

Art. 26. § 1^{er}. Lorsqu'il est mis fin à une concession de sépulture ou lorsque la demande de transfert prévue à l'article 5, § 2, n'a pas été introduite, les signes indicatifs de sépulture non enlevés ainsi que les constructions souterraines qui subsisteraient deviennent propriété de la commune ou de la structure de coopération intercommunale.

Lorsque des terrains non concédés doivent être utilisés pour de nouvelles inhumations, la décision visée à l'article 18, deuxième alinéa, mentionne également le délai dans lequel les signes de sépulture peuvent être enlevés. A l'expiration de ce délai, ou de la prorogation accordée, la commune ou la structure de coopération intercommunale devient propriétaire des matériaux.

Le délai visé à l'alinéa précédent est fixé ou prorogé par le collège des bourgmestre et échevins ou l'organe compétent de la structure de coopération intercommunale qui gère le cimetière.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins règle seul la destination des matériaux attribués à la commune. Le collège des bourgmestre et échevins établit une liste de sépultures d'importance historique locale qui peuvent être considérées comme des petits éléments du patrimoine immobilier. Les sépultures de cette liste doivent être conservées et entretenues par l'autorité communale pendant cinquante ans. Ce délai peut être prorogé. A défaut de cette liste, l'initiative d'établir cette liste peut être prise par le Gouvernement flamand ou son délégué. Cette liste est ratifiée par le collège des bourgmestre et échevins. Le Gouvernement flamand détermine les conditions pour les listes de sépultures d'importance historique locale.

CHAPITRE III. — Dispositions finales

Art. 27. Les dispositions du présent décret ne portent pas préjudice aux usages relatifs à l'inhumation des membres de la famille royale, ni aux usages relatifs à l'inhumation des chefs de diocèse dans leur cathédrale, non plus qu'aux dispositions relatives aux sépultures militaires.

Art. 28. Le présent décret ne porte pas préjudice à l'application de traités internationaux.

Le Gouvernement flamand peut déroger aux dispositions du présent décret en vue d'assurer la protection des populations contre les dangers de propagation des maladies infectieuses ou de contamination par radiations ionisantes.

Art. 29. Les infractions aux dispositions du présent décret sont passibles des peines prévues par les articles 315, 340, 453 et 526 du Code pénal.

Art. 30. La loi du 20 juillet 1971 sur les funérailles et sépultures est abrogée, à l'exception des articles 15bis, § 2, deuxième alinéa, 23bis et 32.

Art. 31. Le présent décret entre en vigueur le premier jour du cinquième mois qui suit celui au cours duquel il aura été publié au *Moniteur belge*.

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

Bruxelles, le 16 janvier 2004.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

B. SOMERS

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Culture,
de la Jeunesse et de la Fonction publique,

P. Van GREMBERGEN

(1) Références.

Session 2003-2004.

Documents :

- Projet de décret : 1864 - n° 1.
 - Amendements : 1864 - n°s 2 à 5.
 - Rapport de l'audience : 1864 - n° 6.
 - Rapport : 1864 - n° 7.
 - Amendements : 1864 - n°s 8 à 10.
 - Texte adopté en séance plénière : 1864 - n° 11.
- Annales* : Discussion et adoption : séances du 7 janvier 2004.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2004 — 470

[2004/35215]

28 NOVEMBER 2003. — Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Goedkeuring na advies van de Raad van State.

Situering

De decreetswijziging van 13 juli 2001 inzake zonevremde woningen en gebouwen voert een artikel 145bis in in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. In § 2 van dat artikel worden de functiewijzigingen geregeld :

« § 2. De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6°, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen :

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden :

1° de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, 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 dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor deze wijzigingen van gebruik.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het wijzigen van het gebruik kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in de artikelen 84 tot en met 86. »

Het is wenselijk om via ruimtelijke uitvoeringsplannen zo snel mogelijk over te gaan tot een differentiëring van het agrarisch gebied, om via deze weg de toelaatbare functiewijzigingen te verruimen of te beperken, al naargelang de aard van het concrete gebied. Met een generieke regeling is het zeer moeilijk om maximaal rekening te houden met de sterk verschillende ruimtelijke situaties die in de praktijk kunnen voorkomen. Er zijn in het besluit een aantal grendels en afwegingskaders ingebouwd die deze differentiëring in het vergunningenbeleid moeten mogelijk maken, doch de planmatige aanpak zal altijd de voorkeur wegdragen.

Artikelswijze bespreking

Art. 1. In dit artikel worden een aantal gehanteerde begrippen gedefinieerd. Toch lijkt het nuttig om even verder in te gaan op een paar van deze definities.

« gebouwengroep » Het dient te gaan over minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen. Een boerderijcomplex, bestaande uit het woongebouw en twee losstaande stallen, is dus geen gebouwengroep, want het vormt één functioneel geheel. Het moet dus werkelijk minstens 3 onafhankelijk van elkaar functionerende eenheden betreffen (van 3 verschillende eigenaars). Met in aparte onderdelen gesplitste onroerende goederen zal geen rekening worden gehouden. Met ruimtelijk aaneengesloten geheel wordt een geheel van gebouwen bedoeld, die zeer dicht bij elkaar gelegen zijn. Wanneer de ruimte tussen de gebouwen meer dan 50 meter bedraagt, is dit reeds voldoende om niet meer van een ruimtelijk aaneengesloten geheel te spreken.

« ruimere omgeving ». Voor de bepaling van de ruimere omgeving stelt men zich bijvoorbeeld in de plaats van een bezoeker aan het gebouw of gebouwencomplex in kwestie. De ruimte die grenst aan alle openbare wegen waarlangs het gebouw of gebouwencomplex kan benaderd worden, behoort tot de ruimere omgeving, weliswaar met een maximum van 200 meter, gemeten vanaf het gebouw of gebouwencomplex.

In het besluit worden nog een aantal andere begrippen gehanteerd, die niet gedefinieerd worden, voornamelijk omdat ze reeds elders voorkomen.

Het gaat hier om de functiecategorieën, zoals «landbouw in de ruime zin», «horeca», «dagrecreatie». Het is duidelijk dat hier dezelfde begrippen gehanteerd zijn als in het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Art. 2. § 1. Verkrotte, onvergunde, of niet meer bestaande gebouwen komen uiteraard niet in aanmerking.

§ 2. Ruimtelijk kwetsbare gebieden worden uitgesloten van de toepassing (behalve parkgebied). Ook recreatiegebieden en overstromingsgebieden komen niet in aanmerking.

§ 3. Voor de meeste functiewijzigingen dient het gebouw gelegen te zijn langs een voldoende uitgeruste weg.

§ 4. "bouw fysisch geschikt voor het nieuwe gebruik". Normalerweise dient de bestemming die vastgelegd is in de plannen van aanleg gevolgd te worden. Hierop afwijkingen toestaan is niet vanzelfsprekend. Dit is enkel verantwoord omdat bestaande gebouwen afbreken en elders (in de goede zone) nieuwe gebouwen oprichten, kosten met zich meebrengt (financiële, maar ook milieukosten). Dit besluit is dan ook gericht op een valorisatie van het bestaande gebouwenpatrimonium in Vlaanderen. Gebouwen komen daarom enkel in aanmerking wanneer ze bouw fysisch nog in goede staat zijn en zonder al te grote investeringen of ingrijpende verbouwingen geschikt zijn voor de nieuwe functie. De financiële grootte van de investering wordt afgewogen tegen de waarde van het onroerend goed. Gebouwen waarin de laatste 2 jaar ingrijpende werken gebeurd zijn (die misschien speculatieve bedoelingen gehad hebben) komen niet in aanmerking. Uit het feit dat recentelijk ingrijpende werken zijn uitgevoerd in functie van het oorspronkelijke gebruik kan immers worden besloten dat de oorspronkelijke functie niet is achterhaald. Ook is het evident dat eens de functiewijziging is toegestaan, het gebouw gedurende een periode van minstens 10 jaar niet in aanmerking komt voor ingrijpende verbouwingen. Van herbouw kan al evenmin sprake zijn, aangezien dat regelrecht ingaat tegen de bedoeling van 145bis, § 2, namelijk valorisatie van het bestaande gebouwenpatrimonium. Minder ingrijpende verbouwingen, zoals het bijmaken van raam- en deuropeningen, het aanbrengen van uithangborden, het uitvoeren van niet constructieve binnenverbouwingen kunnen wel vergund worden. Teneinde expliciet op deze bepaling te wijzen, zal bij de aanvraag een door de aanvrager en eigenaar ondertekende verklaring zoals in bijlage bij dit besluit gevoegd worden.

Art. 3. Vaak werd de vraag gesteld of bij zonevreemde woningen een complementaire functie kon worden uitgevoerd. Met «complementaire functie» worden voornamelijk kantoor- en dienstenfuncties in de ruime zin bedoeld (architect, advocaat, dierenarts, kapsalon, ...), en dit ten behoeve van de bewoners van de zonevreemde woning. Artikel 3 schept hiervoor ruimte, ook al blijft de oppervlakte beperkt tot 100 m². Doordat voor de woonfunctie een grotere oppervlakte moet worden voorzien dan voor de complementaire functie, wordt oneigenlijk gebruik van deze bepaling vermeden.

De complementaire functie wordt niet meegerekend voor de bepaling van het maximaal toelaatbare volume, bedoeld in artikel 145bis, § 1, 6° van het decreet. Hiermee wordt bedoeld dat de complementaire functie ook in niet-woonruimten (zoals stallen) kan ondergebracht worden.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: een verzekeringsagent die in twee lokalen van zijn zonevreemde woning klanten ontvangt, een bureau heeft en dossiers bijhoudt.

Een niet vergunbaar voorbeeld: een nieuw klein café in een zonevreemde woning.

Art. 4. Het begrip plattelandstoerisme wordt niet gedefinieerd. Dit is een bewuste keuze omdat de decreetgever ervoor kan opteren om in de sectorale regelgeving een eigen invulling van het begrip te geven. In tussentijd moge het duidelijk zijn dat met plattelandstoerisme de uit het buitenland genoegzaam bekende formules genre «bed and breakfast» of «zimmer frei» bedoeld zijn: het aanbieden van eenvoudige logiesmogelijkheid (maximaal 4 kamers) en eventueel ontbijt (in een aparte ontbijt- en verblijfsruimte) bij particulieren, zonder restaurant of café.

