

EXECUTIFS — EXECUTIEVEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 93 — 1894

23 JUNI 1993. — Decreet houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (1)

De Vlaamse Raad heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 2. Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 79. Art. 45, § 2 van deze wet, vervangen bij de wet van 22 december 1970, wordt aangeduid met de volgende leden :

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op :

a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats;

b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met een gebouw of een vaste inrichting op de voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

De verbouwing kan oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering van het bestaand vergunde gebouw inhouden.

De uitbreiding van een bestaand vergund gebouw kan slechts die vermeerdering die het noodzakelijk gevolg is van in het raam van het voornoemde decreet van 28 juni 1985 voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezigheid of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

Voor verbouwingen en uitbreidingen van bestaand vergunde gebouwen in de agrarische gebieden dient het advies gevraagd van het Bestuur voor Landinrichting van de Administratie Milieu-, Natuur- en Landinrichting. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse Executieve zal bepalen binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast.

De aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse Executieve bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 37.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, 7 mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

De wijziging van gebruik kan slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verwerving van functies de aanwezigheid of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse Executieve bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Voor wijzigingen van het gebruik van vergunde gebouwen die gelegen zijn in de agrarische gebieden dient het advies gevraagd van het Bestuur voor Landinrichting van de Administratie Milieu-, Natuur- en Landinrichting. Bij ontstentenis van dit advies binnen de dertig dagen wordt dit geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse Executieve bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het gebruik van vergunde gebouwen niet of slechts gedeeltelijk kan worden gewijzigd.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 23 juni 1993.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Openbare Werken
Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,

T. KELCHTERMANS

(1) *Zitting 1992-1993.*

Stukken. — Ontwerp van decreet : 264, nr. 1. — Amendementen : 264, nrs. 2 en 3. — Verslag : 264, nr. 4.

Handelingen. — Bespreking en aanneming. Vergaderingen van 7 en 9 juni 1993.

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 93 — 1894

23 JUIN 1993. — Décret modifiant l'article 79
de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (1)

Le Conseil flamand a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. L'article 79 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, inséré par décret du 28 juin 1984, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 79. L'article 45, § 2, de cette loi, remplacé par la loi du 22 décembre 1970, est complété par les alinéas suivants :

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur si la demande porte sur :

a) soit la transformation au même endroit d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis;

b) soit l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis par la construction d'un bâtiment ou d'une installation fixe à condition que l'extension découle nécessairement des conditions générales, sectorielles ou spéciales prescrites conformément au décret du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique, visant à améliorer la qualité de l'environnement.

La transformation ne peut entraîner un accroissement de la superficie ou du volume du bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis.

L'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis ne peut dépasser en superficie et en volume que ce qui découle nécessairement des conditions générales, sectorielles ou spéciales prescrites dans le cadre du décret du 28 juin 1985 précité visant à améliorer la qualité de l'environnement.

La dérogation ne peut être accordée qu'à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne soit pas dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats.

Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

La transformation et l'extension de bâtiments existants ayant fait l'objet d'un permis dans les zones agricoles, sont subordonnées à l'avis de la Direction de la Rénovation rurale de l'Administration de l'Environnement, de la Nature et de la Rénovation rurale. A défaut d'un avis dans les trente jours, celui-ci est réputé favorable.

L'Exécutif flamand déterminera dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, ces dérogations ne sont pas applicables ou applicables en partie.

La demande fera l'objet d'une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. L'Exécutif flamand détermine les modalités de l'enquête.

Le refus d'octroi d'une dérogation portant sur la transformation ou l'extension d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis ne peut donner lieu au paiement d'une indemnité telle que visée à l'article 37.

En matière de modifications d'utilisation visées à l'article 44, § 1^{er}, 7, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des projets de plan de secteur lorsqu'un ou des plans de secteur avis favorable a été émis.

La modification d'utilisation ne peut être autorisée qu'à condition que le bon aménagement des lieux ne soit pas mis en cause. Ceci implique entre autres que la capacité spatiale de la zone ne peut être dépassée et que la combinaison prévue des différentes fonctions ne mette pas en cause ou ne perturbe pas les affectations actuelles ou futures dans les environs immédiats. Le respect des conditions susmentionnées doit être mis en évidence dans la motivation de l'avis émis par le fonctionnaire délégué.

La demande de modification d'utilisation d'un bâtiment ayant fait l'objet d'un permis est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. L'Exécutif flamand détermine les modalités de l'enquête.

Les modifications d'utilisation de bâtiments existants ayant fait l'objet d'un permis situé dans les zones agricoles, sont subordonnées à l'avis de la Direction de la Rénovation rurale de l'Administration de l'Environnement, de la Nature et de la Rénovation rurale. A défaut d'un avis dans les trente jours, celui-ci sera réputé favorable.

L'Exécutif flamand détermine dans quelles zones des projets de plan de secteur ou des plans de secteur, l'utilisation de bâtiments ayant fait l'objet d'un permis ne pourra pas être modifiée ou modifiée seulement en partie. »

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 23 juin 1993.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Travaux publics,
de l'Aménagement du Territoire et des Affaires intérieures,

T. KELCHTERMANS

(1) Session 1992-1993.

Documents. — Projet de décret : 264, n° 1. — Amendements : 264, n°s 2 et 3. — Rapport : 264, n° 4.

Annales. — Discussion et adoption. Séances des 7 et 9 juin 1993.