RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 57.647/1
van 8 juli 2015

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende wijziging van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van artikel 3, 6 en 9, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen’

Op 8 juni 2015 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘houdende wijziging van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van artikel 3, 6 en 9, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen’.

Het ontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 25 juni 2015. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Wouter PAS, staatsraden, Michel TISON, assessor, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 8 juli 2015.

*

STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET ONTWERP

1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt in de eerste plaats tot de vervanging van artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 'tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen'. Naast enkele terminologische aanpassingen, worden daarin de volgende inhoudelijke wijzigingen aangebracht:

- de hoofdfunctie "handel, horeca, kantoorfunctie en diensten" wordt opgesplitst in drie volwaardige hoofdfuncties "detailhandel", "dancing, restaurant en café" en "kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen";

- ook "gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen" en "militaire functie" worden opgenomen in de opsomming van de hoofdfuncties waarvan de wijziging een stedenbouwkundige vergunning vereist.

Ingevolge de voornoemde wijzigingen worden voorts aanpassingen aangebracht in de paragrafen 2 en 3 van datzelfde artikel en in de artikelen 3, 6, 2°, 3° en 4°, en 9, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 'tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen'.

Het ontworpen besluit vindt toepassing op functiewijzigingen "die worden doorgevoerd na de datum van inwerkingtreding van dit besluit".

2. De wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 vinden rechtsgrond in artikel 4.2.1, 6°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: de Codex), waarbij een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning verplicht wordt gesteld om de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk te wijzigen, indien de Vlaamse Regering de functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt.

Voor de wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 wordt rechtsgrond geboden door artikel 4.4.23, eerste lid, 2°, van de Codex, waarbij de Vlaamse Regering wordt opgedragen om een lijst vast te stellen met functiewijzigingen van gebouwen of gebouwencomplexen waarvoor bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning mag worden afgeweken van de bestemmingsvoorschriften, en zij wordt gemachtigd om voor die wijzigingen nadere regels en bijkomende voorwaarden te bepalen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

ALGEMENE OPMERKINGEN

3. Teneinde met betrekking tot de functiecategorieën die worden opgesomd in het ontworpen artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 uiteenlopende interpretaties en dus rechtsonzekerheid te vermijden, verdient het aanbeveling om de dienaangaande in de nota aan de Vlaamse Regering gegeven toelichting op te nemen in een verslag aan de Vlaamse Regering, dat samen met het advies van de Raad van State en het te nemen besluit in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

4. In het verlengde van het ontworpen artikel 2, § 1, 4° en 8°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 dienen wellicht nog andere bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 te worden gewijzigd dan die waarvoor in een wijziging is voorzien bij de artikelen 2 tot 4 van het ontwerp.

Zo lijkt in artikel 1, 5°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 het woord “ambacht” te moeten worden vervangen, overeenkomstig het nieuw artikel 2, § 1, 8°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000. In artikel 1, 6°, en de inleidende zinnen van de artikelen 5, 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 dient “landbouw” telkens te worden verruimd tot “land- en tuinbouw”, in overeenstemming met het ontworpen artikel 2, § 1, 4°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000.

Het opschrift van het ontwerp moet dan op overeenkomstige wijze worden aangepast.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Aanhef

5. In het eerste lid van de aanhef kan meer precies worden verwezen naar artikel 4.4.23, eerste lid, 2°, van de Codex.

Artikel 1

6. In de inleidende zin van het ontworpen artikel 2, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 schrijve men “bebouwd onroerend goed” (niet: “onroerend bebouwd goed”).

7. Op grond van het ontworpen artikel 2, § 1, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 vereisen functiewijzigingen van en naar de categorie “militaire functie” in beginsel een stedenbouwkundige vergunning, terwijl op grond van artikel 8.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 ‘tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is’ “[e]en stedenbouwkundige vergunning (...) niet nodig [is] voor het [oorspronkelijke] optrekken van installaties en gebouwen van militair strategisch belang in gebieden die op de plannen van aanleg of op de [ruimtelijke] uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein”. Hierover ondervraagd door de auditeur-verslaggever, heeft de gemachtigde het volgende verklaard:

> “Het is niet zozeer de prioriteit van de Vlaamse Regering om een functiewijziging naar militaire functie vergunningsplichtig te maken, en al zeker niet wanneer dit zou gebeuren in gebieden die op de plannen van aanleg of op de [ruimtelijke] uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein. Dergelijke functiewijzigingen komen (gelet op de al enige jaren doorgaande afslanking van het Belgisch leger) in de praktijk trouwens omzeggens nooit voor.

Het is eerder de bedoeling om functiewijzigingen van (voormalige) militaire gebouwen naar andere functies in de hand te kunnen houden en daar na te gaan of de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Voor de eenvoud kozen we echter voor een volledig symmetrische regeling, waarbij functiewijzigingen zowel van als naar militaire functie vergunningsplichtig zijn.

Als de Raad van State meent dat een beperking noodzakelijk is, dan is er geen bezwaar om de vergunningsplicht te beperken tot functiewijzigingen van militaire functie naar andere functies.

De tekst wordt hierdoor wel complexer, en zoals gezegd komen functiewijzigingen naar militaire functies praktisch nooit voor."

De tekst van het ontwerp dient inzake de vergunningsplicht voor functiewijzigingen in verband met de militaire functie in overeenstemming te worden gebracht met de beperkte bedoeling die de steller van het ontwerp ermee nastreeft.

Artikel 3

8. In artikel 3 van het ontwerp dient te worden geschreven "vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011" (niet: 17 juli 2011).

Artikel 4

9. In artikel 4 van het ontwerp moet worden verwezen naar het wijzigend besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 (niet: 26 juni 2007).

Artikel 5

10. De gemachtigde heeft bevestigd dat het besluit van toepassing zal zijn op functiewijzigingen "die plaatsvinden vanaf de inwerkingtreding" van het besluit (niet: "die worden doorgevoerd na de datum van inwerkingtreding"). Artikel 5 van het ontwerp dient in die zin te worden aangepast.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES Marnix VAN DAMME