

Lubry BV  
Dentergemstraat 40  
8780 Oostrozebeke

**BIJLAGE B26      Verantwoordingsnota**  
**Functiewijziging hoeve + regularisatie**  
**uitbreiding woning**

*Referentie: 26-39613*

*Projectlocatie: Gentstraat 27  
8780 Oostrozebeke*

*Opgesteld door: Lies Tyvaert  
Datum: 15/04/2026*

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Gegevens opdrachtgever</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Gegevens bouwplaats</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Voorwerp van de aanvraag</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Uitzicht en omgeving</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Zonering</b> .....	<b>5</b>
5.1	Gewestplan .....	5
5.2	BPA/APA.....	5
5.3	RUP.....	5
5.3.1	Provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen .....	5
5.3.2	Gemeentelijk RUP kernversterking .....	5
5.4	Verkaveling.....	6
5.5	Verordeningen .....	6
5.6	Habitat- en vogelrichtlijngebied.....	7
5.7	VEN/IVON.....	7
5.8	Biologische waarderingskaart .....	8
5.9	Overstromingsgebied .....	8
5.10	Signaalgebieden .....	10
5.11	Vlaamse hydrografische atlas .....	10
5.12	(Beschermingszones voor) waterwinningsgebied.....	11
5.13	Zoneringsplan afvalwater.....	11
5.14	Atlas der Buurtwegen .....	12
5.15	Herbevestigd agrarisch gebied.....	12
5.16	Historisch permanente graslanden .....	13
<b>6</b>	<b>Overeenstemming en motivatie</b> .....	<b>14</b>
6.1	De aanvraag .....	14
6.2	Functiewijziging.....	14
6.2.1	Bestemming volgens het Gemeentelijk RUP Kernversterking .....	14
6.2.2	Motivatie .....	15
6.3	Regularisatie uitbreiding woning .....	15
6.4	Regularisatie verharding .....	16
6.5	Regularisatie warmtepomp.....	17
6.6	Afsluiting .....	17
6.7	Bomen achteraan de woning .....	17
<b>7</b>	<b>Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening</b> .....	<b>18</b>
7.1	Functionele inpasbaarheid.....	18
7.2	Integratie.....	18
7.3	Groenscherm .....	18

7.4	Mobiliteitsimpact .....	18
7.5	Ruimtegebruik.....	18
7.6	Bouwdichtheid .....	18
7.7	Schaal .....	18
7.8	Cultuurhistorische aspecten .....	18
7.9	Bodemreliëf.....	19
7.10	Hinderaspecten en gebruiksgenot .....	19
7.11	Gezondheid .....	19
7.12	Veiligheid .....	19
<b>8</b>	<b>Waterhuishouding .....</b>	<b>19</b>
<b>9</b>	<b>Vereenvoudigde procedure .....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Voorstel lasten (i.k.v. Instrumentendecreet) .....</b>	<b>21</b>

## 1 Gegevens opdrachtgever

---

Lubry BV  
Dentergemstraat 40  
8780 Oostrozebeke

## 2 Gegevens bouwplaats

---

Gentstraat 27  
8780 Oostrozebeke  
Kadastraal bekend: Oostrozebeke, sectie A, nrs. 0238/00K002

## 3 Voorwerp van de aanvraag

---

De aanvraag betreft:

- Functiewijziging van de woning van de functie “landbouw” naar de functie “wonen”;
- Regularisatie uitbreiding woning;
- Regularisatie plaatsen warmtepomp;
- Regularisatie verharding.

## 4 Uitzicht en omgeving

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Gentstraat 27 te Oostrozebeke. Deze gewestweg uit beton is voorzien van de meest elementaire nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, verlichting, kabeldistributie, drinkwater en telefoon.

De site bestaat uit een woning.

De site is gelegen in een versnipperde omgeving. De site bevindt zich in een woonlint. In de buurt van de site liggen ook akkers en weiland.

De aanvraag betreft een perceel gelegen in een gebied gekenmerkt door vrijstaande bebouwing.

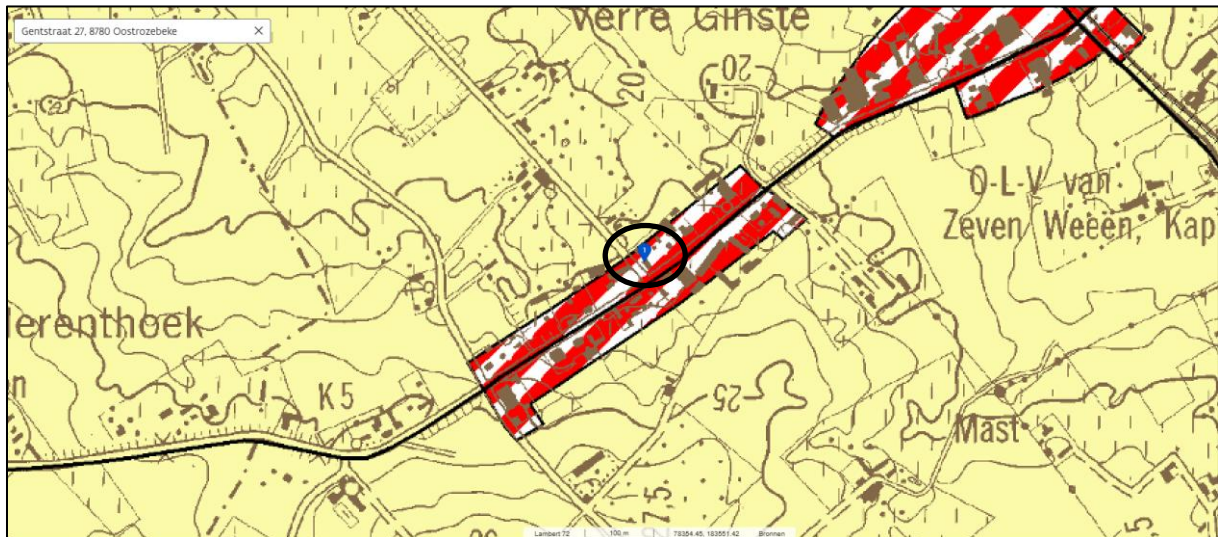


Figuur 1: Luchtfoto

## 5 Zonering

### 5.1 Gewestplan

Het geheel (omcirkeld) is volgens onderstaand uittreksel uit het gewestplan Roeselare – Tielt, goedgekeurd op 17/12/1979, gelegen in woongebied met landelijk karakter.



Figuur 2: Gewestplan

### 5.2 BPA/APA

De site is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd Bijzonder noch Algemeen Plan van Aanleg.

### 5.3 RUP

De site is gelegen binnen de grenzen van twee ruimtelijke uitvoeringsplannen.

#### 5.3.1 Provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen Midden West-Vlaanderen

Dit RUP heeft geen impact op de aanvraag.

#### 5.3.2 Gemeentelijk RUP kernversterking

De site is volgens dit RUP gelegen in een zone voor wonen in het landschapslint.



Figuur 3: Grafisch plan gemeentelijk RUP kernversterking en legende

## 5.4 Verkaveling

De site is niet gelegen binnen de grenzen van een niet-vervallen verkaveling.

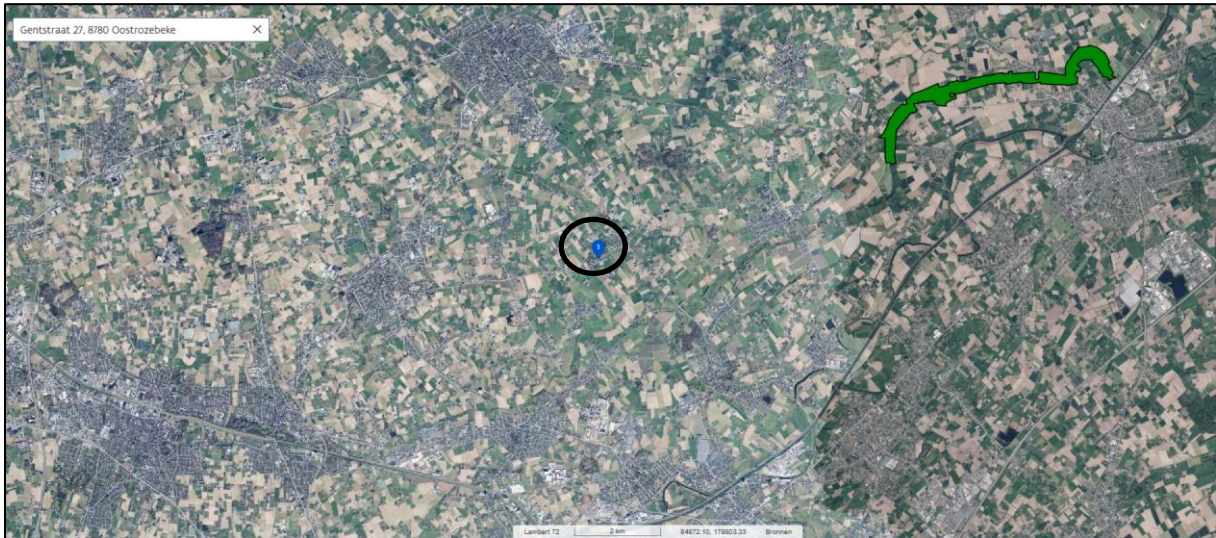
## 5.5 Verordeningen

Op de locatie zijn volgende verordeningen van kracht:

- Verordening overwelven van baangrachten. Deze verordening is niet van toepassing op de aanvraag.
- Bouwcode van Oostrozebeke. De aanvraag is in overeenstemming met deze verordening.

