

61

PAARDENHOUDERIJ EN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN IN HET AGRARISCH GEBIED

Vlaamse overheid | Beleidsdomein Landbouw en Visserij

PAARDENHOUDERIJ EN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN IN HET AGRARISCH GEBIED

Entiteit: Departement Landbouw en Visserij

Afdeling: Duurzame Landbouwontwikkeling

Auteurs(s): Ruth HUYBRECHTS (Departement Landbouw en Visserij)

Veerle STROSSE

Datum: 05/08/2014

COLOFON

Samenstelling

Entiteit: Departement Landbouw en Visserij

Afdeling: Duurzame Landbouwontwikkeling

Verantwoordelijke uitgever

Jules Van Liefveringe, Secretaris-generaal

Depotnummer

D/2011/3241/007

Lay-out

Carine Van Eeckhoudt, Departement Landbouw en Visserij

Druk

Vlaamse overheid

Om deze brochure te verkrijgen neemt u contact op met

Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Ellips – Koning Albert II-laan 35, bus 40 – 1030 Brussel

Tel. 02 552 79 80

publicaties@lv.vlaanderen.be

Een digitale versie vindt u terug op

www.vlaanderen.be/publicaties

Aansprakelijkheidsbeperking

Deze brochure werd door het Vlaams Gewest met de meeste zorg en nauwkeurigheid opgesteld. Er wordt evenwel geen enkele garantie gegeven omtrent de juistheid of de volledigheid van de informatie in deze brochure. De gebruiker van deze brochure ziet af van elke klacht tegen het Vlaams Gewest of zijn ambtenaren, van welke aard ook, met betrekking tot het gebruik van de via deze brochure beschikbaar gestelde informatie. In geen geval zal het Vlaams Gewest of zijn ambtenaren aansprakelijk gesteld kunnen worden voor eventuele nadelige gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van de via deze brochure beschikbaar gestelde informatie.

De informatie uit deze uitgave mag worden overgenomen mits bronvermelding.

CONTACTPERSONEN VAN DE AFDELING DUURZAME LANDBOUWONTWIKKELING DIE BETROKKEN ZIJN BIJ DE ADVIESVERLENING BIJ AANVRAGEN VOOR STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN IN HET AGRARISCH GEBIED

(situatie op: 5 augustus 2014)

VLAAMSE OVERHEID
Departement Landbouw en Visserij
Ellipsgebouw – 6de verdieping – Koning Albert II-laan 35, bus 40 – 1030 BRUSSEL

	<u>E-mail</u>	<u>TELEFOON</u>	<u>FAX</u>
Jules VAN LIEFFERINGE Secretaris-generaal	jules.vanliefferinge@lv.vlaanderen.be	02 552 77 03	02 552 77 01

AFDELING DUURZAME LANDBOUWONTWIKKELING

HOOFDBESTUUR

ALGEMENE LEIDING

Ir. Johan VERSTRYNGE Afdelingshoofd	johan.verstryngge@lv.vlaanderen.be	02 552 78 73	02 552 78 71
--	------------------------------------	--------------	--------------

Ir. Ruth HUYBRECHTS	ruth.huybrechts@lv.vlaanderen.be	02 552 78 88	02 552 78 71
---------------------	----------------------------------	--------------	--------------

BUITENDIENSTEN

	<u>E-mail</u>	<u>TELEFOON</u>	<u>FAX</u>
WEST-VLAANDEREN – Koning Albert I-laan 1/2, bus 101 – 8200 BRUGGE			050 24 76 91
Ir. Inge VANDE WALLE	inge.vandewalle@lv.vlaanderen.be	050 24 77 15	
Ir. Floris MOERDIJK	floris.moerdijk@lv.vlaanderen.be	050 24 77 21	
Jan MAES	jan.maes@lv.vlaanderen.be	050 24 77 17	
OOST-VLAANDEREN - Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 101 – 9000 GENT			09 272 23 01
Ir. Griet BAERT	margriet.baert@lv.vlaanderen.be	09 272 23 18	
ANTWERPEN – Lange kievitstraat 111-113, bus 71 – 2018 ANTWERPEN			03 224 92 51
Ir. Marc CANDRIES	marc.candries@lv.vlaanderen.be	03 224 92 77	
VLAAMS-BRABANT – Diestsepoort 6, bus 101 – 3000 LEUVEN			016 66 61 01
Ir. Elsje STEVENS	elsje.stevens@lv.vlaanderen.be	016 66 61 34	
LIMBURG - Koningin Astridlaan 50, bus 5 – 3500 HASSELT			011 74 25 49
Ir. Elsje STEVENS	elsje.stevens@lv.vlaanderen.be	011 74 26 90	

INHOUD

CONTACTPERSONEN VAN DE AFDELING DUURZAME LANDBOUWONTWIKKELING DIE BETROKKEN ZIJN BIJ DE ADVIESVERLENING BIJ AANVRAGEN VOOR STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN IN HET AGRARISCH GEBIED

INHOUD

WOORD VOORAF

1	GEWESTPLANNEN	1
1.1	APA, BPA en RUP.....	1
1.2	Typevoorschriften van het agrarisch gebied.....	2
1.3	Aangewezen bestemmingen voor de paardenhouderij	2
1.4	Zonevreemdheid	3
2	WETGEVING.....	5
2.1	Uitvoeringsbesluiten	5
2.2	Omzendbrieven.....	7
2.3	Milieu- en mestwetgeving.....	9
2.3.1	Milieuvergunning	10
2.3.2	Mestdecreet	10
2.3.3	Nutriëntenemissierechten.....	11
3	STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN	13
3.1	De rol van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling.....	13
3.2	Vergunningsplicht.....	14
3.3	Is het project vergunbaar ?.....	16
3.4	Stedenbouwkundig attest of vooroverleg	16
3.5	De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning	17
3.5.1	Dossier indienen	17
3.5.2	Traject van de aanvraag	17
3.5.3	Termijnen.....	18
3.5.4	Beslissing	18
3.5.5	Beroep	19

4	MOGELIJKHEDEN IN HET AGRARISCH GEBIED	21
4.1	Landbouw in de paardenhouderij	22
4.1.1	Zuivere beroepslandbouw	22
4.1.2	Landbouwverwante activiteiten	23
4.1.3	Recreatie	23
5	AANVRAGEN IN FUNCTIE VAN DE PAARDENHOUDERIJ IN AGRARISCH GEBIED	25
5.1	Buitenpistes en binnenpistes	26
5.2	Nieuwe inplanting	28
5.2.1	Voorwaarden	30
5.2.2	Beoordeling leefbaarheid	30
5.3	Bestaande bedrijfszetels	31
5.3.1	Activiteiten	32
5.3.2	Bedrijfsuitbreiding	33
5.3.3	Functiewijzigingen	33
5.4	De impact van een sanitaire erkenning op de bedrijfsgebouwen (configuratie)	37
	BIJLAGE 1	40
	FIGURENLIJST	47

WOORD VOORAF

De paardenhouderij in Vlaanderen kent de laatste jaren een sterke groei. Op het Vlaamse platteland zien we dan ook steeds meer paarden. Dergelijke ontwikkeling heeft een belangrijke impact op het hele plattelandsgebeuren. Deze groei is een belangrijke maatschappelijke ontwikkeling, waarmee de overheid rekening moet houden. De paardenhouderij moet dan ook een volwaardige plaats krijgen in het Vlaamse landschap en dit in harmonie met de andere maatschappelijke actoren.

Naar aanleiding van de sterke groei van de paardensector werden, op initiatief van minister-president Kris Peeters, in 2008, 7 dialoogdagen voor de paardenhouderij georganiseerd. Het doel van deze dialoogdagen bestond erin de knelpunten in de paardenhouderij te inventariseren. Op basis van de besprekingen tijdens de dialoogdagen werden een reeks actiepunten geformuleerd, die gebundeld werden in het Vlaams actieplan paardenhouderij. De volgende zes hefboomen vormen de spil van dit actieplan.

- De paardenwereld van A tot Z (terminologie)
- Professionalisering via vorming en opleiding (opleidingen, beroepsprofielen)
- Informeren, communiceren en sensibiliseren (brochures, communiceren over subsidie en fondsen)
- De paardensector als volwaardige gesprekspartner (overleg inzake infrastructuur, stedenbouwkundige vergunningen, verplichte verzekeringen)
- Vereenvoudiging, aanpassing en transparantie van de regelgeving (verkeersregelgeving, regelgeving inzake spelen en weddenschappen, kustcodex)
- Structurele ondersteuning, een duurzame stimulans voor de paardenhouderij (PDPO, Vlaams paardenloket).

In de paardensector heerste er heel wat onduidelijkheid over de verschillende mogelijkheden van de paardenhouderij in het agrarisch gebied inzake stedenbouwkundige vergunningen. Omwille van de grote diversiteit aan activiteiten in de paardensector, zijn sommigen van de activiteiten als zuivere landbouw te beschouwen, sluiten bepaalde activiteiten aan bij de landbouw, terwijl andere activiteiten dan weer volledig gericht zijn op het recreatieve aspect van de paardenhouderij. Dit onderscheid tussen landbouw en recreatie is erg belangrijk voor de beoordeling van aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor paardenhouderijen in het agrarisch gebied.

In het kader van het actieplan paardenhouderij werd hierover zeer intens overlegd met het Vlaams Paardenloket en het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Het resultaat hiervan is deze brochure die duidelijk weergeeft wat kan en niet kan voor wat betreft de paardenhouderij in het agrarisch gebied.

Ik wil hier dan ook zeer oprecht de auteurs van de brochure, Ruth Huybrechts van het Departement Landbouw en Visserij en Veerle Strosse van de toenmalige afdeling Stedenbouwkundig beleid en Onroerend Erfgoedbeleid, bedanken.

Ook het Vlaams Paardenloket wil ik bedanken voor de constructieve samenwerking en voor het ter beschikking stellen van het fotomateriaal.

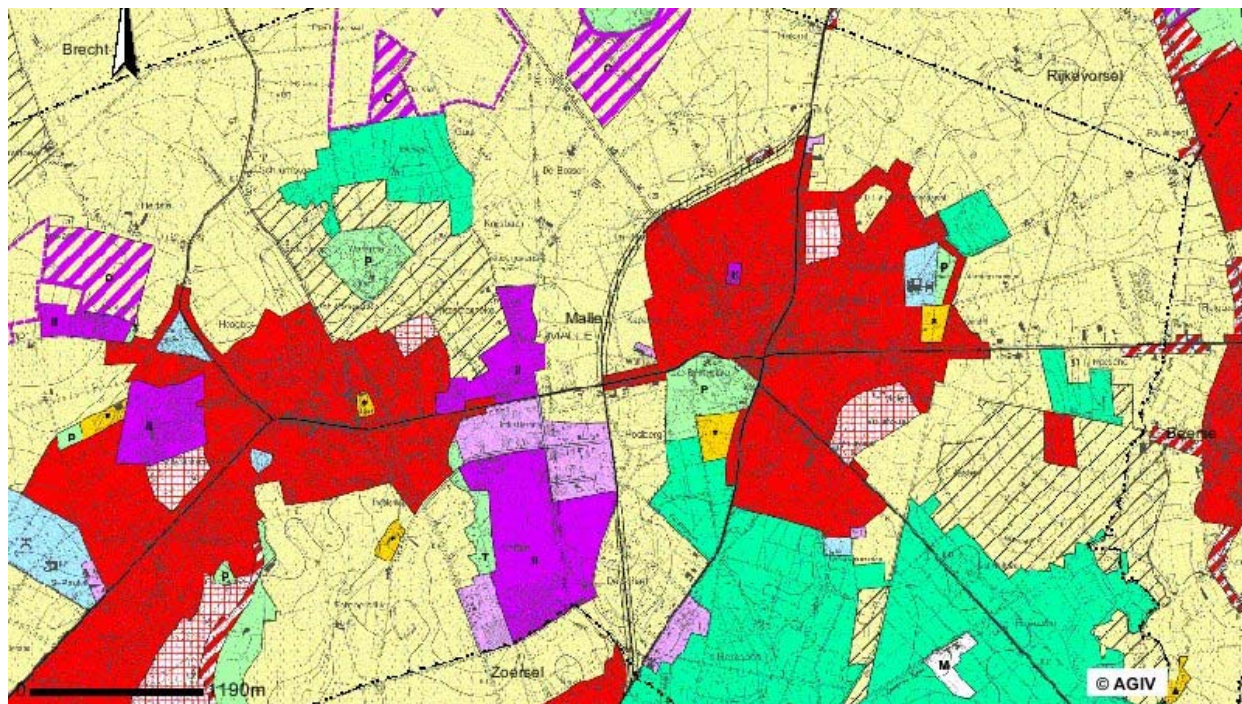
Carine Van Eeckhoudt wil ik bedanken voor de lay-out en de eindafwerking van deze brochure.

