

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2012/35856]

4 JULI 2012. — Ministerieel besluit houdende de gedeeltelijke goedkeuring van de provinciale stedenbouwkundige verordening weekendverblijven van de provincie Oost-Vlaanderen

Enig artikel. Bij besluit van 25 april 2012 heeft de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen de provinciale stedenbouwkundige verordening betreffende weekendverblijven goedgekeurd mits uitsluiting van artikel 2.

Provinciale verordening weekendverblijven

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. § 1. Dit besluit is van toepassing op openluchtcreatieve verblijven die gelegen zijn in bestemmingsgebieden waar verblijfsrecreatie is toegestaan maar permanent wonen niet toegestaan is. Een openluchtcreatief verblijf is elke verblijfsvorm die niet is ontworpen om als vaste woonplaats te dienen en/of niet als dusdanig wordt gebruikt of mag worden gebruikt.

§ 2. Dit besluit is van toepassing op loten binnen de grenzen van een van kracht zijnd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en binnen bestaande verkavelingen, tenzij de bepalingen van het besluit expliciet strijdig zouden zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg en uitvoeringsplannen, of de verkavelingsvoorschriften. Bij strijdigheid hebben de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verkavelingsvoorschriften voorrang.

§ 3. Dit besluit is niet van toepassing op campings voor zover en zolang de uitbating ervan vergunningsplichtig is op basis van het Decreet betreffende het toeristische logies van 10 juli 2008. Een camping is een terrein met voorzieningen om te kamperen, zijnde een terrein dat in zijn geheel toeristisch wordt uitgebaat, waar er eventueel een aantal vaste constructies voor gemeenschappelijk gebruik aanwezig zijn, maar waar er voor het overige geen vaste constructies worden gebouwd doch enkel ruimte wordt voorzien voor de tijdelijke plaatsing van een niet –vast en niet-permanent verblijf.

Art. 2. Voor alle van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen op grond van artikel 4.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, geldt binnen het toepassingsgebied van deze verordening een meldingsplicht.

Art. 3. Definities. In dit besluit wordt verstaan onder :

— Groepsbouwproject : Een project waarvan de stedenbouwkundige aanvraag voorziet in de gezamenlijke en gelijktijdige oprichting van een aantal openluchtcreatieve verblijven door één en dezelfde bouwheer en dat dusdanig is geconcentreerd en, na het oprichten van de openluchtcreatieve verblijven, zodanig wordt beheerd, dat een afsplitsing van individuele loten niet in de bedoeling van de bouwheer of beheerder ligt.

— Nieuwbouw : Een constructie bouwen daar waar er voordien geen constructie aanwezig was.

— Herbouw : Een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en al dan niet binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

— Koppeling of schakeling van openluchtcreatieve verblijven : Het fysiek aaneen bouwen van twee of meer verblijven op hun onderscheiden, individuele percelen.

HOOFDSTUK II. — *Normen voor het openluchtcreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen*

Art. 4. § 1. Behoudens in het geval van een groepsbouwproject mag per perceel slechts één openluchtcreatief verblijf opgericht worden.

§ 2. Het is verboden tenten, caravans, mobilhomes, kampeerauto's en woonauto's als openluchtcreatief verblijf te gebruiken op een perceel gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie. Het perceel mag niet gebruikt worden als gewoonlijke of tijdelijke staanplaats.

Art. 5. § 1 Bij het oprichten van een nieuw openluchtcreatief verblijf mag, ingeval het bouwterrein bebost is, nooit meer dan de helft van het bouwterrein ontbost worden. Wanneer het bouwterrein bebost is en groter is dan 400m², mag sowieso niet meer dan 200m² worden ontbost.

§ 2 Het natuurlijk reliëf van het bouwperceel dient behouden te blijven. Elke vorm van reliëfwijziging is verboden.

Art. 6. § 1. Elk openluchtcreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 60 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen. Alle boven- en ondergrondse, toegankelijke constructies hebben samengeteld maximaal een volume van 200 m³.

§ 2. Een openluchtcreatief verblijf kan enkel een gelijkvloerse verdieping omvatten. Bijkomende ondergrondse of bovengrondse verdiepingen zijn verboden.

§ 3. Elk bijgebouw dient bouwfysisch verbonden te zijn met het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegelaten.

§ 4. Bij nieuwbouw en herbouw dient een peil van globale warmte-isolatie (K-peil) van 30 of lager behaald te worden. Dit dient aangetoond te worden met een nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag.

Voor de berekening van het K-peil van een gebouw geldt de formule zoals gegeven in bijlage 3 transmissie referentie document van het ministerieel besluit van 1 december 2010 houdende aanpassing van de regelgeving inzake het energiebeleid.

Art. 7. § 1. De totale verharde oppervlakte van het openluchtcreatief verblijf, de terrassen, parkeerplaats en eventuele andere verhardingen inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 100m², en wordt in elk geval beperkt tot maximaal de helft van de oppervlakte van het bouwperceel.

