een herplaatsing gaat van bestaande niet behoorlijke ingeplante, vergunde gebouwen.

P. TANT

P. BREYNE

M. OLIVIER

M. TYBERGHIE-VANDENBUSSCHE

J. VAN EETVELT

III. AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren M. Olivier,
J. Timmermans, J. Van Eetvelt en 1. Verleyeu

Artikel 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„ 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 binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen ;

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 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 maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 %. Het totale bouwvolume mag na uitbreiding maximum 700 m³ bedragen.

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 verweving 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.

Komen bij overgangsmaatregel in aanmerking voor het verlenen van een vergunning, indien voor 31 maart 1995 een bouwaanvraag wordt ingediend, voor de percelen :

a) waarop een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd dat in de aangegeven bestemming en/of voorwaarden voorhoudt dat een zonevreemde woning kan worden uitgebreid of herbouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984, op de voorwaarde dat na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend ;

b) waarvoor een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning werd ingediend voor 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend.

In afwijking van alle desbetreffende wettelijke bepalingen wordt voor de toepassing van de overgangsmaatregel de aanvraag ingediend bij het college van burgemeester en schepenen dat over iedere aanvraag een advies uitbrengt en dit advies binnen een termijn van dertig dagen na het afleveren van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag, samen met deze aanvraag doorzendt aan de Vlaamse regering. Over iedere aanvraag wordt aan de Vlaamse regering, benevens het advies van het college van burgemeester en schepenen, advies uitgebracht door het college van deskundigen dat bestaat uit de gemachtigde ambtenaren van de buitendiensten van het bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Van de beslissing wordt aan de vergunningsaanvrager en het college van burgemeester en schepenen kennis gegeven binnen een termijn van zes maanden na de datum van afgifte van het ontvangstbewijs.

De stedenbouwkundige attesten bedoeld in littera a) behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de vergunning.

Bij het advies en de beslissing over de vergunningsaanvraag gelden voor de aanvrager vermeld onder littera a) de bepalingen van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984.

Voor de vergunningsaanvragen vermeld onder littera b) 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 kunnen worden overscheiden : een natuurgebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat ; een overstromingsgebied en een bosgebied met ecologische waarde.

De afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw mag maximaal 30 m bedragen.

Het indienen van de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor het betrokken perceel lopende vergunningsprocedure voor de bouwaanvraag van rechtswege wordt stopgezet.“.

M. OLIVIER

J. TIMMERMANS

J. VAN EETVELT

I. VERLEYEN

IV. AMENDEMENTEN

**voorgesteld door de heren H. De Croo
J. Devolder en V. Vautmans**

A. In hoofdde :

Artikel 1

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„ Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de grondwet.“.

Artikel 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„ Artikel 2

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 de stedenbouw wordt ingetrokken. ”.

Artikel 2bis (nieuw)

Een nieuw artikel 2bis invoegen dat luidt als volgt :

„Artikel 2bis

De aanvragen voor her- of verbouwingswerken of voor uitbreidingswerken welke in toepassing van dit decreet werden geweigerd, kunnen opnieuw ingediend worden volgens het oorspronkelijk artikel 79 van de hoger genoemde wet. ”.

Artikel 3

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„ Artikel 3

Dit decreet heeft terugwerkende kracht tot op 23 juni 1993 en treedt in werking de dag van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. ”.

B . In bijkomende orde :

Artikel 2

B. 1. In de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, punt c) het derde en vierde lid weglaten.

VERANTWOORDING

Uit de toelichting blijkt dat de indieners de vaste wil hebben om residentiële bebouwing in de landelijke gebieden tegen te gaan. Hier toe wensen zij de norm in te stellen van zevenhonderd kubieke meter.

De VLD is van oordeel dat het residentiële karakter van een woning niet bepaald wordt of deze nu de zevenhonderd kubieke meter overschrijdt of niet.

Daarenboven is de voorgestelde norm dermate laag dat bijna alle woningen die minimaal voldoen aan de hedendaagse kwaliteits- en ruimtebehoeften, deze norm overschrijden.

Wat betreft de schrapping van de vierde alinea wenst de VLD in het decreet zelf geen interpretatieproblemen in te schrijven. Zoals de tekst nu voorligt is het al dan niet schaden van de goede ruimtelijke ordening een niet objectieve normering welke aanleiding kan geven tot willekeur inzake de te nemen beslissingen.

B.2. In de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, punt c) het elfde lid weglaten.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement sub B.1.

B.3. In de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, punt c) in het voorlaatste lid op de twaalfde, dertiende en veertiende regel de zinsnede „een maximaal bouwvolume heeft van zevenhonderd kubieke meter en in zoverre bedoelde woning” weglaten.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij het amendement sub B.1.

H. DE CROO

J. DEVOLDER

V. VAUTMANS
