KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 16e februari 1977 door de Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse", heeft de 3e maart 1977 het volgend advies gegeven :

Het derde lid van de aanhef schrijve men als volgt :

"Gelet op het koninklijk besluit van 21 oktober 1966 houdende aanwijzing van een gewest waarvoor een plan van aanleg moet worden opgemaakt (Halle-Vilvoorde-Asse)".

Om redenen van eenvormige terminologie leze men in het tiende en het elfde lid van de aanhef : "de regionale commissie van advies voor de streek Vlaams-Brabant".

*

In artikel 1 hoort het melding te maken van het aantal plans en kaarten die het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vormen.

*

In de aanvullende stedebouwkundige voorschriften die bij het gewestplan zijn gevoegd, worden bepaalde gebieden voorbehouden voor een mogelijke aanleg van woonwijken, industrieterreinen of zones van dienstverlening langsheen autosnelwegen. Door de gemachtigde ambtenaar is nader toegelicht dat het gaat om een latere bestemming waarvan de verwezenlijking overgelaten wordt aan de beslissing van, naargelang van het geval, de Staat, de provincie of de betrokken gemeente. Alleszins is vereist dat bedoelde nieuwe bestemming vooraf in een bijzonder plan van aanleg wordt vastgesteld.

De overdracht van initiatiefrecht, waarvan sprake in dezelfde bepalingen, zou betrekking hebben op het ontwerpen en op het uitvoeren van de nieuwe aanleg.

.../...

De stedebouwwet zelf (artikel 21, eerste lid) stelt reeds dat de gemeenteraad, met de goedkeuring van de Minister of van zijn gemachtigde, beslist wie met het opmaken van het ontwerp van de bijzondere plannen van aanleg belast is. Een desbetreffende bepaling in het gewestplan is dus overbodig.

De aanwijzing van de personen die met het ontwerpen of het uitvoeren van de bijzondere plannen van aanleg belast kunnen worden, is overigens geen stedebouwkundige aangelegenheid. Zodanige bepalingen moeten dan ook uit het ontwerp worden geschrapt.

*

Naar de verklaring van de gemachtigde ambtenaar heeft de derde groep van aanvullende stedebouwkundige voorschriften betrekking op de aanleg van zones voor dienstverlening langsheen autosnelwegen. Het is de bedoeling van de Regering geen vestiging van motels of restaurants in die zones toe te laten dan nadat het advies van het Commissariaat-Generaal voor toerisme zal ingewonnen zijn. Die bedoeling is in het hierna volgend tekstvoorstel opgenomen.

*

Omtrent de aanvullende stedebouwkundige voorschriften betreffende de reservegebieden voor winkelcentra en groot-distributiebedrijven heeft de gemachtigde ambtenaar verklaard dat bedoelde gebieden die nieuwe bestemming maar kunnen verwerven nadat de na-

tionale commissie voor de distributie, die bij de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen is opgericht, daarover zal hebben geadviseerd.

*

In het aanvullend stedebouwkundig voorschrift betreffende stortterreinen komen bepalingen voor die, betrekking hebbende op de openbare hygiëne en volksgezondheid, tot de bevoegdheid van de Minister van Volksgezondheid behoren. Zij vinden niet hun plaats in de stedebouwkundige voorschriften die het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse aanvullen.

*

Het aanvullend stedebouwkundig voorschrift betreffende het groengebied met semi-residentiële functie is, overeenkomstig de door de gemachtigde ambtenaar verstrekte toelichting, aangevuld met een regeling omtrent bebouwing en uitbreiding die met de bestemming van het gebied stedebouwkundig toelaatbaar wordt geacht; omvorming tot meergezinswoningen is uitgesloten.

*

Uit de toelichting die de gemachtigde ambtenaar over de aanvullende stedebouwkundige voorschriften betref-

fende de woongebieden verstrekt heeft, blijkt dat het de bedoeling van de Regering is dat het absolute maximum van vier woonlagen algemeen is.

Nog in verband met die aanvullende stedebouwkundige voorschriften heeft de gemachtigde ambtenaar verklaard dat voor de toepassing van het laatste lid enkel de stedebouwkundige attesten waarin het aantal toegelaten bouw- of woonlagen aangeduid is, in aanmerking komen.