De complementaire functie wordt niet meegerekend voor de bepaling van het maximaal toelaatbare volume, bedoeld in artikel 145bis, § 1, 6° van het decreet. Hiermee wordt bedoeld dat de complementaire functie ook in niet-woonruimten (zoals stallen) kan ondergebracht worden.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: 3 kamers voor bed and breakfast + 1 ontbijtruimte in schuur van zonevreemde woning (voormalige boerderij) zonder landbouw als nevenfunctie.

Een niet vergunbaar voorbeeld: een klein hotel met half pension in schuur van voormalige boerderij.

Art. 5. Artikel 145bis, § 2 van het decreet maakt het mogelijk om van een landbouwwoning een residentiële woning te maken. Er was echter geen mogelijkheid om van niet-agrarische gebouwen residentiële woningen te maken. Deze mogelijkheid wordt thans voorzien, voorzover deze gebouwen liggen binnen een bouwengroep en er reeds woningen in de buurt gelegen zijn.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: voormalig schoolgebouw in woonkorrel wordt omgevormd naar zonevreemde woning.

Een ander aanvaardbaar voorbeeld: oud industrieel gebouw in kmo-zone in stadscentrum wordt ingericht als loft.

Een niet vergunbaar voorbeeld: een geïsoleerd gelegen watertoren wordt omgevormd naar woning (geen woningen in omgeving - geen bouwengroep).

Een ander niet vergunbaar voorbeeld: ambachtelijke loods in betonplaten wordt omgevormd naar woning (gebouw bouwfysisch niet geschikt voor nieuwe functie).

Art. 6. Dit artikel maakt een omvorming van bijvoorbeeld industrieel gebouw naar handelszaak mogelijk, in industriegebied, voorzover in de onmiddellijke omgeving reeds dergelijke vergunde functies voorkomen en voor zover in het betreffende bedrijventerrein reeds tal van vergunde winkels, kantoren en dienstenfuncties aanwezig zijn. We denken hier bijvoorbeeld aan kleinhandelslinten langs sommige wegen, die gelegen zijn in KMO-zone, bedrijventerrenen met een gevarieerde vergunde invulling, KMO-zones met een beperkte oppervlakte in functie van één of enkele kleine bedrijven volledig omgeven door een woongebied, ... Om een ruimtelijk aanvaardbare functiewijziging in deze laatste kleine KMO-zones mogelijk te maken, is de voorwaarde zoals gesteld in art. 6 - 3° slechts van toepassing op bedrijventerrenen met meer dan 3 bedrijven.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: een ambachtelijk bedrijf in industriegebied tussen bestaande vergunde handelszaken wordt omgevormd naar winkel.

Een niet vergunbaar voorbeeld: ambachtelijk bedrijf op volwaardig industrieterrein zonder winkels wordt omgevormd naar handelszaak.

Art. 7. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd vastgesteld dat er een tekort is aan gebieden bestemd voor recreatie. Voor deze problematiek zal een planologische oplossing worden uitgewerkt. Hierbij zijn er bijzondere vormen van recreatie die niet op om het even welk recreatiegebied onder te brengen zijn. Er is enerzijds de luidruchtige buitenrecreatie (motorcross en dergelijke) en anderzijds de luidruchtige binnenrecreatie (karting, fuifzaal, schietstand, ...). In 2 arresten heeft het hof van beroep van Antwerpen in 1999 in twee concrete situaties gesteld dat een karting kan worden geëxploiteerd in een industriegebied of KMO-zone, gelet dat zijn bezoek, onderhoudswerkplaatsen, opslag van diverse petroleumproducten, onvermijdelijk lawaai en luchtafzuiginstallatie veeleer beantwoordt aan het begrip KMO en lichte industriële activiteit.

Sommige gebouwen in industriegebied zijn omwille van hun concept en ligging geschikt om dergelijke luidruchtige binnenfuncties op te vangen. Dit artikel geeft die mogelijkheid. Uiteraard zal (zoals elders opgelegd) een uitgebreid onderzoek een eventuele vergunning dienen vooraf te gaan. Dit kan gaan tot en met de opmaak van een MOBER om de mobiliteitseffecten te onderzoeken.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: een leegstaande loods met voldoende geluidwerende muren in industriegebied wordt ingericht als gemeentelijke fuifzaal.

Een niet vergunbaar voorbeeld: een leegstaande loods in metaalplaten in industriegebied omvormen naar fuifzaal, indien er te veel ingrijpende werken moeten gebeuren om het gebouw geschikt te maken voor het nieuwe gebruik.

Een ander niet vergunbaar voorbeeld: leegstaande fabriekshal omvormen naar karting wanneer deze gelegen is in een slecht ontsloten industriegebied met onvoldoende parking (geen oplossing van het mobiliteitsprobleem).

Art. 8. In agrarisch gebied komen voormalige landbouwgebouwen voor, die onttrokken zijn aan de landbouwfunctie (schuren, stallen, en dergelijke). Deze kunnen gebruikt worden louter voor de opslag van allerlei materialen of materieel, zonder dat er andere activiteiten in het gebouw plaatsvinden. Hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan: winterberging voor caravans, berging van oldtimers, opslag van hout voor een schrijnwerkerij, enz ...

