Vraag nr. 105
van 21 maart 2002
van de heer JOHAN DE ROO

Wijzigingen van gebruik – Lijst en nadere regels

In het decreet op de ruimtelijke ordening staat vermeld dat "de vergunningverlenende overheid bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningplichtige wijziging van een hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed, alleen mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in een aantal gevallen".

Eén van deze gevallen is het "wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor deze wijzigingen van gebruik".

1. Bestaat deze bovenvermelde lijst reeds ?

   Zo ja, waar kan men hem raadplegen ?

   Zo neen, wanneer wordt hij opgemaakt ?

2. Bestaan de bovenvermelde "nadere regels" reeds ?

   Zo ja, waar kan men ze raadplegen ?

   Zo neen, wanneer worden deze "nadere regels" vastgesteld ?

3. Kan de minister verduidelijken welke activiteiten in een bufferzone mogelijk zijn ?

Antwoord

1 en 2. Noch de lijst, noch de nadere regels bestaan al. De lijst is wel reeds in opmaak.

3. Voor de activiteiten die vergunbaar zijn in bufferzones verwijs ik naar artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen en de bijbehorende omzendbrief van 8 juli 1997, en artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

   a. Artikel 14.4.5 bepaalt het volgende :

"De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden."

Met deze gebieden worden de effectieve bufferstroken bedoeld die voorgeschreven worden om gebieden met bestemmingen die moeilijk met elkaar te verzoenen zijn, van elkaar te scheiden. Met "de bufferzones" wordt dus niet het "schermgroen" bedoeld dat overeenkomstig artikel 7.2.0 vereist is rond industriële of ambachtelijke zones.

De bufferzones dienen in hun staat te worden bewaard of als groene ruimten te worden ingericht, zodat ze hun functie kunnen vervullen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden.

Binnen deze gebieden geldt bijgevolg *een principieel bouwverbod. Bestaande inrichtingen en gebouwen kunnen behouden blijven*, voorzover aldus de eigen functie van de bufferzone niet in het gedrang wordt gebracht. Verbouwing (gebouwen en woningen), herbouw (woningen) en uitbreiding (woningen) ervan zijn evenwel slechts mogelijk binnen de grenzen van artikel 145bis van het vermeld decreet.

b. Functiewijzigingen in deze zone zijn vergunbaar, overeenkomstig de op dit ogenblik toelaatbare functiewijzigingen conform artikel 145bis, namelijk van bedrijfsgebouw en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, naar ééngezinswoning met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden (op voorwaarde dat voor dit laatste de landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft).