

Provincie West-Vlaanderen

Poperinge. — Gemeenteraadsverkiezingen van 9 oktober 1994. — Bezwaar

De heer H. Ost, provinciegriffier van West-Vlaanderen, brengt ter kennis dat, overeenkomstig artikel 10, ten 5^e, van het koninklijk besluit van 8 september 1988 tot vaststelling van de nadere regels voor de werking van het college van provinciegouverneurs, ingesteld bij artikel 131 bis van de provinciewet, bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op 13 oktober 1994 bezwaar werd ingediend door Valère Deroo tegen de gemeenteraadsverkiezingen van 9 oktober 1994 van de gemeente Poperinge.

Overeenkomstig artikel 10, ten 5^e, van bovenvermeld koninklijk besluit ligt het betreffende bezwaarschrift ter inzage op het gemeentesecretariaat.

De provinciegriffier,
H. Ost.

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN — GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

20 JULI 1994. — Omzendbrief R.O. 94/1. — Toelichting bij het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. — Zonevreemde gebouwen en wijzigingen van gebruik

Aan de heren Gouverneurs en Leden van de Bestendige Deputatie;
Aan de Colleges van Burgemeester en Schepenen;
Aan de heren directeurs van de Provinciale Directies van Antwerpen, Vlaams-Brabant, Limburg, Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen;

In uitvoering van in hoofding vermeld decreet wordt artikel 79 van de stedenbouwwet gewijzigd in die zin dat slechts in enkele uitzonderingsgevallen kan worden afgeweken van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Het betreft een aanpassing van het bestaande afwijkingsdecreet. Deze omzendbrief heeft als doel enige verduidelijking te geven over de te voeren werkwijze.

I. Er mag worden afgeweken van de voorzieningen en voorschriften van de gewestplannen indien de aanvraag betrekking heeft op :

1. Verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaand volume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen,

Vergunningsvoorwaarden

— het moet gaan over een bestaand vergund gebouw.
— de verbouwing dient te gebeuren binnen het bestaande volume. Het begrip verbouwen slaat op het uitvoeren van aanpassingswerken, op werken die een gebouw geschikt maken voor de functie waarvoor het bestemd wordt.

Verbouwen betekent dus niet afbreken en opnieuw bouwen.

Absolute voorwaarde van elke verbouwing is het behoud van de hoofdstructuur van het gebouw en het behoud van het bestaande volume.

— de goede ruimtelijke ordening mag niet geschaad worden.

De ruimtelijke draagkracht voor het gebied mag niet overschreden worden en de voorziene verweving van functies mag de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen of verstoren.

— het advies van de bevoegde administratie dient gevraagd bij ligging in de agrarische gebieden van het gewestplan; bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn; onder bevoegde administratie wordt verstaan de buitendienst van het Bestuur Landinrichting.

— de Vlaamse regering heeft bepaald binnen welke gebieden van de gewestplannen deze afwijkingen niet kunnen worden toegepast :

1. een groengebied, waaronder kan worden onderscheiden :

a) een natuurgebied;

b) een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat;

2. een overstromingsgebied;

3. een bosgebied met ecologische waarde;

4. de bufferzones zoals bepaald in artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

5. valleigebieden behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminoal een gunstig advies verstrekt;

6. agrarische gebieden met ecologisch belang behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminoal een gunstig advies verstrekt.

— de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering heeft de wijze bepaald waarop het onderzoek gebeurt. Het besluit bevindt zich in bijlage.

— de naleving van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar dat moet gemotiveerd zijn.

2. Het uitbreiden van een bestaand gebouw (uitgezonderd woningbouw) met een gebouw of een vaste inrichting

Vergunningsvoorwaarden :

— de voorgestelde uitbreiding is een noodzakelijk gevolg van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoreriele of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu;

— het moet gaan over een bestaand vergund gebouw;

— de Vlaamse regering heeft bepaald binnen welke gebieden van de gewestplannen deze afwijkingen niet kunnen worden toegepast :

1. een groengebied, waaronder kan worden onderscheiden :

a) een natuurgebied;

b) een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat;

2. een overstromingsgebied;

3. een bosgebied met ecologische waarde;

4. de bufferzones zoals bepaald in artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, tenzij in de bouwvergunning een voldoende bufferzone kan worden voorzien in toepassing van artikel 7.2.0. van datzelfde koninklijk besluit.

5. valleigebieden behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminoal een gunstig advies verstrekt;

6. agrarische gebieden met ecologisch belang behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminoal een gunstig advies verstrekt.

— de goede ruimtelijke ordening mag niet geschaad worden.

De ruimtelijke draagkracht voor het gebied mag niet overschreden worden en de voorziene verweving van functies mag de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen of verstoren.

— de naleving van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar dat moet gemotiveerd zijn.

— het advies van de bevoegde administratie dient gevraagd bij ligging in de agrarische gebieden van het gewestplan; bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn; onder bevoegde administratie wordt verstaan de buitendienst van het Bestuur Landinrichting.

— de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. De Vlaamse regering heeft de wijze bepaald waarop dit onderzoek gebeurt. Het besluit bevindt zich in bijlage.