Een niet vergunbaar voorbeeld: schrijnwerkerij in dezelfde leegstaande stal.

Art. 9. Een aantal in min of meerdere mate landbouwverwante activiteiten kunnen soms moeilijk een geschikte locatie vinden. Het hergebruik van bestaande landbouwgebouwen kan hiervoor een uitweg bieden. Hierbij wordt (limitatief) gedacht aan een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartspraktijk, een tuinaanlegbedrijf met 0,5 ha plantenkweek of opslag van planten, een kinderboerderij, een dagverblijf voor patiënten met een beperkt landbouwbedrijf,....

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging : omvormen van een leegstaande boerderij naar dagverblijf voor autistische kinderen, met onder meer therapeutische verzorging van pony's en schapen.

Een niet vergunbaar voorbeeld : omvormen van leegstaande boerderij naar tuincentrum met plantenverkoop.

Art. 10. Voor gebouwen die voorkomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed is het soms onmogelijk om een functie te vinden die overeenstemt met de bestemming van het terrein en tegelijkertijd economisch haalbaar is. Dit leidde soms tot het verdwijnen van dergelijke gebouwen. Dit moet betreurd worden, ook al zijn het geen beschermde gebouwen. Daarom wordt hier de nieuwe functie vrij gelaten, maar worden wel een aantal grendels ingebouwd, waaronder een gunstig advies van monumenten en landschappen.

Art. 11. In 1984 werden voor de eerste maal sommige gebruikswijzigingen vergunningsplichtig gemaakt. Ze waren echter allemaal vergunbaar. In de praktijk werden de aangevraagde wijzigingen vaak toegestaan. In plaats van een uitzonderingsregel was de regel bijna een automatisme geworden. Dit is thans duidelijk niet de bedoeling.

Daarom wordt duidelijk bepaald dat de ruimtelijke ordening niet mag worden geschaad, wat uiteraard moet blijken uit de motivering van de beslissing. Minstens 5 items moeten in deze motivering worden onderzocht :

1° de invloed van het nieuwe gebruik op het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw;

2° de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect;

3° de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies;

4° de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen;

5° het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

De mogelijke relaties tussen deze punten moeten ook afgewogen worden. Zo moet bijvoorbeeld onderzocht worden welke invloed punt 1° (aantal bezoekers) heeft op punt 2° (mobiliteitsaspect). Ook wanneer slechts één van deze 5 items problematisch is, zal de aanvraag moeten worden geweigerd!

Al naargelang de aard van de gevraagde gebruikswijziging, zal de motivering beperkt of uitgebreid dienen te zijn. Ook zal bij sommige gebruikswijzigingen meer op bepaalde aspecten moeten ingegaan worden.

Zo we dit toepassen op een aantal van de gegeven voorbeelden, bekomen we het volgende :

1. Een verzekeringsagent die in twee lokalen van zijn zonevreemde woning klanten ontvangt, een bureau heeft en dossiers bijhoudt : beperkte motivering lijkt voldoende.

2. Drie kamers voor bed and breakfast + 1 ontbijtruimte in schuur van zonevreemde woning (voormalige boerderij) zonder landbouw als nevenfunctie : beperkte motivering lijkt voldoende.

3. Voormalig schoolgebouw in woonkorrel wordt omgevormd naar zonevreemde woning : beperkte motivering lijkt voldoende, met vooral aandacht voor punten 3°, 4° en 5°.

4. Een ambachtelijk bedrijf in industriegebied tussen bestaande vergunde handelszaken wordt omgevormd naar winkel : grondige motivering met vooral aandacht voor punten 1° en 2°.

5. Een leegstaande loods met voldoende geluidwerende muren in industriegebied wordt ingericht als gemeentelijke fuifzaal : grondige motivering met aandacht voor alle punten (1° tot en met 5°).

6. Winterberging voor caravans : grondige motivering met vooral aandacht voor 3°, 4° en 5°.

7. Omvormen van een leegstaande boerderij naar dagverblijf voor autistische kinderen, met onder meer therapeutische verzorging van pony's en schapen : grondige motivering met vooral aandacht voor punten 1°, 2° en 5°.

Art. 12. Bevat de standaardformule.

Inspectie van financiën

De Inspecteur van Financiën heeft op 29 april 2003 geoordeeld dat deze regeling een financiële weerslag heeft gelet dat dit besluit een mogelijke invloed kan hebben op het aantal aanvragen, vergunningen, weigeringen en beroepsprocedures. Deze financiële weerslag is echter gering, gelet dat het afhandelen van vergunningsaanvragen tot de normale taken behoren. Er werd een aanvraag tot begrotingsakkoord aangevraagd en op 5/5/03 verkregen.

Weerslag van het voorstel op de lokale besturen

a) Personeel : geen weerslag

b) Werkingsuitgaven : geen weerslag

c) Investerings- en schuld : geen weerslag

d) Ontvangsten : geen weerslag

e) Conclusie : de regeling heeft geen invloed op de uitvoering van de gemeentelijke taken.

Effect van het voorstel van beslissing op personeelsbehoeften en/of personeelsbudgetten

De regeling heeft geen invloed.

