

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1993-1994

24 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**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke
Ordening en Landinrichting
uitgebracht door de heer J. Van Eetvelt**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer F. Van den Eynde.

Vaste leden : de heren P. Breyne en M. Olivier, mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche en de heren J. Van Eetvelt en R. Van Rompaey ;

de heren J. De Mol, J. Leclercq, J. Timmermans en I. Verleyen ;

de heren J. Demeulenaere, J. Devolder en F. Vermeiren ;

de heer F. Van den Eynde ;

de heer J. Caudron ;

mevrouw M. Vogels.

Plaatsvervangers :

de heren J. De Seranno, B. Vandendriessche, M. Van der Poorten, G. Vanleenhove en J. Van Looy ;

de heren M. Bourgois en F. Dielens, mevrouw L. Maximus en de heer J. Vande Lanotte ;

de heren G. Anthuenis, V. Vautmans en R. Wierinckx ;

de heer R. Van Wallegheem ;

de heer M. Capoen ;

mevrouw V. Dua.

Zie :

547 (1993-1994)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

– Nrs. 2 en 3 : Amendementen

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting besprak op 22 juni 1994 het voorstel van decreet houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en keurde het na amendering goed op 22 juni 1994.

1. TOELICHTING DOOR DE INDIENER VAN HET VOORSTEL VAN DECREET

De heer P. Breyne licht het voorstel van decreet als volgt toe.

Het lid merkt op dat het corpus lichtjes gewijzigd wordt door het in het amendement van de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en I. Verleyen, overgenomen standpunt van de Vlaamse regering (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2 (III)). Het voorstel van decreet dient gerelateerd tot het decreet van 23 juni 1993 dat het mini-decreet afschafte.

Dit heeft voor gevolg dat woningen die zonevreed zijn niet meer verbouwd kunnen worden als de werken een zekere oppervlakte- en volumevermeerdering van het bestaande vergunde gebouw inhouden, behalve indien deze uitbreiding noodzakelijk is, ingevolge een aantal normen en voorwaarden gesteld door de reglementering inzake milieuvergunning en dan binnen strikte normen, noodzakelijk voor de verbetering van het leefmilieu.

Het voorstel strekt ertoe enige tempering te brengen in de gevolgen van de afschaffing van het mini-decreet en te voorzien in een overgangsbepaling. De koppeling van sociale motieven aan ruimtelijke aspecten, kan hiertoe bijdragen. Bepaalde landelijke zonevreedde gebouwen zijn in agrarische zones gelegen. Vóór de afschaffing van het mini-decreet kwamen deze woningen in aanmerking voor bewoning. Doch omwille van de saneringswerken zijn verbouwings- en geringe uitbreidingswerken nodig, gelet op de familiale omstandigheden. Indien men geen rekening zou houden met deze toestand, werkt dit de verkrotting van bepaalde gebieden in de hand. Om aan deze problemen te verhelpen wordt in het voorstel van decreet voorgesteld, binnen strikte normen, verbouwingswerken die een uitbreiding inhouden van bestaande zonevreedde woningen toe te staan. Weliswaar in een beperkte vorm (700 m³).

De indiener benadrukt dat dit voorstel geen aansporing is tot een ongebreidelde residentiële bebouwing in een landelijk gebied. Indien de staat van de woning zodanig slecht is dat geen verbouwing meer mogelijk is, of was vóór het decreet van 23 juni 1993, is dit voorstel niet van toepassing.

Een ander aspect, nl. de rooilijn, die vaak aanleiding is tot nieuwbouw wordt in dit voorstel van decreet niet geregeld. Deze problematiek van de overgangsbepalingen kan thans ook in overweging worden genomen. Om hieraan tegemoet te komen stelt de indiener voor dat de stedenbouwkundige attesten, ingediend vóór 22 augustus 1993, hun rechtskracht behouden tot 31 december 1996. De aanvragen tot het herbouwen van zonevreedde woningen, ingediend vóór 22 augustus 1993, maar geweigerd op basis van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79, kunnen vóór 31 maart 1995 opnieuw ingediend worden, voor woningen binnen een maximaal bouwvolume van 700 m³. De uitbreidingsmogelijkheid is beperkt tot woningen. Voor de be-

drijfsgebouwen 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.