3. Het uitbreiden van een vergunde woning :

— het moet gaan over een bestaande vergunde woning;

— de uitbreiding van de woning kan met inbegrip van de bijgebouwen slechts leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 %. Het totale bouwvolume mag na uitbreiding maximum 700 m³ bedragen.

— de goede ruimtelijke ordening mag niet geschaad worden. De ruimtelijke draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden en de voorziene verweving van functies mag de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrag brengen of verstoren.

— het advies van de bevoegde administratie dient gevraagd bij ligging in de agrarische gebieden van het gewestplan; bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn; onder bevoegde administratie wordt verstaan de buitendienst van het Bestuur Landinrichting.

— de Vlaamse regering heeft bepaald binnen welke gebieden van de gewestplannen deze afwijkingen niet kunnen worden toegepast :

1. een groengebied, waaronder kan worden onderscheiden :

a) een natuurgebied;

b) een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat;

2. een overstromingsgebied;

3. een bosgebied met ecologische waarde;

4. de bufferzones zoals bepaald in artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;

5. valleigebieden behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminor een gunstig advies verstrekt;

6. agrarische gebieden met ecologisch belang behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminor een gunstig advies verstrekt.

— de aanvraag dient onderworpen te worden aan een openbaar onderzoek. De Vlaamse regering heeft de wijze bepaald waarop dit onderzoek gebeurt (zie bijlage).

— de naleving van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar dat moet gemotiveerd zijn.

4. Wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, punt 7 (in geval van tegenstrijdige bestemming met het gewestplan)

— het moet gaan over een bestaand vergund gebouw.

— de goede ruimtelijke ordening mag niet geschaad worden. De ruimtelijke draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden en de voorziene verweving van functies mag de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengen of verstoren.

— de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek. De Vlaamse regering heeft de wijze bepaald waarop het onderzoek gebeurt (zie bijlage).

— het advies van de bevoegde administratie dient gevraagd bij ligging in de agrarische gebieden van het gewestplan; bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn; onder bevoegde administratie wordt verstaan de buitendienst van het Bestuur Landinrichting.

De Vlaamse regering heeft bepaald binnen welke gebieden van de gewestplannen deze afwijkingen niet kunnen worden toegepast :

1. een groengebied, waaronder kan worden onderscheiden :

a) een natuurgebied;

b) een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat;

2. een overstromingsgebied;

3. een bosgebied met ecologische waarde;

4. de bufferzones zoals bepaald in artikel 14.4.5. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, tenzij in de bouwvergunning een voldoende bufferzone kan worden voorzien in toepassing van artikel 7.2.0. van datzelfde koninklijk besluit;

5. valleigebieden behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminor een gunstig advies verstrekt;

6. agrarische gebieden met ecologisch belang behoudens die gevallen waarvoor het bestuur Natuurbehoud en -ontwikkeling van Aminor een gunstig advies verstrekt.

— de naleving van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar dat moet gemotiveerd zijn.

II. Overgangsbepalingen :

Deze overgangsbepalingen hebben een uitdovend karakter.

1^o Inhoud : de bijzondere procedure in verband met het college van deskundigen en waarbij de minister beslist over de vergunningsaanvraag geldt enkel voor de bouwaanvragen ingediend vóór 31 maart 1995 voor de percelen :

a) waarop een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd dat in de aangegeven bestemming en/of voorwaarden voorhoudt dat een zonevreemde woning kan worden uitgebreid of herbouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984 op voorwaarde dat na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend. Deze stedenbouwkundige attesten behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de vergunning.

Bij het advies en beslissing over de vergunningsaanvraag gelden voor de aanvrager de bepalingen van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984.

b) waarvoor een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning werd ingediend vóór 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 28 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend.

2^o Procedure : De bovenvermelde nieuwe bouwaanvragen worden door de aanvrager ingediend vóór 31 maart 1995 op straffe van verval, bij het bevoegde college van burgemeester en schepenen, dat over iedere aanvraag een advies uitbrengt. Het college van burgemeester en schepenen moet een ontvangstbewijs afleveren. Gelet op het uitdovend karakter van het decreet (31 maart 1995) dragen de gemeenten een grote verantwoordelijkheid bij het afgeven van het noodzakelijk ontvangstbewijs. Vanaf het ogenblik van het afgeven van het ontvangstbewijs vervalt de eventueel lopende procedure, zodat zowel de Bestendige Deputatie, het hoofdbestuur als de gemachtigde ambtenaar op dat ogenblik door de gemeente in kennis dienen gesteld te worden van de nieuwe aanvraag.

Bovenvermeld gemotiveerd advies wordt binnen een termijn van dertig dagen na de aflevering van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag samen met de volledige aanvraag (zie samenstelling dossier), gezonden aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Bestuur Ruimtelijke Ordening, Zandstraat 3, 1000 Brussel.

Op dezelfde dag brengt het college de aanvrager in kennis van het doorsturen van het dossier. Indien de aanvrager 40 dagen na datum van ontvangstbewijs deze kennisgeving niet heeft ontvangen kan hij zich rechtstreeks tot de bevoegde minister wenden.