Taal en legistiek advies

Het ontwerp werd aangepast aan het advies van 7 mei 2003.

Raad van State

De Raad van State heeft op 18 september 2003 advies uitgebracht over het op 23 mei 2003 voorlopig aanvaarde ontwerp-besluit.

Eerst wordt door de Raad opgemerkt dat in artikel 2, § 4, eerste lid beter wordt geschreven "hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte functie", om gelijkloidend te zijn met § 1 "hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen". Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat op deze opmerking beter niet ingegaan wordt. De thans gehanteerde terminologie is immers die van het decreet. Bovendien is niet duidelijk wat onder een "hoofdzakelijk vergunde functie" moet begrepen worden. Een functie is immers vergund of niet vergund. Dit is bij gebouwen niet het geval.

De herformulering van artikel 2, § 4, vierde en vijfde lid is doorgevoerd zoals gevraagd door de Raad.

Artikel 11 is ook aangepast zoals gevraagd.

Voorstel van beslissing

De Vlaamse regering beslist haar goedkeuring te hechten aan het bovengenoemd ontwerp-besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, na advies van de Raad van State.

De Vlaamse regering beslist de artikelswijze bespreking als "verslag aan de Vlaamse regering" te laten publiceren in het *Belgisch Staatsblad*.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

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

28 NOVEMBER 2003. — Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 145bis, § 2, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2001;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 5 mei 2003;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering, op 23 mei 2003, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies nr. 35.544/1 van de Raad van State, gegeven op 18 september 2003, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

- 1° gebouwencomplex : fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen, die samen een functioneel geheel vormen;
- 2° bouwgroep : minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen;
- 3° decreet : het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 4° ruimere omgeving : omgeving die ruimtelijk aansluit bij het gebouw of gebouwencomplex, steeds beperkt tot een maximum van 200 meter;
- 5° industriegebied in de ruime zin : alle gebieden, bestemd voor industrie en ambacht, ook indien dit onderworpen is aan bijzondere voorwaarden;
- 6° agrarisch gebied in de ruime zin : alle gebieden, bestemd voor landbouw in de ruime zin, ook indien dit onderworpen is aan bijzondere voorwaarden, onverminderd de bepaling van artikel 2, § 2.

Art. 2. § 1. De functiewijzigingen, die in dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan aan bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen. Gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit.

§ 2. De functiewijzigingen, die in dit besluit worden opgesomd, kunnen niet worden toegestaan in ruimtelijk kwetsbare gebieden, bedoeld in artikel 145bis, § 1 van het decreet, behoudens parkgebied, noch in recreatiegebieden in de ruime zin. Ze kunnen evenmin worden toegestaan in overstromingsgebieden, aangeduid met toepassing van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

§ 3. De functiewijzigingen, die in artikel 4 tot en met 9 van dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan als voldaan is aan de bepalingen van artikel 100, § 1, eerste lid, van het decreet.

§ 4. De functiewijzigingen, die in artikel 4 tot en met 10 van dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex niet meer geschikt is voor de vergunde of vergund geachte functie op het moment van de aanvraag en bouwfysisch wel geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is niet meer geschikt voor een functie als economische, maatschappelijke, milieutechnische, gebruikstechnische of andere redenen de uitoefening van deze functie in de weg staan.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie indien het aan de volgende voorwaarden voldoet :

- 1° gedurende een periode van 2 jaar voor de aanvraag tot functiewijziging zijn er aan het gebouw of gebouwencomplex geen uit financieel en bouwtechnisch oogpunt ingrijpende werken uitgevoerd;
- 2° het gebouw of gebouwencomplex kan zonder uit financieel of bouwtechnisch oogpunt ingrijpende werken klaargemaakt worden voor de nieuwe functie.

Het is de aanvrager en de eigenaar gedurende een periode van tien jaar na de vergunning tot wijziging van gebruik niet toegestaan uit financieel en bouwtechnisch oogpunt ingrijpende vergunningsplichtige werken uit te voeren. Dit verbod geldt eveneens voor elke verwerfer van een zakelijk recht op het gebouw of gebouwencomplex; het wordt door de eigenaar gedurende tien jaar na de vergunning tot wijziging van gebruik meegedeeld aan elke verwerfer.

De aanvrager voegt een verklaring in die zin door hemzelf en door de eigenaar ondertekend, bij de aanvraag. Hij gebruikt daarvoor het model, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd. Indien de aanvrager dit niet gedaan zou hebben, kan hij dit stuk alsnog in de loop van de procedure toevoegen.

Art. 3. Met toepassing van artikel 145bis, § 2, van het decreet, kan een vergunning worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysiek een geheel mee vormen, in een complementaire functie meer bepaald «kantoor- of dienstfunctie», zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

- 1° de complementaire functie beslaat een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;
- 2° de woonfunctie beslaat een grotere oppervlakte dan de complementaire functie.

Art. 4. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet, kan een vergunning worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen, in een complementaire functie, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° de complementaire functie heeft betrekking op het gebruik als een logiesverstrekkend bedrijf, categorie kamers voor zover het maximaal 4 kamers en/of accomodaties betreft, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;

2° de aanvraag wordt voor voorafgaand advies voorgelegd aan Toerisme Vlaanderen.

Art. 5. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet, kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, niet gebruikt of bedoeld voor de «landbouw» in de ruime zin, in maximaal één eengezinswoning per gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;

2° in de ruimere omgeving van het gebouw of het gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde functie wonen.

Art. 6. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;

2° in de ruimere omgeving van het gebouw of gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde functie «handel, horeca, kantoorfunctie of diensten»;

3° indien op het industriegebied in kwestie meer dan drie bedrijven gevestigd zijn, dan hebben minstens 50 % van de bedrijven van dat industriegebied reeds een vergunde hoofdfunctie «handel, horeca, kantoorfunctie of diensten»;

4° de nieuwe functie behoort tot de functiecategorie «handel, horeca, kantoorfunctie of diensten».

Art. 7. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;

2° de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand.

Art. 8. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie «landbouw» in de ruime zin, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;

2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;

3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerhande materialen of materieel.

Art. 9. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie «landbouw in de ruime zin», voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;

2° de nieuwe functie heeft betrekking op een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij of een instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen.

Art. 10. Met toepassing van artikel 145*bis*, § 2, van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :

1° het gebouw of gebouwencomplex is opgenomen in de inventaris van het bouwkundige erfgoed, opgesteld met toepassing van artikel 3, 2° van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur, en vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen;

2° de voortzetting van de vroegere functie blijkt niet haalbaar of garandeert de duurzame leefbaarheid van het gebouw of het gebouwencomplex niet;

3° de nieuwe functie laat de erfgoedwaarde ongeschonden of verhoogt ze;

4° de administratie, bevoegd voor de monumenten en landschappen, brengt een gunstig advies uit over de aanvraag. Ze spreekt zich minstens uit over de in 1°, 2° en 3° vermelde voorwaarden.

Art. 11. De functiewijzigingen, die in artikel 145*bis* van het decreet en in dit besluit worden opgesomd, kunnen enkel worden toegestaan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Meer bepaald moet in die motivering aan de volgende aspecten aandacht worden geschonken :

1° de invloed van het nieuwe gebruik wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers van het gebouw;

2° de invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect;

3° de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies;

4° de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen;

5° het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

Art. 12. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 28 november 2003.

De minister-president van de Vlaamse regering,
B. SOMERS

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

Bijlage
Model

Verklaring over de functiewijziging van een gebouw, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone

Gegevens van het gebouw

1° Vul hieronder de gegevens van het gebouw in.

straat en nummer
postnummer en gemeente

kadastrale gegevens	afdeling	sectie	nr. of nrs.
---------------------	----------------	--------------	------------------

Verklaring :

2° Vul de onderstaande verklaring in.

Als de aanvrager niet de eigenaar van het gebouw is, moet de eigenaar eveneens deze verklaring ondertekenen.

Ik ben ervan op de hoogte dat - als deze aanvraag voor de functiewijziging van een gebouw, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, wordt toegestaan en ik de functiewijziging uitvoer - ik mij ertoe verbind om gedurende tien jaar geen aanvraag meer in te dienen voor ingrijpende werkzaamheden vanuit financieel of bouwtechnisch oogpunt aan dit gebouw. Ik aanvaard dat aanvragen voor dergelijke werkzaamheden, zoals voor het herbouwen van het gebouw, zullen worden geweigerd. Minder ingrijpende verbouwingen, zoals het beperkt toevoegen van raam- en deuropeningen, het aanbrengen van uithangborden, het uitvoeren van niet-constructieve binnenverbouwingen, kunnen eventueel wel worden vergund.

Ik verbind mij ertoe deze informatie gedurende tien jaar mee te delen aan de begunstigden bij iedere overdracht van zakelijke rechten op dit gebouw.

plaats	
datum	dag .. maand .. jaar
handtekening	
voornaam en achternaam aanvrager	
plaats	
datum	dag .. maand .. jaar
handtekening	
voornaam en achternaam van de eigenaar	

De gegevens die u meedeelt, kunnen worden opgeslagen in een of meerdere bestanden. Deze bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag indient, bij de provincie waarin de grond waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen, en ook bij de administratie voor Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om kennis te nemen van uw gegevens in deze bestanden en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

Brussel, 28 november 2003.

De minister-president van de Vlaamse regering,
B. SOMERS

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

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2004 — 470

[C — 2004/35215]

28 NOVEMBRE 2003. — Arrêté du Gouvernement flamand fixant les modifications admissibles de la fonction de bâtiments situés en dehors de la zone d'affectation appropriée

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 18 mai 1999 relatif à l'organisation de l'aménagement du territoire, notamment l'article 145*bis*, § 2, inséré par le décret du 13 juillet 2001;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 5 mai 2003;

Vu la délibération du Gouvernement flamand du 23 mai 2003, relative à la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis n° 35 544/1 du Conseil d'Etat, donné le 18 septembre 2003, en application de l'article 84, premier alinéa, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Aménagement du Territoire, des Sciences et de l'Innovation technologique;

Après délibération

Arrête :

Article 1^{er}. Au présent arrêté on entend par :

1° complexe de bâtiments : bâtiments qui ne sont pas physiquement interliés et qui constituent un ensemble fonctionnel;