## 5.6 Habitat- en vogelrichtlijngebied

De aanvraag situeert zich verder niet binnen de perimeter van een habitat- of vogelrichtlijngebied zoals de wetgeving terzake dit voorziet.



Figuur 4: Habitat- en vogelrichtlijngebied

## 5.7 VEN/IVON

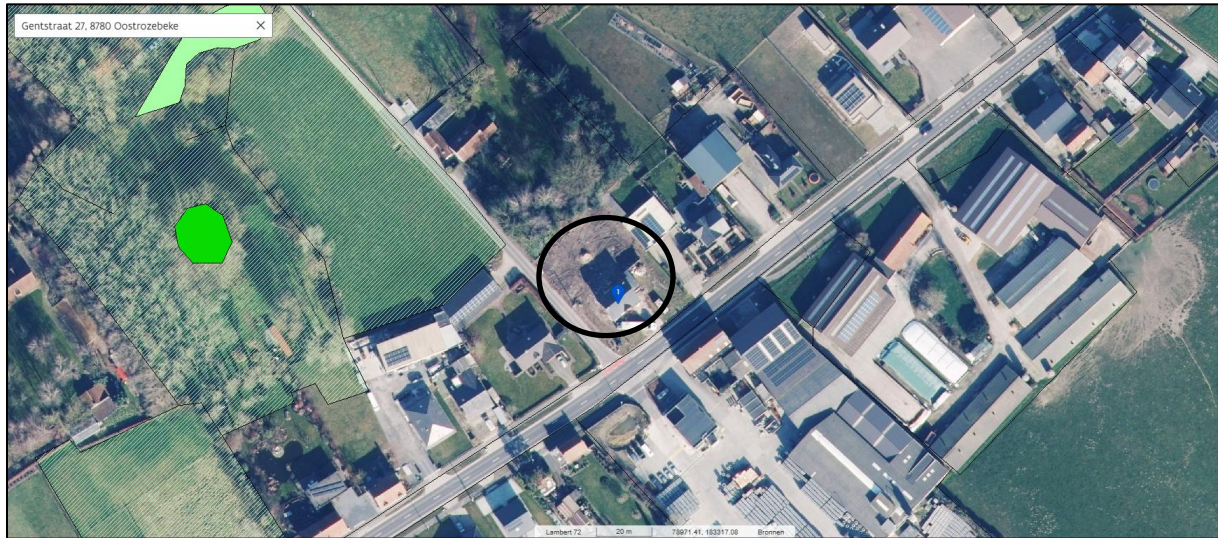
De aanvraag situeert zich verder niet binnen de perimeter van een VEN/IVON-gebied zoals de wetgeving terzake dit voorziet.



Figuur 5: Gebieden van het VEN/IVON

## 5.8 Biologische waarderingskaart

De biologische kwaliteit van de bodem is biologisch minder waardevol.



Figuur 6: Biologische waarderingskaart

## 5.9 Overstromingsgebied

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgevoelig gebied (pluviaal, fluviaal, of vanuit de zee), zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.



Figuur 7: Overstromingsgevoelig gebied pluviaal (Waternoets 2023)



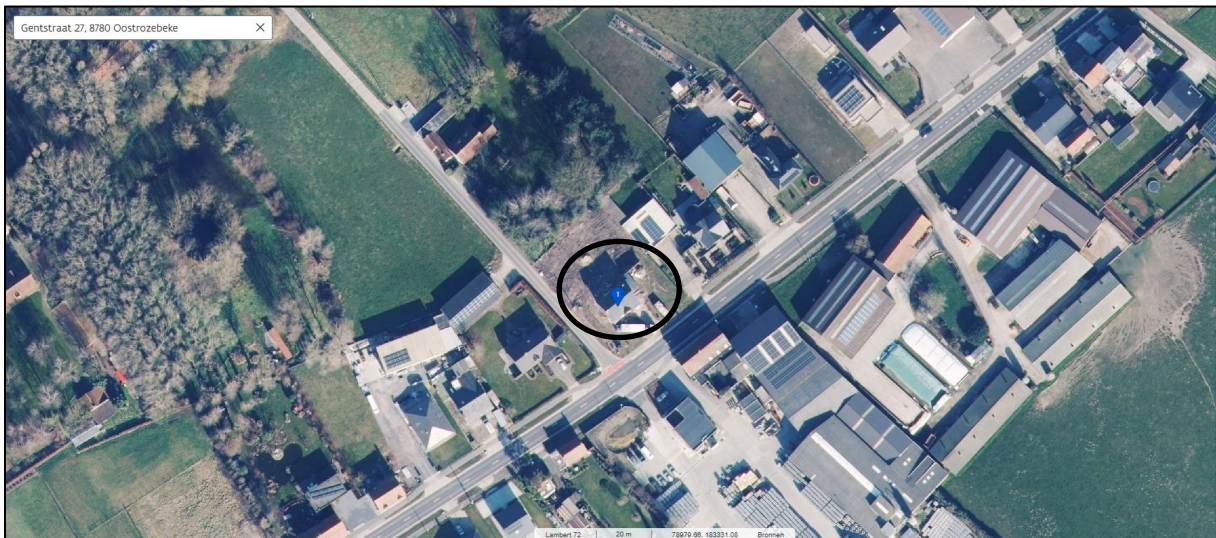
*Figuur 8: Overstromingsgevoelig gebied fluviaal (Watertoets 2023)*



