

Samenhang tussen stedenbouwkundige voorschriften en decretale bepalingen bij een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse Codex RO (VCRO) geeft ondermeer aan

- welke de decretale mogelijkheden zijn rond vergunbaarheid.
- in welke mate de voorschriften uit een RUP deze mogelijkheden kunnen versoepelen, verscherpen of zelfs verbieden.

De tabellen in dit document geven aan welke de decretale mogelijkheden tot vergunnen zijn en in hoeverre een RUP soepelere of strengere voorschriften mag opnemen.

Memo van het Departement RWO.

Auteurs: Katrien Debeuckelaere, Michel Roosemont, Katrijn Vanherck

V1.0 - 20 maart 2012

ALGEMENE AANBEVELINGEN:

BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN:

- **Neem geen bepalingen uit de bestaande wetgeving (Vlaamse Codex RO of sectorale wetgeving) over in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP.**
 - o Dit heeft geen meerwaarde. De bepalingen uit de wetgeving gelden sowieso, ook als dit niet in de voorschriften overgenomen wordt.
 - o Als de wetgeving later gewijzigd wordt, kunnen tegenstrijdigheden ontstaan tussen de bepalingen uit de wetgeving en de bepalingen in het RUP. De bepalingen uit de wetgeving gaat immers altijd voor op de bepalingen uit het RUP.
 - o De Raad van State, afdeling wetgeving laakt dit in haar adviezen.

BIJ DE TOELICHTING BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN:

- **Neem in de toelichting geen informatie op die gebiedend is of strenger is dan het voorschrift.** Het voorschrift is verordenend, de toelichting verduidelijkt enkel het specifiek voorschrift of het RUP.
- **Overlaad de toelichting niet: neem niet op wat niet nodig is en herhaal het voorschrift niet in de toelichting.**
- **Neem beter niet de toepasselijke sectorwetgeving op.** Deze kan op elk moment wijzigen en het gevaar bestaat dat je niet volledig bent. Een algemene verwijzing naar de toepasselijke regels kan worden opgenomen indien echt relevant.

WAT IS MOGELIJK ONGEACHT HET VOORSCHRIFT VAN HET RUP?

Welke gebiedsspecifieke bepalingen zijn mogelijk?

DECRETAAL MOGELIJK IN ALLE BESTEMMINGSGEBIEDEN

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen	
Beperkte afwijking	Beperkte afwijkingen voor <ul style="list-style-type: none"> - perceelsafmetingen - afmetingen en inplanting van constructies - dakvorm - gebruikte materialen 	art. 4.4.1, §1					
Zonnepanelen	Fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers geïntegreerd in het dakvlak.	art. 4.4.1, §2			√	√	Strengere voorwaarden vrij te bepalen

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen
Onderhoudswerken en Vrijstellingen	<p>Voor gewestelijke en provinciale RUPs zijn volgende handelingen niet strijdig met de voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - onderhoudswerken aan een hoofdzakelijk vergunde constructie - handelingen die vrijgesteld zijn van de vergunningsplicht, op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen of constructies hoofdzakelijk vergund zijn <p>Voor gemeentelijke RUPs, BPA's, verkavelingsvergunningen of delen <i>ervan</i> kan de gemeente een verordening vaststellen om voor die gemeentelijke plannen/verkavelingsvergunningen of delen ervan te bepalen dat onderhoudswerken en handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning niet strijdig zijn met de voorschriften op voorwaarde dat de op het perceel aanwezige gebouwen en constructies hoofdzakelijk vergund zijn.</p>	Art. 4.4.1, §3				
Stabiliteit	Stabiliteitswerken voor een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie.	art. 4.4.2.				
Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik	Handelingen die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.	artikel 4.4.4.				
Natuur Landschap	Handelingen die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.	artikel 4.4.5.				

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen
Monument	<p>Handelingen aan een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens een decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap.</p> <p>Handelingen in de omgeving van een niet ontsloten monument die noodzakelijk zijn voor de rechtstreekse ontsluiting van het monument.</p>	artikel 4.4.6.				
Algemeen belang Lijninfrastructuur Nutswerken	Kleine handelingen van algemeen belang of lijninfrastructuur- en nutswerken die een gemeentelijk karakter hebben of een kleine wijziging inhouden, voor zover de betrokken handelingen de algemene bestemming en het architectonische en landschappelijke karakter van het gebied niet kennelijk in het gedrang brengen	artikel 4.4.7, §2				
Zonevreemde woning verbouwen of herstellen	<p>Verbouwen van een bestaande zonevreemde woning zonder het aantal woongelegenheden te wijzigen.</p> <p>Herstelwerken aan zonevreemde woningen die vernield of beschadigd werden ten gevolge van een vreemde oorzaak, voor zover voldaan is aan alle voorwaarden.</p>	artikel 4.4.12 en 4.4.21	√	√		