Ir. Johan Verstrynghe
Afdelingshoofd
Departement Landbouw en Visserij
Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling

Eerste druk : Jan 2011, 2^{de} druk 2011, 3^{de} druk 2012, 4^{de} druk 2014

1 GEWESTPLANNEN

De gewestplannen werden opgemaakt in de jaren 1970. Het zijn bodembestemmingsplannen, ze geven met andere woorden elk deel van het grondgebied een bestemming, waaraan stedenbouwkundige of aanvullende stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld. Er worden momenteel geen gewestplannen meer gemaakt of gewijzigd maar ze zijn wel nog geldig waar geen APA, BPA of RUP van kracht is.



Figuur 1. Gewestplan

1.1 APA, BPA en RUP

De bestemming van het gewestplan kan verfijnd worden door een gemeente door middel van een algemeen (APA) of een bijzonder plan van aanleg (BPA). Algemene plannen van aanleg werden opgemaakt voor het gehele grondgebied van de gemeente, bijzondere plannen van aanleg beslaan slechts een deel van een gemeente. Er zijn slechts drie algemene plannen van aanleg opgemaakt (Hoeilaart, Lochristi en Roeselare). Zolang het bijzonder plan van aanleg niet is vastgesteld, blijft het algemeen plan van aanleg van kracht; anderzijds werden de bestemmingen van de APA's van vóór de gewestplannen, die strijdig bleken met de gewestplannen, automatisch door de bepalingen van de gewestplannen opgeheven (de drie APA's zijn op dit moment nog deels geldig).

Een bijzonder plan van aanleg bestaat uit een plan met ingekleurde bestemmingszones en symbolen, een legende en stedenbouwkundige voorschriften. De BPA's zijn veel gedetailleerder dan het gewestplan, de bestemming is tot op perceelsniveau terug te vinden.

Aangezien gewestplannen en plannen van aanleg statische plannen zijn, werd een vijftiental jaar geleden gezocht naar een meer dynamische vorm van planning, die meer rekening hield met maatschappelijke tendensen: de ruimtelijke structuurplannen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een plan in uitvoering van een ruimtelijk structuurplan waarmee de overheid in een bepaald gebied de bodembestemming vastlegt. Momenteel worden geen BPA's meer opgemaakt, maar RUP's. Ze worden opgemaakt op drie niveaus: gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk.

In 1997 werd het eerste Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen goedgekeurd, sinds 2004 heeft elke provincie een provinciaal ruimtelijk structuurplan en op dit ogenblik beschikt het grootste deel van de gemeenten over een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.



Figuur 2. Ruimtelijk Uitvoeringsplan

1.2 Typevoorschriften van het agrarisch gebied

De typevoorschriften zijn in de eerste plaats opgemaakt om de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen te duiden maar ze kunnen eveneens gebruikt worden in gemeentelijke en provinciale RUP's. De typevoorschriften voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen laten differentiëring en precisering toe. Ondanks de algemene bestemming 'agrarisch' kan in de verschillende voorschriften tot vrij ver in detail worden afgelezen welke constructies en bedrijvigheden er mogelijk zijn.

De voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan heffen de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op. Deze typevoorschriften vormen een bijlage bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11 april 2008).

1.3 Aangewezen bestemmingen voor de paardenhouderij

De aangewezen bestemming voor een paardenhouderij is afhankelijk van het soort activiteit: voor het fokken van paarden is het agrarisch gebied de meest aangewezen bestemming. Soms is de activiteit eerder recreatief (bijvoorbeeld wanneer de manègeactiviteit overweegt), dan past de paardenhouderij beter in een zone voor recreatie. Doorgaans past een paardenhouderij/fokkerij ook in (sommige) woongebieden met landelijk karakter.

1.4 Zonevreemdheid

Zonevreemdheid is een begrip dat is ontstaan bij de invoering van de gewestplannen en verwijst naar gebouwen of activiteiten die niet binnen de 'geëigende' bestemmingszone gelegen zijn en die aldus strijdig zijn met de bestemmingszone. Zonevreemde woningen en bedrijven kunnen perfect stedenbouwkundig vergund zijn. De mogelijkheden voor uitbreiding van zonevreemde bedrijven zijn vandaag vrij beperkt. Wanneer een bedrijfsuitbreiding echter noodzakelijk is of wanneer de bedrijfsuitbater meer rechtszekerheid wenst voor een verdere duurzame uitbating van het bedrijf, kan deze zonevreemdheid opgelost worden door een planologisch initiatief, al dan niet na het aanvragen van een planologisch attest (zie verder).

2 WETGEVING

2.1 Uitvoeringsbesluiten

Verschiedende uitvoeringsbesluiten kunnen van belang zijn met betrekking tot het onderwerp van deze brochure. De wetgeving met betrekking tot ruimtelijke ordening is raadpleegbaar op de website van het beleidsdomein ruimtelijke ordening (www.ruimtelijkeordering.be/wetgeving). Hieronder wordt een kort overzicht gegeven.

- **Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:** hierin zijn de verschillende stedenbouwkundige voorschriften van de verschillende bestemmingszones van de gewestplannen opgesomd en uitgelegd. Zo zijn de agrarische gebieden vermeld onder artikel 11.
- **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,** blijft na 1 december 2010 van kracht voor wat betreft de aanduiding van vergunningsplichtige functiewijzigingen.
- **Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.** Dit besluit is sinds 1 december 2010 van kracht en werd op 17 januari 2014 gewijzigd. Hierin staan onder artikel 5 de voorwaarden voor vrijstelling van vergunningsplicht van een schuilhok vermeld: het schuilhok heeft houten wanden, een oppervlakte van ten hoogste 20 vierkante meter, een hoogte van maximaal 3 meter en minstens één volledig open zijde. Sinds de wijziging van het besluit op 11 oktober 2011 en 17 januari 2014 zijn ook open afsluitingen of open afsluitingen met houten dwarslatten (max. 2m hoog) vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Verder bestaat volgens dit besluit ook de mogelijkheid tot vrijstelling van vergunningsplicht voor het oprichten van een stal (als bijgebouw) bij een woning in toepassing van artikel 2.1, 11°: 'een van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De hoogte is beperkt tot 3,5 meter'.



Figuur 3. (Bron: Veerle Strosse)

- **Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** (ook van kracht sinds 1 december 2010): vooral van toepassing voor kleinere werken en dan vooral voor woningen.

- **Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen**: hierin staat vermeld dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie 'landbouw in ruime zin' voor zover aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - *het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin.*

 - *de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum voor dierentherapie of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt ondermeer landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen, 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. 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.*

Zonevreemde functiewijzigingen vinden hun rechtsbasis in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeld in het artikel 4.4.23. Ze zijn mogelijk bij gebouwen of gebouwencomplexen die aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de gebouwen of gebouwencomplexen bestaan;
- ze zijn niet verkrot;
- ze zijn hoofdzakelijk vergund,
- ze zijn niet gelegen in een recreatiegebied of ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;

2.2 Omzendbrieven

Omsendbrieven bevatten richtlijnen die in principe geen verordenend karakter hebben. Ze geven aan hoe de overheid de ingediende vergunningsaanvragen zal beoordelen. De volgende omsendbrieven zijn met betrekking tot het onderwerp van deze brochure van belang:

- **Omsendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:** deze omsendbrief geeft toelichting bij het Koninklijk Besluit van 1972 met betrekking tot de verschillende bestemmingszones van het gewestplan (bvb. over artikel 11: agrarisch gebied - werd ondertussen gewijzigd via omsendbrief 25/1/2002). In deze omsendbrief van 8 juli 1997 wordt bijvoorbeeld verduidelijkt aan welke voorwaarden schuilhokken moeten voldoen en waar ze bij voorkeur worden opgericht, ook wordt er verduidelijking gegeven over het onderscheid tussen agrarisch en para-agrarisch. De omsendbrief wijst er op dat de beoordeling van de aard van de inrichting vaak een feitenkwesie is. Met betrekking tot paardenhouderij worden enkele voorbeelden ter verduidelijking gegeven.

In het agrarisch gebied is het volgende toelaatbaar:

“Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.

Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

Als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een in pandige woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij. Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten.”

- **Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.** (Deze omzendbrief geldt als aanvulling op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en gebeurlijk tegenstrijdige bepalingen worden dan ook hier als vervangen beschouwd). Voor grote weidedieren zoals paarden (of runderen) schrijft de omzendbrief het volgende voor:

*“Dergelijke weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide beschikken (richtnorm: 1.000 à 2.500m² per dier), met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare. Afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, moet 10 à 15m² stallingsoppervlakte per weidedier worden voorzien, met een maximum van 60m² per hectare; 5 à 15m² voederberging (stro + hooi) per dier; groter toegelaten indien onder het hellend dak; 1 bouwlaag; plat dak, hellend- of zadeldak.
(...)”*

Als een permanente stalling wordt opgericht bij een gedesaffecteerd landbouwbedrijf of bij een bestaande woning, moeten de graasweiden niet in de onmiddellijke omgeving gelegen zijn en kan op de graasweiden eventueel aanvullend een schuilhok worden vergund.”

Deze omzendbrief verduidelijkt ook het onderscheid tussen stallen (permanent of tijdelijk) en schuilhokken:

- een **permanente stalling**:
 - o is een omsloten en overdekte ruimte;
 - o houten of stenen gebouw;
 - o voor verblijf en/of huisvesten van dieren;
 - o bergruimte voor voeder e.d. nuttige bijhorigheden.
- een **tijdelijke stalling**:
 - o tijdelijk karakter, na stopzetting van gebruik volledig te verwijderen;
 - o eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen;
 - o bergruimte voor voeder e.a. nuttige bijhorigheden;
 - o beschermingsniveau conform permanente stalling.
- **schuilhok**:
 - o eenvoudig en gemakkelijk verwijderbare materialen;
 - o één zijde grotendeels of geheel open;
 - o na stopzetting van gebruik volledig te verwijderen.



Figuur 4. Schuilhok

De omzendbrief vermeldt verder nog waar stallingen en schuilhokken moeten worden ingeplant:

- **permanente stalling:** bij de woning of op de huiskavel in lintvormige bewoning, een fysische eenheid vormend met bestaande bebouwing of bij gedesaffekteerde landbouwbedrijven.
- **tijdelijke stallingen:** enkel toegestaan in uitzonderlijke omstandigheden bv. om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen niet mogelijk bij de woning en wanneer de ruimtelijke eigenschappen van het landbouwgebied niet geschaad worden. De aanvragen worden met andere woorden zeer restrictief behandeld.
- **schuilhokken:** op geïsoleerde weiden.

2.3 Milieu- en mestwetgeving

Niet alleen de professionele paardenhouders maar vaak ook de gewone hobbyisten moeten rekening houden met het mestdecreet en de milieuregelgeving. De paardenhouder moet ervoor zorgen dat hij volgens de regels handelt wanneer het gaat over de mestopslag, vervoer van mest, bemestingsnormen en nutriëntenemissierechten (NER). Bovendien is de paardenhouder vaak verplicht zich aan te melden bij de Mestbank en moet hij soms zelfs over een milieuvergunning beschikken.