II. STANDPUNT VAN DE VLAAMSE REGERING

De minister licht het standpunt over dit voorstel van decreet toe. Hij stelt voor om 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, te vervangen door de volgende bepalingen :

„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 overgangsmaatregelen 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 onderscheiden : 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 bouw aanvraag van rechtswege wordt stopgezet.

III. ALGEMENE BESPREKING

Een lid stelt vast dat voor een aantal woningen de vergunning wordt geweigerd voor de verbouwing ervan omdat deze woningen zich vóór de rooilijn (grens tussen openbaar en privé-domein) bevinden of omwille van hun ligging op een te korte afstand van de zijgrens (3 m. of 4 m. afstand). Indien de woning te dicht is gelegen langsheen de zijdelingse grens, of vlak vóór de bouwlijn wordt de vergunning geweigerd.

Quid, bestaat er aldus geen discriminatie ten aanzien van de bestaande bewoonde woningen die dringend saneringswerken behoeven. Voor de te dicht bij de rooilijn gelegen woningen kan geen bouwvergunning worden afgegeven. Hier moet herbebouwing van de bestaande woning mogelijk zijn. Het betreft slechts een geringe afstand (± 10 m.)

De indiener van het voorstel refereert naar het amendement van de heer P. Tant C.S. op artikel 2 van het voorstel van decreet, dat aan deze technische bekommernissen tegemoet komt. Dit amendement wil slechts een aantal misgroeide toestanden rechtzetten.

Een ander lid stelt dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat was met het decreet van 23 juni 1993 dat de opheffing van het zogenaamde mini-decreet beoogde. Hij stelt voor om terug te komen naar de vorige toestand en kondigt hier-

toe een amendement aan. Het onderscheid tussen woningen en bedrijfsgebouwen, wordt door het lid betreurd, gelet op de prangende nood aan uitbreidingsmogelijkheden van vele bedrijven. Teveel personen zijn gedupeerd. Het lid pleit daarom voor de opname van de bedrijfsgebouwen in de tekst van artikel 79.

Minister T. Kelchtermans repliceert op deze bedenkingen als volgt.

Hij verwijst naar de standpuntbepaling van de Vlaamse regering over het voorstel van decreet. De minister is er zich van bewust dat echte uitzonderingen, moeilijk onder te brengen zijn in één algemene regel. Inzake de zonevreemde bedrijven stipt de minister aan dat ook in juni 1993 een belangrijk decreet hierover is goedgekeurd (Stukken 266 (1993-1994) – Nrs. 1 tot 3). Hierdoor werd de legalisering doorgevoerd van zonevreemde bedrijven, waardoor de afgifte van een milieuvergunning mogelijk was. De problematiek van de uitbreidingsmogelijkheden werd evenwel door het decreet van juni 1993 niet beslecht.

De minister vestigt er de aandacht op dat bij besluit van de Vlaamse regering werd gezocht naar een soepel hanteren van afwijkingen van gewestplannen en wijzigingen van deze gewestplannen via een BPA-procedure met sterk verkorte termijn. Hierdoor werd een oplossing aangereikt voor de beperkte uitzonderingen (max. 15 à 20 bedrijven) per gemeente. Deze uitzonderingen zijn vlot tot een BPA fysisch te situeren en er kan met een BPA met een bijzonder voorschrift ook een uitbreidingsmogelijkheid hiervoor voorzien worden. Het is onjuist te beweren dat door de niet-opname in artikel 79 van de bedrijven, iedere uitbreidingsmogelijkheid hiervoor ontbreekt. Het openbaar onderzoek dient georganiseerd. Vaak bestonden er uitbreidingen.

Indien het College van burgemeester en Schepenen oordeelt, dat een aantal bedrijven voor een beperkte uitbreiding in aanmerking komen, dan kan dit opgenomen worden in een bijzonder voorschrift, gevoegd bij het BPA. Dit is een beslissing door de gemeenteraad met de waarborg van een openbaar onderzoek.

De minister stipt aan dat een dergelijke procedure bijdraagt tot een ordentelijke besluitvorming binnen een redelijke termijn van 6 à 7 maanden. Daarenboven bestaat ook de mogelijkheid, dat gemeenten ook worden geconfronteerd met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid van sommige gebouwen omwille van hun inplanting op de rooilijn. Het is onlogisch om aan dergelijk ingeplante gebouwen nog uitbreidingskosten te doen. Ook deze gebouwen dienen fysisch op het BPA aangebracht.

