

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 619  
van **WILFRIED VANDAELE**  
datum: 14 augustus 2018

---

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**  
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

---

*Omgevingsvergunning - Verkavelingen ouder dan 15 jaar*

Met het decreet van 8 december 2017 werd in artikel 4.3.1, §1, 1° c een bepaling opgenomen waarbij verkavelingsvoorschriften, ouder dan 15 jaar, niet langer een weigeringsgrond vormen voor aanvragen tot een omgevingsvergunning. Hierdoor wordt de mogelijkheid geboden om af te wijken van deze voorschriften. Er kan niet afgeweken worden van voorschriften met betrekking tot openbare wegen en groen.

Deze bepaling werd volgens de memorie van toelichting ingeschreven "in kader van de verhoging van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte en de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik".

Verkavelingen voorzien meestal in voorschriften met het oog op woningbouw, waarbij sprake is van vrijstaande, gekoppelde of aangesloten bebouwing. In de meeste gevallen gaat het om eengezinswoningen, waarbij meergezinswoningen niet toegelaten zijn. Sinds de inwerkingtreding van deze bepaling stijgt het aantal aanvragen waarbij men doelbewust de verkavelingsvoorschriften wil omzeilen met het oog op de oprichting van meergezinswoningen en appartementen.

1. Hoeveel keer werd - sinds de inwerkingtreding - een vergunning verleend op basis van deze bepaling? Graag een opsplitsing per provincie.
2. Werden reeds beroepen ingediend door derden, in het bijzonder mede-eigenaars uit de betrokken verkaveling, tegen de toepassing van deze bepaling? Zo ja, over hoeveel beroepen (per provincie) gaat het?
3. Werden reeds beroepen ingediend door het departement Omgeving tegen een (te ruime) toepassing van deze bepaling? Zo ja, over hoeveel beroepen (per provincie) gaat het?
4. Is deze bepaling ook van toepassing indien de verkaveling bepaalde handelingen expliciet verbiedt? Waarom (niet)?
5. Is het op basis van deze bepaling mogelijk om op percelen, die ingevolge de verkaveling expliciet bestemd werden voor woningbouw, alsnog appartementen toe te staan? Waarom (niet)?
6. Heeft de vergunningverlenende overheid volgens de minister voldoende argumenten om - indien vereist om reden van goede ruimtelijke ordening - aanvragen voor meergezinswoningen te weigeren?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 619 van 14 augustus 2018

van **WILFRIED VANDAELE**

---

1. Een monitoring op deze afwijkingsbepaling is niet mogelijk, vermits dit niet specifiek geregistreerd wordt in het omgevingsloket. Er zijn geen cijfers over het aantal afgeleverde omgevingsvergunningen die afgeleverd worden op basis van dit artikel.
2. Er zijn geen cijfers over het aantal beroepen tegen omgevingsvergunningen die afgeleverd werden op basis van dit artikel.
3. Er werden door het departement Omgeving tot op heden nog geen beroepen ingediend tegen een (te ruime) toepassing van deze bepaling.
4. Artikel 4.3.1 VCRO stelt uitdrukkelijk dat een aanvraag geweigerd moet worden indien deze strijdig is met verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen, of verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die *niet* ouder zijn dan vijftien jaar. Er zijn geen uitzonderingen voorzien voor verkavelingen die expliciet een aantal handelingen verbieden.
5. Er zijn geen uitzonderingen voor verkavelingen die expliciet enkel eengezinswoningen toelaten. Meer nog, het was juist de bedoeling van de decreetgever om in het kader van het ruimtelijk rendement in een aantal gevallen een grotere bouwdichtheid te bekomen, weliswaar rekening houdende met de goede ruimtelijke ordening.
6. De verkavelingsvoorschriften zelf vormen niet langer een automatische weigeringsgrond. Dit houdt geen vrijgeleide in om eender waar meergezinswoningen te vergunnen. De vergunningverlenende overheid moet nog wel degelijk toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en moet geval per geval beoordelen of in de concrete omstandigheden een meergezinswoning al dan niet gewenst is. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. (zie artikel 4.3.1, §2).