2.3.1 Milieuvergunning

De milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning zijn gekoppeld. Wanneer voor een uitbating van de paardenhouderij een milieuvergunning vereist is, wordt de stedenbouwkundige vergunning geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd goedgekeurd of gemeld. Indien de paardenhouderij niet vrijgesteld is van de milieuvergunning, zal een milieuvergunning klasse 2 of 1 moeten aangevraagd worden. In welke klasse de inrichting terecht komt, is afhankelijk van de gewestplanbestemming waarin ze gelegen is en van het aantal paarden dat gehouden wordt.

De juiste indeling ziet eruit als volgt:

Gewestplanbestemming	Aantal paarden	Milieuvergunning
Agrarisch gebied 	Minder dan 20	Geen vergunning vereist
	Vanaf 20 tot en met 200	Klasse 2
	Meer dan 200	Klasse 1
Woongebied met landelijk karakter 	Minder dan 10	Geen vergunning vereist
	Vanaf 10 tot en met 200	Klasse 2
	Meer dan 200	Klasse 1
Ander gebied	Minder dan 5	Geen vergunning vereist
	Vanaf 5 tot en met 200	Klasse 2
	Meer dan 200	Klasse 1

2.3.2 Mestdecreet

Een uitbater van een paardenhouderij is verplicht aangifte te doen bij de Mestbank vanaf een zeker grondgebruik en/of het houden van een bepaald aantal paarden. Dit geldt niet alleen voor de professionele bedrijven maar ook wanneer de paardenhouderij louter als hobby uitgebaat wordt of geen inkomsten genereert, is het bedrijf aangifteplichtig in de volgende situaties:

- het bedrijf heeft een productie aan dierlijke mest van **300kg fosfaat** of meer (zie tabel onder).
- het bedrijf heeft minstens **2ha** landbouwgrond in gebruik (in eigendom of gehuurd).

Het mestdecreet houdt bij het bepalen van uitscheidingscijfers van dieren geen rekening met het volume geproduceerde mest maar wel met de hoeveelheid geproduceerde nutriënten, en dan vooral de hoeveelheid stikstof, aangeduid als **N**, en fosfaat, aangeduid als **P₂O₅**. Bij paarden onderscheidt men drie groepen naargelang het gewicht, elk met eigen uitscheidingsnormen:

	P ₂ O ₅ (in kg/dier/jaar)	N (in kg/dier/jaar)
Paarden van meer dan 600kg	30	65
Paarden en pony's van 200 tot en met 600kg	21	50
Paarden en pony's van minder dan 200kg	12	35

Volgens de tabel is een paardenhouderij aangifteplichtig bij de mestbank vanaf bijvoorbeeld 10 trekpaarden van meer dan 600 kg, 15 rijpaarden tussen de 200 en 600kg of 25 pony's van minder dan 200kg. Wanneer het bedrijf paarden houdt van verschillende gewichtsklassen, moet de geproduceerde hoeveelheid fosfaat per paard worden opgeteld. Wanneer deze totale hoeveelheid de 300kg fosfaat overschrijdt, is de paardenhouder aangifteplichtig bij de Mestbank.

2.3.3 Nutriëntenemissierechten

Nutriëntenemissierechten of NER's geven een mestproductierecht en bepalen het maximaal aantal dieren dat op het bedrijf op jaarbasis gehouden mag worden. De nutriëntenemissierechten worden uitgedrukt in NER-D (D staat voor dieren), en worden berekend door de dieren van de nutriëntenhalte te vermenigvuldigen met een waarde uit de onderstaande tabel (die bij het nieuwe mestdecreet werden gevoegd). Er zijn vier soorten NER-D: NER-D_R (runderen), NER-D_V (varkens), NER-D_P (pluimvee) en NER-D_A (andere).

Vanaf een bepaald aantal paarden moet u dus over NER's beschikken, deze werden in het verleden eenmalig toegekend door de Mestbank. Momenteel worden de NER's niet meer toegekend en kunnen ze enkel worden overgekocht van landbouwers die, omwille van stopzetting of inkrimping van hun veestapel, de NER's niet meer nodig hebben. Elke paardenhouder die op jaarbasis meer dan 300kg P₂O₅ dierlijke mest produceert, is verplicht in het bezit te zijn van de nodige NER's.

Hieronder staan de normen vermeld voor de productie van paardenmest op jaarbasis, ingedeeld volgens de normen van de Mestbank:

	P ₂ O ₅ (in kg/dier/jaar)
Paarden van meer dan 600kg	30
Paarden en pony's van 200 tot en met 600kg	21
Paarden en pony's van minder dan 200kg	12

De NER's die bij deze productie van mest behoren, staan hieronder opgelijst:

	Waarde (NER)
Paarden van meer dan 600kg	95
Paarden en pony's van 200 tot en met 600kg	71
Paarden en pony's van minder dan 200kg	47

3 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

3.1 De rol van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd bij de gemeente waar het voorwerp van aanvraag gelegen is. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van het Departement Landbouw en Visserij is een adviserende instantie. De afdeling reikt dus zelf geen stedenbouwkundige vergunningen uit maar geeft wel een niet-bindend advies op stedenbouwkundige aanvragen die zich situeren in het agrarisch gebied of betrekking hebben op een (zonevreemd) landbouwbedrijf.

Bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet de gemeente meestal meerdere adviserende instanties om advies vragen. Een gunstig of ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling biedt bijgevolg geen garantie op het al dan niet verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de aanvraag. Het College van burgemeester en schepenen moet immers rekening houden met de adviezen van alle adviserende instanties die werden aangeschreven. Wanneer deze adviezen niet gevolgd worden, moeten ze immers gemotiveerd weerlegd worden.



Figuur 5. (Bron: Departement Landbouw en Visserij)

Het College van burgemeester en schepenen zal uiteindelijk beslissen over het al dan niet toekennen van de stedenbouwkundige vergunning. Daarbij moet rekening gehouden worden met de niet-bindende adviezen van de aangeschreven adviserende instanties en bij de niet-ontvoogde gemeenten, het bindend advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Een gemeente kan aanspraak maken op een vergunningsautonomie (de zogenaamde 'ontvoogding') op voorwaarde dat ze beschikt over:

- een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
- een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar
- een conform verklaard plannenregister
- een vastgesteld vergunningenregister
- een register van de onbebouwde percelen.

Op basis van deze vaststellingen wordt de gemeente, na aanvraag, formeel ontvoogd wanneer de voorwaarden vervuld zijn. Een ontvoogde gemeente moet dus geen (bindend) advies vragen aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de adviserende instanties moeten daarentegen altijd om advies gevraagd worden.

Het advies dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling verleent, is dus niet bindend. Deze brochure is tot stand gekomen om meer duidelijkheid te verschaffen in de advisering vanuit landbouwkundig oogpunt en spreekt zich niet uit over de beoordelingskaders vanuit de andere sectoren (natuur, erfgoed,...). Er moet dus ook rekening gehouden worden met de gebeurlijke beoordeling vanuit alle andere instanties.

3.2 Vergunningsplicht

Een stedenbouwkundige vergunning is, behoudens als er vrijstelling geldt, nodig voor het bouwen, verbouwen, herbouwen of afbreken van gebouwen en constructies of het gebruiken van een grond.

Bouwen is het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting die omwille van de stabiliteit steun neemt in, aan of op de grond en/of bestemd is om ter plaatse te blijven staan. We spreken ook van bouwen als de constructie uit niet-duurzame materialen is opgetrokken, de constructie uit elkaar kan worden genomen, de constructie verplaatsbaar is, het enkel om verhardingen gaat of de constructie ondergronds is.

In het agrarisch gebied zijn sinds de aanpassing van het besluit over de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en meldingsplicht vanaf 1 december 2010, enkele belangrijke handelingen vrijgesteld van vergunning waaronder de open afsluitingen (max. 2m hoog) en de schuilhokken (bij voorkeur houten wanden, een oppervlakte van ten hoogste 20m², een hoogte van maximaal 3m en minstens één volledig open zijde). Na de wijziging van het besluit op 11 oktober 2011 zijn ook afsluitingen met houten dwarslatten (max. 2m hoog) vrijgesteld van de vergunningsplicht. De volledige lijst van handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning of onderhevig zijn aan de meldingsplicht zijn terug te vinden op de website van ruimtelijke ordening (www.ruimtelijkeordering.be/vergunning).

Bij herbouw wordt de constructie volledig of gedeeltelijk afgebroken om vervolgens, al dan niet in een gewijzigde vorm, opnieuw opgebouwd te worden. Een constructie kan ook verbouwd worden waardoor er bepaalde wijzigingen worden aangebracht aan de bestaande constructies. Sommige verbouwingswerken zijn vrijgesteld van vergunningsplicht.

Een stedenbouwkundige vergunning is ook nodig als de hoofdfunctie van een gebouw of een gedeelte van een gebouw gewijzigd wordt, zelfs al worden er geen werken uitgevoerd. Wonen, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, landbouw in de ruime zin, handel, horeca, kantoorfunctie en diensten, industrie en ambacht, gemeenschaps-voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen worden als hoofdfunctie beschouwd. Een stedenbouwkundige vergunning is bovendien ook noodzakelijk als het gaat over het betrekken van een bedrijfswoning die geen binding meer heeft met de bedrijfsactiviteit (bv. in het agrarisch gebied een hoeve gebruiken als woning voor een niet landbouwer). Meer informatie over de vergunningsplicht is terug te vinden op de website van Ruimte Vlaanderen (www.ruimtelijkeordering.be).



Figuur 6. (Bron: Departement Landbouw en Visserij)

3.3 Is het project vergunbaar ?

Het al dan niet vergunbaar zijn van een project wordt beslist door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente op basis van de geldende voorschriften op het perceel en de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in die omgeving.

De geldende voorschriften worden bepaald door de ruimtelijke plannen en de stedenbouwkundige verordeningen die van kracht zijn. Ruimtelijke plannen (bv. gewestplan, BPA, RUP) zijn plannen die aangeven welke stedenbouwkundige voorschriften op welke plaatsen van toepassing zijn. Het plan geeft de plaats aan en de legende de geldende voorschriften. Er bestaan verschillende soorten plannen (gewestplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP), rooilijnplannen, onteigeningsplannen, plannen van aanleg (APA of BPA), verkavelingsplannen), die afzonderlijk of tegelijk van toepassing kunnen zijn. Stedenbouwkundige verordeningen zijn stedenbouwkundige voorschriften die kunnen worden opgemaakt op gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Deze stedenbouwkundige voorschriften gelden dan ook op het hele grondgebied van respectievelijk het gewest, de provincie of de gemeente. Het gemeentebestuur kan u toelichten welke plannen en verordeningen op het perceel in kwestie gelden. De gemeente kan u bovendien op de hoogte stellen van eventuele plannen of verordeningen in opmaak.

De gemeente gaat eveneens na of uw aanvraag in overeenstemming is met de "goede ruimtelijke ordening". Hierbij gaat de aandacht onder andere naar functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de in de omgeving bestaande toestand, de landschappelijke integratie van het bedrijf enz.

3.4 Stedenbouwkundig attest of vooroverleg

Als aanvrager is het mogelijk om de haalbaarheid van het project bij alle adviserende instanties af te toetsen door een vooroverleg te plannen. Dit vooroverleg zal de belangrijkste probleempunten in het dossier naar boven brengen. Wanneer zou blijken dat een dossier in de voorgelegde vorm niet haalbaar is, wordt tijdens het vooroverleg duidelijk aangegeven onder welke voorwaarden het dossier wel gunstig zou beoordeeld worden. Op die manier heeft de aanvrager de mogelijkheid om het dossier op dergelijke wijze aan te passen dat de kans op het verkrijgen van de uiteindelijke stedenbouwkundige vergunning erg groot is.

Mondeling verkregen stedenbouwkundige informatie heeft echter geen juridische waarde. De inlichtingen over het beoogde perceel kunnen via een stedenbouwkundig attest schriftelijk bevestigd worden.