Bij de verbouwing van bedrijven, die zich situeren op de grens van een vastgestelde rooilijn, of in de onmiddellijke nabijheid ervan, kan in een bijzonder voorschrift worden vermeld dat deze uitbreiding slechts mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Deze procedure wijkt af van een algemene regel.

De minister beaamt dat de procedure ietwat omslachtig is, doch deze geldt slechts in uitzonderlijke gevallen. Daarenboven mag niet beweerd worden dat voor het probleem van de uitbreiding van niet behoorlijk ingeplante bedrijven, er geen enkele oplossing is. De door de minister aangereikte oplossing heeft een sui generis karakter.

Het voorstel van decreet kan geen oplossing bieden voor iedere gewijzigde situatie, vermits de aanleg van fietspaden reeds wijzigingen aanbrengt aan de rooilijnplannen. Deze gewijzigde situatie dient telkens opgenomen in een BPA. De

minister pleit ervoor om deze uitzonderingen niet in het artikel 79 op te nemen en pleit voor het behoud van de in het standpunt van de Vlaamse regering voorgestelde tekst voor artikel 79.

Een lid sluit zich namens zijn fractie aan bij het standpunt van de minister inzake de regeling van de gewijzigde rooilijnplannen. Hij kant zich tegen de opname ervan in een uitzonderingsregeling. Door een ander lid wordt vastgesteld dat er een ruime consensus bestaat nopens de interpretatie van het beperkte bouwvolume van 700 m³. Is dit het volume begrepen boven de bestaande niveaus ? Quid bij een hellend gebied (b.v. Overijse) ? Het beperkt bouwvolume van 700 m³ moet dan geïnterpreteerd worden als het volume boven het bestaande niveau en niet het volume boven het nieuwe niveau. Het lid treedt de visie bij van de onmogelijkheid om verbouwingswerken uit te voeren aan constructies die te dicht zijn ingeplant bij de zijdelingse grens, of ingeplant vóór de bouwlijn. Een APA kan wel een impact uitoefenen op de rooi- en de bouwlijn, doch niet op de inplanting tot de zijlijn.

Het lid heeft enige moeite met de formulering van de tekst van artikel 79, § 2, littera a) die luidt als volgt : „hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen” ; quid bij de uitbreiding van een vergunde woning ? Omzeilingen binnen het wettelijke kader kunnen mogelijk zijn.

Het lid herinnert eraan dat in de Kempen, bij verspreide landelijke woningen, omwille van de economie van grondinname, vrij veel woningen dicht aan de straat waren opgetrokken, en vaak ook zeer dicht bij de zijgrens waren opgetrokken. Deze woningen kunnen niet worden verbouwd, vermits hiervoor geen bouwvergunning kan worden afgegeven.

Het lid vraagt aan de minister om eventueel littera c), zoals geformuleerd in het standpunt aan te passen. Verbouwen en herbouwen zijn vaak moeilijk van elkaar te onderscheiden. Dient eerst de bestaande woning uitgebreid ? Het betreft een groot aantal woningen, die ingeplant zijn buiten de woonkernen en aldus verkrotten. De vroegere afstandbepaling van 30 m., acht het lid te ver. Thans kunnen aan vele verspreide landelijke woningen omwille van enige meters, geen verbouwingswerken worden uitgevoerd. Het lid vraagt aan de minister om dit probleem te onderzoeken. Nog een ander lid bevestigt de problematiek. Vele woningen zijn ingeplant op de weg. Hoe zullen deze woningen herplaatst worden ?

De minister benadrukt dat het standpunt van de Vlaamse regering voor de technische problemen met betrekking tot de rooi- en de zijlijn, wel een oplossing aanreikt. Het wordt niet decretaal geregeld, gelet op het uitzonderingskarakter van de gestelde problematiek in een gemeente. De woningen die thans ingeplant zijn op de rooilijn zullen wisselen, ingevolge de wijzigingen aan het gabariet van de weg. Hierdoor verschuiven de rooilijnen, zodoende dat de afstand tussen andere woningen verkleint. De minister stelt voor dat in het kader van de verruimde gemeentelijke autonomie op het vlak van de planologische inrichting van hun grondgebied zoals voorgesteld bij de opmaak van het Structuurplan Vlaanderen de gemeenten een APA zouden opstellen, waarin globale wijzigingen kunnen worden voorgesteld. In dit APA kunnen deze gevallen, waarvoor geen bouwvergunningen kunnen worden afgegeven fysisch aangeduid worden.

Uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden toegekend, op voorwaarde van herplaatsing van deze constructies, die in het APA, per gemeente worden aangegeven.

Aldus worden misbruiken onmogelijk gemaakt, vermits deze uitzonderingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Er wordt een algemene inventaris hiervan opgemaakt, waarvoor het openbaar onderzoek wordt georganiseerd.

De minister stelt dat een dergelijke oplossing kan dienen voor woningen en bedrijven. Ook bedrijven moeten kunnen uitbreiden. Indien de gemeenteraad oordeelt dat voor een zonevreemd bedrijf een beperkte uitbreiding mogelijk is, kan de gemeenteraad in een bijzonder planologisch voorschrift stipuleren dat dit bedrijf eigen aan deze gemeente voor een beperkt uitbreidingsvolume in aanmerking komt. Hiervoor wordt het openbaar onderzoek georganiseerd. Hierop repliceert een lid als volgt. De minister pleit voor de opmaak van een inventaris door de gemeenten van de gebouwen, woningen die niet tot de woonzone behoren en die dan een bijzondere aanmerking krijgen, vermits deze niet in planologische voorschriften bestaat. Het instellen van een minimale woonzone geeft aanleiding tot het instellen van afstandsnormen voor de bestaande landbouwbedrijven. Is dit voor de gemeenten geen onmogelijke opdracht, die zal vervuld worden à la tête du client ? Een wettelijk houvast is nodig. Het lid benadrukt dat de door de minister voorgestelde regeling een tijdrovende procedure is.

Quid voor de constructies die te dicht bij de rooilijn zijn opgericht, dus vóór de bouwlijn, en op onvoldoende afstand van de zijlijn. Kunnen aan deze woning uitbreidingswerken worden uitgevoerd ?

Het stedenbouwkundig advies zal zeker opmerken dat de woning niet conform met de afstand van de openbare weg is opgericht en niet conform is opgericht tot de zijlijn. Kan geen oplossing uitgewerkt worden voor deze problematiek ? Zal ook hier het Mattheüseffect niet spelen ? Kleine woningen kunnen immers met het gering percentage van 20 % worden uitgebreid. Nochtans kan dit effect ook bijdragen tot de bescherming van de autochtone bevolking. Verplicht klein blijvende woningen worden dan minder vaak opgekocht door kapitaalkrachtigen, die er nadien villa's willen oprichten. Het lid vraagt aan de minister, inzake littera c) de nodige duidelijkheid.

Minister Kelchtermans stipt aan dat de vastlegging van de rooilijn door de overheid gebeurt, terwijl de grenslijn in onderhandeling tussen twee aangelanden wordt vastgelegd. Iedere grondtransactie verlegt de grenslijn.

Het lid merkt op dat in vele gemeenten de rooilijn niet is vastgelegd. Stedenbouw bepaalt de afmetingen voor dit gedeelte. Indien van een bepaalde constructie het woongedeelte zich situeert vóór de bouwlijn, zal er voor dit gedeelte geen vergunning voor verbouwingswerken worden afgegeven, wel voor het gedeelte van de constructie gelegen achter de bouwlijn. Een evaluatie van de kosten-baten dient overwogen, vermits de vergunde constructie toch onbehoorlijk is ingeplant. De gemeenten kunnen via inventarisatie die woningen symbolisch aanduiden zodanig dat de herplaatsing van deze woningen achter de rooilijn geschiedt. De volumebeperking van 700 m³ blijft gehandhaafd. Deze lijst (inventaris) wordt in een BPA opgenomen. Indien voor deze woningen een bouwaanvraag wordt ingediend, moet tevens een herplaatsing ervan mogelijk zijn.

Hierop refereert een ander lid dat de opmaak van nieuwe BPA's duur uitvalt. De minister beaamt dat de vroeger opgemaakte BPA's inderdaad problemen doen rijzen. Thans is de procedure met betrekking tot de opmaak van BPA's zodanig versoepeld, dat zelfs vanuit de provinciale directies is voorgesteld om duidelijke richtlijnen te geven omtrent de erelonen. De prijzen en erelonen dienen thans kritisch onderhandeld, vermits de in het verleden vastgestelde prijzen gel-

den voor een volledig uitgewerkt BPA en niet voor een APA, waarop de woningen geografisch zijn aangeduid. De markering van deze woningen, door middel van een fysisch symbool is een zeer eenvoudige geografische vorm van een BPA. De argumenten kostprijs en tijdsduur spelen in een dergelijke werkwijze geen rol meer.