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen
Zonevreemde constructies verbouwen of herstellen	<p>Verbouwen van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw.</p> <p>Extra voorwaarde bij milieuvergunningplichtige inrichtingen: de bouwheer moet beschikken over de noodzakelijke milieuvergunning en de constructie werd daadwerkelijk uitgebaat in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.</p> <p>Herstelwerken aan zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, die vernield of beschadigd werden ten gevolge van een vreemde oorzaak, voor zover voldaan is aan alle voorwaarden van artikel 4.4.22 VCRO.</p>	artikel 4.4.16 en 4.4.22	√	√		

DECRETAAL MOGELIJK BEHALVE IN BOS, PARKGEBIED, RESERVAAT EN NATUUR, GEN EN GENO (RUIMTELIJK KWETSBARE GEBIEDEN)

trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen	Opmerkingen
Wachtmuur	Afwerkingsregel: het bouwen van een eengezinswoning tegen een wachtmuur van een bestaande woning is mogelijk voor zover voldaan is aan de voorwaarden inzake type woning, perceelsoppervlakte, bouwvolume,... vermeld in artikel 4.4.3 VCRO	artikel 4.4.3			√		

DECRETAAL MOGELIJK BEHALVE IN BOS, RESERVAAT EN NATUUR, GEN EN GENO , EN RECREATIEGEBIEDEN

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen	Opmerkingen
Zonevrije woning herbouwen	<p>Herbouwen op dezelfde plaats van bestaande zonevrije woningen op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden niet wordt uitgebreid en het maximale bouwvolume van de herbouwde woning beperkt blijft tot het bestaande bouwvolume met een maximum van 1.000 m³.</p> <p>Herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande zonevrije woning op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden niet uitgebreid wordt, dat het maximale volume van de herbouwde woning beperkt blijft tot het bestaande bouwvolume met een maximum van 1.000 m³ en dat voldaan is aan de overige specifieke voorwaarden vermeld in artikel 4.4.14 VCRO.</p>	<p>artikel 4.4.13</p> <p>artikel 4.4.14</p>	√	√		√	strengere voorwaarden enkel voor maximaal bouwvolume bij herbouw
Zonevrije woning - uitbreiden	Uitbreiden van een bestaande zonevrije woning, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m ³ en dat het aantal woonegelegenheden niet uitgebreid wordt.	artikel 4.4.15	√	√			

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen	Opmerkingen
Zonevreemde constructie herbouwen	- Herbouwen op dezelfde plaats van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw. Extra voorwaarden bij milieuvergunningsplichtige inrichtingen: de bouwheer moet beschikken over de noodzakelijke milieuvergunning en de constructie werd daadwerkelijk uitgebaat in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.	artikel 4.4.17	√	√		√	strengere voorwaarden enkel voor maximaal bouwvolume bij herbouw
	Herbouwen op een gewijzigde plaats van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw. Extra voorwaarden bij milieuvergunningsplichtige inrichtingen: de bouwheer moet beschikken over de noodzakelijke milieuvergunning en de constructie werd daadwerkelijk uitgebaat in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag. Daarnaast moet nog voldaan zijn aan de overige specifieke voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.18 VCRO -	artikel 4.4.18	√	√		√	strengere voorwaarden enkel voor maximaal bouwvolume bij herbouw

Trefwoord	Decretaal mogelijk:	VCRO	uitbreiden	aanvullen	verbieden	verstrengen	Opmerkingen
Zonevreemde constructie uitbreiden of aanpassen	<p>Het uitbreiden van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw is mogelijk, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van één van de specifieke redenen vermeld in artikel 4.4.19 VCRO.</p> <p>Extra voorwaarde bij milieuvergunningplichtige inrichtingen: de bouwheer moet beschikken over de noodzakelijke milieuvergunning en de constructie werd daadwerkelijk uitgebaat in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag.</p> <p>Het aanpassen van bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, is mogelijk, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.</p>	<p>artikel 4.4.19, §1</p> <p>artikel 4.4.19, §2</p>	√	√			
Zonevreemde constructies afgebroken	<p>De mogelijkheden vermeld in artikel 4.4.12 t.e.m. artikel 4.4.19 VCRO, gelden ook voor zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan een aantal voorwaarden</p>	artikel 4.4.20					
Zonevreemde functiewijziging	<p>Zonevreemde functiewijzigingen zijn mogelijk voor zover het gaat om een gebouw of gebouwencomplex dat bestaat, niet verkrot is en hoofdzakelijk vergund is.</p> <p>De functiewijziging moet voorkomen op de lijst, door de Vlaamse Regering vastgesteld bij BVR van 28.11.2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen. (http://www.ruimtelijkeordering.be/Default.aspx?tabid=13770)</p>	artikel 4.4.23					