Soms is het voor de aanvrager moeilijk in te schatten of de aanvraag ook aanvaardbaar is voor de verschillende adviserende instanties. Het stedenbouwkundig attest is een handig instrument om de haalbaarheid van een aanvraag af te toetsen zonder dat er hoge kosten mee gepaard gaan. Bij het indienen van een aanvraag tot een dergelijk attest is immers geen medewerking van een architect nodig, maar kan het gaan om zelf opgestelde schetsen. Op deze manier kan er bijvoorbeeld meer zekerheid verkregen worden over de bouwmogelijkheden op het perceel alvorens het aan te kopen.

De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:

1. In de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2. De verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;
3. Het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Een stedenbouwkundig attest is echter nog geen stedenbouwkundige vergunning, en de erop vermelde informatie inzake bestemming en de opgelegde voorwaarden blijven slechts twee jaar geldig, te rekenen vanaf de uitreiking van het attest.

3.5 De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

Wanneer het duidelijk is dat het gekozen project een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft, moet er een dossier samengesteld worden. Afhankelijk van het soort project zal het dossier een aantal documenten moeten bevatten. Er bestaan drie verschillende types van dossiers: een dossier met eenvoudige samenstelling, een dossier met een uitgebreide samenstelling en een dossier voor technische handelingen of terreinaanlegwerken. Wanneer de medewerking van een architect vereist is, zal een aanvraagdossier met uitgebreide samenstelling ingediend moeten worden. De architect zal in dat geval het dossier moeten samenstellen. De nodige documenten en voorwaarden, zijn terug te vinden bij het luik "vergunningen" op de website van ruimtelijke ordening.

3.5.1 Dossier indienen

Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is. Bij dezelfde gemeente moet de aanvraag dan ook ingediend worden. De vergunningsaanvraag wordt, op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

3.5.2 Traject van de aanvraag

De gemeente vraagt een advies aan de bevoegde adviserende instanties. In het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 (tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen) worden deze instanties opgelijst. De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag bij de adviserende instantie. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

In niet-ontvoogde gemeenten wordt de vergunningsaanvraag daarenboven voor advies voorgelegd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen bepaald door de Vlaamse Regering. Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is bindend, voor zover het negatief is, of voorwaarden oplegt. Het wordt uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan. Het college van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan beslissen de vergunningsaanvraag voor advies voor te leggen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. De adviezen, vermeld in dit artikel, worden verstrekt ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen. In ontvoogde gemeenten worden zij aangevraagd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde.



Figuur 7. (Bron: Mark Wentein)

3.5.3 Termijnen

In de eerste plaats moet de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde nagaan of de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig is. De ambtenaar laat dit binnen de 14 dagen aan de aanvrager weten, ingaand de dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend. Sommige vergunningsaanvragen zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek van 30 dagen. De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zijn aan een dergelijk openbaar onderzoek.

Het college van burgemeester en schepenen neemt over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag een beslissing binnen een vervaltermijn van:

- a) 75 dagen, indien het aangevraagde gelegen is in een ontvoogde gemeente, over de aanvraag geen openbaar onderzoek moet worden gevoerd, en de aanvraag niet is samengevoegd met een milieuvergunningsaanvraag.
- b) 105 dagen, in alle andere gevallen.

De vervaltermijnen gaan in de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd. Zij gaan echter steeds ten laatste in op de dertigste dag na deze waarop de aanvraag werd ingediend.

3.5.4 Beslissing

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing moet binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd worden aan de aanvrager, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de adviserende instanties.

Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking (= maximaal tien dagen na ontvangst van een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing), op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

3.5.5 Beroep

3.5.5.1 Beroep bij de Deputatie

Alle tijdig ingestelde beroepen tegen beslissingen van het College van burgemeester en schepenen schorsen de uitvoering van de vergunning. De beroepen kunnen ingesteld worden door de vergunningsaanvrager, door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, door procesbekwame verenigingen waarvan collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en door de instanties die een verplicht advies hebben uitgebracht.

Om ontvankelijk te zijn, moet bij het beroepschrift het bewijs van betaling van de dossiervergoeding gevoegd zijn, behalve als het beroep uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de adviesverlenende instanties of in geval van beroep tegen een stilzwijgende weigering. Deze dossiervergoeding wordt gestort op een rekening van de provincie. Vraag bij de provincie het juiste rekeningnummer en de op te nemen vermelding.

De betrokken partijen worden op hun verzoek door de deputatie gehoord (schriftelijk of mondeling). De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervaltermijn van 75 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervaltermijn wordt verlengd tot 105 dagen, indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht. Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervaltermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Van een vergunning, afgegeven door de deputatie, mag gebruik worden gemaakt vanaf 36 dagen na de dag van aanplakking.

3.5.5.2 Beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Vlaams Gewest)

Bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan er eventueel een volgende beroepsstap genomen worden wanneer de uitspraak van de Deputatie niet aanvaard wordt. De Raad spreekt zich als administratief rechtcollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen:

1. vergunningsbeslissingen: uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen (genomen in laatste administratieve aanleg) over het afleveren of weigeren van een vergunning.
2. valideringsbeslissingen: bestuurlijke beslissingen over de validering of de weigering tot validering van een as-builtattest.
3. registratiebeslissingen: bestuurlijke beslissingen waarbij een constructie als "vergund geacht" wordt opgenomen in het vergunningenregister, of waarbij dergelijke opname geweigerd wordt.

4 MOGELIJKHEDEN IN HET AGRARISCH GEBIED

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen in de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen voorkomen, alsook de woning van de exploitanten, eventueel met verblijfsgelegenheid voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven¹. Het gebruik van de term "landbouw in de ruime zin" betekent dat het begrip landbouw niet restrictief moet worden opgevat: niet enkel de activiteiten die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken vallen onder het begrip, maar ook tuinbouw, veeteelt en visteelt. (*Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen*).

Landbouw is als primaire sector voortdurend in ontwikkeling. Daarom is het noodzakelijk bij de ruimtelijke ordening van de agrarische gebieden, de individuele vergunningsaanvragen te duiden naar de inhoud, de leefbaarheid van de bedrijvigheid, de impact op de externe landbouwstructuur (het ruimtelijk functioneren van de landbouw) en de ruimtelijke draagkracht. Door de nieuwe ontwikkelingen in de landbouwsector ontstaan er steeds nieuwe bedrijfsspecialisaties. Hun gemeenschappelijke basis was en is het beroepsmatig telen van planten en dieren voor de markt, met uitzondering van het telen van dieren voor recreatieve doeleinden.

Binnen de agrarische bedrijvigheid kan een fundamenteel onderscheid worden gemaakt tussen beroepslandbouw en niet-beroepslandbouw. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de beroepslandbouw duidelijk gedefinieerd als de beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering: het voortbrengen (kweken) van planten en/ of dieren in hoofd- of nevenberoep. Het Vlaams Gewest bakent in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor deze beroepslandbouw, af.

Daarnaast is er de hobbylandbouw: land- of tuinbouwactiviteiten voor eigen gebruik, of die niet regelmatig of slechts in zeer geringe mate voor de markt produceren.

Los van het feit welke activiteiten in een gebied ontwikkeld kunnen worden, moet de afweging van een goede ruimtelijke ordening gedaan worden. Hierbij wordt uitgegaan van het basisprincipe dat de "open ruimte" zo veel als mogelijk onbebouwd moet behouden blijven. Het agrarisch gebied mag, als belangrijk aandeel van de open ruimte, dan ook alleen de strikt noodzakelijke gebouwen voor een goede bedrijfsvoering bevatten. Het aantal landbouwbedrijven neemt systematisch af en veelal resteren er gedesaffekteerde (verlaten) bedrijfsites. In die optiek worden daarom ook vele landbouwactiviteiten die geen volwaardig leefbare bedrijvigheid betreffen, verwezen naar deze sites, eerder dan een onbebouwd perceel te gaan bebouwen.

In de praktijk is voor de adviezen van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling met betrekking tot een nieuwe inplanting van bedrijfsgebouwen op een onbebouwd perceel enkel het onderscheid tussen 'leefbaar agrarisch bedrijf' en de groep 'nevenberoepslandbouwbedrijf, gelegenheidslandbouwbedrijf, hobbylandbouwbedrijf' relevant. Nieuwe inplantingen en bedrijfswoningen worden enkel aanvaard voor leefbare agrarische bedrijven. Alle andere bedrijven worden verwezen naar bestaande inplantingen; de woning bij die bedrijven valt onder de normen voor een zonevreemde woning. Aanvragers die beroepsmatig een landbouwbedrijf uitbaten kunnen te allen tijde uitbreiden met de voor hun bedrijvigheid aantoonbare noodzakelijke (agrarische) bouwwerken.

¹ De term "para-agrarische bedrijven" wordt in de hedendaagse terminologie niet meer gebruikt en vervangen door "landbouwaanverwante bedrijven". De term wordt daarentegen gebruikt in enkele van kracht zijnde Koninklijke besluiten, uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven en moet dus ook correct gehanteerd worden wanneer verwezen wordt naar de betreffende wetgeving. De nieuwe term "landbouwaanverwante bedrijven" heeft echter niet volledig dezelfde betekenis als de oude term "para-agrarische bedrijven". Voor de betekenis van landbouwaanverwante bedrijven verwijzen we naar de typevoorschriften van het agrarisch gebied (*Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen*).



Figuur 8. (Bron: Departement Landbouw en Visserij)

4.1 Landbouw in de paardenhouderij

De activiteiten binnen de paardensector zijn erg divers. We kunnen een indeling maken door de activiteiten onder te verdelen in drie grote groepen: de zuivere beroepslandbouwactiviteiten, de landbouwverwante activiteiten en de recreatie. De praktijk leert ons echter dat er meestal een combinatie van verschillende activiteiten voorkomen op dezelfde paardenhouderij. Het zal er dus op aankomen een degelijke inschatting te maken van de verhoudingen van de verschillende activiteiten.

4.1.1 Zuivere beroepslandbouw

De activiteiten die hiertoe behoren, staan op gelijke voet met de meer bekende landbouwtakken bv. telen van vleesvee, het telen van akkergewassen enz. Deze indeling is erg belangrijk aangezien alleen voor de zuivere beroepslandbouw een nieuwe inplanting in agrarisch gebied wordt toegelaten. Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen betekent de zuivere beroepslandbouw het voortbrengen (kweken) van planten en dieren in hoofd- of nevenberoep.

In het beoordelingskader worden de volgende activiteiten uit de paardensector hierbij gerekend:

- Paardenfokkerij
- Opfokbedrijven jonge paarden
- Hengstenhouderij (vaak in combinatie met centrum voor het winnen en/of opslaan van paardensperma en/of de inseminatie van merries)
- Productie van paardenmelk
- Africhtingsstallen (onder specifieke voorwaarden)

4.1.2 Landbouwverwante of para-agrarische activiteiten

Vele activiteiten uit de paardensector horen niet bij de zuivere beroepslandbouw maar kunnen wel beschouwd worden als activiteiten die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw en er op afgestemd zijn of te beschouwen zijn als diversificatie van de land- en tuinbouw. Deze activiteiten zullen de bedrijfsleiders geen recht geven op een nieuwe inplanting of een nieuwe bedrijfswoning maar zij kunnen wel terecht op bestaande gedesaffekteerde landbouwbedrijven.

Om te bepalen of een bedrijf een para-agrarische activiteit uitoefent, wordt er rekening gehouden met enkele criteria:

1. Het grondgebonden karakter van het bedrijf, in aansluiting op of vergelijkbaar met agrarisch grondgebruik
2. De nauwe relatie met het landbouwproductieproces
3. De strikte relatie met de voortgebrachte landbouwproducten (met uitsluiting van loutere handel). Het betreft dus de onmiddellijke behandeling van de landbouwproducten, welke onontbeerlijk is vooraleer deze producten aan de commercialisatiesector toevertrouwd worden. Indien een onderneming wegens haar activiteit en gelet op de concrete omstandigheden van het geval als landbouwverwant kan worden beschouwd, betekent dit niet dat zij daardoor zomaar kan worden vergund in het agrarisch gebied. De aanvraag moet immers in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening. Het onderzoek naar de overeenstemming van de aangevraagde inrichting met de goede ruimtelijke ordening is bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor landbouwverwante ondernemingen bovendien van groot belang. Dergelijke vergunningsaanvragen kunnen of moeten in sommige gevallen worden afgewezen omdat zij, gelet op hun inplanting, omvang, aard, hinderlijkheid, e.d. niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de goede plaatselijke ordening.

