

Vraag nr. 7
van 10 oktober 2003
van mevrouw GISELE GARDEYN-DEBEVER

Zonevreemde woningen – Bovengrondse tanks

Ondanks het gegeven dat de woonrechten van de eigenaars van woningen in de landbouwzone verbeterd zijn (cfr. de versoepeling die gerealiseerd werd via artikel 145bis, § 1 van het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd door het decreet van 13.07.2001 houdende wijziging van het decreet van 18.05.1999 en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996), stellen heel wat landelijke gemeenten nu vast dat er nog een discriminatie is met de bewoners van woningen in de woonzone.

Concreet : in uitvoering van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (Belgisch Staatsblad van 18 mei 2000), in het bijzonder artikel 3.7°, is voor het plaatsen van een bovengrondse brandstoftank voor huishoudelijk gebruik een stedenbouwkundige vergunning vereist.

De aanvragen die nu worden ingediend voor het oprichten van een bovengrondse tank bij een zonevreemde woning, worden door de gemachtigde ambtenaar negatief geadviseerd, omdat volgens hem het decreet inzake ruimtelijke ordening niet in een vergunningsbasis voorziet voor het zonevreemd plaatsen van bovengrondse tanks voor huishoudelijk gebruik.

In Vlarem II wordt bepaald dat volgende minimumafstand moet worden geëerbiedigd :

vast opgestelde gastanks voor vloeibaar gemaakte petroleumgassen :

- 5.16.6 : algemeen
 - bijlage 5.16.3 : afstanden (afstanden: 3 m tot gebouwen en 5 m tot vensters) voor 300 tot 3.000 l (3° klasse)
- mazouttanks :
- 6.5.3.3 : niet ingedeelde inrichtingen
 - ondergronds : 1 m tot de grenzen van eigendomsgrens en 75 cm van andere constructies

- bovengronds : géén gegevens !!! (blijkbaar afhankelijk van gemeente tot gemeente)
- 5.17.2, § 3 : ingedeelde inrichtingen
- landbouwers bv. : ondergronds (min. 1 m van perceelsgrens)

Conform artikel 145bis, § 1 van het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd door het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vormen – voorzover voldaan is aan de hierna vermelde voorwaarden – de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

(...)

"4° het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28.06.1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu (...)."

Hier stelt men duidelijk een anomalie vast tussen twee wetgevingen (ruimtelijke ordening en Vlarem) en een tekortkoming in de stedenbouwwet. Het kan toch de bedoeling niet geweest zijn van de wetgever om bewoners van zonevreemde woningen zonder enige vorm van verwarming te stellen !

In veel gemeenten waar veel verspreide bewoning aanwezig is, is de gemeentelijke overheid financieel niet bij machte om al deze woningen aan te sluiten op het gasdistributienet.

Indien de overheid deze anomalie niet verhelpt in de stedenbouwwetgeving, dan zal ze de stedenbouwkundige misdrijven in de hand werken, aanzien geen enkele burger nog een stedenbouwkundige aanvraag zal indienen.

Immers, een milieuvergunning (3° klasse) voor de opslag van mazout of gas zal daarentegen verkre-

gen worden, aangezien het arrest van de Raad van State nr. 81.072 van 17 juni 1999 bepaalt : "Meldingsplichtige inrichtingen kunnen niet verboden worden wanneer ze in strijd zouden zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften".

1. Is de minister op de hoogte van deze problematiek ?
2. Welke oplossing wordt er uitgewerkt ?

Het ligt voor de hand dat de bedoelde werken, met name het plaatsen van een bovengrondse tank voor huishoudelijk gebruik, worden vrijgesteld van enige stedenbouwkundige vergunning bij zowel zone-eigen woningen als zonevreemde woningen, of dat bij artikel 145/bis, § 1 een bijkomende afwijking wordt toegestaan voor de oprichting van bovengrondse tanks bij woningen tot een capaciteit van 5.000 liter.

3. Wanneer en op welke wijze wordt dit probleem opgelost ?

Wat kan er nu reeds gebeuren om deze anomalie te verhelpen ?

Antwoord

1. Ik ben op de hoogte van deze problematiek. Be-doelde problematiek werd door mij begin september via kabinetsnota gesignaleerd aan mijn administratie met het verzoek mij terzake te ad-viseren.

Naar aanleiding van een recent werkbezoek aan de provincie West-Vlaanderen (d.d. 6 oktober '03) werd mij onder meer hierop, in vrijwel exact dezelfde bewoordingen, eveneens gewezen.

- 2 en 3. Ten gronde lijkt het mij geenszins zo te zijn dat eigenaars van zonevreemde woningen het door een zogenaamde anomalie in de regelgeving zonder enige vorm van verwarming moeten stellen. Doorgaans kunnen immers uit esthetisch oogpunt veel betere oplossingen worden uitgewerkt, ofwel ondergronds, ofwel in het gebouw. Dit neemt niet weg dat ik er mij van bewust ben dat in bepaalde gevallen mogelijk-kerwijze een probleem zou kunnen rijzen en dat bedoeld probleem bijgevolg een oplossing be-hoeft.

Terzake lijkt mij de door de Vlaamse volksver-tegenwoordiger gesuggereerde eerste oplossing,

in casu het plaatsen van bovengrondse brand-stoftanks bij zonevreemde en zone-eigen wonin-gen vrijstellen van vergunning, de meest eviden-te te zijn. Dienaangaande dient er evenwel op te worden gewezen dat deze constructies uit esthe-tisch oogpunt niet altijd én overal even aange-wezen zijn. Dit is daarentegen wel degelijk het geval m.b.t. ondergrondse nutsconstructies die reeds zijn vrijgesteld van vergunning. In die context is het dan ook aangewezen dat een eventuele vrijstellingsbeslissing in voldoende nuances voorziet. Ik denk hierbij aan een for-mulering zoals "bovengrondse brandstoftank voor huishoudelijk gebruik bij een vergunde woning, op minstens 3 meter van de perceels-grenzen, niet zichtbaar vanaf het openbaar do-mein en met een maximale oppervlakte van 2 vierkante meter".

Ik zal mijn administratie gelasten een wijziging van het besluit van de Vlaamse regering in deze zin voor te bereiden.