

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/36041]

17 JULI 2015. — 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 1, 3, 5, 6, 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Verslag aan de leden van de Vlaamse Regering

### 1. Situering

Artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt:

“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

[...]

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

[...]”.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen geeft uitvoering aan deze VCRO-bepaling. Een aantal van de bepalingen in artikel 2, § 1, van het besluit leveren vandaag problemen op. Vandaar dat het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 gewijzigd wordt.

Artikel 4.4.23 VCRO bevat bepalingen rond de basisrechten voor zonevreemde functiewijzigingen.

Een van de voorwaarden waaraan voldaan moet worden is dat de functiewijziging dient voor te komen op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.

Deze toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen werden vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

De wijziging van het besluit van 14 april 2000 noodzaakt ook enkele terminologische aanpassingen aan het besluit van 28 november 2003.

### 2. Inhoudelijke bespreking van de wijzigingen

1° de vrijstelling van vergunning voor functiewijzigingen van andere functies naar gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen was zeer soepel en kan aanleiding geven tot ruimtelijk ongewenste ontwikkelingen. Dit was des te meer een knelpunt nu dergelijke functies meer en meer door private (en soms zelfs commerciële) initiatieven worden ingevuld en niet langer door overheden of van overheden afhankelijke instellingen. Vandaar dat we er voor opteren om van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen een volwaardige hoofdfunctie te maken.

2° Een hotel behoort zowel tot de functiecategorie “verblijfsrecreatie” als tot de functiecategorie “horeca”. Dergelijke overlap is verwarrend en komt de rechtszekerheid niet ten goede. Vandaar dat we ervoor kiezen om hotel niet langer in dezelfde categorie als restaurant of café op te nemen. De ruimtelijke impact is immers volledig anders. Een hotel is een vorm van verblijfsrecreatie.

3° De bestaande functiecategorie “handel, horeca, kantoren en diensten” is zeer omvangrijk en bevat functies met een totaal onverschillbare ruimtelijke impact. Vandaar dat we vaststellen dat verschillende gemeenten via gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen meer differentiatie pogen aan te brengen. We lossen deze problematiek echter best op algemene wijze op. Vandaar opteren we ervoor om hiervan drie volwaardige hoofdfuncties te maken, te weten:

— detailhandel

— dancing, restaurant en café

— kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen.

Deze opsplitsing kadert ook in de toekomstige ontwikkeling van de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten (integratie van de bestaande socio-economische vergunning in de omgevingsvergunning, aangekondigd in het regeerakkoord).

4° De categorie “diensten” wordt duidelijker benoemd als “dienstverlening” en apart ondergebracht samen met de kantoorfunctie en de vrije beroepen.

5° Gebouwen met een militaire functie krijgen omwille van de ruimtelijk sterk verschillende impact, een aparte hoofdfunctie toegewezen. Op deze wijze wordt het toekennen van een andere functie aan voormalige gedesaffekteerde militaire gebouwen, vergunningsplichtig.

### 3. Verklaring van de nieuwe functiecategorieën

#### 1° *wonen*

Met wonen wordt residentieel wonen bedoeld. Gebouwen bedoeld voor tijdelijk verblijf (vakantiehuisjes) vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie ‘verblijfsrecreatie’.

Ook landbouwbedrijfswoningen vallen hier niet onder. Zij behoren tot de functiecategorie ‘land- en tuinbouw in de ruime zin’. De conciërgewoning bij een industrieel bedrijf valt niet onder de categorie ‘wonen’ maar onder ‘industrie en bedrijvigheid’. Dezelfde redenering gaat op voor alle conciërgewoningen.

Wanneer woningen boven gebouwen met een andere functie zijn opgetrokken en functioneel niets te maken hebben met deze functie, dan hebben ze wel de functie “wonen”. Het gebouw in kwestie heeft dan twee hoofdfuncties.

