

DIALOOGDAG 4.

Ruimtelijke ordening en vergunningen





4 DIALOOGDAG 4. RUIMTELIJKE ORDENING EN VERGUNNINGEN

4.1 Discussietekst: ruimtelijke ordening en vergunningen

Aan de beperkte ruimte in Vlaanderen worden verschillende, vaak tegenstrijdige, eisen gesteld. Bedrijven willen uitbreidingsruimte en mensen hebben behoefte aan comfortabele woningen. Maar tegelijk moet er ook voldoende open ruimte zijn voor landbouw en natuur. Al die wensen zijn op zichzelf waardevol, maar ze kunnen niet in elk concreet dossier worden verzoend. In samenspraak met de betrokkenen maakt de overheid uit welke ruimte voor welk doel gebruikt mag worden.

Concrete ruimtelijke beslissingen worden het best gevoed door een goed doordachte langetermijnvisie die alle aanspraken op de ruimte in Vlaanderen in hun onderlinge samenhang bekijkt. Op die manier kunnen alle overheidsbeslissingen dezelfde duidelijke lijn volgen. Maar die visie moet op haar beurt rekening houden met de bestaande realiteit en met maatschappelijke veranderingen, zodat ze niet in een utopisch ideaal blijft steken.

De Vlaamse overheid heeft een systeem uitgewerkt van ruimtelijke structuurplanning, waarbinnen visie en concrete acties op elkaar aansluiten. De basis van het beleid is een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk structuurplan dat de krijtlijnen voor het ruimtelijk beleid uitzet, vertrekkend vanuit de bestaande toestand. Om dat ruimtelijk structuurplan uit te voeren, maakt de overheid gebruik van verschillende instrumenten, van ruimtelijke uitvoeringsplannen tot en met stedenbouwkundige vergunningen. Maar de weg loopt ook omgekeerd; concrete problemen uit de dagelijkse praktijk beïnvloeden de opmaak en de herziening van het ruimtelijk structuurplan.

4.1.1 Ruimtelijke ordening

Omdat werken met ruimte erg complex is, moet men planmatig denken om een goede ruimtelijke structuur te creëren: dat is de taak van de ruimtelijke planning. Ruimtelijke planning is geen zaak van improvisatie of louter kortetermijndenken. Ruimtelijke planning gaat steeds uit van een grondige analyse van de bestaande situatie om tot een verantwoorde visie als basis voor een kwalitatief beleid te komen. Het is het voorbereiden van goed beredeneerde en verantwoorde beslissingen over de ruimte, gestoeld op een democratische aanpak en ruim overleg.

Ruimtelijke planning is een voorwaarde voor een goed ruimtelijk beleid. De basisvisie voor een goed ruimtelijk beleid op korte en lange termijn is zuinigheid in het gebruik van de ruimte, het hanteren van de draagkracht van de ruimte als norm en het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk beleid is een taak van de overheid op alle niveaus: (inter)nationaal, gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk. Het resultaat van het ruimtelijk beleid is de ruimtelijke ordening, die het organiseren en uitvoeren van de beleidsbeslissingen omvat. Stedenbouw bakent de ruimtelijke voorwaarden af waarbinnen bouwprogramma's verwezenlijkt kunnen worden.

4.1.1.1 Wetgeving

4.1.1.1.1 Wetten en decreten

Decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening, laatst gewijzigd 22 april 2005 (B.S. 29/04/2005)

Dit decreet is een gecoördineerde versie van de wet op de ruimtelijke ordening van 29 maart 1962. Na deze officiële coördinatie is het decreet nog enkele keren gewijzigd.

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (B.S. 8 juni 1999), laatst gewijzigd 21/12/2007 (B.S. 31/12/2007)

Dit decreet vormt een grondige herwerking van het decreet van 1996. Het decreet zorgt voor een volledige metamorfose van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen, met onder meer de introductie van gemeentelijke ambtenaren ruimtelijke ordening, meer autonomie voor gemeenten bij het vergunnen, een modernisering van de handhaving, een nieuw planningsstelsel met ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen en planning op drie bestuursniveaus: gewest, provincie en gemeente.

4.1.1.1.2 Maatgevende uitvoeringsbesluiten

KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen (B.S. 10/02/1973), laatst gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994 (B.S. 17/09/1994)

Dit besluit geeft per bestemmingszone aan wat de bedoeling is in het gebied van deze bestemming, het geeft aan wat toegelaten is. Van belang voor dit rapport is artikel 11, dat betrekking heeft op de bestemming van agrarische gebieden

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 (B.S. 18/05/2000), laatst gewijzigd 1 september 2006 (B.S. 31/10/2006)

Dit besluit geeft weer voor welke werken en handelingen men een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft, maar voornamelijk waarvoor men er geen nodig heeft.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000), laatst gewijzigd 23 juni 2006 (B.S. 22/08/2006)

Dit besluit somt de instanties op die overeenkomstig het decreet van 18 mei 1999 advies moeten uitbrengen over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Voor dit rapport is het departement Landbouw en Visserij van belang.

Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functie-wijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone (B.S. 10/02/2004), laatst gewijzigd 29 juni 2007 (B.S. 23/07/2007)

Drie jaar na de invoering van het decreet ruimtelijke ordening werd dit uitvoeringsbesluit opgesteld, dat meer mogelijkheden schept voor een functiewijziging van een niet verkrot, vergund gebouw dat bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

4.1.1.1.3 Maatgevende omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd 25/1/2002 (B.S. 14/03/2002)

De omzendbrief van 22 september 1998 betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (B.S. 04/11/1998)

De omzendbrief 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 (B.S. 14/03/2002)

4.1.1.2 Terminologie

Wetgeving die geldt op het niveau van het federale grondgebied (België): wet

Koninklijk Besluit en Ministerieel Besluit: beiden opgesteld ter uitvoering van een wet.

Wetgeving die geldt op niveau van het gewest (Vlaanderen): decreet.

Uitvoeringsbesluit: besluit door de Vlaamse Regering of door de minister bepaald, ter uitvoering van een decreet. Heeft een juridisch afdwingend karakter.

Omzendbrief: richtlijnen van de minister bestemd voor de administratie. Heeft evenwel geen rechtskracht.

Opmerking: een wet en een decreet staan hiërarchisch op dezelfde hoogte.

4.1.1.2.1 Ruimtelijke planning

De gemeenten spelen een belangrijke rol bij het bepalen van het ruimtelijk beleid. Om dat ruimtelijk beleid vorm te geven heeft de gemeente verschillende instrumenten ter beschikking. Het vroegere beleid ruimtelijke ordening (met gewestplannen, APA's en BPA's) werd eind 1997 door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) ondervangen. De doelstelling was het realiseren van een op duurzame ontwikkeling gerichte ruimtelijke ordening, via een referentiekader voor de uitbouw van het ruimtelijk beleid voor de provincies en gemeenten. Elke Vlaamse gemeente moest tegen eind 2007 een eigen RSP ontwikkelen. Tot op vandaag heeft evenwel nog niet elke gemeente zijn RSP.

4.1.1.2.1.1 Het Gewestplan

De gewestplannen zijn bestemmingsplannen die eind de jaren 1970 voor het volledige Belgisch grondgebied zijn opgemaakt (48 in totaal), en waarin de visie van de overheid werd uitgedrukt op de toekomstige ruimtelijke ordening. Het legt de algemene bestemmingen vast van de verschillende delen van het grondgebied zoals bewoning, nijverheid, landbouw, parkgebied of ander gebruik. In de gewestplannen kunnen aanvullende stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen.

Tegenwoordig worden geen gewestplannen meer gemaakt, noch gewestplanwijzigingen doorgevoerd. In het decreet van 18 mei 1999 is immers vastgelegd dat in de toekomst bestemmingen vastgelegd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). De bestaande gewestplannen blijven evenwel bestaan en blijven dus ook rechtsgeldig tot ze worden vervangen door een RUP.

4.1.1.2.1.2 Bijzonder plan van aanleg

In tegenstelling tot een ruimtelijk structuurplan is een **bijzonder plan van aanleg** (BPA) wél juridisch bindend voor de overheid en voor de burger. Een gemeente kan beslissen tot de opmaak van een BPA of RUP voor een deel van de gemeente, als zij meent dat de bestemming die het gewestplan eraan geeft, achterhaald is. Een BPA wordt opgemaakt totdat een gemeente beschikt over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan (RSP).

Een Bijzonder Plan van Aanleg is een beleidsdocument waarin de visie van de overheid wordt uitgedrukt op de toekomstige ruimtelijke ordening. Een BPA heeft betrekking op een deel van het gemeentelijk grondgebied; op het grondgebied van een gemeente kunnen dus meerdere BPA's van toepassing zijn.

De BPA's zijn hiërarchisch onderschikt aan het gewestplan. De voorschriften in een BPA zijn niet alleen bindend voor de overheid, maar ook rechtstreeks van toepassing voor particulieren. Een bestuur kan dus geen vergunning afleveren die in strijd zou zijn met een goedgekeurd of vastgesteld BPA. Werken die niet uitgevoerd werden conform het geldend BPA, vallen onder de toepassing van de straf- en dwangbepalingen van het Stedenbouwdecreet.

