

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 3175

[C — 2007/36156]

29 JUNI 2007. — 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

*Verslag aan de Vlaamse Regering*

Artikelsgewijze bespreking

Artikel 2. § 4. "bouwfysisch 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 bouwfysisch 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. Bij de beoordeling van het ingrijpend karakter van de werken wordt gekeken naar de mogelijkheid om de functie te realiseren voor zover de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw kan aangepast worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen. Hiermee wordt gewezen op de mogelijkheid dat hoewel het gebouw constructief in orde is, men toch verbouwingen wil uitvoeren die onrechtstreeks te maken hebben met de stabiliteit, doch die de realisatie van de nieuwe functie moeten mogelijk maken binnen de bestaande structuur van het gebouw, zoals een bijkomende verdieping, een nieuwe vloer. Een bijkomend element hierbij is dat deze werken in functie van huidige comfort-, energie- en gebruikseisen kunnen staan.

Voorbeelden van minder ingrijpende verbouwingen zijn : het bijmaken van raam- en deuropeningen, het aanbrengen van uithangborden. Een voorbeeld hiervan is ook een schuur bij een zonevreemde woning, waarin men logies wil voorzien in toepassing van artikel 4 van het besluit. Het is vanzelfsprekend dat indien men dergelijke schuur wil omvormen er een verdieping wordt bij gecreëerd : de werken hiervoor zijn wel onrechtstreeks stabiliteitswerken, doch met deze werken raakt men niet aan de stabiliteit of de bestaande structuur van het gebouw zelf.

Artikel 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 bedoeld zijn : het aanbieden bij particulieren van eenvoudige logiesmogelijkheid (maximaal 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden met een plafond voor het aantal personen dat tegelijk in deze gebouwen kan overnachten, namelijk 32) en eventueel een maaltijd voor de logerende gasten in een aparte ruimte die niet toegankelijk is voor derden en dus geen enkele vorm van restaurant of café (horeca) mag inhouden (genre table d'hôtes, zoals genoegzaam gekend in Frankrijk).

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.

Vanuit het beleidsdomein toerisme wordt 'tijdelijke verblijfsgelegenheden' omschreven als een verblijfplaats waarop niemand gedomicilieerd is of zijn hoofdverblijfplaats heeft, met uitzondering van de uitbater en zijn gezin en 'toeristische logies' als alle toeristische exploitaties met voor logies uitgeruste kamers of ingerichte verblijven. Deze bedrijven verstrekken voor minstens één nacht logies.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging : 7 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.

Artikel 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 dierenartspraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf met 0,5 ha plantenweek of opslag van planten, een kinderboerderij, een dagverblijf voor patiënten met een beperkt landbouwbedrijf.

Jeugdlogies hebben betrekking op jeugdverblijfscentra volgens het decreet van 3 maart 2004 houdende erkenning en subsidiëring van jeugdherbergen, jeugdverblijfscentra, ondersteuningsstructuren en de VZW Algemene Dienst voor Jeugdtoerisme. De jeugdverblijfscentra worden daar omschreven als een aan een doelgroep aangepaste en veilige verblijfsaccommodatie met overnachtingsmogelijkheden, bestaande uit één of meerdere gebouwen die een eenheid vormen en die ter beschikking worden gesteld van de jeugd voor het ontplooiën van vormende en ontspannende activiteiten, hetzij individueel, hetzij in groepsverband (artikel 2, 4° van dit decreet). De doelgroep is hier 'jeugd', namelijk kinderen en jongeren van 3 tot 25 jaar.

Bovendien gaat het om jeugdverblijfscentra die erkend zijn volgens het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van « Toerisme voor Allen ». De centra moeten onder meer voldoen aan normen van basiskwaliteit, basishygiëne, brandveiligheid, toegankelijkheid, enzovoort.

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; omvormen van de stallen bij een zonevreemde vergunde woning in een voormalige hoeve naar jeugdlogies.

