

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2022/43449]

8 DECEMBER 2022. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling wat betreft de creatie van toeristische logiesverstrekkende inrichtingen

De Waalse Regering,

Gelet op het decreetgevende deel van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, artikel D.IV.4, lid 1, 7°;

Gelet op het reglementair deel van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Gelet op het rapport van 14 februari 2022, opgesteld overeenkomstig artikel 3, 2°, van het decreet van 11 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen;

Gelet op het advies van de beleidsgroep “Ruimtelijke Ordening”, gegeven op 13 mei 2022;

Gelet op het advies van de « Union des Villes et Communes de Wallonie » (Unie van Waalse steden en gemeenten), uitgebracht op 18 mei 2022 ;

Gelet op het advies nr. 72.394/4 van de Raad van State, gegeven op 21 november 2022, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de Beleidsgroep “Leefmilieu”, gegeven op 19 mei 2022 ;

Gelet op het advies van de Raad voor Toerisme, gegeven op 23 mei 2022 ;

Gelet op het advies van de Beleidsgroep “Landelijke aangelegenheden”, gegeven op 30 mei 2022 ;

Overwegende dat artikel D.IV.4, lid 1, 7°, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (CoDT) bepaalt dat de Regering bij de vaststelling of wijziging van de lijst van bestemmingswijzigingen van een goed waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is, rekening moet houden met twee criteria, namelijk de weerslag op de omgeving en de hoofdfunctie van het gebouw;

Overwegende dat het onderhavige besluit slechts een decreetale bepaling uitvoert, in die zin dat artikel D.IV.4, eerste lid, 7°, van het Wetboek uitdrukkelijk verwijst naar het geval van de creatie van een toeristische logiesverstrekkende inrichting in een bestaand bouwwerk ;

Overwegende dat de creatie van een toeristische logiesverstrekkende inrichting in een bestaand bouwwerk gevolgen heeft voor de omgeving, aangezien een dergelijke wijziging van de bestemming van een pand overlast kan veroorzaken (lawaaï, parkeerproblemen, gevolgen voor vervoer en mobiliteit, enz.), bijdraagt tot de verhoging van de grondbelasting in bepaalde toeristische plaatsen en eventueel kan leiden tot de seizoensgebonden verwoestijning van bepaalde plaatsen ;

Overwegende dat de creatie van een toeristische logiesverstrekkende inrichting in een bestaand bouwwerk noodzakelijkerwijs een wijziging van de hoofdfunctie van het gebouw impliceert en dat, rekening houdend met de gevolgen van een dergelijke wijziging voor het milieu, de wijziging van elk type functie in aanmerking moet worden genomen;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

TITEL 1. — Wijzigingsbepalingen van het reglementair deel van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling

Artikel 1. In artikel R.IV.1-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, laatst gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 4 mei 2022 tot wijziging van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling voor de noodopvang van aanvragers van tijdelijke bescherming, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt B2 van de nomenclatuur worden de woorden "of toeristische logiesverstrekken de inrichting" ingevoegd tussen de woorden "niet bestemd voor bewoning" en de woorden ", voor zover de";

2° in punt B4 van de nomenclatuur worden de woorden "of toeristische logiesverstrekken de inrichting" ingevoegd tussen de woorden "niet bestemd voor bewoning" en de woorden "onder de volgende cumulatieve voorwaarden :";

3° in punt E1 van de nomenclatuur wordt de zin « Niet-bestemd voor bewoning » vervangen door de zin « Niet bestemd voor bewoning of toeristische logiesverstrekken de inrichting. »;

4° in punt E3 van de nomenclatuur worden de woorden "of toeristische logiesverstrekken de inrichting" ingevoegd tussen de woorden "niet-bestemd voor bewoning" en de woorden ", en date en functionele eenheid vormt";

5° in punt E5 van de nomenclatuur worden de woorden "of toeristische logiesverstrekken de inrichting" ingevoegd tussen de woorden "die niet bestemd is voor huisvesting" en de woorden "en die een functionele eenheid vormt".

Art. 2. In artikel R.IV.4-1 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° er wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, luidend als volgt :

"De terbeschikkingstelling ter betaling, zelfs op occasionele basis, van een of meer bestaande kamers als toeristische logiesverstrekken de inrichting is een wijziging van het gebruik van een onroerend goed of een deel ervan. Voor het verstrekken van minder dan zes kamers die als toeristische logiesverstrekken de inrichting in de woning worden gebruikt, is echter geen vergunning vereist;

2° het artikel wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt :

"Voor de toepassing van het tweede en derde lid kan de kamer bestaan uit een of meer vertrekken, maar mag deze niet alle basisfuncties van de woning bevatten, zoals genoemd in artikel D.IV.4, tweede lid.

TITEL 2. — Overgangs- en slotbepalingen

Art. 3. Artikel R.IV.4-1 van hetzelfde Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 2, is van toepassing op een toeristische logiesverstrekken de inrichting die voor het eerst na de inwerkingtreding van dit besluit ter beschikking wordt gesteld tegen betaling.

In afwijking van lid 1 is artikel R.IV.4-1 van hetzelfde Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 2, niet van toepassing op een toeristische logiesverstrekken de inrichting die na de inwerkingtreding van dit besluit tegen betaling ter beschikking is gesteld en die aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoet :

1° de creatie van een toeristische logiesverstrekken de inrichting in een bestaand gebouw wordt toegestaan door een stedenbouwkundige vergunning die vóór de inwerkingtreding van dit besluit is verleend;

2° uit het aanvraagdossier of de verleende bouwvergunning blijkt dat de toegestane handelingen en werken tot doel hebben een toeristische logiesverstrekken de inrichting te creëren in een bestaand gebouw.

Art. 4. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 8 december 2022.

Voor de Regering :

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,
Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,
W. BORSUS