Het BPA bestaat uit een kaarttekening met grafisch ingekleurde bestemmingszones en symbolen met een verklarende legende en de voorschriften of verordeningen over deze zones en/of percelen. Naast het eigenlijke bestemmingsplan kan eveneens bijgevoegd zijn:

- een onteigeningsplan met de aanduiding van de te onteigen percelen zijn;
- een her- of ruilverkavelingsplan met aanduiding van de grenzen van de nieuwe kavels.

Behalve de bestemming van de grond worden in een BPA onder meer ook zeer specifieke bouwvoorschriften opgenomen. Voor de opmaak van een BPA kan een gemeente geen subsidie krijgen.

Opmerking: een Algemeen Plan van Aanleg (APA) geldt voor het volledige grondgebied van de gemeente. Een Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) geldt voor een gedeelte van het grondgebied van de gemeente.

4.1.1.2.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan** geeft de gemeente haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het grondgebied, weliswaar binnen de kruitlijnen die Vlaanderen en de provincies hebben bepaald in respectievelijk het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en de provinciale ruimtelijke structuurplannen. Een ruimtelijk structuurplan bestaat altijd uit drie onderdelen. Het informatieve gedeelte geeft de bestaande ruimtelijke structuur weer. Het richtinggevend gedeelte duidt de gewenste ruimtelijke structuur aan. Tot slot geeft het bindende gedeelte een overzicht van de 'acties' die de gemeente wenst uit te voeren om de visie in het ruimtelijk structuurplan te realiseren. De gemeente en de instellingen die er onder ressorteren, zijn verplicht de bepalingen van het bindende gedeelte uit te voeren.

Voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan een gemeente een subsidie krijgen. Momenteel hebben (nog) niet alle gemeenten in Vlaanderen een (goedgekeurd) gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; er is evenwel een wettelijke verplichting die hen dat oplegt.

4.1.1.2.1.4 Ruimtelijk uitvoeringsplan

Daar waar het RSP eerder een visie inhoudt (geen basis voor vergunningen), zorgt een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening. Zoals eerder gesteld wordt een BPA opgemaakt totdat een gemeente beschikt over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan. Vanaf dat moment maakt een gemeente voortaan ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) op. Deze hebben het voordeel ten opzichte van BPA's dat zij meer mogelijkheden bieden om op actuele noden en behoeften in te spelen. Behalve de gemeente kunnen ook de provincie (een PRUP) en het gewest (een GRUP) ruimtelijke uitvoeringsplannen opstellen. RUP's vervangen de bestemming van het gewestplan. Een lager plan kan niet afwijken van een hoger opgelegd plan.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de bodembestemming vastlegt. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de huidige gewestplannen. Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo heel duidelijk wat er kan en wat niet. Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in het RUP kunnen - eens het RUP is goedgekeurd - stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd.

Een gewestelijk RUP draagt altijd bij aan de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarin de overheid in grote lijnen aangeeft hoe zij Vlaanderen ruimtelijk wil zien evolueren. Telkens wanneer het wenselijk of nodig is om de bestaande plannen aan te passen (het gewestplan, een BPA ...), wordt een RUP opgemaakt. Eenmaal een RUP definitief is, vervangt deze de voorschriften uit het gewestplan en BPA's.

Natuurlijk wordt zorgvuldig bestudeerd of zo'n wijziging wel verantwoord is; de bestaande voorschriften veranderen nooit van dag op dag. Tijdens een openbaar onderzoek krijgt elke eigenaar of betrokkene ruim de tijd om zich te informeren en zijn stem te laten horen.

Voor de opmaak van een gemeentelijk RUP kan een gemeente wel een subsidie krijgen.

Opmerking

Op 11 april 2008 heeft de Vlaamse Regering een besluit tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd.

4.1.1.2.1.5 Stedenbouwkundige verordening

Een gemeente kan ook een **stedenbouwkundige verordening** opstellen. In tegenstelling tot een BPA of gemeentelijk RUP bestaat zo'n verordening alleen uit een tekstgedeelte en niet uit een kaart. Meestal is het van toepassing op hele grondgebied van een gemeente, maar dat is niet altijd het geval.

4.1.1.2.1.6 Grond- en pandenbeleid

Een gemeente kan het ruimtelijk beleid mee vorm geven door het inzetten van een aantal instrumenten in het kader van het **grond- en pandenbeleid**. Het gaat dan onder meer om rooilijnplannen, ruil- en herverkaveling, recht van voorkoop, onteigening, erfpacht en de realisatie van strategische projecten.