*

Rekening houdende met de bedoelingen van de Regering zoals zij door de gemachtigde ambtenaar zijn toegelicht en met de hoger gemaakte opmerkingen, wordt voor de redactie van de aanvullende stedebouwkundige voorschriften volgende tekst in overweging gegeven :

"AANVULLENDE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1. - Reservegebieden voor woonwijken.

De gebieden die als "reservegebieden voor woonwijken" zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de gemeente worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedebouwkundig geheel zijn opgevat. Daarin zijn

.../...

toegelaten sociale en middelgrote woningen, kleine landeigendommen, groene ruimten en socio-culturele inrichtingen alsmede voorzieningen voor handel, dienstverlening, ambachten en diverse kleinbedrijven die voor het normaal functioneren van de woonwijk nodig zijn.

In de woonwijken mag de bouwdichtheid 25 woningen per hectare niet overschrijden, zijn slechts gebouwen met ten hoogste twee bouwlagen toegelaten en moet de globale oppervlakte van de openbare groene zone ten minste 25 m2 per inwoner bedragen.

De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld.

Die goedkeuring wordt maar gegeven nadat de gemeente de inventaris van de nog niet bebouwde bouwgronden heeft opgemaakt overeenkomstig de richtlijnen van de Minister tot wiens bevoegdheid de Stedebouw behoort en voor zover zij aantoont dat de nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt.

Artikel 2. - Reservegebieden voor industriële uitbreiding.

De gebieden die als "reservegebieden voor industriële uitbreiding" zijn aangeduid kunnen op initiatief van de Staat, de provincie of de gemeente worden bestemd voor de aanleg van gebieden voor vestiging van industriële en ambachtelijke bedrijven.

.../...

De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld en voor zover is aangetoond dat die nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt.

Artikel 3. - Dienstgebieden langsheen autosnelwegen.

De gebieden die als "dienstgebieden langsheen autosnelwegen" zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de Staat worden bestemd voor de aanleg van een zone voor vestiging van dienstverlenende inrichtingen die bij de verkeersinfrastructuur aansluiten als daar zijn parkeerruimten, servicestations, motels, restaurants, bankagentschappen, Rijkswachtposten, helihavens en posten voor dringende hulpverlening.

De vestiging van een motel of restaurant wordt aan het advies van het Commissariaat-Generaal voor toerisme voorgelegd.

De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld en voor zover is aangetoond dat die nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt.

Artikel 4. - Reservegebieden voor winkel-centra en groot-distributiebedrijven.

De gebieden die als "reservegebieden voor winkel-centra en groot-distributiebedrijven" zijn aangeduid kunnen

.../...

voor de vestiging van winkel-centra en groot-distributiebedrijven worden bestemd wanneer de nationale commissie voor de distributie, opgericht bij de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestigingen, bij een met redenen omkleed advies aan de Minister tot wiens bevoegdheid de Stedebouw behoort, heeft laten weten dat de aanleg van een gebied voor vestiging van winkel-centra en groot-distributiebedrijven aldaar om socio-economische redenen verantwoord is.

Artikel 5. - Gemeenschappelijke bepaling.

Totdat de door de artikelen 1, 2 en 3 bedoelde bijzondere plannen van aanleg door Ons goedgekeurd zijn, respectievelijk de door artikel 4 gestelde voorwaarde vervuld is, mogen in de betrokken gebieden slechts werken en handelingen uitgevoerd worden die met de bestemming aangegeven door de grondkleur in het gewestplan overeenstemmen.

Artikel 6. - Stortgebieden.

De gebieden die als "stortgebieden" zijn aangeduid, zijn bestemd voor het storten van huisafval en niet-giftige stoffen.

Over de opening van een stortterrein wordt beslist door de Staat, de provincie of de gemeente.

Het storten dient op zodanige wijze te geschieden dat, na stopzetting ervan, het terrein harmonisch in het landschap kan worden geïntegreerd.

.../...