De activiteiten uit de paardensector die volgens het beoordelingskader van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling ingedeeld worden bij de landbouwverwante of para-agrarische activiteiten zijn:

- Centra voor het winnen en/of opslaan van paardensperma en/of de inseminatie van merries, centra voor voortplantingstechnieken en geboortebegleidingscentra
- Paardenpension
- Hippotherapie

4.1.3 Recreatie

Tot slot worden de overige activiteiten uit de paardensector ingedeeld bij de recreatie. Recreatieve activiteiten horen niet thuis in het agrarisch gebied. Dit betekent echter niet dat deze activiteiten er niet voorkomen. De zonevreemde activiteiten in de paardensector die door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling worden beschouwd als sport, recreatie of toerisme zijn:

- maneges (inclusief horecavoorzieningen)
- plattelandstoerisme (niet gebonden aan een actieve landbouwwitbating)
- sportstallen

Dat bepaalde activiteiten in het agrarisch gebied zonevreemd zijn, wil daarom niet betekenen dat de gebouwen onvergund tot stand zijn gekomen. Bijvoorbeeld wanneer deze activiteiten zich ontwikkelen vanuit een gedesaffekteerd landbouwbedrijf waarvan de functie werd gewijzigd.

Dergelijke recreatieve bedrijven zijn echter niet verenigbaar met de bestemming en de voorschriften van het agrarisch gebied. Voorzover zij zich vestigen in bestaande (landbouw)bedrijfsgebouwen, kunnen recreatieve paardenhouderijen middels een zonevreemde functiewijziging hun bedrijfsactiviteiten uitbaten in agrarisch gebied. Bij aanvragen tot uitbreiding of wanneer het bedrijf meer rechtszekerheid wenst, is een planologisch initiatief noodzakelijk om de site een andere dan de agrarische bestemming te geven. Het planologisch attest is een instrument dat aan deze bestaande zonevreemde bedrijven een ruimtelijke oplossing kan bieden. Deze zonevreemde bedrijven hebben immers moeilijkheden om stedenbouwkundige vergunningen in functie van het bedrijf te bekomen. Zonevreemde bedrijven kunnen enkel een beroep doen op het planologisch attest indien ze stedenbouwkundig hoofdzakelijk vergund en niet verkrot zijn (gebouwen, constructies, verhardingen en functie) en indien het een bestaand bedrijf betreft. De bevoegde overheid geeft dan het planologisch attest af met expliciete vermelding van een opmaak of wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Meestal worden dergelijke zonevreemde bedrijven vervolgens opgenomen in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan "zonevreemde recreatie" of "zonevreemde bedrijven".



Figuur 9. (Bron: Mark Wentein)

5 AANVRAGEN IN FUNCTIE VAN DE PAARDENHOUDERIJ IN AGRARISCH GEBIED

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling kan een advies uitbrengen over stedenbouwkundige aanvragen in het agrarisch gebied of voor alle aanvragen die verband houden met landbouw. Er zijn echter meerdere instanties die eveneens een advies kunnen uitbrengen over dergelijke aanvragen. De verschillende instanties kunnen, elk vanuit hun eigen oogpunt, ook verschillende opmerkingen geven. Een gunstig advies vanuit de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft bijgevolg geen garantie op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning. Een ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling betekent dus ook niet dat de stedenbouwkundige vergunning automatisch geweigerd wordt. Bij een beslissing moet er steeds rekening gehouden worden met alle adviezen en opmerkingen van de aangeschreven instanties.

Wanneer we spreken over het agrarisch gebied, bedoelen we het gebied dat een agrarische bestemming heeft gekregen in het gewestplan of ruimtelijke uitvoeringsplannen. Volgens de typevoorschriften is het agrarisch gebied bestemd als volgt: *"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt. Aan de landbouw verwante bedrijven zijn eveneens toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving en ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels."*

Afhankelijk van de aard van activiteiten op het bedrijf, zijn er dus andere mogelijkheden. Zoals de typevoorschriften bepalen, zijn aan de landbouw verwante bedrijven enkel toegelaten indien ze gevestigd worden in bestaande landbouwbedrijfszetels. Het grootste deel van de activiteiten in de paardensector zal bij de landbouwaanverwante bedrijven ingedeeld worden waardoor ze zich enkel kunnen vestigen in bestaande bedrijfszetels. Professionele en leefbare bedrijven krijgen wel de kans om bestaande bedrijfszetels uit te breiden met de aantoonbare strikt noodzakelijke gebouwen voor een duurzame professionele bedrijfsuitbating bv. een binnenpiste.

Afhankelijk van de aard van de activiteiten en de uitbating, zijn er verschillende bedrijfsgebouwen mogelijk. Deze verschillende bedrijfsgebouwen variëren van volledig nieuwe inplantingen tot het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen. Bestaande gebouwen mogen immers niet zomaar in gebruik genomen worden voor een andere activiteit dan oorspronkelijk bedoeld. Zo moet er bijvoorbeeld eerst een vergunning aangevraagd worden om een bestaande machineloods in te richten en te gebruiken als binnenpiste (vergunningsplichtige functiewijziging).

Een paard is een echte grazer. Om de dieren in een goede conditie en gezondheid te houden, is het nodig om ze van voldoende uitloopmogelijkheden te voorzien. Per paard is er 25 are weide nodig om het fysiek en mentaal gezond te houden. Daarom wordt in de omzendbrief stallingen voor weidedieren ook bepaald dat er een maximum van 4 paarden op 1 hectare weide mag worden gehouden. Bij elke vergunningsaanvraag wordt dan ook gecontroleerd of de aanvrager voldoende weides in gebruik heeft voor het aantal dieren dat hij bezit. Indien dat niet het geval is, kan de aanvraag ongunstig beoordeeld worden.

5.1 Buitenpistes en binnenpistes

Naast paardenstallen worden er ook vaak stedenbouwkundige aanvragen ingediend voor buitenpistes en binnenpistes. Voor een professionele paardenhouderij zijn dergelijke pistes belangrijk omdat daar de paarden verder getraind worden. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er een groot verschil tussen een binnenpiste en een buitenpiste. Wanneer de aanleg van een buitenpiste gepaard gaat met een reliëfwijziging en/of het oprichten van constructies, is het verplicht om een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. Binnenpistes zijn altijd onderhevig aan de vergunningsplicht.



Figuur 10. Binnenpiste
(Bron: Mark Wentein)

Het aanleggen van een buitenpiste behoort tot de vergunningsplichtige reliëfwijzigingen. Het al dan niet toekennen van een stedenbouwkundige vergunning voor een buitenpiste is afhankelijk van het ingediende dossier en moet individueel bekeken worden. De aanleg van de buitenpiste mag immers geen negatieve effecten veroorzaken op de waterhuishouding van de omringende landbouwgronden. Daarnaast kunnen er ook speciale voorschriften van toepassing zijn in het gebied waar de buitenpiste zou aangelegd worden. Vraag dus steeds eerst na bij de gemeente wat de mogelijkheden zijn. In elk geval moeten buitenpistes in nabijheid van de stal én de woning van de aanvrager worden aangelegd. Bij de aanleg van een buitenpiste wordt er door de Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een onderscheid gemaakt tussen beroepsmatige paardenhouders en hobbyisten. Professionele buitenpistes met onder andere drainage, textielsnippers, bevoeiingssystemen en/of verlichting, krijgen enkel een stedenbouwkundige vergunning wanneer ze worden aangevraagd in functie van een beroepsmatig uitgebate paardenhouderij. Niet-professionelen kunnen ook een eenvoudige buitenpiste aanvragen, op voorwaarde dat de piste voldoet aan de volgende criteria:

- o Er worden geen vreemde materialen als steenslag, textielsnippers,... aan- of afgevoerd en de teelaarde blijft aanwezig op het perceel
- o De piste is enkel opgebouwd uit zavel, zonder waterafvoerende lagen
- o De piste moet opgeruimd worden wanneer ze in onbruik raakt
- o De piste heeft beperkte afmetingen (max. 20m x 40m)
- o De piste wordt enkel privé gebruikt, gebruik door derden is niet toegestaan

In tegenstelling tot de aanvraag voor een buitenpiste is het voor de aanvraag van een binnenpiste noodzakelijk dat de aanvrager een leefbaar bedrijf uitbaat (zie verder) en de noodzakelijkheid van de binnenpiste kan aantonen. Deze voorwaarde geldt echter enkel wanneer de aanvrager de binnenpiste als een nieuw bedrijfsgebouw wil inplanten. Wanneer een voormalige loods bijvoorbeeld via een functiewijziging wordt omgezet naar een binnenpiste, moet aan deze voorwaarde niet voldaan worden. Meer informatie over nieuwe gebouwen, uitbreidingen, functiewijzigingen en volwaardigheid van een bedrijf is in onderstaande hoofdstukken terug te vinden.



Figuur 11. Buitenpiste
(Bron: Laperegrondwerken)

5.2 Nieuwe inplanting

Aanvragen voor nieuwe inplantingen zijn onderhevig aan de strengste voorwaarden, het is dus nodig om goed te overwegen of een nieuwe inplanting voor het bedrijf echt wel noodzakelijk is. We spreken van een nieuwe inplanting wanneer het betreffende perceel een onbebouwd karakter heeft. Elke aanvraag die de oprichting van een nieuwe activiteit op een onbebouwd perceel beoogt, wordt behandeld als een nieuwe inplanting.

Nieuwe inplantingen in agrarisch gebied zijn mogelijk, maar gelden enkel voor beroepslandbouwers. De nieuwe inplanting van een bedrijf kan alleen een gunstig advies krijgen als geoordeeld wordt dat het om een volwaardig (leefbaar en uitgebaat in hoofdberoep) landbouwbedrijf gaat en als de nieuwe inplanting noodzakelijk is voor de toekomstige uitbating van het bedrijf. Dezelfde voorwaarde is uit het oogpunt van een goede landinrichting noodzakelijk voor de bedrijfswoning. De uitbaters van het landbouwbedrijf kunnen enkel een bedrijfswoning bouwen voor zover deze ruimtelijk en of fysisch geïntegreerd is in een leefbaar bedrijf. De oprichting van de bedrijfswoning mag echter pas gebeuren na de oprichting en ingebruikname van de landbouwbedrijfsgebouwen.

De omzichtigheid voor nieuwe inplantingen in agrarisch gebied, zowel van bedrijfsgebouwen als van bedrijfswoningen, houdt verband met het behoud van de bestemming en van de bestemmingsverwezenlijking van het agrarisch gebied. Nieuwe constructies in agrarisch gebied kunnen slechts verantwoord worden door hun noodzaak bij de agrarische bestemmingsverwezenlijking. Daarom worden voor nieuwe inplantingen en voor de oprichting van

de bedrijfswoning strikte eisen gesteld aan het agrarische karakter: ze moeten met andere woorden deel uit maken van volwaardige landbouwbedrijven. Niet-volwaardige landbouwactiviteiten en landbouwverwante activiteiten worden doorverwezen naar bestaande inplantingen. Die gebouwen zijn destijds tot stand gekomen omdat de landbouwfunctie immers in overeenstemming was met de agrarische gebiedsbestemming. Het doorverwijzen van (nog niet) leefbare of landbouwaanverwante bedrijven naar dergelijke reeds bestaande sites heeft geen bijkomende schade aan het agrarisch gebied tot gevolg. Integendeel betekent het veelal een opwaardering van eerdere door de landbouw verlaten of stopgezette sites.