4.1.1.2.1.7 De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar (GSA)

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar begeleidt de opmaak van de diverse plannen (structuurplan, ruimtelijke uitvoeringsplannen) en bereidt de beoordeling door het College van Burgemeester en Schepenen voor van de aanvragen voor een stedenbouwkundige- en/of verkavelingsvergunning. Dat maakt de stedenbouwkundige ambtenaar tot dé spilfiguur op het vlak van ruimtelijke ordening. Iedere gemeente moet een (deeltijds) stedenbouwkundige ambtenaar in dienst hebben. Voor deze aanstelling zijn in beperkte mate subsidies beschikbaar.

4.1.1.2.1.8 Zonevreemd

Het begrip 'zonevreemd' is ontstaan bij de invoering van de gewestplannen in de jaren zeventig. Plannen legden vast welke zones voor wonen werden bestemd, wat impliceerde dat alle woningen die buiten die zones lagen, als zonevreemd konden worden beschouwd. Nadien veranderd of aangevuld door gewestplanwijzigingen, APA's, BPA's of goedgekeurde verkavelingen. Meestal stonden de zonevreemde gebouwen er vooraleer de verschillende bestemmingen op de plannen van aanleg werden vastgelegd. Zonevreemd is dus niet hetzelfde als illegale woningen. Illegale woningen zijn woningen gebouwd zonder bouwvergunning. De meeste zonevreemde woningen zijn volledig wettelijk, legaal tot stand gekomen. Ze zijn niet illegaal. Een aantal voorbeelden zijn een oud fort in natuurgebied, een kasteel in natuurgebied, een woning in landbouwgebied

4.1.1.2.2 De stedenbouwkundige vergunning

Bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunning (vroeger bouwvergunning) steunt de gemeente enerzijds op de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in de gewestplannen, BPA's, ruimtelijke uitvoeringsplannen of stedenbouwkundige verordeningen. Anderzijds heeft de gemeente ook een appreciatiebevoegdheid. Dat wil zeggen dat de aanvraag wordt

getoetst aan het principe van een goede ruimtelijke ordening. Dat principe is niet in regels vervat. De gemeente heeft daar dus enige 'speelruimte'. Bovendien kan de gemeente beslissen om een aantal aanvullende lasten en voorwaarden op te leggen.

De procedure die de vergunningsaanvraag moet doorlopen, is afhankelijk van de vraag of een gemeente al of niet 'ontvoogd' is. Zolang dat niet het geval is, blijven de procedures van toepassing zoals verwoord in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Dat betekent dat, indien de vergunningsaanvraag niet in een BPA is gesitueerd of er ook niet eerder een verkavelingsvergunning werd verleend, sommige aanvragen voor advies moeten worden opgestuurd naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen (provinciaal). Zijn advies moet de gemeente opvolgen, voor zover dat advies negatief is of voorwaarden bevat.

Gemeenten die wél 'ontvoogd' zijn, kunnen volledig zelf de vergunningen verlenen, op een aantal uitzonderingen na. Dat betekent dat lokale besturen een grotere stem krijgen in de ruimtelijke ordening van hun gemeente.

4.1.1.2.2 De verkavelingsvergunning

Een verkavelingsvergunning is nodig als men een grond wil verkavelen met het oog op woningbouw én ten minste één van de kavels wil verkopen, verhuren of in erfpacht wil geven of er een opstalrecht op wil vestigen. Voor een verkaveling voor bedrijven kan men een stedenbouwkundige vergunning aanvragen, maar dat hoeft niet. Voor verkavelingen voor andere functies hoeft en kan men zelfs geen verkavelingsvergunning aanvragen.

Sinds de goedkeuring van het RSV in 1997 wordt er niet meer met gewestplannen gewerkt, maar met RUP's. De stedenbouwkundige voorschriften van het K.B. van 28 december 1972 zijn hierop niet van toepassing en het was de bedoeling om opnieuw uniforme voorschriften voor heel Vlaanderen uit te werken. Concreet was het de bedoeling om, in uitvoering van het RSV, onder andere 750.000 ha agrarisch gebied vast te leggen in RUP's. Tot op heden is dat nog maar weinig gebeurd. Om te voorkomen dat men voor elk RUP andere regels zou inschrijven, heeft de Vlaamse Regering op 11 april 2008 hoger genoemd besluit goedgekeurd.

Het bedoelde besluit heeft als bijlage enkele 'typevoorschriften' die, in tegenstelling tot de voorschriften van het K.B. van 1972, geen verordenende kracht hebben; ze worden enkel aangereikt als model of als voorbeeld. De tekst van het RUP zelf is uiteraard wel verordenend.

Vallen hierbij op :

- Het standaard typevoorschrift is veel omvangrijker dan wat er nu geldt voor de gewestplannen. Daarnaast zijn er ook nog een ganse resem gebiedsspecifieke typebepalingen.
- In de typebepaling is geen sprake meer van een 'leefbaar' bedrijf, maar gewoon van een bedrijf.
- De term 'para-agrarische bedrijven' wordt vervangen door 'aan de landbouw verwante bedrijven'.
- Er worden heel wat zonevreemde werken of handelingen opgesomd die toegelaten zullen worden in agrarisch gebied.

