

- 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 m<sup>3</sup>.
- 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.

Deze omzendbrief heeft als doel enige verduidelijking te geven en afspraken te maken over de te voeren werkwijze.

**Inhoud :**

1. Voor de percelen waarvoor de bouwvergunningen die verleend werden in de periode, tussen de datum van inwerkingtreding van het voor het betrokken perceel laatst vastgestelde plan van aanleg (zijnde het gewestplan of later vastgestelde gemeentelijke plannen van aanleg) en de datum van 24 augustus 1993 en die hun rechtsgrond vonden in de toepassing van de bepalingen van artikel 23, 1<sup>o</sup> van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978, vervallen deze bouwvergunningen (dit in afwijking van artikel 52 van de stedenbouwwet) indien vóór 21 december 1990 de werken niet begonnen zijn of voor 31 maart 1995 geen nieuwe bouwaanvraag werd ingediend.

2. Huidig decreet laat toe dat een nieuwe bouwaanvraag en dus geen verkavelingsaanvraag, enkel voor woningen, kan ingediend en vergund worden, afwijkend van de vroegere procedures, in volgende gevallen :

a) het betreft een perceel waarvoor een stedenbouwkundig attest bestaat dat toelaat te bouwen in toepassing van artikel 23, § 1 van het inrichtingsbesluit d.d. 28 december 1972 en dat verleend werd in de periode begrepen tussen de datum van inwerkingtreding van het voor het betrokken perceel laatst vastgestelde plan van aanleg (zijnde het gewestplan of later vastgestelde gemeentelijke plannen van aanleg) en de datum van 24 augustus 1993. Alle andere vormen van akkoord van de overheid vallen niet onder dit begrip (zoals o.a. principeaanvragen, mondelinge toezeggingen, e.a.).

b) of het betreft een perceel waarvoor een bouwvergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest werd aangevraagd vóór 24 augustus 1993 doch de bouwmogelijkheid werd afgewezen op basis van het decreet van 23 juni 1993.

c) het betreft een gewijzigde aanvraag ter vervanging van een vroegere bouwvergunning (toepassing van artikel 23, § 1 van het inrichtingsbesluit d.d. 28 december 1972). Door de nieuwe vergunning vervalt de oude vergunning. Bij weigering ervan vervalt de oude vergunning twee jaar na datum van de weigeringsbeslissing.

**Procedure voor vernieuwde aanvragen :**

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 veertig 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.

**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, stedenbouwkundige attesten en/of verkavelingsvergunningen, 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 liggingsplan, 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.
- de plaatselijke toestand op de dag der inwerkingtreding van het plan van aanleg (gegevens te verstrekken door de gemeente samen met een gemotiveerd advies).

**Schadevergoeding — Beoordelingsnormen :**

1. Voor de gevallen bedoeld onder 2.a. van onderhavige richtlijn worden vergunningsaanvragen beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening en de bepalingen van het oorspronkelijke artikel 23, 1<sup>o</sup> van het koninklijk besluit van 28 december 1972;

indien vanuit dat onderzoek wordt beslist om de vergunning te weigeren dan heeft de aanvrager het recht op schadevergoeding, waarvan de modaliteiten in een afzonderlijk besluit van de Vlaamse regering zullen vastgelegd worden;

2. Voor de overige gevallen, d.w.z. de gevallen behandeld in 2.b en c gelden de volgende criteria :

- de goede ruimtelijke ordening van het gebied mag niet geschaad worden.
- de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan dient het perceel aan de volgende voorwaarden te voldoen :

- a) gelegen binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van de weg;
- b) met voldoende breedte grenzen aan een openbare weg, zijnde geen aardeweg, en die gelet op de plaatselijke toestand voldoende uitgerust is;
- c) de afstand gemeten op de as van de weg, tussen de gevels die het dichtst bij mekaar liggen van gebouwen met residentiële woonbestemming mag op de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden niet meer bedragen dan 70 meter.

Het moet gaan om huizen waarvan de voorgevel geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen de 50 m zone vanaf de rand van de voorliggende weg en die daarenboven niet behoren bij een landbouwbedrijf.

d) de ontworpen woning met inbegrip van de bijgebouwen (o.m. garage, bergplaats, enz. . .) heeft een max. bouwvolume van 700 m<sup>3</sup>. Hiermee wordt bedoeld die bovengrondse bouwwerken die zich boven het oorspronkelijke maaiveld van het bestaande terrein bevinden.

Gebieden waarop het decreet niet van toepassing is :

Deze bepalingen zijn, behoudens in de gevallen bedoeld onder 2.a, niet van toepassing in woongebieden, industriegebieden, ontginningsgebieden, groengebieden waaronder kunnen worden onderscheiden natuurgebieden en natuurgebieden met natuurwetenschappelijke waarde of natuurrezervaten, bosgebieden met ecologische waarde en parkgebieden.

Het bouwverbod voortvloeiend uit het duinendecreet blijft van kracht.

A. Vermeulen,  
directeur-generaal.

---

**Departement Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur**

**Administratie voor sociaal-cultureel werk. — Bestuur Volksontwikkeling en Openbaar Bibliotheekwerk  
Dienst Openbaar Bibliotheekwerk. — Cursussen tot het behalen van de akte van bekwaamheid  
Aankondiging van een cursus te Leuven**

De dienst Openbaar Bibliotheekwerk zal te Leuven een cursus organiseren die voorbereid op het examen voor het behalen van « de Akte van Bekwaamheid » in het kader van het openbaar bibliotheekwerk.

De cursus omvat 133 lessen en heeft plaats van december 1994 tot juni 1995. Er wordt uitsluitend op zaterdag les gegeven, van 9 u. 30 m. tot 12 u. 30 m. en van 13 u. 30 m. tot 16 u. 30 m. (behalve in de schoolvakanties).

Het aantal deelnemers is beperkt tot zeventig.

In aansluiting op de cursus worden examens georganiseerd. Wie de cursus gevolgd heeft, ontvangt van de dienst een inschrijvingskaart voor het examen.

Belangstellenden kunnen zich voor het bekomen van een inschrijvingskaart en/of voor aanvullende inlichtingen wenden tot het bestuur Volksontwikkeling en Openbaar Bibliotheekwerk, dienst Openbaar Bibliotheekwerk, Markiesstraat 1, 1000 Brussel. Tel. : 02/507 42 04/06 (Gerda Serbruyns).