

En cas de notification ponctuelle ou de la démonstration d'une preuve contraire suffisante entendue au sens du troisième alinéa, l'inspecteur urbaniste dresse un procès-verbal de constatation après contrôle sur place. L'inspecteur urbaniste envoie le procès-verbal de constatation au contrevenant, au Procureur du Roi et à la commune dont ressort le bien immobilier.

Le procès-verbal attestant que les travaux de construction ou d'adaptation ont été intégralement exécutés conformément au règlement à l'amiable, confirme que le règlement à l'amiable a été exécuté au sens de l'article 6.1.51, § 5, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire, sauf si la somme d'argent éventuellement encore due n'a pas été payée.

Le procès-verbal attestant que les travaux de construction ou d'adaptation n'ont pas ou n'ont pas été intégralement exécutés, est envoyé par courrier recommandé au contrevenant. La suspension, visée au deuxième alinéa, cesse de produire ses effets à compter du quatrième jour suivant la présentation à la poste de l'envoi recommandé.

#### CHAPITRE 5. — Dispositions finales

**Art. 7.** L'Arrêté du Gouvernement flamand du 5 mai 2000 relatif aux sommes transactionnelles en matière d'aménagement du territoire est abrogé.

**Art. 8.** Le présent arrêté entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

**Art. 9.** Le ministre flamand de l'Aménagement du Territoire est chargé de la mise en œuvre du présent arrêté. Bruxelles, le 29 mai 2009.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

Le ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,  
D. VAN MECHELEN

#### VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 2935

[C — 2009/35766]

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

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

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

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

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

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

Na beraadslaging,

Besluit :

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

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

1<sup>o</sup> punt 1<sup>o</sup> wordt opgeheven;

2<sup>o</sup> punt 3<sup>o</sup> wordt opgeheven;

3<sup>o</sup> in punt 6<sup>o</sup> worden de woorden « , onverminderd de bepaling van artikel 2, § 2 » geschrapt.

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

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

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

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

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

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

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

1<sup>o</sup> « artikel 145bis, § 2, van het decreet, » wordt vervangen door « artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 2935

[C — 2009/35766]

**29 MAI 2009. — 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 l'article 4.4.23 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire;

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;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, émis le 23 mars 2009;

Vu l'avis numéro 46.445/1 du Conseil d'Etat, émis le 07 mai 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur proposition du ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'intitulé 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, les termes « fixant les modifications admissibles de la fonction de bâtiments situés en dehors de la zone d'affectation appropriée » sont remplacés par les termes « fixant la liste des modifications admissibles de la fonction étrangère à la zone ».

**Art. 2.** Les modifications suivantes sont apportées à l'article 1<sup>er</sup> du même arrêté :

- 1° le point 1 est abrogé;
- 2° le point 3° est abrogé;
- 3° au point 6, les termes « , sans préjudice de la disposition visée à l'article 2, § 2 » sont supprimés.

**Art. 3.** L'article 2 du même arrêté est remplacé comme suit :

« Art. 2. § 1<sup>er</sup>. Les modifications de la fonction, visées dans le présent arrêté, peuvent uniquement être autorisées s'il est satisfait aux conditions génériques visées à l'article 4.4.23, premier alinéa, du Codex flamand sur l'aménagement du territoire.

§ 2. Les modifications de la fonction, visées aux articles 4 à 9, peuvent uniquement être autorisées si le bâtiment ou le complexe de bâtiments est installé le long d'une route suffisamment aménagée qui existe déjà à la date de la demande. La notion de « route suffisamment aménagée » est lue au sens que l'article 4.3.5 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire lui donne.

La condition, visée au premier alinéa, concerne la voie d'accès privée au bâtiment commercial, artisanal ou industriel ou au complexe de bâtiments ou à l'habitation, pour autant que cette voie d'accès privée soit reliée à une route suffisamment aménagée.

§ 3. Les modifications de la fonction, visées aux articles 4 à 11, peuvent uniquement être autorisées si la construction physique du bâtiment ou du complexe de bâtiments est appropriée à la nouvelle fonction.

La construction physique d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments est appropriée à une nouvelle fonction si aucuns travaux importants ne doivent être, en termes financiers ou architecturaux, exécutés aux fins de la nouvelle fonction sur le bâtiment ou le complexe de bâtiments. Cette disposition signifie que la fonction peut être réalisée si la structure existante du bâtiment est en grande partie utilisée et valorisée et si, dans ce cadre, le bâtiment peut être adapté aux exigences actuelles de confort, d'énergie et environnementales. ».

**Art. 4.** La première phrase de l'article 3 du même arrêté est modifiée comme suit :

- 1° les termes « article 145bis, § 2, du décret, » sont remplacés par « article 4.4.23 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire »;
- 2° les termes « y compris les bâtiments attenants à l'habitation formant physiquement un ensemble » sont remplacés par les termes « y compris les autres parties du complexe de bâtiments ».

