

KONINKRIJK BELGIE.
-----ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 15e januari 1985 door de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Executieve "houdende bepaling van die gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen waarbinnen de afwijkingen in verband met het ver- of herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen slechts gedeeltelijk of helemaal niet toepasbaar zijn", heeft de 9e mei 1985 het volgend advies gegeven :

I. ALGEMENE OPMERKINGEN.

1. Het ontwerp, dat de uitvoering is van het bepaalde in artikel 45, § 2, negende lid, van de stedenbouwwet van 29 maart 1962, ingevoegd bij het decreet van de Vlaamse Raad van 28 juni 1984, strekt ertoe op een algemene wijze de gebieden, aangeduid op een ontwerp-gewestplan of een gewestplan, aan te wijzen waarbinnen geen afwijking of slechts een gedeeltelijke afwijking van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan kan worden toegestaan voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde gebouwen.

2. Het decreet van de Vlaamse Raad, dat artikel 45, § 2, van de Stedenbouwwet heeft aangevuld, stelt als principe voorop dat, in de door het decreet vermelde voorwaarden, afwijkingen van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en van de gewestplannen mogelijk zijn; aan de Vlaamse Executieve wordt opgedragen te bepalen "binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast" (artikel 45, § 2, negende lid, van de stedenbouwwet).

Door het bepalen van de afwijkingen, die door de gemachtigde stedenbouwkundige ambtenaar kunnen worden toegestaan, wekt het ontwerp de indruk dat alleen de in het ontwerp vermelde afwijkingen toelaatbaar zijn, wat in strijd zou zijn met de conceptie van de decreetbepalingen waarvan het ontwerp de uitvoering is.

3. De opsomming - binnen één zelfde artikel - van verschillende planologische gebieden komt de leesbaarheid van het ontwerp niet ten goede. Om te achterhalen wat in aanmerking komt voor afwijking en wat niet, dienen de bepalingen van de artikelen getoetst te worden aan de planologische voorschriften van elk opgesomd gebied.

Zo gaat de regeling van artikel 1 voorbij aan het feit dat "valleigebieden" een agrarische bestemming hebben, of nog dat in het gewestplan Herentals - Mol voor de "bosgebieden met ecologisch belang" een ander voorschrift geldt dan in de gewestplannen Dendermonde, Antwerpen en Limburg-Maasland.

Zo ook ~~houdt~~ het bepaalde in artikel 4 geen rekening met de aard van de in industriegebieden toegelaten complementaire bedrijven in zover zij precies bestemd zijn voor het te koop aanbieden van goederen en diensten.

4. Voor de leesbaarheid van de tekst verdient het aanbeveling de artikelen van het ontwerp al naar het beoogde doel, volgens een zelfde stramien op te bouwen.

.../...

Indien de Vlaamse Executieve meent dat in bepaalde gebieden elke afwijking van de voorschriften moet uitgesloten worden, kan aan volgende redactie gedacht worden :

"Afwijkingen van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en van de gewestplannen, bedoeld in artikel 45, § 2, vierde tot achtste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, kunnen niet worden toegestaan, indien de grond gelegen is in ... (volgt de aanduiding van de gebieden)".

Is het de bedoeling van de Executieve in bepaalde gebieden alleen gedeeltelijke afwijkingen toe te staan, dan kan die tekst als volgt vervolledigd worden :

"en indien de aanvraag strekt tot ... (volgt de opsomming van de handelingen waarvoor de afwijking van de voorschriften beperkt wordt, bijvoorbeeld, de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met meer dan vijftig ten honderd van het bestaande volume)".

II. BIJZONDERE OPMERKINGEN.

Artikelen 1 en 4.

In de bepalingen van de artikelen 1 en 4 van het ontwerp is gesteld dat in de bedoelde gebieden een afwijking slechts kan worden toegestaan voor zover de aanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een gebouw niet samengaat met een aanvraag tot wijziging van het gebruik van het gebouw.

.../...

