

**29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 maart 2009;

Gelet op advies 46.445/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone worden de woorden « tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone » vervangen door de woorden « tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen ».

**Art. 2.** In artikel 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 1° wordt opgeheven;

2° punt 3° wordt opgeheven;

3° in punt 6° worden de woorden « , onverminderd de bepaling van artikel 2, § 2 » geschrapt.

**Art. 3.** Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 2. § 1. De functiewijzigingen, vermeld in dit besluit, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de generieke voorwaarden, vermeld in artikel 4.4.23, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 2. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 9, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of het gebouwencomplex gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Het begrip « voldoende uitgeruste weg » wordt gelezen in de zin die artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening daaraan geeft.

De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, heeft geen betrekking op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of gebouwencomplex of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

§ 3. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met artikel 11, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen. ».

**Art. 4.** In de inleidende zin van artikel 3 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° « artikel 145bis, § 2, van het decreet, » wordt vervangen door « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;

2° de woorden « met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen » worden vervangen door de woorden « met inbegrip van de overige onderdelen van het gebouwencomplex ».

**Art. 5.** In de inleidende zin van de artikelen 4, 5, 6, 7 en 8 van hetzelfde besluit worden de woorden « artikel 145bis, § 2, van het decreet, » telkens vervangen door de woorden « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ».

**Art. 6.** In artikel 9 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in de inleidende zin worden de woorden « artikel 145*bis*, § 2, van het decreet, » vervangen door de woorden « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;
- 2° in punt 2° worden tussen de woorden « de nieuwe functie heeft betrekking op » en de woorden « een paardenhouderij » volgende woorden ingevoegd : « volgende activiteiten of combinaties daarvan : »;
- 3° in punt 2° worden tussen de woorden « een kinderboerderij » en de woorden « of een instelling » de woorden « , een centrum voor diertherapie (animal assisted therapy) » ingevoegd;
- 4° in punt 2° wordt het woord « hulpbehoevenden » vervangen door het woord « personen », en worden tussen de woorden « al dan niet tijdelijk verblijven en » en de woorden « landbouwactiviteiten of aan landbouw verwante activiteiten » de woorden « bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder meer » ingevoegd;
- 5° aan punt 2° wordt volgende zinsnede toegevoegd : « , telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie »;
- 6° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :  
« Voor de toepassing van het eerste lid, 2°, geldt dat de volledige vloeroppervlakte die door eventuele ondergeschikte functies (zowel binnen het hoofdgebouw als binnen de bijgebouwen) in beslag genomen wordt, ten hoogste gelijk is aan 100 vierkante meter. ».

**Art. 7.** In artikel 10 van hetzelfde besluit worden volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in de inleidende zin worden de woorden « artikel 145*bis*, § 2, van het decreet, » vervangen door de woorden « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;
- 2° in punt 1° worden de woorden « ,vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de Monumenten en Landschappen » vervangen door de woorden « , vermeld in artikel 12/1 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten ».

**Art. 8.** Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 11. Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, op voorwaarde dat al de volgende voorschriften nageleefd worden :

- 1° de bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen, met uitsluiting van meergezinswoningen maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;
- 2° de bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft. »

**Art. 9.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

**Art. 10.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 29 mei 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN