

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1993-1994

17 MEI 1994

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer P. Breyne c.s. –

**houdende wijziging van artikel 87 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 afschaffing van de veralgemeende toepassing van de zogenaamde opvulregel beoogde.

De ongebreidelde toepassing van die uitzonderingsmaatregel was de laatste jaren immers mede uitgegroeid tot één van de belangrijkste oorzaken van de steeds verder gaande aantasting van de nog resterende open ruimten in Vlaanderen.

De afschaffing van de opvulregel, zonder dat het mogelijk was in enige onmiddellijke overgangsmaatregel te voorzien, heeft evenwel een aantal mensen, die volledig te goeder trouw een perceel grond hadden aangekocht, in de overtuiging er later een woning te mogen oprichten, in een moeilijke situatie gebracht. Vooral voor jonge gezinnen, voor wie de aankoop van dergelijk perceel een grote investering was, kan dat grote problemen opleveren.

Met de omzendbrief van 10 november 1993 betreffende de bijzondere plannen van aanleg die afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen, werd door de minister van Ruimtelijke Ordening een kader uitgewerkt waarbinnen oplossingen voor problemen, gerezen door de afschaffing van de opvulregel, aangereikt kunnen worden. Er wordt evenwel vastgesteld dat het voor de gemeentebesturen in de praktijk niet altijd mogelijk is om van dit aangeboden instrument daadwerkelijk gebruik te maken.

Dit voorstel van decreet strekt ertoe een uitzondering te maken op de afschaffing van de opvulregel voor degenen die, voor de inwerkingtreding van het decreet van 23 juni 1993 tot afschaffing van de opvulregel, een perceel grond hebben gekocht waarvoor een bouwvergunning of een stedenbouwkundig attest was afgeleverd, dit perceel als bouwgrond betaalden en waarvoor ook de navenante registratierechten aangerekend werden.

In het kader van de maximale vrijwaring van de open ruimte wordt voorgesteld om het toegestaan bouwvolume van de ontworpen woning te beperken tot 700 m³.

Het is wel de bedoeling de herstelde rechtskracht van de niet-uitgevoerde bouwvergunningen en van de stedenbouwkundige attesten te beperken in de tijd. De bouwvergunningen zouden aldus komen te vervallen indien de vergunninghouder de werken niet is begonnen voor 31 december 1996. Dezelfde datum wordt gehanteerd voor de indiening van de bouwaanvraag op basis van het stedenbouwkundig attest.

De voor 22 augustus 1993 ingediende aanvragen voor een bouw- of verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest die op basis van het decreet van 23 juni 1993 houdende aanvulling met een artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw negatief werden beoordeeld, kunnen opnieuw ingediend worden. De wederindiening ervan moet gebeuren voor 31 maart 1995.

Wachtgevels van een bestaand gebouw met residentiële bestemming, die momenteel vaak ontsierd worden door reclameborden, kunnen met een nieuwe woning worden afgewerkt.

Voor alle andere gevallen blijft de afschaffing van de opvulregel gehandhaafd.

P. BREYNE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 23 juni 1993, wordt vervangen door de volgende bepaling :

„Artikel 87

In artikel 2, § 1 van deze wet, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, worden tussen het derde en het vierde lid de volgende leden ingevoegd :

„Bij het onderzoek van bouw- of verkavelingsaanvragen, andere dan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten kan geen toepassing worden gemaakt van regelen in verband met de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld. Het niet toepassen van de regelen kan geen aanleiding geven tot schadevergoeding als bedoeld in artikel 37.

Voor de percelen waarvoor de bouwvergunningen die verleend werden in de periode, begrepen tussen de datum van inwerkingtreding van het voor het betrokken perceel laatst vastgestelde plan van aanleg en de datum van 22 augustus 1993, en die hun rechtsgrond vinden in de toepassing van de bepalingen van artikel 23, 1^o van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978, vervalt de bouwvergunning, in afwijking van artikel 52, indien voor 31 december 1996 de werken niet begonnen zijn of een nieuwe bouwvergunningsaanvraag werd ingediend. Voor de toepassing van deze bepaling krijgen de bedoelde vergunningen, die eventueel van rechtswege al vervallen zijn, opnieuw rechtskracht op de datum van inwerkingtreding van het decreet van [. .] houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De stedenbouwkundige attesten die afgegeven zijn in de periode, begrepen tussen de datum van inwerkingtreding van het voor het betrokken perceel laatst vastgestelde plan van aanleg en de datum van 22 augustus 1993, en die in de aangegeven bestemmingen en/of voorwaarden voorhouden dat kon worden gebouwd in toepassing van artikel 23, 1^o van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978, behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de bouwvergunning in zoverre voor 31 december 1996 een bouwvergunningsaanvraag wordt ingediend. Voor de toepassing van deze bepaling krijgen de bedoelde attesten, die eventueel van rechtswege al vervallen zijn, opnieuw rechtskracht op de datum van inwerkingtreding van het de-

creet van [. . .] houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De aanvragen voor een bouw- en verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest voor zonevreemde woningen, ingediend voor 22 augustus 1993, waar voor het betrokken perceel geen rechtsgeldig stedenbouwkundig attest noch een verkavelingsvergunning bestaat en waarvoor geen vergunning of gunstig stedenbouwkundig attest is verleend of kan worden verleend, gelet op de bepalingen van dit artikel, moeten opnieuw worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen voor 31 maart 1995.

Op bedoelde, eventueel aangepaste, aanvraag kan slechts vergunning worden toegekend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van een openbare weg die geen aardeweg is, en die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust. De afstand tussen de zijgevels van de minst van elkaar verwijderde gebouwen met residentiële bestemming mag niet meer bedragen dan zeventig meter.

Deze bepaling is van toepassing in alle gebieden die geen woongebieden zijn, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de groengebieden, waaronder natuurgebieden en natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat, de bosgebieden met ecologische waarde en de parkgebieden kunnen worden onderscheiden.

De ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, heeft een maximaal bouwvolume van zevenhonderd kubieke meter.

Een wachtgevel van een bestaand gebouw met residentiële bestemming kan met een nieuwe woning worden afgewerkt. Het indienen van de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor de betrokken percelen lopende vergunningsprocedures voor bouw- en verkavelingsaanvragen van rechtswege worden stopgezet. “.

Artikel 3

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

P. BREYNE

J. ANSOMS

G. CARDOEN

M. OLIVIER

M. TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