IV. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Bij de aanvang van de artikelsgewijze bespreking lagen reeds meerdere amendementen voor (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2). Staande de zitting werden nog meerdere amendementen en subamendementen ingediend. Deze zijn opgenomen in Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 3).

Artikel 1

Bij dit artikel wordt een amendement ingediend door de heren H. De Croo, J. Devolder en V. Vautmans (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2) dat ertoe strekt de tekst van artikel 1 te vervangen door wat volgt :

„Artikel 1

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

Dit amendement wordt ingetrokken.

Het artikel wordt ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 2

De bij dit artikel in hoofdorde en bijkomende orde ingediende amendementen door de heren H. De Croo, J. Devolder en V. Vautmans (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2) dienen als ingetrokken te worden beschouwd.

Vervolgens dienen de heren J. Devolder en V. Vautmans meerdere amendementen in op dit artikel. Deze zijn opgenomen in Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 3.

Het eerste amendement in hoofdorde strekt ertoe de tekst van dit artikel te 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 van de stedenbouw wordt ingetrokken”.

De heer V. Vautmans verantwoordt dit amendement als volgt. Een goede ruimtelijke ordening is niet gebaat met het decreet van 23 juni 1993 dat de afschaffing van het mini-decreet realiseerde.

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen, bij 1 onthouding.

Het tweede amendement in hoofdorde strekt ertoe een nieuw artikel 2bis in te voegen dat luidt als volgt

„Artikel 2bis

De aanvragen voor her- of verbouwingswerken of voor uitbreidingswerken welke in toepassing van dit decreet wor-

den geweigerd, kunnen opnieuw ingediend worden volgens het oorspronkelijk artikel 79 van de hogergenoemde wet .”

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen bij 1 onthouding.

B. In bijkomende orde :

Het eerste amendement strekt ertoe in de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) het vierde en vijfde lid weg te laten.

De heer V. Vautmans verantwoordt het amendement als volgt. Uit de toelichting blijkt dat de indieners de vaste wil hebben om de residentiële bebouwing in de landelijke gebieden tegen te gaan. Hiertoe wensen zij de norm in te stellen van zevenhonderd kubieke meter.

De indieners zijn 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 weglating van het vijfde lid, wensen de indieners 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 die aanleiding kan geven tot willekeur inzake de te nemen beslissingen.

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen, bij 1 onthouding.

Het tweede amendement strekt ertoe in de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) het twaalfde lid weg te laten.

De indiener verwijst voor de verantwoording van dit amendement naar de verantwoording bij het amendement sub B. 1.

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen, bij 1 onthouding.

Het derde amendement strekt ertoe in de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, 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” weg te laten.

De indiener verwijst voor de verantwoording van dit amendement naar de verantwoording bij het amendement sub B. 1.

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen, bij 1 onthouding.

Vervolgens dient mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche een amendement in (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2) dat ertoe strekt in de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, punt c) aan het voorlaatste lid toe te voegen wat volgt : „behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbescherming en ontwikkeling van Aministratie een gunstig advies verstrekt”.

De indiener verantwoordt dit amendement als volgt. 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.

Het amendement wordt ingetrokken en wordt later ingediend als een subamendement op de amendementen van de heer M. Olivier C.S.

De heer P. Tant C.S. dient vervolgens een amendement in (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2) dat ertoe strekt 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 een woning, wanneer deze gevat is door een vastgestelde rooilijn of wanneer deze zich op of over de grenslijn bevindt tussen de openbare werf en de aangelande eigendommen,,

De indiener verantwoordt het amendement als volgt. Dit amendement moet enkel feitelijk misgroeide toestanden rechtzetten, in functie van de verkeersleefbaarheid (onder meer 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 behoorlijk ingeplante, vergunde gebouwen.

De indiener van dit amendement stelt dat deze problematiek ook met een BPA kan worden geregeld en dat de goedkeuring van de in het standpunt van de minister voorgestelde tekst voor artikel 79, er zou op neerkomen dat aanvragen voor bouwvergunningen mogelijk zijn voor woningen die over of op de rooilijn staan. Deze woningen kunnen aldus binnen het toegestane beperkte bouwvolume van 700 m³ worden aangepast en zelfs uitgebreid. Dit zou onverstandig zijn, vermits de woningen op een minder geschikte plaats zijn opgericht.