*Figuur 9: Overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee (Watertoets 2023)*

## 5.10 Signaalgebieden

De site is niet gelegen in een signaalgebied.



Figuur 10: Signaalgebieden

## 5.11 Vlaamse hydrografische atlas

De aanvraag situeert zich niet in de nabijheid van een geklasseerde waterloop.



Figuur 11: Vlaamse Hydrografische Atlas

## 5.12 (Beschermingszones voor) waterwinningsgebied

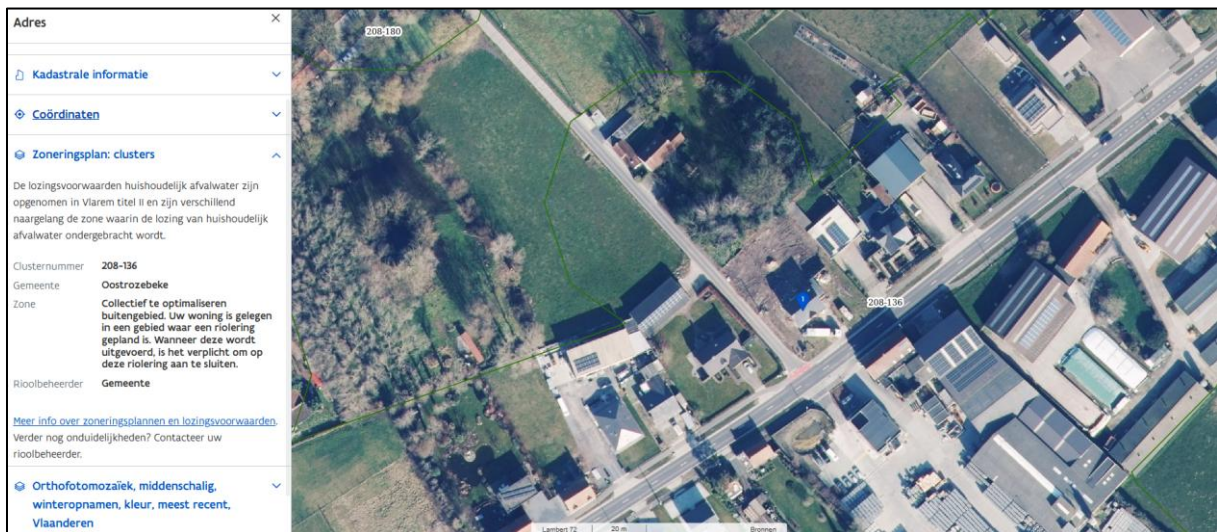
De site is niet gelegen in een waterwingebied, noch een beschermingszone voor een waterwingebied.



Figuur 12: Waterwingebieden en hun beschermingszones

## 5.13 Zoneringsplan afvalwater

De site is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.



Figuur 13: Zoneringsplan afvalwater

## 5.14 Atlas der Buurtwegen

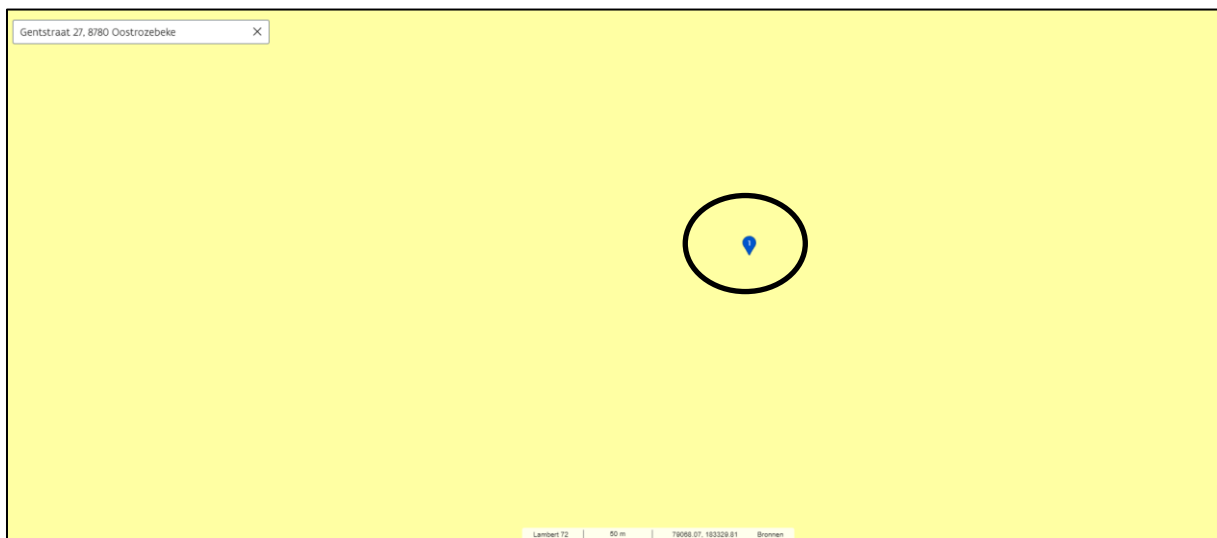
De site bevindt zich in de buurt van de chemin n°8. Deze buurtweg loopt gelijk met de Gentstraat. De aanvraag heeft geen impact op deze buurtweg.