Het advies van het schepencollege moet gemotiveerd zijn, hetgeen betekent dat het autonoom de verschillende beoordelingselementen vermeldt en hierover een uitspraak doet.

Iedere aanvraag wordt opgenomen in een door het hoofdbestuur van Ruimtelijke Ordening bij te houden register. Dit register bevat :

— de ligging van de aanvraag;

— de identiteit van de aanvrager;

— de aard van de gevraagde overgangsmaatregel;

- het advies van het college van burgemeester en schepenen;
- het advies van het college van gemachtigde ambtenaren;
- de beslissing van de Vlaamse regering.

Over iedere aanvraag wordt advies uitgebracht door een college van deskundigen dat bestaat uit de gemachtigde ambtenaren van de buitendiensten van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor R.O. en Huisvesting. Het secretariaat van het college van deskundigen wordt waargenomen door het Hoofdbestuur van de Ruimtelijke Ordening te Brussel. Het secretariaat controleert de volledigheid van het bundel.

Bij onvolledigheid van het bundel vraagt het secretariaat de ontbrekende stukken aan de gemeente. Een afschrift van deze vraag wordt aan de particulier gezonden.

Het secretariaat zorgt voor het vooronderzoek van de aanvraag.

De leden van het college van deskundigen worden door het secretariaat op de vergaderingen uitgenodigd minstens veertien dagen op voorhand onder toezending van de resultaten van het vooronderzoek van de op de agenda geplaatste aanvragen.

Het college brengt een gemotiveerd advies uit aan de bevoegde Minister binnen de zes weken na voorlegging van het volledig dossier door het gemeentebestuur.

Van de beslissing van de bevoegde Vlaamse minister, hiertoe gedelegeerd door de Vlaamse regering, wordt kennis gegeven aan de vergunningsaanvrager, het college van burgemeester en schepenen, het college van deskundigen en de Bestendige deputatie van de betrokken provincie binnen een termijn van zes maanden na datum van het ontvangstbewijs.

Het instellen van beroep tegen de weigering van de vergunning of tegen de voorwaarden gesteld in de vergunning is niet voorzien.

3° Samenstelling van het dossier : de aanvrager zal een dossier in viervoud voorleggen dat toelaat met kennis van zaken te oordelen en volgende inlichtingen bevat :

- de nodige bewijsstukken in verband met de afgeleverde bouwvergunningen en stedenbouwkundige attesten, en waaruit blijkt dat de aanvraag beantwoordt aan de voorwaarden om tot deze procedure toegelaten te worden (afschriften van vergunningen, plannen).

- een geactualiseerd situatieplan (kadastraal uittreksel) en liggingplan, recente duidelijke foto's (ter toetsing aan de huidige goede Ruimtelijke Ordening).

- alle documenten en bouwplannen overeenkomstig de bestaande reglementering inzake de samenstelling van dossiers voor aanvragen voor bouwvergunning (ministerieel besluit 6 februari 1971 met wijzigingen).

Bovendien bevat het dossier voor de gevallen 2. b) en c) volgende inlichtingen :

- een berekeningsnota van de volumes.

4° Beoordelingsnormen : voor aanvragen voor het herbouwen van een zonevreemde woning ingediend vóór 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 28 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend gelden de volgende beoordelingsnormen :

- de afstand tussen het nieuwe gebouw en het bestaande mag maximum 30 m bedragen;
- de ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, mag een volume bezitten van maximum 700 m³.
- de woning mag niet gelegen zijn in een groengebied, waaronder kunnen onderscheiden worden een natuurgebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat, een overstromingsgebied en een bosgebied met ecologische waarde, behoudens die gevallen waarvoor de Dienst Natuurbehoud en ontwikkeling van Aminor een gunstig advies verstrekt.
- het duinendecreet blijft onverminderd van kracht.

5° Algemene opmerkingen : de aanvragen ingediend in het kader van de overgangsmaatregelen zijn niet onderworpen aan een openbaar onderzoek. Zij kunnen evenmin aanleiding geven tot schadevergoeding.

A. Vermeulen,
directeur-generaal.

20 JULI 1994. — Omzendbrief R.O. 94/2 — Toelichting bij het decreet houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. — Decreet van de Vlaamse Raad van 13 juli 1994. — Opvulregel

Aan de heren Gouverneurs en Leden van de Bestendige Deputatie;
Aan de Colleges van Burgemeester en Schepenen;
Aan de heren directeurs van de Provinciale Directies van Antwerpen, Vlaams-Brabant, Limburg,
Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen;

In uitvoering van in hoofding vermeld decreet wordt artikel 87 van de stedenbouwwet gewijzigd in die zin dat slechts in enkele uitzonderingsgevallen kan worden afgeweken van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Dit houdt niet in dat de vroegere opvulregel terug wordt ingevoerd doch schept een kader van overgangsmaatregelen om tegemoet te komen aan de verworven rechten van eigenaars van percelen waarvoor reeds een stedenbouwkundig attest of bouwvergunning werd verleend, waarin deze gronden werden gekwalificeerd als bouwgronden (en als dusdanig werden gekocht). Het betreft een decreet met een uitdovend karakter.