4.1.1.2.3 Afbakening gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos. Om dit doel te bereiken, wordt 750.000 hectare agrarisch gebied, 150.000 hectare natuurgebied, 53.000 hectare bosgebied en 34.000 hectare ander groengebied vastgelegd in bestemmingsplannen

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening startte met de afbakening van 86.500 hectare natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase, die in 2004 op gang kwam.

De tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering, waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen. In overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen wordt een ruimtelijke visie opgesteld die op hoofdlijnen aangeeft wat de belangrijke structuren zijn. Welke aaneengesloten gebieden blijven gevrijwaard voor landbouw? In welke beekvalleien is er ruimte voor natuurontwikkeling? Deze ruimtelijke visie legt de krachtlijnen vast voor de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Vlaanderen werd hiervoor opgedeeld in vijftien regio's. Bij een tussentijdse evaluatie in maart 2005 besliste de bevoegde minister enkele regio's samen te voegen, zodat er nu gewerkt wordt met dertien regio's. In juni 2004 startte het overlegproces over deze ruimtelijke visies in de pilootregio's Kust-Polders-Westhoek en Haspengouw-Voeren. Sinds begin 2005 komen de overige regio's gefaseerd aan bod. Het resultaat van het overlegproces is een ruimtelijke visie en een actieprogramma. Op basis van dit actieprogramma kan de Vlaamse Regering dan initiatieven nemen om bepaalde gebieden van bestemming te veranderen, om zo het realiseren van de ruimtelijke visie mogelijk te maken.

Op 3 juni 2005 besliste de Vlaamse Regering over de manier waarop de resultaten van deze overlegprocessen vertaald kunnen worden naar bestemmingsplannen. Voor een groot deel van de landbouwgebieden worden de bestaande gewestplannen door niemand in vraag gesteld. De agrarische gebieden op de gewestplannen zijn voor deze gebieden nog steeds actueel, en een goede planologische vertaling van de gewenste agrarische structuur. Voor deze landbouwgebieden zal de Vlaamse Regering op korte termijn dan ook een beslissing nemen waarmee de afbakeningsdiscussie in deze gebieden afgerond wordt. Binnen die gebieden worden in principe geen gewestelijke initiatieven meer genomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar natuur-, bos- of andere bestemmingen. Ook gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven in deze gebieden moeten de agrarische bestemmingen maximaal respecteren, en zullen systematisch getoetst worden aan de agrarische structuur.

4.1.1.3 Knelpunten op het gebied van ruimtelijke ordening

Als algemene regel geldt dat men voor het bouwen van een constructie een stedenbouwkundige vergunning nodig heeft. Dit lijkt eenvoudig en logisch. De wetgeving ruimtelijke ordening stelt

echter dat men niet enkel om te bouwen een vergunning nodig heeft, maar ook om een grond te gebruiken om één of meer vaste inrichtingen te plaatsen, af te breken, te herbouwen of te verbouwen (zowel buiten als binnen in een gebouw).

Het begrip 'bouwen' is dus heel ruim. Ook voor het bouwen van een veranda, het plaatsen van een reclamebord, van houten afsluitingen, van verhardingen en van afsluitingen die uit betonplaten bestaan, is bijvoorbeeld een vergunning nodig.

4.1.1.3.1 Manege

De term 'manege' kent veel omschrijvingen. Er zijn verschillende bronnen, maar hét probleem is dat ieder een eigen interpretatie en omschrijving heeft van wat een manege precies inhoudt. Zo stelt men dat iemand die enkel paarden houdt, maar niet laat berijden, een paardenpension exploiteert. Worden de paarden wél bereden, eventueel in combinatie met een aanbod van lessen en opleiding, dan is er sprake van een manege. Anderen menen dan weer dat het om een manege gaat wanneer de paarden voor een publiek toegankelijk zijn. Nog anderen stellen dat de hoofdactiviteit van een manege uitsluitend of in hoofdzaak bestaat uit het geven van rijlessen aan derden met eigen paarden van de inrichting en/of met paarden in eigendom van derden zelf.

Het begrip 'manege' wordt op meerdere plaatsen in de wetgeving vermeld, maar de invulling ervan is niet gelijklopend. Dit leidt tot tegenstrijdigheden, verwarring en verkeerde interpretaties.