§ 2. Per verblijf mag maximaal 1 autostaanplaats in waterdoorlatend materiaal worden voorzien. Deze staanplaats heeft een maximale oppervlakte van 15m² en moet worden voorzien aan de perceelsgrens die paalt aan de ontsluitingsweg.

§ 3. Zwembaden, zwembijvers, vaste tuinconstructies en tuinverlichting zijn verboden.

Art. 8. De minimumafstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt ten minste twee meter. Gekoppelde of geschakelde openluchtcreatieve verblijven zijn verboden.

Art. 9. Het hoogste punt van eender welke constructie op een perceel waarop zich een openluchtcreatief verblijf bevindt, mag, gemeten vanaf het maaiveld, niet meer dan vijf meter bedragen.

De kroonlijsthoogte van eender welke constructie is beperkt tot maximaal 3 m, de nokhoogte tot 5 m.

Art. 10. § 1. Bij nieuwbouw of herbouw moet het openluchtcreatief verblijf volledig worden opgetrokken in hout, met uitzondering van die elementen die technisch niet in hout kunnen worden uitgevoerd.

§ 2. Bij nieuwbouw of herbouw dient het dak van het openluchtcreatief verblijf als extensief, niet begaanbaar groendak te worden uitgevoerd. Dit betekent dat de dakbedekking hoofdzakelijk dient te bestaan uit levende planten. Het groendak moet worden gerealiseerd volgens de regels van de kunst.

De aanleg van het groendak en de daarvoor noodzakelijke technische vereisten van de (dak)constructie moeten in een nota bij de vergunningsaanvraag worden aangetoond.

§ 3. Het verblijf wordt verplicht uitgevoerd in een in diens natuurlijke omgeving passende, donkere kleur.

Art. 11. Er zijn geen ondoorzichtige, dichte afsluitingen toegelaten op een perceel waarop zich een openluchtcreatief verblijf bevindt, noch op de perceelsgrenzen, noch op enige afstand daarvan.

Enkel een open draadafsluiting met een maximale hoogte van 1,5 m mag op de perceelsgrenzen worden geplaatst.

Art. 12. Alle nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtcreatieve verblijven ontsluiten hebben een minimale hindernisvrije breedte van vier meter, en zijn voorzien van een elektriciteitsnet. De aard en breedte van de eventuele verharding, die wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, wordt bepaald in functie van de plaatselijke noodwendigheden.

Art. 13. § 1. Het hemelwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te worden vastgehouden en mag enkel vertraagd worden afgevoerd naar een oppervlaktewater of gescheiden riolering.

§ 2. Het is verboden vervuild water in het oppervlaktewater te lozen. Er dient verplicht te worden aangesloten op een bestaande riolering. Indien dit niet mogelijk is, dient een systeem van Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) of een betonnen opvangput van 10m³ zonder overloop op eigen terrein te worden voorzien.

HOOFDSTUK III. — Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtcreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 14. Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepeerde inplanting op een voor de plaatsing van openluchtcreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen :

1° als het perceel of de verkaveling aan een geklasseerde waterloop of aan een waterplas met een minimale oppervlakte van 100m² is gelegen dan moet een bouwvrije strook van ten minste 15 meter breedte, gemeten vanaf de oever of de hoogwaterlijn worden gerespecteerd;

2° Bij nieuwe verkavelingen of verkavelingswijzigingen dient de oppervlakte van een nieuw te creëren lot minimaal 1000m² te bedragen. Bij verkavelingswijzigingen die niet het creëren van een nieuw lot tot voorwerp hebben, moeten de betreffende loten niet aan de oppervlaktevereiste voldoen.

Groepsbouwprojecten kunnen een gemotiveerde afwijking van deze oppervlaktevereisten voorzien in hun aanvraag.

3° Bij aanvraag voor een nieuw groepsbouwproject of een verkaveling dienen alle openluchtrecreatieve verblijven identiek te zijn, tenzij voor een afwijking een aanvaardbare motivering wordt voorzien bij de aanvraag.

4° Bij de aanvraag voor een nieuw groepsbouwproject of een verkaveling dienen alle autostaanplaatsen gebundeld te worden ingeplant a rato van 1 staanplaats per openluchtrecreatief verblijf. De voorziening uit het artikel 7, § 2 van deze verordening geldt niet langer bij dergelijke groepsbouwprojecten of verkavelingen.

5° Als last bij een nieuw groepsbouwproject of een nieuwe verkaveling kan een erfdienstbaarheid van doorgang worden opgelegd om paden voor de zachte weggebruiker (wandelaars en fietsers) te voorzien alsook om een publieke groenvoorziening aan te leggen.

6° Zowel bij nieuwe als bestaande groepsbouwprojecten of verkavelingen kan afvalwater worden gezuiverd met een gezamenlijke waterzuiveringsinstallatie. De aanleg van een IBA of opvangput per perceel, zoals opgelegd in artikel 13, § 2, is dan niet meer verplicht.

De verordening treedt in werking tien dagen na publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.