De minister beaamt dat deze technische aangelegenheid kan geregeld worden in een BPA, waarin tegelijkertijd de rooilijnen worden vastgesteld. De minister vestigt er de aandacht op dat het slechts om uitzonderingen gaat. Soms zijn de voorgevels van woningen opgetrokken twee meter boven de rooilijn. Daarenboven geschiedt dit dikwijls op percelen met een geringe diepte (minder dan 30 m). In deze hypothese zou kunnen gesteld worden dat verbouwing uitgesloten is. Ook de herplaatsing van de constructie is problematisch, gelet op de geringe diepte van het geheel.

De minister stipt aan dat de ene uitzondering de andere kan vervangen. De minister pleit voor de inventarisatie van deze uitzonderingen in een plan, met een bijzonder planologisch voorschrift. Op dit plan kunnen de straten worden aangemerkt waar deze gebouwen zijn gelegen en waarvoor dit bijzonder planologisch voorschrift geldt. Problematisch ingeplante constructies worden aldus via een enkel plan geregeld voor het gehele grondgebied van de gemeente.

Hierop merkt de heer P. Tant op dat een dergelijke aanpak dient te geschieden op grond van vooraf welbepaalde limieten (onder meer voor de berekening van het maximale uitbreidingspercentage wordt de grens van de bestaande woning genomen). De vraag rijst, aldus het lid, of elke gemeente wel bereid zal zijn om eenvormige criteria te hanteren.

De minister verduidelijkt dat mogelijke contradicties uitgesloten zijn. Constructies werden ofwel op de rooilijn of over de rooilijn opgetrokken. Indien de rooilijnen niet zijn vastgelegd, is het de scheidingslijn tussen de openbare weg en de

aangebouwde eigendommen die fungeert als bouwlijn. Hier-
van dient de nodige afstand gehouden. De minister pleit voor
het behoud van de in het standpunt geformuleerde tekst.

Hierop trekt de heer P. Tant het amendement (Stuk 547
(1993-1994) – Nr. 2) in.

De heren J. Devolder en V. Vautmans dienen ook een
amendement in (Stuk 547 (1993-1994) Nr. 3) dat er eveneens
toe strekt aan de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel
45, § 2 een punt d) toe te voegen dat luidt als volgt : “d)
hetzij het uitbreiden van bedrijfsgebouwen,„.

De indiener verantwoordt het amendement als volgt. Het
is aangewezen dat de gemachtigde ambtenaar in staat moet
zijn om ook voor de uitbreiding van bedrijfsgebouwen een
gunstig advies te kunnen geven én eventueel mag afwijken
van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewest-
plan. Het principe van eventueel afwijken van de voorschrif-
ten wordt in het voorstel van decreet duidelijk ingebouwd.
Dit amendement wil dit principe uitbreiden in haar toepas-
singsgebied naar de bedrijfsgebouwen toe.

Inzake deze materie mag er geen onderscheid worden ge-
maakt tussen de aanwending en het gebruik van het patrimo-
nium ; met andere woorden het feit of een (ge-)bouw ge-
bruikt wordt als woning of als onderdeel van een bedrijfsge-
bouw mag niet determinerend zijn voor een eventuele toe-
kenning van vergunning inzake verbouwen of uitbreiden.

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor,
8 tegen, bij 1 onthouding.

Door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt
en I. Verleyen wordt vervolgens een amendement ingediend
(Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 2) dat ertoe strekt artikel 2 te
vervangen door wat volgt :

„Artikel 2

Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende orga-
nisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw,
ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 en gewijzigd bij de-
creet 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 heb-
bend 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 nood-
zakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni
1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven alge-
mene, 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 milieu-vergunning 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 mi-

nisterie 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.“.

Op het door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en 1. Verleyen ingediende amendement (Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 2) liggen twee subamendementen voor van mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche. Het ingetrokken amendement (Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 2) wordt opnieuw ingediend als subamendement en strekt ertoe aan de bij artikel 79 voorgestelde tekst toe te voegen wat volgt : „behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbehoud en ontwikkeling van Aminal een gunstig advies verstrekt”.

De indiener verantwoordt het subamendement als volgt. Het moet toelaten om de kleinere huizen die gelegen zijn in de in dit lid vermelde gebieden, aan te passen aan de comforteisen. Aldus kunnen oudere woningen, gelegen in landbouw-, natuur-, overstromingsgebieden aan de comforteisen worden aangepast.

Mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche stelt dat in het landschappelijk waardevol gebied Alveringen, dat nauw aanleunt bij het natuurgebied „De Blankaert” de bewoning zeer verspreid is (± 75 huizen per km²). In dit uitgestrekte gebied kan geen enkele woning meer aangepast of uitgebreid worden. Dit advies is vereist, doch de verbouwingsmogelijkheid van deze woningen, meestal van niet recente datum, en vaak bewoond door oudere personen, moet mogelijk zijn, vermits deze eis vreemd is aan planologische en juridische spijstechnologie.

Een lid uit enige argwaan t.a.v. dit subamendement vermits het de poort wagenwijd zal openzetten, om in meer kwetsbare gebieden, renovatiewerken door te voeren, om aldus aan deze woningen nog enige commerciële meerwaarde te geven. Het lid verklaart wel begrip te kunnen opbrengen voor de huisvesting van bejaarden.

De indiener van het subamendement betreurt deze stelling, die neerkomt op het verder afkalven van de woonkwaliteit in deze streek, waardoor de leefbaarheid van de dorpskernen in de Westhoek in het gedrang komt.

De minister formuleert geen bezwaren tegen dit subamendement, op voorwaarde dat de dienst Natuurbehoud of de bevoegde minister voor het Leefmilieu de criteria vastlegt, voor deze adviesverlening. Voor deze gebieden bijvoorbeeld waarvan pertinent blijkt dat zij in een overstromingsgebied liggen, worden best geen gunstige adviezen verleend.

Het subamendement wordt aangenomen met 8 stemmen voor tegen 3.

Hierop formuleert een ander lid een aantal kritische bedenkingen m.b.t. de redactionele opmaak van de tekst van in het Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 2 door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en 1. Verleyen voorgestelde amendement. Het betreft de zinsnede in het zesde lid van de voorgestelde tekst bij artikel 79 van artikel 45, § 2, c) die luidt als volgt :

„Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn”.

De minister repliceert dat de inschrijving van termijnen moet bijdragen tot een grotere responsabilisering. Niet altijd de aanvrager dient op te draaien voor het nalatig verzuim van anderen.

Hierop repliceert het hogervermeld lid, dat het de bevoegdheid is van de Vlaamse regering om erover te waken dat de ambtenaren de deontologische normen naleven. Thans worden vaak veel adviesaanvragen in de vakantieperiode ingediend. Wordt hierdoor echter niet de interne werkregeling van de ambtenaren bepaald ?

Een tweede subamendement (Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 3) wordt ingediend door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche en de heer J. Van Looy op het in Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 2) door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en I. Verleyen voorgestelde amendement. Dit subamendement strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) in het zesde lid op de derde, vierde en vijfde regel de woorden „het advies gevraagd van het bestuur Landinrichting en -beheer van de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap” vervangen door de woorden „het advies gevraagd aan de Administratie Land- en Tuinbouw van de Vlaamse Gemeenschap”.

Aanvankelijk stelde de heer J. Van Looy voor om het advies in te winnen van de Administratie van Land- en Tuinbouw van de Vlaamse Gemeenschap, die evenwel nog moet worden uitgebouwd. De indiener verantwoordt het subamendement als volgt. De administratie van Aministratie dateert van vóór de goedkeuring van het Sint-Michielsakkoord, waarbij de landbouw werd geregionaliseerd. Thans beschikt de Vlaamse Gemeenschap over een eigen Vlaamse administratie voor Land- en Tuinbouw.

Hierop repliceert een ander lid als volgt. Is het wel de taak van de wetgever om de onderlinge verhoudingen tussen de administraties te willen regelen ? Is dit niet het prerogatief van de uitvoerende macht ?

Het lid pleit voor een duidelijke toepassing van het beginsel van de scheiding der machten. Anderzijds betreurt het lid, dat de wetgever een zeer ruime bevoegdheidsdelegatie heeft gegeven aan de uitvoerende macht, in het kader van de procedure met betrekking tot de planschade. Hier diende de wetgever de burger te beschermen tegen deze al te grote voorrang van de uitvoerende op de wetgevende macht. Spreker refereert naar het besluit van de Vlaamse regering van 15 september 1993, inzake de uitsluiting van bepaalde gebieden (onder meer agrarische gebieden, groengebieden en bosgebieden) van de toepassing van artikel 79. De Vlaamse regering legde aldus deze gebieden waar artikel 79 van toepassing is, op het gewestplan vast. Quid met de confrontatie met de Administratie van Landbouw ? De minister merkt op dat deze dienst nog niet operationeel is.

