

VLAAMS PARLEMENT

ZITTING 1995-1996

7 MEI 1996

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer Patrick Lachaert en mevrouw Patricia Ceysens —

**houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende
het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Hoe nodig de hernieuwde aandacht voor onze steden ook is, wat men ermee beoogt, is louter het herstellen van hetgeen door de jaren heen is teloorgegaan.

De Vlaamse regering heeft hiervoor thans (wat) geld over, maar voert geen preventief beleid, dit wil zeggen ervoor zorgen dat de nog vitale wijken niet hetzelfde lot beschoren is als de verloederde buurten die men nu probeert te herwaarderen.

Dit voorstel van decreet heeft precies tot doel de Colleges van Burgemeester en Schepenen in Vlaanderen een instrument te geven om actief te kunnen inspelen op sommige hinderlijke gebruikswijzigingen die bepaalde onroerende goederen buiten de wil om of zonder goedkeuring van die Colleges kunnen ondergaan.

Ingevolge artikel 78 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw is het verboden om het gebruik van vergunde gebouwen te wijzigen zonder een bouwvergunning, en moet een wijziging opgenomen zijn in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen legt voornoemde lijst vast.

Concreet stelt dat besluit van de Vlaamse regering dat bepaalde gebruikswijzigingen met betrekking tot de hoofdfunctie van een vergund gebouw geacht worden in belangrijke mate een weerslag te hebben op de onmiddellijke omgeving. Daarvan zijn bepaalde gebruikswijzigingen vergunningsplichtig in de volgende gevallen :

1. Met betrekking tot gebouwen, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nustvoorzieningen, een woongebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied gaat het hierbij om dancings, het opslaan van schroot, autowrakken en afvalprodukten, het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten binnen een ruimte, groter dan driehonderd vierkante meter.

2. Met betrekking tot industriegebieden of daarmee gelijkgestelde bestemmingsgebieden gaat het om het te koop of in ruil aanbieden van goederen en diensten.

3. Met betrekking tot agrarische gebieden of daarmee gelijkgestelde bestemmingsgebieden slaat deze vergunningsplicht op elk nieuw, niet-agrarisch gebruik. Met betrekking tot groenpark- of bosgebied of daarmee gelijkgestelde bestemmingsgebieden, geldt dit voor om het even welk gebruik dat afwijkt van het oorspronkelijke. Voor recreatiegebieden, tenslotte, gaat het om elk nieuw gebruik dat permanent bewonen inhoudt.

Recent doen er zich nogal wat problemen voor in verband met zekere gebruikswijzigingen in de stedelijke gebieden :

– het gaat hierbij om gebruikswijzigingen in dichtbevolkte wijken of in de nabijheid van scholen en uitgangsbuurtten, waar handelszaken opgericht worden, die tot de zogenaamde "erotische sector" worden gerekend.

Het komt immers meer en meer voor dat oudere gebouwen die lange tijd leeg staan, omgebouwd worden voor de vestiging van dergelijke handelszaken, vaak zonder rekening te houden met de onmiddellijke omgeving.

Meermaals valt te constateren dat peep-shows, erotheken, sexshops, enz. te vinden zijn in de nabijheid van scholen of andere plaatsen waar minderjarigen regelmatig samenkomen.

– daarnaast betreft het gebruikswijzigingen van eengezinswoningen naar kamerwoningen. Daardoor komt de leefbaarheid, in de ruime zin van het woord (veiligheid, milieu, ...) in sommige buurten door een overvloed van kamerwoningen meer en meer in het gedrang.

Dit uit zich vooral in de talrijke klachten die de stad of gemeente vaak van buurtbewoners ontvangt.

Men kan constateren dat dergelijke initiatieven een enorme groei kennen gezien het succes ervan, waardoor dan op nieuw soortgelijke initiatieven aangetrokken worden.

Op termijn heeft dit dan ook tot gevolg dat de waarde van onroerende goederen in die buurten sterk zal verminderen en tot ontvolking leiden.

Uit deze feitelijke vaststellingen volgt onweerlegbaar dat dergelijke gebruikswijzigingen een belangrijke ruimtelijke en sociale weerslag hebben op de onmiddellijke omgeving.

Momenteel kunnen dergelijke gebruikswijzigingen niet door de lokale besturen worden verhinderd, tenzij door het opmaken van een bijzonder plan van aanleg, hetgeen een omvangrijke, langdurige en zeer kostbare procedure betreft, waarvan het resultaat bovendien niet altijd zeker is.

Daarbij dient opgemerkt dat dergelijke gebruikswijzigingen van panden niet noodzakelijk werkzaamheden met zich brengen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is. Met andere woorden, dergelijke wijzigingen aan panden kunnen volkomen legaal worden uitgevoerd zonder enige interventie en/of vergunning van om het even welk bestuur.

Daar het artikel 78 van de wet van 29 maart 1962 de vergunningsplicht invoert voor gebruikswijzigingen, die in een door de Vlaamse regering vast te stellen lijst zijn opgesomd, en daar het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 deze lijst vastlegt, is het de bedoeling van dit voorstel om gebruikswijzigingen die het aanbieden in welke vorm ook van goederen en diensten met een erotisch karakter inhouden en gebruikswijzigingen van eensgezinswoning tot kamerwoningen eveneens vergunningsplichtig te maken en die zodoende op te nemen in de lijst, zoals vastgesteld in het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984.

Patrick LACHAERT

Patricia CEYSENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 1, eerste lid van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, wordt de volgende tekst toegevoegd :

" , het aanbieden in welke vorm ook van goederen en diensten met erotisch karakter, een kamerwoning. " .

Patrick LACHAERT

Patricia CEYSENS