Figuur 14: Atlas der buurtwegen

## 5.15 Herbevestigd agrarisch gebied

De site is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 15: Herbevestigd agrarisch gebied

## 5.16 Historisch permanente graslanden

De aanvraag betreft geen historisch permanent grasland.



*Figuur 16: Historisch permanent grasland*

## 6 Overeenstemming en motivatie

### 6.1 De aanvraag

De aanvraag betreft:

- Functiewijziging van de woning van de functie “landbouw” naar de functie “wonen”;
- Regularisatie uitbreiding woning;
- Regularisatie verharding;
- Regularisatie warmtepomp.

### 6.2 Functiewijziging

#### 6.2.1 Bestemming volgens het Gemeentelijk RUP Kernversterking

Volgens het Gemeentelijk RUP Kernversterking is de site gelegen in een zone voor wonen in het landschaplint.



Figuur 17: Grafisch plan Gemeentelijk RUP Kernversterking

Dit gebied is bestemd voor wonen, en voor landbouw in zoverre die de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. Beide functiecategorieën kunnen als hoofdfunctie worden toegelaten.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het Gemeentelijk RUP Kernversterking. De aanvrager wenst de functiewijziging te verkrijgen van de hoofdfunctie “landbouw” naar de functie “wonen”. Aangezien wonen in deze zone ook als hoofdfunctie toegelaten is, betreft dit een zone-eigen functiewijziging.

Overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 14/04/2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen dient hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen verkregen te worden.

**Artikel 2. ( 28/07/2025 - ... )**

*§ 1. Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen 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.*

*(...)*

Aangezien het hier gaat om een zone-eigen functiewijziging (de site is een landbouwsite gelegen in een zone waarin wonen als hoofdfunctie mogelijk is), zijn de voorwaarden opgenomen in artikel 4.4.23 VCRO **niet van toepassing**. Deze voorwaarden gelden enkel bij **zonevreemde functiewijzigingen**, wat hier **niet** het geval is.

### **6.2.2 Motivatie**

De laatst gekende functie op de site is de landbouwfunctie. Het is echter niet meer mogelijk om landbouwactiviteiten uit te oefenen op de site. Er zijn geen gebouwen aanwezig die kunnen dienen als landbouwgebouwen. De site bestaat enkel uit een woning.

In 2023 werd het Gemeentelijk RUP Kernversterking goedgekeurd door de gemeente Oostrozebeke. De site ligt volgens dit RUP in een gebied waar zowel landbouw als wonen toegelaten is. De gemeente heeft dus zelf al voorzien in de mogelijkheid om de site te gebruiken als een residentiële woonsite.

Gelet op het feit dat het onmogelijk is om landbouwactiviteiten uit te oefenen op de site en het RUP Kernversterking wonen als hoofdfunctie toelaat op de plaats van de site, is een functiewijziging van de functie "landbouw" naar de functie "wonen" zeker gepast op deze site.

### **6.3 Regularisatie uitbreiding woning**

De aanvrager wenst de regularisatie te bekomen van de uitbreiding van de bestaande woning. De bestaande woning werd uitgebreid met een berging. Deze berging werd zonder vergunning gebouwd en bijgevolg betreft de aanvraag de regularisatie van de uitbreiding van de woning.

Het volume van de woning bedraagt in totaal 856,06 m<sup>3</sup> en is minder dan het maximale bouwvolume van 1000 m<sup>3</sup>.

Ook het gemeentelijk RUP en de bouwcode bevatten geen bepalingen die zich verzetten tegen het uitbreiden van de woning met een berging.

