

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1995-1996

23 OKTOBER 1995

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer Carl Decaluwé 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,

Het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw heeft als grote verdienste dat het een einde maakte aan ongebreidelde en onverantwoorde nieuwbouw in open gebieden, volgens het gewestplan bijna allemaal in gebieden met een agrarische bestemming. De toepassing van het decreet, in het bijzonder wat het begrip verbouwing betreft, leert echter dat het vrijwel onmogelijk is om op een architecturaal-bouwtechnisch verantwoorde manier te verbouwen. In de praktijk betekent het dan ook dat een woning meestal integraal wordt herbouwd, hetzij in éénmaal, hetzij in fases. Uiteindelijk staat er een complete nieuwbouw. "Verbouwen" betekent dus in de meeste gevallen herbouwen. Vandaar het voorstel om in het decreet ook het begrip herbouwen op te nemen. Herbouwen impliceert dus dat volledige nieuwbouw geoorloofd is, op dezelfde funderingen, weliswaar met de mogelijkheid tot uitbreiding, wanneer dit noodzakelijk is om tot het maximale bouwvolume (700 m³) te komen. Tevens moet het mogelijk zijn, in het geval van onteigeningen in het kader van het realiseren van een rooilijn, een afwijking te verkrijgen om te bouwen los van de bestaande funderingen ! Ook de toegestane 20% vermeerdering dient afgeschaft te worden. Iedereen die een woning heeft met een volume kleiner dan 700 m³, heeft immers recht op een maximaal volume van 700 m³.

Dit voorstel van decreet benadert meer de sociaal-geografische realiteit in Vlaanderen, waar namelijk 40% van het residentieel wonen in agrarisch gebied voorkomt.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Met de toevoeging van "volledig herbouwen" vervalt in de meeste gevallen de tijdrovende en uitputtende strafrechtelijke vervolging ingeval ten onrechte nieuwbouw wordt gepleegd. Vanuit sociaal opzicht moet vermeld worden dat nieuwbouw soms goedkoper is dan verbouwing.

Artikel 3

Met de aanpassing kunnen ook diegenen die momenteel over een kleine woning beschikken (bijvoorbeeld 400 m³) een comfortabele woning krijgen, daar uitbreiding tot 700 m³ mogelijk wordt. Het sociale onrecht wordt met dit voorstel van decreet ongedaan gemaakt, doordat iemand met een kleine woning ook de mogelijkheid krijgt die uit te breiden tot een volume van 700 m³, in de plaats van de huidige 20%-regel. De 20%-regel wordt afgeschaft.

Carl DECALUWE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1984 en gewijzigd bij de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994, wordt in de bepalingen ter aanvulling van artikel 45, § 2 van deze wet littera a vervangen door wat volgt :

"a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume, hetzij volledig herbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume, hetzij een combinatie van verbouwen en herbouwen binnen het bestaande bouwvolume ;".

Artikel 3

In hetzelfde artikel wordt in de bepalingen ter aanvulling van artikel 45, § 2 littera c vervangen door wat volgt :

"c) hetzij het verbouwen en/of herbouwen en uitbreiden van een bestaande vergunde woning, ingeval dat de bestaande vergunde woning een volume heeft dat kleiner is dan 700 m³ ; het bestaande bouwvolume mag na uitbreiding maximum 700 m³ bedragen.".

Carl DECALUWE

Leonard QUINTELIER

Maria TYBERGHIEN-VANDENBUSSCHE