Indien uit die voorwaarde moet afgeleid worden dat in de bedoelde gebieden, met betrekking tot een wijziging in het aan een vergunning onderworpen gebruik van een gebouw, een afwijking van de planvoorschriften op een algemene wijze wordt uitgesloten, moet worden opgemerkt, eensdeels, dat de Vlaamse Executieve meer doet dan hetgeen haar in artikel 45, § 2, negende lid, van de Stedebouwwet is opgedragen, anderdeels, dat de voorwaarde in kwestie ingaat tegen het bepaalde in artikel 45, § 2, twaalfde lid, van dezelfde wet, waarbij aan de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid is gegeven om bij het verlenen van een gunstig advies over de aanvraag tot wijziging van het vergunningsplichtig gebruik van een gebouw, in voorkomend geval af te wijken van de planvoorschriften.

Uit het voorgaande moet volgen dat de bepalingen van de artikelen 1 en 4 van het ontwerp zonder rechtsgrond zijn, in zover zij de mogelijkheid van afwijking van de planvoorschriften voor het herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaand gebouw op een algemene wijze bindt aan het verbod van een bepaalde wijziging van het gebruik van het bestaand gebouw.

Artikel 2.

Het artikel beperkt de mogelijkheid tot afwijking met betrekking tot bestaande gebouwen gelegen in bosgebieden, speelbossen, parkgebieden, bufferzones en reservegebieden voor bufferzones door als bijkomende voorwaarde te stellen dat bestaande gebouwen, die geen bedrijfsgebouwen zijn, niet tot bedrijfsgebouwen mogen verbouwd worden.

In zover uit die bepaling mag worden geconcludeerd dat die bijkomende voorwaarde niet zou gelden in de in dit artikel niet opgesomde gebieden, is zij misleidend en strijdig met artikel 45, § 2, zesde lid, van de stedenbouwwet, dat geen afwijkende vergunning toelaat voor de verbouwing, herbouwing of uitbreiding tot bedrijfsgebouwen van gebouwen, die geen bedrijfsgebouwen zijn; zij is overbodig in de mate dat zij voor de opgesomde gebieden slechts een herhaling is van bovengenoemd artikel 45, § 2, zesde lid.

Verder weze opgemerkt dat de planvoorschriften die in bosgebieden gelden, de verbouwing toelaten van een bestaand gebouw tot een bedrijfsgebouw, noodzakelijk voor het bosbedrijf. Het ontwerp beperkt aldus het planvoorschrift in plaats van de afwijking ervan te verbieden.

Wat de reservegebieden voor bufferzones betreft, zal luidens het planvoorschrift van het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren - dat alsnog het enige gewestplan met zodanig voorschrift lijkt te zijn - de bestemming van die gronden slechts verwezenlijkt zijn, wanneer de Koning een bijzonder plan van aanleg zal hebben vastgesteld. In dat gebied mogen overeenkomstig het gewestplan tot zolang werken en handelingen worden uitgevoerd die overeenkomen met de bestemming van landbouwzone en kunnen bijgevolg landbouwbedrijfsgebouwen worden opgericht. Wanneer het ontwerp de verbouwing tot bedrijfsgebouw uitsluit, kan die uitsluiting maar betrekking hebben op bestaande gebouwen die niet tot landbouwbedrijfsgebouwen worden verbouwd.

Artikel 3.

Het artikel sluit in de opgesomde gebieden, de mogelijkheid tot afwijking van de voorschriften uit, indien de aanvraag strekt tot herbouwing of uitbreiding "van een gebouw dat deel uitmaakt van een bestaand gebouwencomplex en daardoor het aantal woningen binnen dit gebouwencomplex wordt verhoogd".

.../...

Door op een algemene wijze te stellen dat de herbouwing of de uitbreiding niet mag leiden tot de verhoging van het aantal woningen, voegt het ontwerp toe aan het decreet en stelt het een voorwaarde die niet strookt met het decreet, dat in artikel 45, § 2, derde lid, aan de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid verleent om, geval per geval, zijn appreciatierecht uit te oefenen.

De kamer was samengesteld uit

de Heer : H. COREMANS,	kamervoorzitter,
de Heer : J. VERMEIRE,	staatsraden,
Mevrouw : S. VANDERHAEGEN,	
de Heren: S. FREDERICQ,	assessoren van de
G. SCHRANS,	afdeling wetgeving,
Mevrouw : M. BENARD,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. VRINTS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

M. BENARD.

H. COREMANS.