

Vraag nr. 161
van 4 juli 2000
van de heer PAUL VAN GREMBERGEN

Zonevreemde woningen – Uitdoofbeleid

De situatie van zonevreemde woningen blijft vragen oproepen, onder meer en met name uit het oogpunt van het uitdoofbeleid.

1. Zonevreemde woningen die onderhouden worden, blijven bestaan.

Hoe moet het "uitdoofbeleid" terzake dan worden geïnterpreteerd ? Is het dan gewoon het resultaat van accidentele gebeurtenissen, zoals brand, instorting, enzovoort ?

2. En "onderhoud" : hoever gaat dat ? De normale betekenis lijkt mij het herstellen van ramen, deuren, dak, ...

Zijn er daarvoor exacte en meetbare normen uitgewerkt ?

3. Is het juist dat woningen gebouwd vóór het jaar 1962 die ten gevolge van gewestplannen zonevreemd geworden zijn, als vergund worden beschouwd ?

Antwoord

1. Aan zonevreemde woningen kunnen inderdaad zonder enige vergunning onderhouds- en instandhoudingswerken worden uitgevoerd, voorzover ze geen betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw.

Zodra zware ingrepen nodig zijn voor het verdere behoud, moeten die passen in de voorschriften en beheersmaatregelen die in de uitvoeringsplannen, in uitvoering van de structuurplannen, zullen worden vastgelegd.

Wanneer die plannen zulks niet toelaten, zou men kunnen spreken van een "uitdoofbeleid", waardoor op termijn de mogelijkheid wordt gecreëerd de gewenste bestemming effectief te realiseren. Wel wil ik er de aandacht op vestigen dat de term niet voorkomt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat het kader is voor het Vlaamse ruimtelijk beleid.

2. Via de decreetswijziging van 26 april 2000 heeft het parlement de term "onderhouds- en instandhoudingswerken" verder gedefinieerd. Ar-

tikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt hierover nu :

"Onder instandhoudings- of onderhoudswerken zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.

Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen ;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen."

Ik meen dat hieruit duidelijk kan worden begrepen dat onder "instandhoudings- en onderhoudswerken" enkel zachte ingrepen aan een bestaande en ongewijzigde constructie worden verstaan.

3. Woningen gebouwd vóór 1962 die ten gevolge van de gewestplannen zonevreemd zijn geworden, worden inderdaad als vergund beschouwd, voorzover er na 1962 geen vergunningplichtige werken zonder vergunning werden uitgevoerd.