#### 2° *verblijfsrecreatie*

Onder deze categorie vallen vakantiechalets, maar ook hotels, bed and breakfast, gebouwen voor jeugdkampen, ...

#### 3° *dagrecreatie, met inbegrip van sport*

Het gaat om gebouwen met een recreatieve functie zonder dat er overnacht wordt. Een aantal voorbeelden: sporthal, bowlinghal, gebouw voor paintballen, kantine en kleedruimte van een voetbalploeg, ...

Sommige gebouwen met een sportfunctie horen tegelijk ook thuis in de functiecategorie ‘gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen’. De gemeentelijke sporthal die door de gemeente ter beschikking wordt gesteld van verenigingen, is zo’n voorbeeld.

#### 4° *land- en tuinbouw in de ruime zin*

Het gaat om stallen, schuren, serres, maar ook de bedrijfswoning van de landbouwer.

**5° detailhandel**

Wat met detailhandel bedoeld wordt, is vrij duidelijk. Groothandel behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'.

**6° dancing, restaurant en café**

Deze begrippen behoeven weinig uitleg. Wel kunnen we opmerken dat een kantine bij een sportveld niet tot deze categorie behoort, maar tot de categorie 'dagrecreatie'. Idem voor een cafetaria in een sporthal. Een verbruiksruimte in een museum of een cultureel centrum behoort tot de functiecategorie 'industrie en bedrijvigheid'. De verbruiksruimten zijn in dit geval immers geen hoofdfuncties, maar nevenfuncties bij de hoofdfunctie van het gebouw.

**7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen**

Wat onder kantoorfunctie moet begrepen worden is vrij duidelijk. Het gaat hier om gebouwen waarin kantoorfunctie de hoofdfunctie is.

Een aantal voorbeelden van dienstverlening: bank, verzekeringskantoor, reisagentschap, kapper, interimkantoor, telefoonwinkel.

Vrije beroepen zijn welbekend: notaris, architect, arts, ...

**8° industrie en bedrijvigheid**

In plaats van de termen "industrie en ambacht" die duidelijk verouderd is, hanteren we de termen "industrie en bedrijvigheid". Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen.

Ook de bedrijfswoning bij een industrieel gebouw valt onder deze functiecategorie.

**9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen**

Voor een nadere uitleg van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kan verwezen worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 die meer uitleg bij de voorschriften van de gewestplannen geeft. Gebouwen, opgericht of uitgbaat door de overheid vallen ook onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (BVR van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

**10° militaire functie**

Deze functiecategorie behoeft geen nadere uitleg.

Wat deze functie betreft is het zo dat een stedenbouwkundige vergunning niet vereist is in gebieden die op de plannen van aanleg of op de uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein, als de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd van een hoofdfunctie, vermeld in het eerste lid, 1° tot 9°, naar de hoofdfunctie militaire functie, voor zover het gaat om installaties of gebouwen van militair strategisch belang.

De voorgestelde wijzigingen zijn slechts van toepassing op functiewijzigingen die worden doorgevoerd vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

J. SCHAUVLIEGE,

Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

---

**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 zonevremde 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 zonevremde 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 zonevremde 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]n 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.

**17 JULI 2015. — 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 1, 3, 5, 6, 8 en 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.1, 6° en 4.4.23, eerste lid, 2°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 22 mei 2015;

Gelet op advies nr. 57.647/1 van de Raad van State, gegeven op 8 juli 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt :

“§ 1. Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als een van de volgende hoofdfuncties van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. De volgende functies worden als hoofdfunctie beschouwd :

- 1° wonen;
- 2° verblijfsrecreatie;
- 3° dagrecreatie, met inbegrip van sport;
- 4° land- en tuinbouw in de ruime zin;
- 5° detailhandel;
- 6° dancing, restaurant en café;
- 7° kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- 8° industrie en bedrijvigheid;
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- 10° militaire functie.

Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel niet vereist in gebieden die op de plannen van aanleg of op de uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein, als de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd van een hoofdfunctie, vermeld in het eerste lid, 1° tot 9°, naar de hoofdfunctie militaire functie, voor zover het gaat om installaties of gebouwen van militair strategisch belang.”;

2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “onder de functiecategorie “landbouw in de ruime zin” of “industrie en ambacht” valt” vervangen door de zinsnede “onder de functiecategorie “land- en tuinbouw in de ruime zin” of “industrie en bedrijvigheid” valt”;

3° in paragraaf 3 wordt de zinsnede “kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht” vervangen door de zinsnede “kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, verblijfsrecreatie, detailhandel, restaurant, café en bedrijvigheid”.

**Art. 2.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 5° wordt het woord “ambacht” vervangen door het woord “bedrijvigheid”;
- 2° in punt 6° wordt het woord “landbouw” vervangen door de zinsnede “land- en tuinbouw”.

**Art. 3.** In artikel 2, § 2, tweede lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007, 29 mei 2009 en 7 mei 2010, wordt de zinsnede “het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of gebouwencomplex” vervangen door de zinsnede “het commerciële, bedrijfs- of industriële gebouw of gebouwencomplex”.

**Art. 4.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, wordt de zinsnede “meer bepaald “kantoor- of dienstfunctie”, zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, voorzover” vervangen door de zinsnede “meer bepaald kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen, voor zover”.

**Art. 5.** In artikel 5, inleidende zin, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, wordt de zinsnede “de “landbouw” in de ruime zin” vervangen door de zinsnede “de land- en tuinbouw in de ruime zin”.

**Art. 6.** In artikel 6 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2011, wordt de zinsnede “kantoorfunctie of diensten, met uitzondering van handel en horeca” telkens vervangen door de zinsnede “kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen”.

**Art. 7.** In artikel 8, inleidende zin, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, wordt de zinsnede “hoofdfunctie ‘landbouw’ in de ruime zin” vervangen door de zinsnede “hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin”.

**Art. 8.** In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 en 29 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in de inleidende zin wordt de zinsnede "hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin"" vervangen door de zinsnede "hoofdfunctie land- en tuinbouw in de ruime zin";
- 2° in punt 2° worden de woorden "landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen" vervangen door de woorden "land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen" en wordt de zinsnede "(handel, horeca, kantoorfunctie of diensten)" opgeheven.

**Art. 9.** Dit besluit is van toepassing op functiewijzigingen die worden doorgevoerd vanaf de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 10.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 17 juli 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,  
J. SCHAUVLIEGE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2015/36041]

**17 JUILLET 2015. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 avril 2000 portant détermination des modifications de fonction subordonnées à un permis et des articles 1, 3, 5, 6, 8 et 9 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 novembre 2003 fixant la liste des modifications admissibles de la fonction étrangère à la zone**

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code flamand de l'Aménagement du Territoire, articles 4.2.1, 6° et 4.4.23, alinéa premier, 2° ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 avril 2000 portant détermination des modifications de fonction subordonnées à un permis ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 novembre 2003 fixant la liste des modifications admissibles de la fonction étrangère à la zone ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 22 mai 2015 ;

Vu l'avis n° 57.647/1 du Conseil d'État, donné le 8 juillet 2015, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur proposition de la Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture ;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 avril 2000 portant détermination des modifications de fonction subordonnées à un permis, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 avril 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Une autorisation urbanistique est nécessaire lorsque une des fonctions principales d'un bien immobilier bâti change, en tout ou en partie, en une autre fonction principale. Les fonctions suivantes sont considérées comme des fonctions principales :

- 1° habitation ;
- 2° récréation avec séjour ;
- 3° récréation d'une journée ;
- 4° agriculture et horticulture au sens large ;
- 5° commerce de détail ;
- 6° dancing, restaurant et café ;
- 7° bureaux, services et professions libérales ;
- 8° industrie et activités commerciales ;
- 9° équipements communs et d'utilité publique ;
- 10° fonction militaire.