## 6.4 Regularisatie verharding

De aanvrager wenst de regularisatie te bekomen van de verharding die werd aangelegd op de site zonder vergunning. Alle verhardingen vallen binnen het toepassingsgebied van het Vrijstellingsbesluit.

De verharding die werd aangelegd in de zij- en achtertuin betreft betonverharding met een oppervlakte van 71,69 m<sup>2</sup>. De verharding heeft een oppervlakte kleiner dan 80 m<sup>2</sup> en valt dus onder het toepassingsgebied van artikel 2.1, 8° van het Vrijstellingsbesluit.

**Artikel 2.1. ( 01/03/2026 - ... )**

*Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen in, aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen:*

*(...)*

*8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt en voor zover het hemelwater dat op de niet-overdekte constructies valt, niet wordt afgevoerd van het eigen terrein. De overloop van een zwembad mag worden aangesloten op de riolering. Deze vrijstelling geldt niet voor de plaatsing van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's;*

*(...)*

De verharding die werd aangelegd in de voortuin betreft de noodzakelijke toegang tot de woning en de berging. De verharding is betonverharding met een oppervlakte van 76,79 m<sup>2</sup>. Deze verharding valt onder het toepassingsgebied van artikel 2.1, 9° van het Vrijstellingsbesluit. Het hemelwater dat terechtkomt op de verharding zal op natuurlijke wijze infiltreren in het eigen terrein.

**Artikel 2.1. ( 01/03/2026 - ... )**

*Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen in, aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen:*

*(...)*

*9° de plaatsing in de voortuin van de strikt noodzakelijke toegang tot en oprit naar het gebouw, voor zover het hemelwater dat erop valt, niet wordt afgevoerd van het eigen terrein. Deze vrijstelling van vergunningsplicht geldt niet voor het overwelven of inbuizen van grachten en waterlopen, behalve de overwelving of inbuizing van een baangracht, vermeld in artikel 12/1.3;*

*(...)*

De verharding is ook in overeenstemming met artikel 29 van de bouwcode. De verharding die werd aangelegd is beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het betreft de strikt noodzakelijke toegang tot de woning en de berging. De verharding in de zijtuin betreft een pad rondom de woning en verharding onder de warmtepomp. In de achtertuin werd een beperkte strook verharding aangelegd die gebruikt kan worden als terras. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 960 m<sup>2</sup>. Volgens de voorschriften van de bouwcode mag maximaal 40% van de oppervlakte verhard zijn. De verharding die

wordt aangelegd heeft een oppervlakte van 158,69 m<sup>2</sup>. Dit is ruim onder de grens van 40% die wordt opgelegd in de bouwcode. De aangevraagde verharding is dan ook in overeenstemming met artikel 29 van de bouwcode.

Artikel 30 van de bouwcode bepaalt dan slechts 30% van de voortuin en 30% van de achtertuin verhard mag zijn. De voortuin heeft een oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. De verharding die wordt aangelegd in de voortuin heeft een oppervlakte van 76,79 m<sup>2</sup>. Dit valt dus binnen het maximum van 30%. De verharding in de voortuin is ook te verantwoorden. De bouwcode van Oostrozebeke vereist dat wagens buiten geparkeerd worden. Een deel van de verharding in de voortuin zal dan ook gebruikt worden als parkeerplaats voor de wagens van de aanvrager.

De achtertuin heeft een oppervlakte van 1046 m<sup>2</sup>. In de achtertuin wordt 53,38 m<sup>2</sup> verharding aangelegd. Ook deze verharding is dus in overeenstemming met de bouwcode.

Het hemelwater dat terechtkomt op de verhardingen zal op natuurlijke wijze infiltreren in het eigen terrein.

### 6.5 Regularisatie warmtepomp

In de tuin werd een warmtepomp geplaatst zonder vergunning. De aanvrager wenst dan ook de regularisatie te bekomen van deze warmtepomp. Aangezien deze warmtepomp op minder dan 2 meter van de perceelsgrens is geplaatst, kan er geen toepassing gemaakt worden van de bepalingen uit het Vrijstellingenbesluit en is de warmtepomp vergunningsplichtig.

### 6.6 Afsluiting

De open afsluiting die geplaatst werd op het perceel is in strijd met artikel 32 van de bouwcode van Oostrozebeke. De draadafsluiting zal voorzien worden van een levende haag. Op die manier wordt de afsluiting in overeenstemming gebracht met artikel 32 van de bouwcode van Oostrozebeke.

### 6.7 Bomen achteraan de woning

De bomen die achter de woning stonden en gerooid werden, waren geen hoogstammige bomen. Het waren verwilderde struiken en jonge bomen die geen stamomtrek hadden van één meter. Dit blijkt ook duidelijk uit de onderstaande foto van de bomen.



Foto bomen achteraan de woning

## 7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

---

### 7.1 Functionele inpasbaarheid

De site bevindt zich in een versnipperde omgeving. De site is gelegen in een woonlint. In de buurt van de site bevinden zich ook weiden en akkerland.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het Gemeentelijk RUP Kernversterking.