2° groupe de bâtiments : au moins trois bâtiments ou complexes de bâtiments, situés ou non du même côté de la rue, qui ne forment pas un ensemble fonctionnel, mais un ensemble interlié du point de vue spatial;

3° décret : le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;

4° environnement plus large : environnement se raccordant du point de vue spatial au bâtiment ou au complexe de bâtiments, toujours limité à au maximum 200 mètres;

5° zone industrielle dans le sens large du terme; toutes les zones, affectées à l'industrie et à l'artisanat, même si elles sont soumises à des conditions particulières;

6° zone agricole dans le sens large du terme; toutes les zones, affectées à l'agriculture dans le sens large du terme, même si elles sont soumises à des conditions particulières, sans préjudice du dispositif de l'article 2, § 2;

Art. 2. § 1. Les modifications de fonction énumérées au présent arrêté, ne peuvent être admises qu'à des bâtiments existants, non délabrés, principalement autorisés ou réputés être autorisés. Les bâtiments qui sont considérés être délabrés lorsqu'ils ne répondent pas aux exigences élémentaires de stabilité.

§ 2. Les modifications de fonction énumérées au présent arrêté, ne peuvent pas être admises dans les zones vulnérables du point de vue spatial visées à l'article 145*bis*, § 1^{er}, du décret, sauf des zones de parc, ni dans les zones de récréation dans le sens large du terme. Elles ne peuvent également pas être admises dans des zones inondables, désignées en application du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau.

§ 3. Les modifications de fonction énumérées aux articles 4 à 9 compris du présent arrêté, ne peuvent être admises que lorsqu'il a été répondu aux dispositions de l'article 100, § 1^{er}, premier alinéa, du décret.

§ 4. Les modifications de fonction énumérées aux articles 4 à 10 compris du présent arrêté, ne peuvent être admises que lorsque le bâtiment ou le complexe de bâtiments n'est plus adapté à une fonction autorisée ou réputée être autorisée au moment de la demande mais est adapté à la nouvelle fonction du point de vue de la physique de construction.

Un bâtiment ou un complexe de bâtiments n'est plus adapté à une fonction lorsque des raisons économiques, sociales, écotechniques, utilitaires ou autres compromettent l'exercice de cette fonction.

Un bâtiment ou un complexe de bâtiments est adapté à une nouvelle fonction lorsqu'il répond aux conditions suivantes :

1° aucun travail radical du point de vue financier ou architectural n'a été exécuté au bâtiment ou au complexe de bâtiments pendant une période de 2 ans avant la demande jusqu'à la modification de fonction;

2° le bâtiment ou le complexe de bâtiments peut être préparé à la nouvelle fonction sans travaux radicaux du point de vue financier ou architectural.

Pendant une période de dix ans après l'autorisation de modification, le demandeur n'est pas autorisé à exécuter des travaux radicaux du point de vue financier ou architectural obligatoirement soumis à une autorisation. Cette interdiction s'applique également à tout acquéreur d'un droit réel sur un bâtiment ou un complexe de bâtiments; elle est communiquée à tout acquéreur pendant dix ans après l'autorisation de modification d'utilisation.

Le demandeur joint une déclaration dans ce sens, signée par lui-même et par le propriétaire, à sa demande. A cette fin, il utilise le modèle est joint en annexe au présent arrêté. Lorsque le demandeur aurait omis de faire cette déclaration, il peut toujours introduire ce document dans le cours de la procédure.

Art. 3. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification partielle d'utilisation d'une habitation, y compris les attenances qui forment un ensemble physique avec cette dernière, en une fonction complémentaire, notamment "fonction de bureaux et services", telle que fonction de bureau, profession libre ou fourniture de services, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° la fonction complémentaire occupe en total une surface au sol maximale de 100 mètres carrés;

2° la fonction d'habitation occupe un espace plus important que la fonction complémentaire.

Art. 4. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification partielle d'utilisation d'une habitation, y compris les attenances en une fonction complémentaire, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° la fonction complémentaire a trait à l'utilisation comme entreprise offrant des logis, catégorie "chambres" pour autant que cela concerne au maximum 4 chambres et/ou accommodations, à l'exception de toute forme de café ou restaurant;

2° la demande est présentée au préalable à « Toerisme Vlaanderen ».

Art. 5. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, non utilisé pour ou destiné à l'agriculture, en au maximum une habitation unifamiliale par complexe de bâtiments, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou complexe de bâtiments fait partie d'un groupe de bâtiments;

2° dans les larges environs du bâtiment ou du complexe de bâtiments se trouvent des bâtiments ayant la fonction autorisée de logement.

Art. 6. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou complexe de bâtiments est situé dans une zone industrielle dans le sens large du terme;

2° dans les larges environs du bâtiment ou du complexe de bâtiments se trouvent des bâtiments ayant la fonction autorisée de "commerce, horeca, bureaux ou services";

3° lorsque dans la zone industrielle en question, il y a plus de trois entreprises, au moins 50 % des entreprises de cette zone industrielle ont alors déjà une fonction principale autorisée de "commerce, horeca, bureaux ou services";

4° la nouvelle fonction appartient à la catégorie de fonctions "commerce, horeca, bureaux ou services";

Art. 7. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou complexe de bâtiments est situé dans une zone industrielle dans le sens large du terme;

2° la nouvelle fonction a trait à l'aménagement en vue de récréation intérieure bruyante, tel que le karting, une salle de fêtes ou un stand de tir.

