

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 35.544/1

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 28 mei 2003 door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Vlaamse regering "tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone", heeft op 18 september 2003 het volgende advies gegeven:

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

Het om advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe uitvoering te geven aan artikel 145bis, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Op grond van deze bepaling mag de vergunningverlenende overheid, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed dat gelegen is buiten de geëigende bestemmingszone, met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, §§ 1, eerste lid, 6°, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of van een algemeen plan van aanleg in welbepaalde gevallen.

Aan de Vlaamse regering wordt opgedragen de nadere regels voor de toepassing van voormeld artikel 145bis, § 2, vast te leggen. Ter uitvoering van deze bepaling wordt in het ontwerp van besluit een opsomming gegeven van de toelaatbare functiewijzigingen en van de voorwaarden waaronder deze functiewijzigingen toegestaan zijn.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

1. De gemachtigde van de regering is het ermee eens dat in artikel 2, § 4, eerste lid, - zoals in paragraaf 1 - beter wordt geschreven « hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte ».

2. De gemachtigde heeft verklaard dat de voorwaarde vervat in artikel 2, § 4, vierde lid, te weten het verbod voor de aanvrager en de eigenaar gedurende een periode van tien jaar na de wijziging van gebruik uit financieel en stedenbouwkundig oogpunt ingrijpende vergunningsplichtige werken uit te voeren, ook dient te gelden voor de eventuele verwerver van een zakelijk recht op het gebouw of gebouwencomplex. Dit zou expliciet in de tekst dienen te worden opgenomen, terwijl het ook raadzaam is een duidelijker onderscheid te maken tussen die verplichting enerzijds, die voor aanvrager,

.../...

eigenaar en verwerver geldt, en de verplichting om bij de aanvraag een verklaring in die zin te voegen anderzijds, die slechts voor de aanvrager en de eigenaar geldt.

Daarom wordt ter overweging gegeven artikel 2, § 4, vierde en vijfde lid, als volgt te redigeren:

« Het is de aanvrager en de eigenaar gedurende een periode van tien jaar na de wijziging van gebruik niet toegestaan uit financieel en bouwtechnisch oogpunt ingrijpende vergunningsplichtige werken uit te voeren. Dit verbod geldt eveneens voor elke verwerver van een zakelijk recht op het gebouw of gebouwencomplex; het wordt door de eigenaar gedurende tien jaar na de wijziging van gebruik meegedeeld aan elke verwerver.

De aanvrager voegt een verklaring in die zin, door hemzelf en door de eigenaar ondertekend, bij de aanvraag. ... (verder zoals in het ontwerp) ».

Artikel 11

In artikel 11 van het ontwerp dient de bepaling « Het naleven van deze voorwaarde moet blijken uit de motivering van de beslissing », te worden geschrapt omdat ze tegelijk overbodig en misleidend is. Zij is overbodig omdat dergelijke beslissingen onder de toepassing vallen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de verplichting tot formele motivering ervan reeds uit die wet voortvloeit. Zij is misleidend omdat dergelijke bepaling de indruk wekt dat de formele motiveringsverplichting niet bestaat zonder dat zulks uitdrukkelijk wordt voorgeschreven in een wettekst.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BAERT, J. SMETS,	staatsraden,
	G. SCHRANS, A. SPRUYT,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	A. BECKERS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door Mevr. M.-C. CEULE, eerste referendaris-afdelingshoofd.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A. BECKERS

M. VAN DAMME