Na nog een lange gedachtenwisseling geraakt de commissie het bij wijze van tekstcorrectie eens over de volgende zinsnede in te voegen in de tekst van het subamendement, ingediend door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbussche en de heer J. Van Looy (Stuk 547 (1993-1994) - Nr. 3) op het in stuk 547 (1993-1994) - Nr. 2 door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en I. Verleyen voorgestelde amendement. Deze tekstaanpassing dient eveneens ingevoerd in het dertiende lid op de derde, vierde en vijfde regel van de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c).

In de voorgestelde tekst van de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) in het zesde lid op de derde, vierde en vijfde regel dienen de woorden „het advies gevraagd aan het Bestuur Landinrichting en -beheer van de Administratie Milieu, Natuur en Landinrichting van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap” vervangen door de woorden „het advies gevraagd aan het bevoegde bestuur”.

Het subamendement wordt, met inbegrip van deze tekstcorrectie aangenomen met 5 stemmen bij 6 onthoudingen.

Verschillende leden formuleren nog een aantal kritische bedenkingen met betrekking tot punt c) van de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2.

Een lid verklaart enige moeite te hebben met het zevende lid van punt c) dat luidt als volgt :

„De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast”. Waarom wordt het bepalen van de gebieden aan de Vlaamse regering overgelaten ?

Door de heer J. Caudron worden eveneens verschillende subamendementen ingediend (Stuk 547 (1993-1994) – Nr. 3) op het door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en 1. Verleyen voorgestelde amendement.

Het eerste subamendement strekt ertoe in de voorgestelde tekst van de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) in het vijftiende lid punt b) weg te laten.

De indiener verantwoordt het amendement als volgt. Aanvragen voor het herbouwen van een zonevreemde woning ingediend tussen 23 juni 1993 en 22 augustus 1993 kunnen niet in aanmerking komen voor een overgangsmaatregel. De tekst zoals voorgesteld door de regering komt neer op het belonen van politiek dienstbetoon.

Het subamendement wordt verworpen met 1 stem voor, 8 stemmen tegen, bij 1 onthouding.

Het tweede subamendement van de heer J. Caudron strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 45, § 2, c) aan het vijftiende lid de volgende zin toe te voegen :

„De vergunning kan worden toegekend voor zover de bedoelde woning niet gelegen is in een groengebied, natuurgebied, natuurreservaat, bosgebied, bosgebied met ecologische waarde, overstromingsgebieden en agrarisch gebied met ecologische waarde”.

Het subamendement wordt verworpen met 1 stem voor, 8 stemmen tegen, bij 1 onthouding.

Het derde subamendement van de heer J. Caudron strekt ertoe in de voorgestelde tekst van de bij artikel 79 voorgestelde tekst van artikel 45, § 2 c) het negentiende lid weg te laten.

Het subamendement wordt verworpen met 1 stem voor, 8 tegen, bij 1 onthouding.

Vervolgens wordt de aldus gesubamendeerde tekst van het in stuk 547 (1993-1994) — Nr. 2 door de heren M. Olivier, J. Timmermans, J. Van Eetvelt en 1. Verleyen voorgestelde amendement aangenomen met 7 stemmen voor bij 4 onthoudingen.

Artikel 2 wordt aldus gewijzigd aangenomen met 7 stemmen voor bij 4 onthoudingen.

Artikel 3

Door de heren J. Devolder en V. Vautmans wordt een amendement ingediend dat ertoe strekt de tekst van dit artikel te 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.”

Het amendement wordt verworpen met 2 stemmen voor, 8 tegen en 1 onthouding.

Artikel 3 wordt aangenomen met 7 stemmen voor bij 4 onthoudingen.

V. EINDSTEMMING

Het gehele voorstel van decreet, zoals geamendeerd, wordt
aangenomen met 7 stemmen voor bij 4 onthoudingen.

De verslaggever,

De voorzitter,

J. VAN EETVELT

F. VAN DEN EYNDE

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

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 vervangen 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 aangevuld 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 verweaving 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 aan de bevoegde administratie. 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 aan de bevoegde administratie. 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, behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbescherming en ontwikkeling van Aministratie een gunstig advies verstrekt.

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.“.“.

Artikel 3

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