### 7.2 Integratie

De aanvraag betreft louter een functiewijziging, er wordt dus niets gewijzigd aan de integratie.

### 7.3 Groenscherm

Het bestaande groenscherm blijft behouden. Dit bestaat uit struiken aan de zijkant van het perceel en bomen en struiken achter de woning.

### 7.4 Mobiliteitsimpact

De functiewijziging zal geen noemenswaardig bijkomende transportbewegingen met zich meebrengen. De enige transportbeweging die zal plaatsvinden is die in het kader van de woonfunctie. Aldus kan in alle redelijkheid verondersteld worden dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft.

### 7.5 Ruimtegebruik

Door de geconcentreerde bebouwing wordt de ruimte zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

### 7.6 Bouwdichtheid

De perceelsbezetting is relatief klein waardoor een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen.

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

### 7.7 Schaal

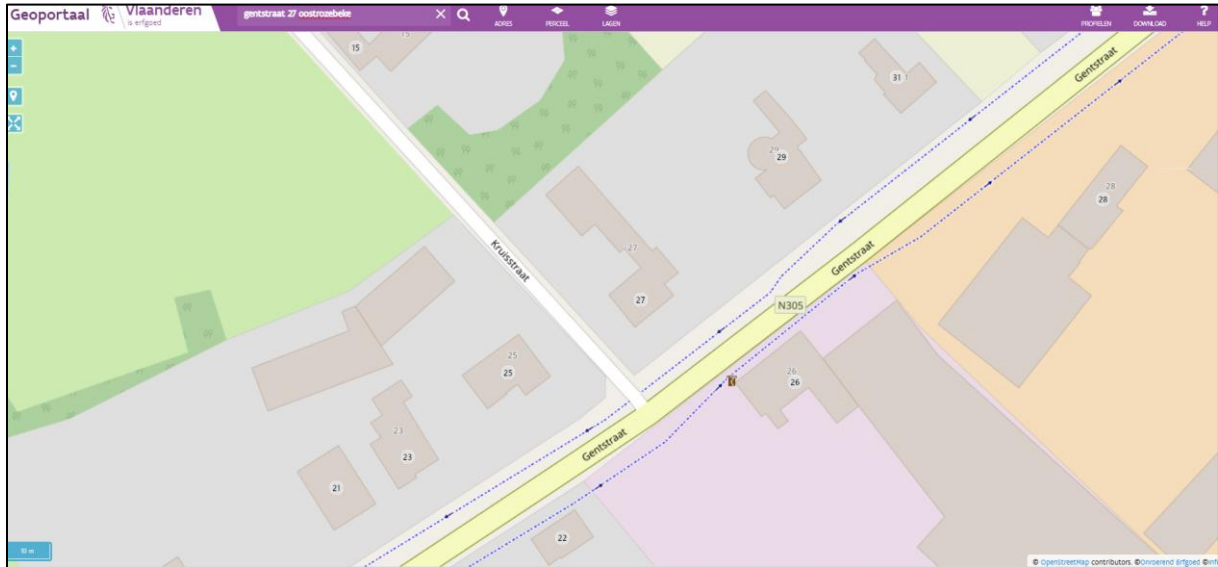
Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

### 7.8 Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermde archeologische zone of een beschermd cultuurhistorisch landschap.

Het betreft geen item dat is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, noch items opgenomen in de vastgestelde inventarissen archeologische zones, landschapsatlas, tuinen en parken, of houtig erfgoed.

Gezien de aanvraag geen bodemingreep omvat, is er geen archeologienota nodig voor deze aanvraag.



Figuur 18: Onroerend erfgoed

## 7.9 Bodemreliëf

Het reliëf wordt niet gewijzigd, net zomin als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke uitvlakking ter hoogte van de werken.

## 7.10 Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Ook voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

## 7.11 Gezondheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de gezondheid kunnen hebben.

## 7.12 Veiligheid

De aanvraag bevat geen elementen waarvan kan verwacht worden dat ze enige invloed op de algemene veiligheid kunnen hebben.

## 8 Waterhuishouding

Voorliggende aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van de Hemelwaterverordening van 2023.

Het hemelwater dat terechtkomt op de verharding en de warmtepomp zal op natuurlijke wijze infiltreren op het eigen terrein.

### Overdekte oppervlakte

De te regulariseren berging heeft een afwaterende dakoppervlakte van 25,30 m<sup>2</sup>. De berging wordt aangebouwd tegen de bestaande woning. Voor deze woning moet een dakoppervlakte van 50,60 m<sup>2</sup> in rekening worden genomen. De totale afwaterende dakoppervlakte bedraagt dus 75,9 m<sup>2</sup>.