Voor een nieuwe inplanting wordt steeds vereist dat de ontwikkeling van de activiteiten van een leefbaar, volwaardig landbouwbedrijf al zoveel mogelijk feitelijk is gerealiseerd. Als algemene regel geldt dat de gebouwen pas vergund worden op het moment dat ze nodig zijn in de (stapsgewijze) uitbouw van het bedrijf. De bedrijfswoning krijgt dus pas een gunstig advies als de nodige bedrijfsgebouwen zijn op- en ingericht, en in gebruik zijn genomen in het kader van een leefbaar landbouwbedrijf. Voor sommige landbouwproductierichtingen is een voldoende oppervlakte effectief beteelde grond vereist voor de nodige bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht. De nodige flexibiliteit wordt gehanteerd voor de verschillende landbouwproductierichtingen (toezicht op dieren, installaties, enzovoort) en de feitelijke situatie van de aanvrager, zodat de uitbouw van een volwaardig bedrijf vlot kan verlopen.



Figuur 12. (Bron: Departement Landbouw en Visserij)

5.2.1 Voorwaarden

Ook de landbouwbedrijven die actief zijn in de paardensector kunnen een nieuwe inplanting aanvragen. Om deze nieuwe inplanting te bekomen, moet er eerst voldaan zijn aan een aantal voorwaarden:

- De aanvrager is ingeschreven als landbouwer (vb. paardenfokker) in hoofdberoep en betaalt hiervoor bijdragen aan het sociale zekerheidsstelsel voor zelfstandigen. Hiervan moet een bewijs gevoegd worden bij het aanvraagdossier.
- De aanvrager heeft voldoende ervaring opgebouwd in de paardensector of heeft een relevante opleiding (schools of naschools) gevolgd. De diploma's van de relevante opleidingen moeten eveneens bij het aanvraagdossier gevoegd worden.
- Het bedrijf situeert zich in de zuivere beroepslandbouw (paardenfokker, paardenmelkerij, enz.)
- Het bedrijf genereert op het moment van de aanvraag al een leefbaar inkomen (volgens de geldende VLIF-norm).
- De aangevraagde gebouwen beperken zich tot de strikt noodzakelijke gebouwen voor het bedrijf waarvoor de noodzaak moet gemotiveerd worden door de aanvrager.
- De aanvrager moet de documenten bij de aanvraag voegen die aantonen dat hij het betreffend aantal paarden ook werkelijk in zijn bezit heeft. Daartoe moet de aanvrager voor elk paard het chipnummer meesturen alsook het mutatie document waarop zijn gegevens als eigenaar of houder staan vermeld. Het mutatie document en de eigenaarsgegevens die erop moeten vermeld zijn, maken deel uit van de wettelijk verplichte identificatieregeling bij paarden. Deze gegevens worden gecontroleerd bij de databank ter identificatie van paardachtigen.

Enkel de inkomsten uit de agrarische activiteit worden in rekening gebracht wanneer een nieuwe inplanting wordt aangevraagd. Bij een nieuwe inplanting wordt vaak ook een bedrijfswoning aangevraagd. Deze kan echter pas toegelaten worden wanneer de nieuwe bedrijfsgebouwen in exploitatie genomen zijn en als de aanvrager een leefbaar inkomen uit de agrarische activiteiten haalt. De bedrijfswoning moet geïntegreerd zijn in of bij de bedrijfsgebouwen en mag niet afsplitsbaar zijn van de bedrijfsgebouwen.

5.2.2 Beoordeling leefbaarheid

Om de leefbaarheid van landbouwbedrijven te bepalen wordt er door het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF) jaarlijks een norm voor het gemiddelde bruto-inkomen van alle loontrekkenden bepaald, de VLIF-norm. Het bedrijf moet dus minimaal een arbeidsinkomen genereren per voltijdse arbeidskracht (een gepresteerde arbeid van 1800 uur) om als leefbaar bedrijf beschouwd te worden.

Leefbaarheidsaantal

Voor nagenoeg alle landbouwsectoren zijn richtcijfers voor de productie bepaald die bij benadering voor een leefbaar inkomen zorgen. Voor de paardensector werden er eveneens een aantal richtcijfers voor de gemiddelde paardenfokkerij opgesteld.

De paardenfokkerij wordt als leefbaar beschouwd vanaf het moment dat er 20 fokmerries aanwezig zijn op het bedrijf met daarbij ook een jaarlijkse aanwas van ongeveer 12-13 veulens. De veulens blijven vaak tot een leeftijd van drie jaar op het bedrijf omdat vanaf deze leeftijd de grootste meerwaarde wordt gerealiseerd. Rekening houdend met een verblijfsperiode van drie jaar en een jaarlijkse aanwas van ongeveer 12 veulens, zullen er op een leefbare paardenfokkerij een 55-tal paarden aanwezig zijn.

De effectieve leefbaarheid van een paardenhouderij is echter moeilijk te bepalen. Het voornaamste probleem in de bepaling van de leefbaarheid is de bijzonder grote variatie in de waarde van paarden. De waarde van een kleine gezelschapsspony zal immers beduidend minder zijn dan de waarde van een succesvol internationaal sportpaard. Bijgevolg is het ook mogelijk om met minder

dan de hierboven beschreven aantallen, een leefbaar inkomen te behalen. Bij de advisering van de vergunningsdossiers, zal de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling hier rekening mee houden onder volgende voorwaarden:

- Voorleggen van een transparante boekhouding. Deze boekhouding moet minstens alle inkomsten en uitgaven tonen van de drie voorafgaande jaren. Gedurende deze drie voorafgaande jaren moet het bedrijf de leefbaarheidsgrens gehaald of sterk benaderd hebben.
- De kopieën van alle behaalde diploma's die relevant zijn voor het uitgeoefende beroep moeten voorgelegd worden.
- De aanvrager moet voldoende referenties meegeven die hem als fokker van kwaliteitspaarden bevestigen.
- De fokker geeft een overzicht van de foktechnische gegevens en gebruikte bloedlijnen met de bijhorende prestaties.
- Het bedrijf bevindt zich in een gezonde financiële situatie.

Bijkomend moet opgemerkt worden dat er, naast het behalen van de leefbaarheidsgrens, eveneens rekening gehouden wordt met de tijdsbesteding die de activiteiten op het bedrijf vragen. Deze tijdsbesteding moet overeen komen met ten minste één voltijdse arbeidskracht. Er zal dus steeds een bepaald minimum aan paarden aanwezig moeten zijn op het bedrijf om een voltijdse tijdsbesteding te kunnen verantwoorden. Voor de paardenmelkerij worden dezelfde richtcijfers gehanteerd als voor de paardenfokkerij. Paardenmelkerijen kunnen eveneens de inkomsten gehaald uit de eigen gewonnen paardenmelk en (zelf verwerkte) afgeleide producten hiervan meerekenen om de leefbaarheidsgrens te behalen. Opfokbedrijven en africhtingsstallen moeten steeds een volwaardige boekhouding voorleggen vooraleer de leefbaarheid kan vastgesteld worden. Africhtingsstallen zullen moeten aantonen dat er een financiële meerwaarde wordt gegeven aan het landbouwproduct, in voorkomend geval het paard. Bijvoorbeeld door middel van verkoopcontracten van de betreffende paarden. Bijhorend hierbij moet men kunnen aantonen dat de inkomsten uit de gegeven training een leefbaar inkomen genereren. De boekhouding moet, wanneer relevant, vergezeld gaan van contracten met de eigenaars van de getrainde paarden. Op deze contracten moet dan de overeengekomen prijs voor de training vermeld staan.

De leefbaarheid van het agrarisch bedrijf zal een belangrijk gegeven vormen bij de beoordeling van de werkelijke bedoeling van de aanvrager. Een vergunningsaanvraag voor een bedrijfsgebouw voor een niet-leefbaar bedrijf zal immers vaak een verdoken aanvraag zijn voor gebouwen met een louter residentiële of recreatieve functie in het agrarisch gebied.

5.3 Bestaande bedrijfszetels

In tegenstelling tot een nieuwe inplanting is op een bestaande (of gedesaffekteerde) bedrijfszetel al minstens één vergund gebouw aanwezig. Het gebouwencomplex kan bestaan uit enkele stallen, loodsen, een schuur, een berging, een bedrijfswoning, enzovoort maar we kunnen net zozeer spreken van een bestaande inplanting wanneer er enkel een (zonevreemde) woning ingeplant werd. Een bestaand gebouwencomplex zonder enige woonfunctie kan eveneens voor verscheidene landbouw- en landbouwaanverwante activiteiten gebruikt worden. Wanneer bij dergelijke gebouwencomplexen de aanvrager echter een woning wil bouwen, moeten de gestelde voorwaarden die gelden voor een nieuwe inplanting (o.a. landbouwer in hoofdberoep, leefbaar bedrijf) vervuld zijn.



Figuur 13. (Bron: Mark Wentein)

Op bestaande sites zijn er verschillende mogelijkheden voor de landbouwaanverwante bedrijven. De mogelijkheden voor een specifiek bedrijf zijn vaak afhankelijk van de professionaliteit ervan. Leefbare en professionele landbouwaanverwante bedrijven krijgen de mogelijkheid om nieuwe bedrijfsgebouwen op te richten die noodzakelijk zijn voor een professionele uitbating (zie bedrijfsuitbreiding). Vanuit ruimtelijk oogpunt geniet het de voorkeur, om in de eerste plaats bestaande bedrijfsgebouwen in te zetten voor een andere activiteit dan waar ze oorspronkelijk voor vergund waren. De mogelijkheden voor een dergelijke functiewijziging zijn duidelijk afgeleid en altijd vergunningsplichtig!

De toelaatbaarheid van landbouwaanverwante bedrijven is onderworpen aan de algemene voorwaarde dat de aanvraag in overeenstemming moet zijn met de goede plaatselijke ordening. Dergelijke vergunningsaanvragen zullen vaak vanuit het oogpunt van de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige bestemming weliswaar toelaatbaar zijn, maar kunnen of moeten worden afgewezen omdat zij, gelet op hun inplanting, omvang, aard, hinderlijkheid, enzovoort niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de goede plaatselijke ordening.

5.3.1 Activiteiten

Landbouwaanverwante bedrijven en landbouwbedrijven die uit hun activiteiten geen leefbaar inkomen halen, worden doorverwezen naar bestaande inplantingen. Landbouwaanverwante ondernemingen zijn bedrijven waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit en erop afgestemd is of een diversificatie van de landbouw zijn. Er is echter geen duidelijke lijn te trekken tussen landbouwbedrijven en landbouwaanverwante bedrijven, het landbouwkundig karakter zal vaak moeten bekeken worden bij de aanvraag. Bij de beoordeling spelen de volgende criteria een rol:

- Het grondgebonden karakter van het bedrijf, in aansluiting op of vergelijkbaar met agrarisch grondgebruik (bv. paardenhouderij met minstens 10 paarden).
- De nauwe relatie met het landbouwproductieproces (bv. KI-centra).
- De strikte relatie met de voortgebrachte landbouwproducten (met uitsluiting van loutere handel!). Het betreft dus de onmiddellijke behandeling van de landbouwproducten, welke onontbeerlijk is vooraleer deze producten aan de commercialisatiesector toevertrouwd worden.

5.3.2 Bedrijfsuitbreiding

In de regel wordt over de uitbreiding van een volwaardig agrarisch bedrijf met extra bedrijfsgebouwen of andere bedrijfsinfrastructuur een gunstig advies uitgebracht door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling als die zich voldoende ruimtelijk kunnen integreren in de omgeving. Hetzelfde geldt voor de uitbreiding tot een volwaardig landbouw- of landbouwverwant bedrijf.

De bestaande gebouwen moeten vooraf maximaal benut worden voor de agrarische activiteiten vooraleer een uitbreiding kan worden toegestaan. Gebouwen die niet meer (bouwfysisch) geschikt zijn voor de uitbating van het moderne landbouwbedrijf, kunnen afgebroken en vervangen worden door een nieuw bedrijfsgebouw met hetzelfde volume. Wanneer dergelijke ongeschikte gebouwen aanwezig zijn, zal de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseren om eerst deze gebouwen op te ruimen alvorens een uitbreiding kan worden toegestaan.