Une autorisation urbanistique n'est cependant pas requise dans les zones indiquées comme domaine militaire sur les plans d'aménagement ou d'exécution, lorsque la fonction principale d'un bien immobilier bâti change, en entier ou en partie, d'une des fonctions principales, visées à l'alinéa premier, 1° à 9°, en la fonction principale 'fonction militaire', pour autant qu'il s'agisse d'installations ou de bâtiments d'importance stratégique militaire. » ;

2° dans le paragraphe 2, le membre de phrase « dans la catégorie fonctionnelle "agriculture au sens large" ou "industrie et artisanat" » est remplacé par le membre de phrase « dans la catégorie fonctionnelle "agriculture et horticulture au sens large" ou "industrie et activités commerciales" » ;

3° dans le paragraphe 3, le membre de phrase « la fonction de bureaux, de profession libérale, de commerce, d'hôtel, de restaurant et de café, de services et d'artisanat » est remplacé par le membre de phrase « la fonction de bureaux, services et professions libérales, récréation avec séjour, commerce de détail, restaurant, café et activités commerciales ».

**Art. 2.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 novembre 2003 fixant la liste des modifications admissibles de la fonction étrangère à la zone, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au point 5°, les mots « à l'artisanat » sont remplacés par les mots « aux activités commerciales » ;
- 2° au point 6°, les mots « à l'agriculture dans le sens large du terme » sont remplacés par les mots « à l'agriculture et l'horticulture au sens large ».

**Art. 3.** A l'article 2, § 2, alinéa deux du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 2007, 29 mai 2009 et 7 mai 2010, le membre de phrase « au bâtiment commercial, artisanal ou industriel ou au complexe de bâtiments » est remplacé par le membre de phrase « au bâtiment ou complexe de bâtiments commercial, d'entreprise ou industriel ».

**Art. 4.** Dans l'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009, le membre de phrase « notamment "fonction de bureaux et services", telle que fonction de bureau, profession libre ou fourniture de services » est remplacé par le membre de phrase « notamment la fonction de bureaux, services et professions libérales ».

**Art. 5.** Dans l'article 5, phrase introductive, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009, les mots « à l'agriculture » sont remplacés par les mots « à l'agriculture et l'horticulture au sens large ».

**Art. 6.** Dans l'article 6 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 2011, le membre de phrase « "bureaux ou services, à l'exception de commerces et d'hôtels, restaurants et cafés" » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « "bureaux, services et professions libérales" ».

**Art. 7.** Dans l'article 8, phrase introductive, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009, le membre de phrase « "agriculture" dans le sens large du terme » est remplacé par le membre de phrase « "agriculture et horticulture" au sens large ».

**Art. 8.** A l'article 9 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 2007 et 29 mai 2009, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans la phrase introductive le membre de phrase « "agriculture" dans le sens large du terme » est remplacé par le membre de phrase « "agriculture et horticulture" au sens large » ;
- 2° au point 2° les mots « des activités agricoles ou similaires » sont remplacés par les mots « des activités agricoles et horticoles ou similaires » et le membre de phrase « (commerce, horeca, fonction de bureaux ou services) » est abrogé.

**Art. 9.** Le présent arrêté s'applique aux modifications de fonction effectuées à partir de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 10.** Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 juillet 2015.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture,  
J. SCHAUVLIEGE

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/36424]

**30 OKTOBER 2015. — 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 diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevremde functiewijzigingen**

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

VERSLAG AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

### 1. Situering

Artikel 4.2.1, 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed vergunningsplichtig is als de Vlaamse Regering deze functiewijziging als dusdanig heeft aangemerkt.

De Vlaamse Regering heeft dit gedaan bij besluit van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Op basis van artikel 4.4.23, eerste lid, VCRO kan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afgeweken worden van de bestemmingsvoorschriften wanneer aan beide hiernavolgende voorwaarden is voldaan:

"1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten:

- a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
- b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
- c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
- d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in:

1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,

2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding « recreatie » sorteren;