Zo vermeldt de omzendbrief van 8 juli 1997 dat, op grond van rechtspraak van de Raad van State, een 'manege' niet als een para-agrarische onderneming beschouwd kan worden en dus niet in agrarisch gebied uitgebaat kan worden. Anderzijds stelt diezelfde omzendbrief dat stallen voor paardenhouderijen met minstens tien paarden, waarbij de hoofdactiviteit bestaat uit het fokken en/of houden van paarden een para-agrarisch bedrijf vormen, en dus wel toegelaten zijn in agrarisch gebied, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- en buitenpiste ...

-> Wellicht heeft het woord 'manege' hier een andere invulling?

Ook het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone neemt het begrip manege op. Concreet wordt in artikel 9 gesteld dat de functie van een gebouw – gelegen in agrarisch gebied in de ruime zin - gewijzigd kan worden tot een nieuwe functie die betrekking heeft op een manege.

-> Kan volgens bovenstaande bepaling de oprichting van een manege dan tóch in agrarisch gebied?

Kortom, het is duidelijk dat er dringend behoefte is aan een eenduidige en duidelijke omschrijving. Deze vaststelling kwam ook al tot uiting bij de behandeling van het thema 'Toerisme en recreatie'. Misschien kan de Nederlandse handleiding 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening – Handreiking voor de praktijk' opgesteld in 2006 door de Sectorraad Paarden (SRP) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), soelaas brengen. In deze handleiding zijn definities uitgewerkt van de verschillende bedrijfstypen die in de paardenhouderij veelvuldig voorkomen.

Een manege wordt hierin omschreven als: *“Een bedrijf kan als 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. Vaak zijn het grote complexen met omvangrijke stallen en rijbakken. De meeste maneges hebben een kantine ingericht om klanten te ontvangen en te voorzien van een hapje en een drankje.”*

Een andere Nederlandse bron is : “Verkenning paardenhouderij in Twente en de Achterhoek, 2007”. Daarin is volgende begripsomschrijving van een manege terug te vinden : *“Besloten plaats waar particulieren paarden kunnen huren en les kunnen volgen op hun eigen niveau en dit in alle disciplines. Meestal omvat dit ook een cafetaria”.*

4.1.1.3.2 Gronden

Er is een stedenbouwkundige vergunning vereist voor:

- het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, waaronder sportterreinen;
- het plaatsen van publiciteitsinrichtingen of uithangborden;
- het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;
- het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
- het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;
- het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt.

Er zijn vrijstellingen. Zo is er geen vergunning nodig voor het in de onmiddellijke omgeving (= binnen een straal van 30 meter) van een vergund woongebouw opslaan van allerhande bij de woning horende materialen, materieel of huishoudelijk afval, zoals brandhout, snoeihout, afvalcontainers, vuilnisbakken, composthoppen, composteringsvaten, met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Evenmin is een vergunning nodig voor het in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw plaatsen van één verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, zoals één woonwagen, kampeerwagen of tent.

Voor een tent gebruikt als piste is geen vergunning vereist, voor zover de plaatsing ervan een maximale duur van 8 weken per jaar niet overschrijdt.

4.1.1.3.2.1 Oefenterreinen¹¹

Permanente oefenterreinen horen thuis in recreatiegebied.

¹¹ Bron: Interdepartementale Werkgroep Ruimtelijke Ordening en Sport

Een oefenterrein is 0,50 tot 3 ha groot en bestaat meestal uit:

- een dressuurpiste van 20 m op 60 m;
- een springpiste van 60 m op 60 m;
- een schuilhok voor allerlei materiaal;
- soms een kantine of cafetaria; in sommige gevallen is dit gecombineerd met een overdekte hal.

Op deze oefenterreinen wordt een speciale bodem aangelegd, zodat er op een veilige en diervriendelijke manier kan worden paard gereden. Een afsluiting en een parking voor vrachtwagens zorgen dat de ongemakken voor de buurtbewoners tot een minimum beperkt blijven. In een aantal gevallen wordt zelfs een sproei-installatie geplaatst om stofhinder te vermijden. In de winter wordt – bij het niet beschikbaar zijn van oefenterreinen – uitgeweken naar een plaatselijke manege voor de trainingen.

Zoals reeds gesteld hoort een oefenterrein thuis in een recreatiegebied. De meeste van deze oefenterreinen zijn echter – overwegend vanuit een historisch verleden – gelegen in agrarisch gebied. Er wordt bijgevolg gevreesd voor de bestaanszekerheid van de infrastructuur, omdat ze in een bestemmingszone van het gewestplan ligt die daarvoor niet geschikt is. De meeste van deze oefenterreinen zijn bijgevolg zonevreemd.

