

Vraag nr. 17
van 8 november 1995
van de heer MICHEL DOOMST

Opvulregel – Toepassing

Krachtens het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Belgisch Staatsblad van 17 september 1994), kunnen bouwaanvragen worden ingewilligd voor gronden die gelegen zijn binnen een huizengroep met residentiële bestemming.

De restrictieve interpretatie van deze uitzonderingsbepaling sluit niet uit dat de interpretatie die aan het begrip huizengroep werd gegeven in de toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, niet meer toepasbaar zou zijn.

Derhalve dient voor het bepalen van de 70 meter rekening te worden gehouden met de potentiële bebouwing binnen het landelijke woongebied.

Wordt voor de toepassing van de 70 meter-regel eveneens gerekend vanaf de grens van het landelijk woongebied tot de eerstvolgende woning gelegen in een ander bestemmingsgebied waarin volgens de modaliteiten van overgangsmaatregel nog residentiële bebouwing kan worden vergund ?

Antwoord

Het artikel 87 van de wet van 29 maart 1962, ingevoerd krachtens het decreet van 13 juli 1994, schaft de mogelijkheid tot toepassing van de zogenaamde "opvulregel" gewoonweg af, dit in tegenstelling tot wat in de vraagstelling wordt gesuggereerd. Wel was er een overgangsmaatregel ingebouwd, waarbij in bepaalde gevallen en op uitdrukkelijke voorwaarde dat vóór 31 maart 1995 een bouwaanvraag voor een woning was ingediend, toch nog een bouwvergunning voor deze woning kon worden verkregen. Bij de beoordeling van deze aanvragen heeft het college van deskundigen dat hierover advies diende uit te brengen, voor de interpretatie van de afstandsregel steeds de stelling aangehouden dat voor het bepalen van de tussenafstand, de grens van het (landelijk of ander) woongebied diende te worden beschouwd als het meetpunt van waaruit de tussenafstand tot de bestaande bebouwing (huizengroep) in het aanpalend gebied met een andere bestemming, diende te worden gemeten.

Zoals het Vlaams parlementslid terecht opmerkt worden de huidige aanvragen getoetst aan de bepalingen van het vigerende artikel 87. Deze bepalingen stellen duidelijk dat de voorschriften van artikel 23, 1° van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de toepassing en de inrichting van de gewestplannen, van toepassing zijn voor de aanvragen die gebaseerd zijn op het voorleggen van een stedenbouwkundig attest.

Voor de aanvragen die hun grondslag niet vinden in het voorleggen van een stedenbouwkundig attest zijn de volgende bepalingen van toepassing. Voor de overige ver-

gunningsaanvragen 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 gemeten op de as van de weg, tussen de gevels die het dichtst bij elkaar liggen van gebouwen met residentiële woonbestemming mag, op de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden, niet meer bedragen dan 70 m. Voor het meten van de afstand van 70 m kunnen geen huizen in aanmerking worden genomen waarvan de voorgevel niet geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een zone van 50 m te bepalen vanaf de rand van de voorliggende weg. De ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, heeft een maximaal bouwvolume van zevenhonderd kubieke meter. Deze bepalingen zijn van toepassing in alle gebieden die geen woongebied zijn, met uitsluiting van de industriegebieden, de ontginningsgebieden, de groengebieden, waaronder kunnen worden onderscheiden natuurgebieden en natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat : de bosgebieden met ecologische waarde en de parkgebieden.