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

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

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

**29 JUNI 2007. — 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 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 en gewijzigd bij het decreet van 21 november 2003;

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, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 maart 2007;

Gelet op het advies 43.172/1 van de Raad van State, gegeven op 7 juni 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone wordt § 4 vervangen door wat volgt :

« § 4. De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10, kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouwtechnisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Een gebouw of gebouwencomplex is bouwtechnisch 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. 2.** In artikel 4 van hetzelfde besluit wordt punt 1° vervangen door wat volgt :

« 1° de complementaire functie heeft betrekking op het gebruik als een toeristisch logies als het maximaal acht tijdelijke verblijfsgelegenheden betreft, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café; ».

**Art. 3.** In artikel 9, 2°, van hetzelfde besluit wordt tussen de woorden « een dierenartsenpraktijk, » en de woorden « een tuinaanlegbedrijf, » het woord « jeugdlogies » gevoegd.

**Art. 4.** De bijlage bij hetzelfde besluit wordt opgeheven.

**Art. 5.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 29 juni 2007.

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

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

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2007 — 3175

[C — 2007/36156]

**29 JUIN 2007. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant 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**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 18 mai 1999 relatif à l'organisation de l'aménagement du territoire, notamment l'article 145bis, § 2, inséré par le décret du 13 juillet 2001 et modifié par le décret du 21 novembre 2003;

Vu 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2006;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 26 mars 2007;

Vu l'avis 43.172/1 du Conseil d'Etat, donné le 7 juin 2007, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

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

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 2 de 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, le § 4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 4. Les modifications de fonction, visées aux articles 4 à 10 inclus, ne peuvent être admises que lorsque le bâtiment ou complexe de bâtiments est adapté à la nouvelle fonction du point de vue de la physique architecturale.

Un bâtiment ou complexe de bâtiments est adapté à la nouvelle fonction du point de vue de la physique architecturale lorsqu'il n'est pas nécessaire d'exécuter des travaux radicaux du point de vue financier ou de la physique architecturale en vue de la nouvelle fonction. C'est-à-dire que la fonction peut être réalisée en utilisant et en valorisant en grande partie la structure existante tout en adaptant le bâtiment aux exigences actuelles de confort, d'énergie et d'environnement. »

**Art. 2.** A l'article 4 du même arrêté, le point 1<sup>o</sup> est remplacé par la disposition suivante :

« 1<sup>o</sup> la fonction complémentaire a trait à l'utilisation comme logis touristique pour autant que cela concerne au maximum 8 unités de séjour temporaire, à l'exception de toute forme de café ou restaurant; ».

**Art. 3.** A l'article 9, 2<sup>o</sup>, du même arrêté, les mots "un logis pour jeunes" sont insérés entre les mots "un cabinet de vétérinaire" et les mots "une entreprise d'aménagement horticole".

**Art. 4.** L'annexe du même arrêté est abrogé.

**Art. 5.** Le Ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 29 juin 2007.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

**AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN****SERVICE PUBLIC FEDERAL EMPLOI,  
TRAVAIL ET CONCERTATION SOCIALE**

[C — 2007/12313]

**Direction générale Relations collectives de travail  
Nomination des membres  
de la Commission paritaire de l'industrie chimique**Par arrêté du Directeur général du 6 juillet 2007, qui entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* :

Sont nommés membres de la Commission paritaire de l'industrie chimique :

1. en qualité de représentants de l'organisation d'employeurs :

Membres effectifs :

MM. :

BIOT, Jean-Marie, à Edegem;

LAENENS, Koen, à Halen;

CUVELIER, Francis, à Berchem-Sainte-Agathe;

MASCART, Eric, à Uccle;

DE BIE, Hugo, à Schilde;

**FEDERALE OVERHEIDSDIENST WERKGELEGENHEID,  
ARBEID EN SOCIAAL OVERLEG**

[C — 2007/12313]

**Algemene Directie Collectieve Arbeidsbetrekkingen  
Benoeming van de leden van het Paritair Comité  
voor de scheikundige nijverheid**Bij besluit van de Directeur-generaal van 6 juli 2007, dat in werking treedt de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt :

Worden benoemd tot leden van het Paritair Comité voor de scheikundige nijverheid :

1. als vertegenwoordigers van de werkgeversorganisatie :

Gewone leden :

De heren :

BIOT, Jean-Marie, te Edegem;

LAENENS, Koen, te Halen;

CUVELIER, Francis, te Sint-Agatha-Berchem;

MASCART, Eric, te Ukkel;

DE BIE, Hugo, te Schilde;