-> *Is een oefenterrein vergunningsplichtig?*

In natuurgebied: ja

In agrarisch gebied: het terrein op zich niet, maar bij de aanleg van een oefenterrein wordt een aantal handelingen gesteld die wel vergunningsplichtig zijn. Zo vereist een oefenterrein een aangepaste rijbodem, wat meteen een reliëfwijziging inhoudt. Het terrein wordt vaak omheind en/of er wordt een verlichting geplaatst om ook 's avonds te kunnen rijden. Dergelijke handelingen vereisen wel een vergunning (zie verder).

Opmerking:

Voor het draineren van een buitenpiste is geen stedenbouwkundige vergunning vereist, tenzij de grond in beschermd gebied gelegen is, de drainage meer dan 5 hectare groot is en ze niet volledig ondergronds is.

4.1.1.3.2.2 Eventingterreinen¹²

Eventing (of military) is een veelzijdige samengestelde competitie. Het is de 'paardentriatlon' onder de disciplines bestaande uit dressuur, uithoudingsproef en jumping. Voor deze sport wordt een route van ongeveer 5 tot 6 kilometer uitgestippeld op afwisselend terrein (landbouwgrond en bos), waarop een aantal natuurgetrouwe hindernissen gebouwd worden (bij voorkeur een aantal permanente, vaste hindernissen die in de mate van het mogelijke in het landschap geïntegreerd

¹² Bron: Interdepartementale Werkgroep Ruimtelijke Ordening en Sport

zijn). Deze competitie gebeurt in of aansluitend bij bos- en landbouwgebieden, daar de discipline voor het geheel toch wel 10 hectare terrein nodig heeft. Via een toegankelijkheidsplan in het kader van het Bosdecreet kan de problematiek van de sport in de bosgebieden worden bekeken.

De sector is vragende partij om voor het beoefenen van deze sportdiscipline een aantal permanente omlopen te voorzien (bv. het domein van kasteel Hemsrode te Anzegem). Dit biedt de mogelijkheid om niet alleen wedstrijden, maar er ook trainingen te laten plaatsvinden. Bovendien is het wenselijk dat er voor een wedstrijd ook tijdelijke omlopen kunnen aangelegd worden. Bij de uitbouw van dergelijk parcours moeten aanpassingen gebeuren.

-> *Zijn deze reliëfwijzigingen vergunningsplichtig?*

Als aanmerkelijke reliëfwijziging wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Enkele voorbeelden van reliëfwijzigingen waarbij de aard of functie van het terrein wijzigt, zijn het afgraven van een 10 centimeter dikke humuslaag in natuurgebied, of het aanleggen van parkeerplaatsen op een weiland in landbouwgebied door het ophogen met steenslag. Deze werken zijn vergunningsplichtig, ook al gaat het maar over enkele centimeters. Maar ook als de aard of functie van het terrein dezelfde blijft, kan een reliëfwijziging aanmerkelijk zijn, omwille van zijn omvang. Reeds jarenlang wordt hiervoor meestal het criterium van 50 centimeter gehanteerd, ook al staat dit niet letterlijk in de regelgeving. Is de ophoging of uitgraving groter, dan is doorgaans een vergunning vereist.

Zelfs als er geen vergunning nodig is, moet men nog altijd zorgen dat de reliëfwijziging niet in strijd is met de bepalingen van het burgerlijk wetboek. In artikel 640 is namelijk het volgende vastgelegd: "Lager gelegen erven zijn gehouden jegens de hoger liggende, het water te ontvangen dat daarvan buiten 's mensen toedoen natuurlijk afloopt. De eigenaar van het lager gelegen erf mag geen dijk opwerpen waardoor de afloop verhinderd wordt. De eigenaar van het hoger gelegen erf mag niets doen waardoor de erfdiensbaarheid van het lager gelegen erf verzwaaard wordt".

Ook moet men opletten voor bijzondere regels. Zo staat in sommige verkavelingsvergunningen vermeld dat geen enkele reliëfwijziging is toegelaten.

Tijdelijke reliëfwijzigingen voor de organisatie van sportmanifestaties zijn, mits voorwaarden, vrijgesteld van vergunning. Hierbij is het 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, van toepassing. In artikel 3 wordt gesteld dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor werken, handelingen en wijzigingen die uitgevoerd worden voor zover ze niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, RUP's, BPA's, verkavelingsvergunningen, bouwvergunningen of stedenbouwkundige vergunningen, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde wetgeving. Artikel 3, 27 stelt concreet dat de tijdelijke reliëfwijzigingen ten behoeve van de organisatie van sportmanifestaties vrijgesteld zijn van vergunning voor zover:

- deze slechts maximaal driemaal per jaar worden georganiseerd;
- deze worden georganiseerd in recreatiegebied in de ruime zin, industriegebied in de ruime zin, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen of agrarisch gebied in de ruime zin;
- deze niet worden georganiseerd in bepaalde aangeduide gebieden, zoals speciale beschermingszones, natuurlijke habitats, watergebieden, beschermde duingebieden en beschermde landschappen;
- het reliëf wordt hersteld in zijn oorspronkelijke staat binnen tien dagen na aanvang van de werken.