Na de sluiting van de stortplaats dienen, met inachtneming van de landschapbepalende elementen van de omgeving, de nodige werken en handelingen uitgevoerd te worden opdat het gebied de bestemming kan hebben die door de grondkleur in het gewestplan aangegeven is.

Artikel 7. - Serregebieden.

De gebieden die als "serregebieden" zijn aangeduid, zijn bestemd voor de cultuur onder glas alsmede voor landbouw in de ruime zin.

Behalve werken en handelingen die verband houden met de cultuur onder glas en werken en handelingen als bedoeld bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, zijn in die gebieden werken en handelingen toegelaten die strekken tot vervanging van bestaande woningen op verlaten serrebedrijven of tot omschakeling van serrebedrijven naar para-agrarische of tuinbouwbedrijven of naar ambachtelijke en kleine of middelgrote ondernemingen die niet vervuilend noch milieubelastend zijn.

Artikel 8. - Groengebieden met semi-residentiële functie.

De gebieden die als "groengebieden met semi-residentiële functie" zijn aangeduid, zijn bestemd voor het behoud en de uitbreiding van het bestaande groen alsmede voor de instandhouding en de beperkte uitbreiding van de bestaande residentiële bebouwing.

.../...

In die gebieden zijn werken en handelingen toegelaten die gericht zijn op het behoud en de uitbreiding van het bestaande groen of op de vervanging, herstel, verbouwing of uitbreiding van bestaande woningen zonder dat deze tot meergezinswoningen mogen worden omgevormd.

Bouwen van nieuwe woningen is slechts toegelaten op gronden waarvoor een regelmatige en nog niet vervallen verkavelingsvergunning is afgeleverd of die vóór de inwerkingtreding van dit besluit gekocht werden als bouwgrond op basis van een stedebouwkundig attest waarvan de geldigheidsduur nog niet verstreken is.

Artikel 9. - Bijzondere bepalingen betreffende de woongebieden.

Behoudens andersluidende bepalingen in dit besluit, in een door Ons reeds goedgekeurd en niet in herziening gesteld bijzonder plan van aanleg, in een behoorlijk toegekende en nog niet vervallen verkavelingsvergunning of in een bouwverordening, gelden voor het bouwen van woningen in de door het gewestplan vastgestelde woongebieden volgende voorschriften :

1. binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse wordt het aantal bouwlagen van de woningen vastgesteld in functie van het bijzonder karakter van de wijk, van de breedte van de straat en van de vloer-grond index van het te bebouwen perceel; het maximum aantal woonlagen mag in geen geval vier woonlagen overtreffen;

.../...

2. elders in het gewest is het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee.

In de aaneengebouwde gedeelten van steden en gemeenten mag, zonder dat vier woonlagen worden overschreden, van de in het eerste lid, 2., gestelde regel afgeweken worden :

a) door een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

b) wanneer in een straat meer dan de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen; in dat geval wordt het maximum aantal woonlagen vastgesteld in functie van het aantal woonlagen van de omringende woningen aan dezelfde kant van de straat.

De in dit artikel gestelde voorschriften zijn niet van toepassing op gronden die vóór de inwerkingtreding van dit besluit gekocht werden als bouwgrond op basis van een stedebouwkundig attest dat het aantal toegelaten bouw- of woonlagen aanduidt en waarvan de geldigheidsduur nog niet verstreken is. Het maximum aantal woonlagen mag evenwel in geen geval vier woonlagen overtreffen".

*

Wanneer op het tekstvoorstel wordt ingegaan, dient de terminologie van de verklarende legende zo nodig te worden aangepast aan de terminologie die in het tekstvoorstel is aangewend.

De kamer was samengesteld uit

de Heren :	H. COREMANS,	staatsraad,	voorzitter,
	A. VANDER STICHELE, F. DEBAEDTS,	staatsraden,	
	J. LIMPENS, S. FREDERICQ,	bijzitters van de afdeling wetgeving,	
	E. VAN VYVE,	afdelingsgriffier.	

Het verslag werd uitgebracht door de H. Gh. TACQ, eerste auditeur.

DE GRIFFIER, DE VOORZITTER,

E. VAN VYVE. H. COREMANS.