

## Zonevreemde functiewijzigingen en verbouwingen van voormalige landbouwbedrijven

*Opleiding voorbehouden voor notarissen, kandidaat-notarissen, stagiairs, notariële juristen en medewerkers*

Deze opleiding behandelt de mogelijkheden en de beperkingen van de zonevreemde regels inzake beëindigde landbouwbedrijven die de koper wil omvormen tot een residentiële woning of een vakantiewoning. Hierbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de vraag voor een functiewijziging en de vraag voor het uitvoeren van bouwwerken. De opleiding bespreekt alle rechtsgronden voor residentiële functiewijzigingen en daarnaast de toepassingsvoorwaarden, knelpunten, valkuilen en spitsvondigheden voor invulling en verbouwingen van de woning en de bijgebouwen. Dit wordt zoveel mogelijk geïllustreerd aan de hand van praktijkvoorbeelden.

### Data en locaties:

- **Do 15 oktober 2026: Antwerpen**, Het Notarishuis, Koningin Elisabethlei 10
- **Woe 16 december 2026: Oostkamp**, Hotel Van der Valk, Kapellestraat 146

### Parkeren:

in de omgeving  
voor het gebouw

### Spreker:

**Pieter-Jan Defoort**, advocaat bij LDR Advocaten

### Onder voorzitterschap van:

- **Greet Deboodt**, notaris te Diksmuide (sessie 16 december 2026)

### Programma:

Onder andere volgende vragen worden tijdens deze opleiding beantwoord:

- Wat als het Departement Landbouw en Visserij de functiewijziging ongunstig adviseert?
- Wat als de vergunningstoestand niet in orde is omdat de functie in de praktijk al werd gewijzigd door een bewoning zonder vergunning?
- Wat met een site die is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed? Wat in natuurgebied of ander ruimtelijk kwetsbaar gebied? En wat in woonuitbreidingsgebied?
- Wat als er werken werden uitgevoerd zonder vergunning in een zonevreemde woning die gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied? Wat is de verjaring van een stedenbouwkundig misdrijf?
- Kan de woning worden verhuurd of verkocht als vakantiewoning? En omgekeerd? Kan de woning als tweede verblijf worden gebruikt?
- Is een vergunning nodig voor het omvormen tot "nieuwe woonvormen" zoals zorgwoning of co-housing?
- Wat met een gemengd gebruik voor wonen en vrij beroep?
- Moet het volume van de woningbijgebouwen worden beperkt tot 1.000 m<sup>3</sup>?
- Hoe worden de 1.000 m<sup>3</sup> berekend? Kan of moet het volume van een aangebouwd bijgebouw worden meegerekend bij het volume van de landbouwbedrijfs woning in de bestaande toestand?
- Welke werken kunnen zonder vergunning worden uitgevoerd? Voor welke werken is vergunning nodig? Is een melding van werken mogelijk?
- Wat is "daadwerkelijke bewoning" voor de toepassing van de overmachtsregeling voor herbouw?
- Wat met gebouwen die zich in een slechte toestand bevinden?
- Moet de compromis iets zeggen over de wens van de koper tot omvormen van een hoeve naar wonen?
- Wat houdt de decretale verplichting in inzake het opleggen van een last voor een zonevreemde vergunning?
- ...

## Tijdschema

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| 12u45-13u30 | Ontvangst met lichte lunch      |
| 13u30-13u40 | Inleiding door de voorzitter    |
| 13u40-15u15 | Deel 1                          |
| 15u15-15u35 | Pauze                           |
| 15u35-17u30 | Deel 2                          |
| 17u30-18u00 | Vragen en overleg               |
| 18u00       | Discussie en netwerking - drink |

## Deelname

Opleiding voorbehouden voor notarissen, kandidaat-notarissen, stagiairs, notariële juristen en medewerkers. Het aantal deelnemers is beperkt om doelgerichte interactie met de sprekers mogelijk te maken.

## Erkenning

Deze opleiding is erkend door de Nationale Kamer van Notarissen onder het nummer 680718 voor 4 punten.

## ANTWOORDKAART

### Facturatgegevens:

Notaris of medewerker: .....

Notaris of medewerker: .....

Kantoor: .....

Adres: .....

Telefoon: .....

E-mailadres: .....

Btw-nummer: .....

- ☐ Ik schrijf me in voor de studienamiddag van **do 15 oktober 2026 (Antwerpen)**: € 494 excl. btw
- ☐ Ik schrijf me in voor de studienamiddag van **woe 16 december 2026 (Oostkamp)**: € 494 excl. btw.

- ☐ Ik schrijf me in samen met collegae en betaal € 456 excl. btw per deelnemer. Wij ontvangen één gezamenlijke factuur aan het gereduceerd tarief mits gelijktijdige inschrijving

- ☐ Studienamiddag **do 15 oktober 2026 (Antwerpen)**: .....(aantal) personen
- ☐ Studienamiddag **woe 16 december 2026 (Oostkamp)**: .....(aantal) personen

- ☐ Ik vraag tussenkomst van de KMO-portefeuille aan en betaal enkel het btw-bedrag.

*KnopsPublishing is erkend voor de KMO-portefeuille onder het accreditatienummer DV.0245662, thema: beroepsspecifieke competenties*

*Inschrijvingsprijs inclusief congresboek ter waarde van € 83.*

*Het is toegestaan in te schrijven voor een opleiding en - indien u verhinderd bent - een collega of medewerker de sessie(s) te laten volgen. Annulatie is mogelijk tot uiterlijk 10 dagen voor de betreffende sessie.*

## KnopsEdu

### Studienamiddag

Zonevrije functiewijzigingen  
en verbouwingen van  
voormalige landbouwbedrijven

### Hoe inschrijven?

- via QR-code



- [www.knopsublishing.be](http://www.knopsublishing.be)
- een e-mail sturen naar [info@knopsublishing.be](mailto:info@knopsublishing.be) met uw inschrijvingsgegevens