### Hemelwaterput

Het hemelwater, dat terechtkomt op het dakoppervlak van de berging, wordt opgevangen in de bestaande hemelwaterputten in de tuin met een capaciteit van 20 000 liter.

### Verordening

De afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het aanleggen van de infiltratievoorziening wordt als volgt berekend:

Te compenseren oppervlakte: 75,9 m<sup>2</sup>

De overloop van de hemelwaterputten wordt afgeleid naar een nieuw aan te leggen wadi. Het benodigde infiltratievolume bedraagt  $75,9 \text{ m}^2 * 33 \text{ l/m}^2 = 2504,70$  liter en het benodigde infiltratieoppervlakte bedraagt  $75,9 \text{ m}^2 * 8\% = 6,09 \text{ m}^2$ .

Concreet zal worden voorzien in de aanleg van een wadi met een infiltratievolume van 2601,00 liter en een infiltratieoppervlakte van 12,35 m<sup>2</sup>.

## 9 Vereenvoudigde procedure

Art. 11 t.e.m. 14 van het *Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning* vermelden de gevallen waarin gebruik kan gemaakt worden van de vereenvoudigde procedure. Onderhavige aanvraag voldoet aan de criteria opgesomd voor de stedenbouwkundige handelingen:

**Artikel 13.** De vereenvoudigde vergunningsprocedure is van toepassing op :

1° aanvragen voor projecten die stedenbouwkundige handelingen omvatten, de vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen daaraan, waarbij de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen voldoen aan een van de volgende voorwaarden :

a) de handelingen worden uitgevoerd in een gebied waarvoor een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, en het aangevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, het bijzonder plan van aanleg of de niet-vervallen verkaveling;

b) de handelingen hebben geen betrekking op :

1) i) het oprichten van gebouwen of constructies met een hoogte van meer dan twintig meter;

ii) het verbouwen van lagere gebouwen of constructies waardoor die een hoogte van meer dan twintig meter bereiken;

iii) het verhogen van gebouwen of constructies die hoger zijn dan twintig meter met meer dan vijf meter;

2) het oprichten of wijzigen van infrastructuurwerken met een lengte van meer dan 500 meter;

3) uitgevoerd buiten industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen en constructies waardoor die dezelfde oppervlakte bereiken;

iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 500 vierkante meter;

4) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin :

i) het oprichten van gebouwen of constructies met een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter;

ii) het verbouwen van kleinere gebouwen of constructies waardoor die een brutovolume van meer dan 3000 kubieke meter bereiken;

- iii) het uitbreiden van gebouwen of constructies met meer dan 3000 kubieke meter;*
- 5) uitgevoerd buiten een industriegebied in de ruime zin en telkens met een grondoppervlakte van meer dan 1000 vierkante meter :*
- i) het ontbossen;*
  - ii) het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem;*
  - iii) het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond;*
  - iv) het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen;*
- 6) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed met het oog op een nieuwe functie, met een bruto grondoppervlakte van meer dan 500 vierkante meter;*
- 7) aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften;*
- 8) ...;*
- 9) aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van artikel 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9/1, 4.4.16 tot en met 4.4.23 en 4.4.26, § 2, van de VCRO;*
- 2° aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor de bijstelling van een dergelijke omgevingsvergunning als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :*
- a) de kavels waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen in een gebied waarvoor een goedgekeurd provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt;*
  - b) de aanvraag is in overeenstemming met het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a);*
  - c) het voor de kavels geldende plan, vermeld in punt a), bevat zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies;*
- 3° aanvragen van de militaire overheid tot oprichting van militaire installaties en gebouwen in gebieden die op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen aangegeven zijn als militair domein als ze voorkomen op een lijst die gevoegd is bij een protocol, gesloten tussen de minister van Landsverdediging en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, dat in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.*
- In het eerste lid wordt verstaan onder industriegebied in de ruime zin : elk gebied dat hoofdzakelijk bestemd is voor industrie en bedrijvigheid, zoals gebied voor vervuilende industrie, gebied voor milieubelastende industrie, gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, regionaal bedrijventerrein of lokaal bedrijventerrein.*

Hieruit blijkt dat de aanvraag via een vereenvoudigde procedure behandeld kan worden. Dit houdt onder andere in dat er geen openbaar onderzoek dient ingesteld te worden.

## 10 Voorstel lasten (i.k.v. Instrumentendecreet)

---

Aangezien het hier gaat om een zone-eigen functiewijziging, is het Instrumentendecreet niet van toepassing en dienen er geen lasten voorgesteld te worden.

*Afbeeldingen vermeld in deze nota kunnen afkomstig zijn van Geopunt, Google Maps, Google Earth, Bing Maps, Klim, Brugis-Irisnet, GisWest, GisOost, Gis Provant, Geoportaal Onroerend Erfgoed, VMM, Waterinfo,...*