Art. 8. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments ayant la fonction principale "agriculture" dans le sens large du terme, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou complexe de bâtiments est situé dans une zone agricole dans le sens large du terme;

2° le bâtiment ou complexe de bâtiments fait partie d'un groupe de bâtiments;

3° la nouvelle fonction a uniquement trait au stockage de toutes sortes de matériaux et matériel.

Art. 9. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments ayant la fonction principale "agriculture" dans le sens large du terme, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou complexe de bâtiments est situé dans une zone agricole dans le sens large du terme;

2) la nouvelle fonction a trait à un élevage de chevaux, un manège, un refuge pour animaux, une fourrière, un cabinet de vétérinaire, une entreprise d'aménagement horticole, une ferme pour enfants ou une institution dans laquelle des personnes nécessiteuses séjournent temporairement ou non et y effectuent des activités agricoles ou similaires.

Art. 10. En application de l'article 145*bis*, § 2, du décret, une autorisation peut être accordée pour la modification entière ou partielle d'utilisation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, pour autant qu'il ait été répondu aux conditions suivantes :

1° le bâtiment ou le complexe de bâtiments est repris dans l'inventaire du patrimoine architectural, établi en application de l'article 3, 2° de l'arrêté royal du 1^{er} juin 1972 portant création d'un Service national de Protection des Monuments et des Sites auprès du Ministère de l'Education nationale et la Culture néerlandaise et fixé par le Ministre flamand chargé des monuments et des Sites;

2° la continuation de l'ancienne fonction s'avère être irréalisable ou ne garantit pas la viabilité durable du bâtiment ou du complexe de bâtiments;

3° la nouvelle fonction n'affecte pas la valeur patrimoniale ou l'augmente;

4° l'administration chargée des monuments et des sites, émet un avis favorable quant la demande. Elle se décide au moins concernant les conditions mentionnées aux 1°, 2° et 3°.

Art. 11. Les modifications d'affectation énumérées à l'article 145*bis* du décret et au présent arrêté, ne peuvent être admises qu'à condition que le bon aménagement du territoire n'est pas compromis. Cette motivation doit notamment comprendre les aspects suivants :

1° l'influence de la nouvelle utilisation en ce qui concerne le nombre prévu d'utilisateurs, d'habitants ou de visiteurs du bâtiment;

2° l'influence de la nouvelle utilisation sur l'aspect de la mobilité;

- 3° la relation entre la nouvelle utilisation et les fonctions présentes dans les environs;
 4° la relation entre la nouvelle utilisation et les affectations fixées dans les environs;
 5° le fait d'être ou de ne pas être adapté à la nouvelle utilisation du point de vue de la physique architecturale.

Art. 12. Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 novembre 2003

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
 B. SOMERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Aménagement du Territoire, des Sciences et de l'Innovation
 technologique,
 D. VAN MECHELEN

Annexe

Modèle

Déclaration sur la modification de fonction d'un bâtiment situé en dehors de la zone d'affectation appropriée

1° Remplissez ci-dessous les données du bâtiment.

Rue et numéro :
code postal et commune :

données cadastrales :	division	section	N° ou N ^{os}
-----------------------	----------	---------	-------------------------------

2° Remplissez la déclaration ci-dessous.

Lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire du bâtiment, le propriétaire doit également signer cette déclaration.

Je suis au courant du fait que - lorsque cette demande pour une modification d'un bâtiment situé en dehors de la zone d'affectation appropriée, est accordée et je procède à la modification de fonction - je m'engage à ne plus introduire de demande pendant dix ans en vue de travaux radicaux à ce bâtiment du point de vue financier et architectural. J'accepte que des demandes en vue de tels travaux, tels que pour la reconstruction du bâtiment, seront refusés. Des transformations moins radicales, tel que l'ajout limité de baies de portes et de fenêtres, la pose de panneaux publicitaires, l'exécution de transformations intérieures non constructives, peut éventuellement être autorisées.

Je m'engage à communiquer cette information pendant dix ans aux bénéficiaires à chaque transfert des droits réels sur ce bâtiment.

Lieu	
date	jour .. mois .. année
Signature	
prénom et nom du demandeur	
Lieu	
date	jour .. mois .. année
Signature	
prénom et nom du propriétaire	

Les données que vous communiquez, peuvent être stockées dans un ou plusieurs fichiers. Ces fichiers peuvent se trouver à la commune où vous introduisez la demande, à la province dans laquelle le terrain auquel se rapporte la demande est situé, et auprès de l'administration chargée de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et des Sites. Elles sont utilisées en vue du traitement de votre dossier. Elles peuvent également être utilisées en vue de l'établissement de statistiques ou à des fins scientifiques. Vous avez le droit de prendre connaissance de vos données dans ces fichiers, et au besoin de demander leur correction.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 novembre 2003 fixant les modifications admissibles de la fonction de bâtiments situés en dehors de la zone d'affectation appropriée

Bruxelles, le 28 novembre 2003.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
 B. SOMERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Aménagement du Territoire, des Sciences et de l'Innovation
 technologique,
 D. VAN MECHELEN