De nieuwe volumes moeten in overeenstemming zijn met de werkelijke behoeften van het bedrijf, afhankelijk van de verwachte uitbouw. Daarbij zal de toekomst van het bedrijf moeten worden ingeschat: de beroepsbekwaamheid, de economische perspectieven, de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten en inkomsten en de opvolging van het bedrijf. Het is dan ook de bedoeling om de duurzaamheid van de agrarische activiteiten zo veel mogelijk te garanderen om te vermijden dat er zich later een probleem inzake mogelijk gevraagde (of niet-gevraagde) bestemmingswijziging voordoet.

Bovendien moeten de nieuwe bedrijfsgebouwen zo worden ingeplant dat een afsplitsing van de bedrijfssite niet mogelijk is. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt in geval van specifieke plaatselijke ruimtelijke omstandigheden zoals de bestaande infrastructuur (bv. ligging waterlopen of leidingen), hoogteverschillen (bv. technische inrichting van gebouw) of de nabijheid van residentiële woningen (milieuvergunning). Een uitbreiding los van de bedrijfszetel kan enkel in overweging worden genomen als de plaatselijke ruimtelijke omstandigheden het toelaten: in gebieden die reeds structureel aangetast zijn door niet-agrarische bebouwing of infrastructuur.

5.3.3 Functiewijzigingen

Volgens het decreet kan er 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 het gebouw of gebouwencomplex gelegen is in een agrarisch gebied in de ruime zin en de nieuwe functie betrekking heeft op een paardenhouderij, een manège, opslag van allerlei materiaal, kantoor (max 100m²), toeristische logies (max 8 kamers) of een ééngezinwoning. Deze functiewijzigingen zijn niet onderhevig aan dezelfde strenge voorwaarden als een nieuwe inplanting waardoor een gedesaffecteerd landbouwbedrijf een uiterst geschikte plaats is om een nieuw landbouw(aanverwant)-bedrijf op te starten.

5.3.3.1 Manège

Een bedrijf zal als een manege worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. De meeste maneges baten een kantine uit waar zowel klanten als derden terecht kunnen en waar eventueel ook iets kan gegeten worden. Een manege in deze betekenis is een recreatieve bedrijfsactiviteit die niet verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied. Dergelijke activiteiten horen thuis in het recreatiegebied maar zijn vaak gelegen in agrarisch gebied. Deze bedrijven zijn er historisch gegroeid of geëvolueerd uit het voormalige landbouwbedrijf en krijgen door hun zonevreemde ligging geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Behoorlijk vergunde bedrijven kunnen dan met behulp van een planologisch initiatief wederom in een zone-eigen situatie terecht komen.

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling aanvaardt een manege als toelaatbare functiewijziging in het agrarische gebied enkel wanneer het gaat om een manege zonder horecagelegenheid die gericht is op voorbijgangers. Het is echter wel mogelijk om een beperkte ruimte in te richten als kantine voor de klanten van de manege.

5.3.3.2 Ruitertoerisme

Bestaande gebouwen in het agrarisch gebied kunnen onder bepaalde voorwaarden omgevormd worden tot een verblijfsgellegenheid. Afhankelijk van de activiteiten op het (landbouw)bedrijf, spreken we over hoevetoerisme of plattelandstoerisme. Het ruitertoerisme is hier een specifieke vorm van, aangeboden door bedrijven die zich op de paardensector hebben toegespitst. Het verblijf kan meestal worden gecombineerd met paardrijden en alle mogelijke varianten daarvan maar vaak bestaat er zelfs de mogelijkheid om ook het eigen paard te laten overnachten in de stallen op het bedrijf.



Figuur 14. (Bron: Departement Landbouw en Visserij)

Het verblijfstoerisme in het agrarisch gebied kan opgedeeld worden in twee belangrijke groepen, het echte hoevetoerisme en het plattelandstoerisme. De kamers bedoeld voor het hoevetoerisme of plattelandstoerisme mogen echter nooit een permanente bewoning toelaten. Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is hoevetoerisme “de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf”. Plattelandstoerisme wordt gedefinieerd als “toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied, los van agrarische activiteiten”.

Om de grijze zone tussen beide begrippen weg te werken, hanteert de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling de volgende indeling:

- **Hoevetoerisme:**

- o Hoevetoerisme met landbouw als hoofdbestemming = Tijdelijke verblijfsgelegenheid op een leefbaar landbouwbedrijf. De aanwezige landbouwactiviteiten moeten het hoofdinkomen verzekeren.
- o Hoevetoerisme met landbouw als nevenbestemming = Tijdelijke verblijfsgelegenheid door het wijzigen van het gebruik van gebouwen van een hoeve, op voorwaarde dat landbouw nog als nevenbestemming aanwezig blijft met een landbouwbedrijfsomvang die zich situeert tussen een half volwaardig en een volwaardig landbouwbedrijf. De aanwezige landbouwactiviteiten moeten het hoofdinkomen verzekeren.

- **Plattelandstoerisme:**

Tijdelijke verblijfsgelegenheid met een landbouwbedrijfsomvang kleiner dan een half volwaardig landbouwbedrijf of los van agrarische activiteiten.

De aard van de activiteiten speelt dus een belangrijke rol voor de indeling van het soort toerisme dat voorkomt op de bedrijven in het agrarisch gebied. Deze indeling heeft op zijn beurt weer invloed op de mogelijke invulling van de betreffende gebouwen. Vanuit landbouwkundig standpunt worden de volgende normen richtinggevend toegepast:

- In functie van de toeristische activiteit is het verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bestaande volume toegelaten, het herbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen is niet aanvaardbaar.
- Maximaal 40% van het totale gebouwenvolume kan door de toeristische functie worden ingenomen omdat er wordt gesteld dat het hoevetoerisme ondergeschikt moet zijn aan de landbouwactiviteiten. Vanuit dat oogpunt is het ook logisch dat meer dan de helft van het bestaande gebouwenvolume in gebruik blijft in functie van de landbouw- of landbouwverwante activiteit.
- Het moet steeds gaan om een tijdelijke verblijfsfunctie, dit wil zeggen een verblijfplaats waarop niemand gedomicilieerd is of zijn hoofdverblijfplaats heeft, met uitzondering van de uitbater en zijn gezin.
- Er mag geen publiek restaurant of feestzaal/seminariëruimte en dergelijke ontstaan. De restaurantfunctie kan enkel ondersteunend zijn voor de verblijfs capaciteit en mag zich in geen geval richten tot voorbijgangers.
- De aanwezigheid van hoevetoerisme en plattelandstoerisme mag de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Bovendien mag de aanwezigheid van hoevetoerisme op het bedrijf geen aanleiding geven voor het stopzetten van de eigen landbouw(verwante) activiteiten.
- Voor hoevetoerisme wordt er geen expliciete bovengrens opgelegd voor het aantal tijdelijke verblijfsgelegenheden en/of een maximum aantal personen die tegelijk kunnen overnachten. Als richtlijn stelt de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling echter wel 8 verblijfsgelegenheden en 32 personen voor die tegelijk kunnen overnachten en om te vermijden dat de logies het hoofdinkomen gaan vormen van de site ten nadele van de agrarische activiteit. Voor het plattelandstoerisme gelden deze normen echter wel als een absoluut maximum.

5.3.3.3 Grooms

Grooms worden vanuit landbouwkundig oogpunt beschouwd als seizoenarbeiders. Bijgevolg kan een tijdelijke verblijfsgelegenheid voor grooms worden toegestaan op een volwaardig landbouwbedrijf, waar de agrarische activiteit de inzet van seizoensarbeiders verantwoordt. Permanente verblijfsgelegenheid voor andere personen dan de exploitanten van het bedrijf en hun gezin kan echter niet worden toegestaan.

Het voorstel van Kataraktdecreet past de oppervlaktenorm van 8m² toe op kamers die verhuurd worden aan seizoenarbeiders in de land- en tuinbouwsector. Daarnaast wordt een norm voor de gezamenlijke oppervlakte van de kamer en de gemeenschappelijke ruimte opgelegd: de som van beide moet minimaal 18m² bedragen, als de kamer wordt bewoond door één persoon. Voor elke bijkomende persoon moet 10m² worden bijgeteld (8m² slaapgelegenheid en 2m² gemeenschappelijke ruimte).

De minimale oppervlakte volgens de definitieve regeling vanaf 01 januari 2011 werd als volgt vastgesteld:

Aantal personen	Slaapruimte in m ²	Gemeenschappelijke ruimte in m ²	Totale oppervlakte in m ²
1	8	10	18
2	16	12	28
3	24	14	38
4	32	16	48
5	40	18	58
6	48	20	68
7	56	22	78
8	64	24	88
9	72	26	98
10	80	28	108

5.4 De impact van een sanitaire erkenning op de bedrijfsgebouwen (configuratie)

Centra voor winning en opslag van sperma, eicellen en embryo's moeten aan een aantal opgelegde normen voldoen om een sanitaire erkenning te bekomen. Zo worden er heel wat vereisten gesteld aan de infrastructuur die in de meeste gevallen ruimer en uitgebreider moet zijn dan gebruikelijk. Uiteraard is een sanitaire erkenning noodzakelijk voor de uitbating van dergelijke centra. Het bedrijf moet daarom ook de nodige vergunningen kunnen verkrijgen voor een aanpassing van de bestaande gebouwen om te beantwoorden aan de sanitaire infrastructuurvereisten. Bij de beoordeling van dergelijke dossiers worden uiteraard de wettelijke normen van de erkenning gerespecteerd op voorwaarde dat de erkenningsaanvraag effectief wordt ingediend of reeds lopende is.



Figuur 15. (Bron: Mark Wentein)

In onderstaand schema staan de toegelaten aanpassingen voor de sanitaire erkenning:

	nationaal	intracommunautair
Sperma-winning	<ul style="list-style-type: none"> - Hengsten- en merrieafdeling moeten niet gescheiden zijn - de hengstenafdeling = dekruimte + hengstenstallen - de afstand tussen de dekruimte en de hengstenstallen mag hoogstens 50 m bedragen - de staloppervlakte per hengst (type rijpaard) is bij voorkeur 4m*4m - aparte ruimte (labo) voor het behandelen en de opslag van sperma en voor het reinigen van het materiaal - de dekruimte maakt vaak deel uit van het inseminatielokaal voor de merries - een overdekte bewegingsruimte is niet verplicht! - er is een afzonderingsstal nodig voor het afzonderen van zieke paarden 	<ul style="list-style-type: none"> - de afdeling met de donoringhengsten moet materieel gescheiden zijn, zoniet moeten alle paarden (merries, sportpaarden, ...) voldoen aan hetzelfde, strenge gezondheidsstatuut - de toegang tot de hengstenafdeling is bij voorkeur afzonderlijk - de hengstenafdeling = afzonderlijk deklokaal + aparte ruimte voor het reinigen, ontsmetten of steriliseren van apparatuur, + hengstenstallen die afsluitbaar zijn. - er zijn geen minimale afmetingen bepaald - de staloppervlakte per hengst (type rijpaard) is bij voorkeur 4m*4m - aparte ruimte (labo) voor het behandelen van het sperma + aparte ruimte voor de opslag van dosissen sperma (kan deel uitmaken van het labo) - het deklokaal mag geen deel uitmaken van het inseminatielokaal - een overdekte bewegingsruimte is niet verplicht; ze moet echter materieel gescheiden zijn van de lokalen waar sperma gewonnen, behandeld en opgeslagen wordt - er is een isolatieststal nodig die niet rechtstreeks verbonden is met de normale huisvestingsvoorzieningen voor dieren - het centrum moet zo zijn gebouwd of geïsoleerd dat contact met dieren buiten het centrum onmogelijk is (→ omheining nodig)
Embryo-winning Embryo-productie	<ul style="list-style-type: none"> - afzonderlijk labo nodig - lokaal voor de inseminatie van merries - meestal meerdere stallen aanwezig voor gastmerries (kunnen ook gehuurde boxen zijn) - stalruimte per merrie (type rijpaard: 3m*3m) 	<ul style="list-style-type: none"> - het centrum voor het winnen, opslaan en/of inplanten van embryo's moet permanent beschikken over een vast of mobiel labo. - een vast labo bevat minstens: <ul style="list-style-type: none"> - een lokaal waar de embryo's behandeld worden – dat lokaal moet gescheiden zijn van de ruimte waar de donordieren zich bevinden bij het winnen van de embryo's - een lokaal voor het reinigen en steriliseren van de apparatuur, tenzij men uitsluitend wegwerpmateriaal gebruikt - een lokaal voor de opslag van de embryo's - een mobiel labo moet 2 gescheiden afdelingen bevatten: een reine afdeling voor het onderzoek en de behandeling van embryo's en een onreine afdeling voor het bewaren van het materiaal dat in contact komt met de donordieren