**Art. 5.** A la première phrase des articles 4, 5, 6, 7 et 8 du même arrêté, les termes « article 145bis, § 2, de l'arrêté » sont chaque fois remplacés par les termes « 4.4.23 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire. »

**Art. 6.** Les modifications suivantes sont apportées à l'article 9 du même arrêté :

- 1° dans la première phrase, les termes « article 145bis, § 2, du décret, » sont remplacés par « article 4.4.23 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire »;
- 2° au point 2, il convient d'insérer les termes suivants entre les termes « un élevage de chevaux » et les termes « la nouvelle fonction concerne » : « les activités suivantes ou combinaisons de ces activités : »;
- 3° au point 2, il convient d'insérer les termes « un centre de thérapie assistée par l'animal (animal assisted therapy) » entre les termes « une ferme pour enfants » et les termes « ou un organisme »;
- 4° au point 2, le terme « invalides » est remplacé par les termes « personnes » et il convient d'insérer les termes « par le biais d'une thérapie, de l'enseignement, de la formation ou de la préparation au marché régulier du travail notamment » entre les termes « le séjour temporaire ou non et » et les termes « activités agricoles ou apparentées à l'agriculture »;
- 5° au point 2, la partie de phrase suivante est ajoutée : « , chaque fois, y compris les parties du bâtiment ou du complexe de bâtiments qui sont utilisées pour des telles fonctions subordonnées (commerce, horeca, fonction de bureaux ou services) qui sont nécessaires à l'exercice de la fonction principale »;
- 6° un deuxième alinéa est ajouté et est libellé comme suit :

« Aux fins de l'application du premier alinéa, 2°, il convient que la surface au sol totale occupée par les éventuelles fonctions subordonnées (tant à l'intérieur du bâtiment principal qu'à l'intérieur des bâtiments attenants) n'excèdent pas 100 mètres carrés au plus. ».

**Art. 7.** Les modifications suivantes sont apportées à l'article 10 du même arrêté :

- 1° dans la première phrase, les termes « article 145bis, § 2, du décret, » sont remplacés par « article 4.4.23 du Codex flamand sur l'aménagement du territoire »;
- 2° au point 1°, les termes « , déterminé par le ministre flamand chargé des monuments et sites » sont remplacés par les termes « , visé à l'article 12/1 du décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux ».

**Art. 8.** L'article 11 du même arrêté est remplacé comme suit :

« Art. 11. En vertu de l'article 4.4.23 du codex flamand sur l'aménagement du territoire, un permis peut être délivré pour la modification intégrale ou partielle de l'utilisation d'une entreprise agricole éventuellement à l'abandon et dont la nouvelle utilisation se limitera exclusivement aux logements, à la condition que toutes les dispositions suivantes soient respectées :

- 1° la nouvelle utilisation du logement de l'entreprise et les dépendances physiquement attenantes qui, d'un point de vue architectonique, possèdent un lien direct ou forment une structure avec le logement de l'entreprise, soit

réservée à l'habitation, à l'exclusion des logements plurifamiliaux mais à l'inclusion des unités temporaires de séjour, à la condition que l'agriculture demeure encore présente comme destination secondaire;

- 2° les bâtiments d'exploitation de l'entreprise agricole ne peuvent être séparés du logement de l'entreprise et peuvent uniquement bénéficier d'une nouvelle fonction comme logements attenants servant d'habitation ou comme bâtiments destinés aux unités temporaires de séjour à la condition que l'agriculture demeure encore au titre de destination secondaire.»

**Art. 9.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

**Art. 10.** Le ministre flamand de l'Aménagement du Territoire est chargé de la mise en œuvre du présent arrêté. Bruxelles, le 29 mai 2009.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

Le ministre flamand des Finances, du Budget et de l'Aménagement du Territoire,  
D. VAN MECHELEN

—————  
**VLAAMSE OVERHEID**

N. 2009 — 2936

[C — 2009/35768]

**29 MEI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering  
tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004  
tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 4.4.29 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest;

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

Gelet op advies 46.443/1 van de Raad van State, gegeven op 7 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004 houdende bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest worden de woorden „, bedoeld in artikel 145<sup>ter</sup> van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” geschrapt.

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

- 1° § 1, 3°, j, wordt vervangen door wat volgt :

„j) de aanduiding van de delen van de bestaande bedrijfsvoering die stedenbouwkundig vergund of vergund geacht zijn, met verwijzing naar de afgeleverde vergunning of de rechtsgrond en de feitelijke grondslag voor het vermoeden van vergunning in de zin van artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en de aanduiding van de delen die niet stedenbouwkundig vergund of vergund geacht zijn; daarbij moet zowel rekening gehouden worden met vergunningsplichtige werken en handelingen als met vergunningsplichtige functiewijzigingen; de aanduiding heeft betrekking op zowel gebouwen als constructies en verhardingen;”;

- 2° in de aanhef van § 1, 7°, worden tussen de woorden « en het natuurlijk milieu » en de woorden « , indien het bedrijf » de woorden « , of de voortoets en de beoordeling ervan door het Agentschap Natuur en Bos, waaruit blijkt dat geen passende beoordeling vereist is, » gevoegd;

- 3° in de aanhef van § 2 worden de woorden « artikel 145<sup>ter</sup>, § 1, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, » vervangen door de woorden « artikel 4.4.24, vierde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening »;

- 4° in § 2, 1° worden tussen de woorden „milieuvergunningsplicht” en „in de zin van het decreet” de woorden „of de milieumeldingsplicht” toegevoegd;

- 5° in § 2 wordt punt 3° geschrapt;

- 6° aan § 3, tweede lid, 2° wordt volgende zin toegevoegd : „Er wordt eveneens duidelijkheid verschaft over de verwijdering of de regularisatie van wat niet vergund of vergund geacht is. ”.

**Art. 3.** Aan het opschrift van hoofdstuk II worden de woorden « en volledigheid » toegevoegd.