

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 300

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

datum: 23 december 2021

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Zonevreemde woningen in agrarisch gebied - Maximaal toegelaten bouwoppervlakte

Mensen die wonen in agrarisch gebied kunnen een zonevreemde woning bouwen tot 1000 m³. Bovendien kan men ook een bijgebouw plaatsen losstaand van de woning van max 40 m² en 3,5 meter hoog (zonder vergunning) en binnen 30 meter van de woning, en mits het voldoet aan nog een aantal voorwaarden. Een bestaand bijgebouw kan ook worden verbouwd en 75 procent zelfs herbouwd op dezelfde plaats.

In Nederland is de grootte van het bijgebouw afhankelijk van de oppervlakte van de tuin en met een maximum van 150 m² (en 50 m² als het perceel tussen de 100 en 300 m²) is. De hoogte van het bijgebouw is er ook afhankelijk van de afstand tot de woning en de afstand tot de buurt. De maximale hoogte is er vijf meter.

In de praktijk is dat vaak een rem op de wensen van de bewoners of komt deze regelgeving nogal absurd over.

Vandaag mogen sommige mensen geen bijgebouw zetten maar de boer die varkens kweekt of aardappelen opslaat, kan mastodonten neerzetten die zowel het landschap storen als vaak activiteiten omvatten die stikstof uitstoten. Een bewoner doet dit veel minder, maar mag ook veel minder.

Wie in een woning of gebouw woont die op de lijst van het bouwkundig erfgoed staat, mag dat wel mits gunstig advies van Onroerend Erfgoed.

1. Waarom is de oppervlakte van een woning op 1000 m³ bepaald, zelfs als de gebouwen die eraan palen, bestaan maar geen woonbestemming mogen hebben?
2. Overweegt de minister om deze woonoppervlakte te verruimen binnen bestaande volumes of bij nieuwbouw tot bijvoorbeeld 1200 m³?
3. Overweegt de minister om de hoogte van bijgebouwen te verhogen tot 5 meter, want dit zou mooiere bijgebouwen toelaten (zelfs als het gebouwtje maar 4,5 meter breed is)?
4. Overweegt de minister om deze afmetingen meer in concreto toe te laten in plaats van een algemene regel die vaak absurd overkomt, of een afwijking op die regels toe te laten mits de goede ruimtelijke ordening door de vergunningverlenende overheid? Wat is het standpunt van de minister daaromtrent?
5. Kan van deze oppervlaktes worden afgeweken in woongebied of agrarisch gebied en kan een afwijking van de oppervlakte of afmetingen op deze bepalingen worden toegepast?

ANTWOORD

op vraag nr. 300 van 23 december 2021

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Het maximaal toelaatbaar volume van zonevreemde woningen is in het decreet op 1000 kubieke meter vastgelegd in 2003-2004. Dit was een vergroting van het eerder vastgelegde maximale brutovolume van 700 kubieke meter, en daarna 850 kubieke meter nuttige ruimte. Omwille van eenvoud en eenvormigheid – er waren namelijk veel discussies of een bepaalde ruimte al dan niet als “nuttig” beschouwd moest worden – werd 850 kubieke meter nuttige ruimte vervangen door 1000 kubieke meter.
2. Ik overweeg niet om dit volume nogmaals te vergroten. 1000 kubieke meter is voldoende om kwalitatief te kunnen wonen en het lijkt mij niet wenselijk het zonevreemd ruimtebeslag verder te verhogen.
3. Ik zie niet in waarom bijgebouwen met een hoogte tot 5 meter mooier zouden zijn dan bijgebouwen met een hoogte tot 3,5 meter. Ze kunnen eerder hinderlijker zijn voor aanpalende percelen.
4. Bij zonevreemde woningen zijn enkel vrijgestelde bijgebouwen mogelijk omdat de decretaal vastgelegde zonevreemde basisrechten geen oprichting van bijgebouwen voorzien. Ik overweeg niet om dit te veranderen. Zoals reeds aangegeven in mijn antwoord op vraag 2 is een verhoging van het zonevreemd ruimtebeslag niet wenselijk.
5. In woongebieden kunnen mits vergunning grotere bijgebouwen worden toegelaten. In agrarisch gebied is dit niet mogelijk, omwille van mijn antwoord op vraag 4.