		- de lokalen en labo's moeten zo gebouwd zijn dat kruiscontaminatie van embryo's wordt voorkomen
Inseminatie	<ul style="list-style-type: none"> - afzonderlijk labo nodig - lokaal voor de inseminatie van merries - meestal meerdere stallen aanwezig voor gastmerries (kunnen ook gehuurde boxen zijn) - stalruimte per merrie (type rijpaard: 3m*3m) 	

BIJLAGE 1

ZUIVERE LANDBOUWACTIVITEIT

Paardenfokkerij

Paardenfokkerij: "Het fokken van paarden" (Van Dale –VD)

Fokken: "Doen voorttelen" (VD)

Opfokstal

Opfokbedrijf: "Bedrijf waar landbouwdieren (kuikens, biggen, kalveren, veulens) opgefokt worden tot ze rijp zijn voor de leg, de slacht, de fok, enz" (VD)

Opfokken: "(M.n. vee) aankweken, grootbrengen" (VD)

Hengstenhouderij met KI - centrum

Hengstenhouderij: Bedrijf waar dekhengsten worden gehouden en gefokt

KI-centrum: Centrum waar voortplantingstechnieken bij paarden worden toegepast en eventueel sperma of embryo's verhandeld worden.

Bepaalde acties worden uitgevoerd door een erkend dierenarts.

Paardenmelkerij

Melkerij: "Het bedrijf van iemand die melkvee houdt" (VD)

Paardenmelkerij: Het bedrijf van iemand die paarden bestemd om te melken houdt.

Africhtingsstal

Door africhting en opleiding een financiële meerwaarde realiseren aan (eigen) paarden. (Dit wordt enkel beschouwd als een landbouwactiviteit wanneer het inkomen wordt aangetoond middels afgesloten contracten)

LANDBOUWVERWANTE ACTIVITEITEN

KI-centrum

Centrum waar voortplantingstechnieken bij paarden worden toegepast en eventueel sperma of embryo's verhandeld worden. Bepaalde acties worden uitgevoerd door een erkend dierenarts.

Geboortebegleidingscentrum

Centrum dat zich richt op het begeleiden van de geboorte van paarden en opvang van de veulens kort na de geboorte

Hippotherapiecentrum

Therapie door paard te rijden

Paardenpension

Pension: "Het geven van kost en inwoning tegen vaste betaling" (VD)

Paardenpension: Bedrijf dat paarden van derden stalt al dan niet met inbegrip van het aanbieden van verzorging (voeding, poetsen, beweging...) en rijfaciliteiten.

Een paardenpension, pensionstal of privéstal onderscheidt zich van een manege omwille van het privé karakter. Het bedrijf is enkel toegankelijk voor de eigenaars van de gestalde paarden en de door hen aangestelde derden.

Quarantainestal

Quarantaine: "Inrichting, plaats waar reizigers of voorwerpen in quarantaine gehouden worden"

"Gedwongen verblijf gedurende een bep. tijd op een afgezonderde plaats, voor schepen, personen of goederen, die van een besmette of van besmetting verdachte plaats komen"

Quarantainestal: Een bedrijf waar paarden die van een besmette of van besmetting verdachte plaats komen gedurende een bepaalde tijd gedwongen verblijven.

HANDELSSTALLEN VOOR VEEDIEREN

Paardenhandelstal

Handelsbedrijf: "Elk bedrijf dat de handel in goederen ten doel heeft" (VD)

Paardenhandelsbedrijf: Elk bedrijf dat uitsluitend de handel in paarden ten doel heeft.

Een handelstal richt zich op de onmiddellijke doorverkoop van de dieren.

Handelstallen voor veedieren kunnen zich vestigen in bestaande bedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied zolang het geen talrijke voertuigbewegingen met zich meebrengt. Hiervoor moet geen functiewijziging worden aangevraagd. Handelstallen worden echter niet beschouwd als een landbouw- of landbouwverwante activiteit, een nieuwe inplanting of een bedrijfsuitbreiding worden dan ook niet toegestaan.

VERBREDING

Hoevetoerisme

De horeca-activiteit beperkt zich uitsluitend tot de logeergasten.

Voor hoevetoerisme is er minimaal een half volwaardig landbouwbedrijf vereist. Als richtinggevende normen gelden: 40% van het volume van de bestaande gebouwen kan bestemd worden voor hoevetoerisme en er kunnen 8 verblijfgelegenheden voorzien worden. Afwijken van deze richtinggevende normen is mogelijk d.m.v. aanwezige landbouwactiviteiten.

Hoeveverkoop

Verkoop van zelfgewonnen paardenmelk en de daarvan afgeleide producten.

FUNCTIEWIJZIGINGEN

Manege

Manege: "Instelling waar men kan (leren) paardrijden" (VD)

Op een manege wordt les gegeven aan derden met paarden in eigendom van de manegehouder.

Een manege onderscheidt zich van een paardenpension/pensionstal/ privéstal omwille van het publieke karakter. Enkel een beperkte kantine voor klanten van de manege wordt toegestaan.

Sportstal

Een bedrijf kan als sportstal worden beschouwd als het inkomen uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit een combinatie van training van paarden, het uitbrengen van paarden in de sport en het geven van instructie aan derden op paarden die niet in eigendom zijn van het bedrijf.

Plattelandstoerisme

Geen nadruk op publieke horeca-activiteit. Deze beperkt zich enkel tot de logeergasten.

Betreft het geen halfvolwaardig landbouwbedrijf of staat het toerisme volledig los van de landbouwactiviteiten dan spreekt men van plattelandstoerisme. Er kan maximaal 40% van het volume van de gebouwen bestemd worden voor hoevetoerisme. De maximumnorm is 8 kamers.

Therapie met behulp van paarden

Equine Assisted Therapy Centre: Therapie door omgang met paarden

THERAPIE VOOR PAARDEN

Dierenkliniek – Diergeneeskundige zorg voor paarden

"Kliniek voor paarden met accommodatie" (VD)

Verzorgingsstal – Niet-diergeneeskundige zorg voor paarden

Verzorgingsstal: Bedrijf waar men zich richt op de verzorging van paarden die geen diergeneeskundige ingrepen vereist.

Revalidatiecentrum voor paarden: Specifieke vorm van verzorgingsstal. Bedrijf waar geblesseerde paarden met behulp van gespecialiseerde begeleiding, kinesitherapie en/of apparatuur gerevalideerd worden.

NIET TOELAATBAAR IN HET AGRARISCH GEBIED

Hippisch centrum

Hippisch sportcentrum: locatie met faciliteiten (rijhal, parking, buitenpiste, ...) waar sportactiviteiten met paarden plaatsvinden.

Hippische sport: "paardensport" (VD)

Manege met horeca

Manege: "Instelling waar men kan (leren) paardrijden" (VD)

Op een manege wordt les gegeven aan derden met paarden in eigendom van de manegehouder.

Een manege onderscheidt zich van een paardenpension/pensionstal/ privéstal omwille van het publieke karakter. De bijkomende horecagelegenheid is gericht op het aantrekken van zowel de manegeklanten als voorbijgangers.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling wil benadrukken dat elk bedrijf en elke situatie anders is. De bovenstaande indeling is dan ook enkel indicatief en moet beschouwd worden als een ruwe indeling. Contacteer daarom best de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling voor meer informatie.

- NIEUWE INPLANTINGEN

- Enkel mogelijk voor de volwaardige en zuivere landbouwactiviteiten!
- Voorwaarden:
- Bedrijfsleider is landbouwer in **hoofdberoep**
- Bedrijfsleider volgde een relevante **opleiding** en heeft voldoende **ervaring**
- Bedrijf is **leefbaar** (VLIF-norm)
- Beperking tot de voor het bedrijf strikt noodzakelijke gebouwen
- Beoordeling afhankelijk van de huidige ruimtelijke situatie van het bedrijf
- Aanvrager moet de nodige documenten die aantonen dat de voorwaarden vervuld zijn (bewijslast) aan het aanvraagdossier toevoegen.
- Bedrijfswoning is enkel mogelijk bij leefbaar bedrijf in exploitatie (bedrijfsgebouwen zijn in gebruik genomen).

- BEDRIJFSUITBREIDINGEN

- Mogelijk voor zuivere landbouwactiviteiten en landbouwverwante activiteiten
- Op een bestaande (of gedesaffekteerde) bedrijfszetel waar minstens één vergund gebouw aanwezig is (bv. stallen, loodsen, schuur, berging, (zonevreemde) woning, enz.).
- Bedrijfsuitbreiding moet in verhouding staan tot het bestaande bedrijfsvolume.
- De bestaande gebouwen moeten vooraf maximaal benut worden voor de agrarische activiteiten of moeten worden afgebroken.
- De uitbreiding moet zich in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande bedrijfsgebouwen bevinden.
- Mogelijk voor een leefbaar en professioneel landbouw- of landbouwaanverwant bedrijf
- Uitbreidingen zijn ook mogelijk wanneer de uitbreiding ervoor zorgt dat het leefbaar en professioneel landbouw- of landbouwaanverwant bedrijf leefbaar zal worden.
- Mogelijk om uit te breiden met het oog op het verkrijgen van een sanitaire erkenning (KI-stations)

- BESTAANDE BEDRIJFSZETEL

- Mogelijk voor niet-professionele en/of niet-leefbare zuivere landbouwactiviteiten, niet-professionele en/of niet-leefbare landbouwverwante activiteiten, handelstallen voor veedieren, verbreding van de landbouwactiviteiten, functiewijzigingen en particulieren.
- Er heerst een beperking tot de bestaande (bedrijfs)gebouwen om de gewenste activiteiten uit te oefenen.
- Uitbreidingen met nieuwe bedrijfsgebouwen is niet mogelijk, met uitzondering van het bouwen van (permanente) stallen voor de paarden in eigendom.
- Bouwen van permanente stallen voor de paarden in eigendom is enkel mogelijk in de onmiddellijke omgeving van de woning.

FIGURENLIJST

Figuur 1.	Gewestplan	1
Figuur 2.	Ruimtelijk Uitvoeringsplan	2
Figuur 3.	(Bron: Veerle Strosse)	6
Figuur 4.	Schuilhok	9
Figuur 5.	(Bron: Departement Landbouw en Visserij)	13
Figuur 6.	(Bron: Departement Landbouw en Visserij)	15
Figuur 7.	(Bron: Mark Wentein)	18
Figuur 8.	(Bron: Departement Landbouw en Visserij)	22
Figuur 9.	(Bron: Mark Wentein)	24
Figuur 10.	Binnenpiste (Bron: Markt Wentein)	26
Figuur 11.	Buitenpiste (Bron: Laperegrondwerken)	28
Figuur 12.	(Bron: Departement Landbouw en Visserij)	29
Figuur 13.	(Bron: Mark Wentein)	32
Figuur 14.	(Bron: Departement Landbouw en Visserij)	34
Figuur 15.	(Bron: Mark Wentein)	37