4.1.1.3.2.3 Wedstrijdterreinen¹³

Het organiseren van wedstrijden is inherent verbonden aan het beoefenen van de paardensport. In de winter gebeurt dit in maneges of rijhallen. In de zomer daarentegen gaan de toernooien in openlucht door, op vrije akkers, graanvelden (nazomer) en graslanden in gebruik door één of meerdere landbouwers. Gezien het geheel van activiteiten (wedstrijdveld, parkeerplaats voertuigen, toeschouwers, verzamelplaats, e.d.) varieert de benodigde oppervlakte tussen 12 en 20 hectare.

Door de talrijke beperkingen in de landbouwsector (vooral inzake ruimte) en doordat de industrie- en ambachtelijke zones stilaan volgebouwd zijn, wordt het voor de organisatoren steeds moeilijker om nog gronden te vinden waarop zij jaarlijks, tweejaarlijks of driejaarlijks een toernooi kunnen organiseren.

-> Wat is de weerslag van het gebruik van percelen die als wedstrijdterreinen gebruikt worden in het kader van de bedrijfstoelageregeling ?

De bevoegde instantie, het Agentschap voor Landbouw en Visserij, geeft aan dat het mogelijk is om een niet-winstgevende activiteit op een perceel te organiseren en dit perceel toch in aanmerking te laten komen voor de activering van toeslagrechten, wanneer aan volgende voorwaarden is voldaan :

- De activiteit moet een uitzonderlijk karakter hebben (dus niet herhalend) en beperkt zijn in de tijd (van 1 dag tot maximum 14 dagen).
- Het niet winstgevende karakter moet evident zijn.
- De landbouwkundige waarde van het perceel mag niet aangetast zijn, noch op korte, noch op middellange termijn, door het gebruik dat ervan gemaakt is. Deze bepaling is het hele jaar van toepassing en op alle percelen die door de landbouwer gebruikt worden en worden aangegeven in zijn verzamelaanvraag.

Voorbeelden waarvoor een toelating kan gegeven worden zijn het opstellen van tenten voor een lokaal feest, de organisatie van een ruitertornooi, prijskamp ... Een voorbeeld waarvoor geen toelating gegeven kan worden, zijn activiteiten die grondwerken tot gevolg hebben of het reliëf wijzigen.

¹³ Bron: Interdepartementale Werkgroep Ruimtelijke Ordening en Sport

Er moet geen voorafgaandelijke toelating worden gevraagd aan het Agentschap voor Landbouw en Visserij.

-> Niettegenstaande bovenstaande regelgeving, zijn er toch landbouwers die afhaken en hun gronden niet langer ter beschikking willen stellen, omdat ze vrezen de toeslagrechten op deze percelen te verliezen. Voor de paardensector wordt het dan ook steeds moeilijker om nog voldoende gronden te vinden voor het organiseren van wedstrijden.

4.1.1.3.3 Omheiningen

Hierbij is opnieuw het 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, van toepassing.

Artikel 3, 9° stelt dat er geen vergunning nodig is voor de plaatsing van afsluitingen uit houten of kunststof palen met prikkel- of schrikdraad (weideafsluitingen). Ook de volgende afsluitingen mogen onder voorwaarden geplaatst worden zonder vergunning:

- afsluitingen met een maximum hoogte van twee meter, die bestaan uit palen en draad of draadgaas, uit één betonplaat met een maximumhoogte van 40 cm en draad of draadgaas, opgericht om een goed af te sluiten. Op die afsluitingen mogen in de onmiddellijke omgeving (30 meter) van een vergund woongebouw constructies worden aangebracht ter bescherming van de privacy, zoals zeildoek, gevlochten kunststofstrips of rieten matten.
- voortuinmuurtjes in metselwerk of andere voortuinafsluitingen met een maximale hoogte van 50 centimeter.
- poorten, geplaatst tussen twee kolommen met een maximale hoogte van 2,50 m.
- houten panelen met een maximale hoogte van twee meter, met een maximale lengte van tien meter per zijdelingse en achterste perceelsgrens, opgericht om een goed af te sluiten, en in de onmiddellijke omgeving (30 m)¹⁴ van een vergund woongebouw. Die panelen worden niet ter hoogte van de voortuin geplaatst.

Deze vrijstellingen gelden niet:

- in ruimtelijk kwetsbare gebieden (zoals natuurgebied);
- in beschermd landschap;
- in oeverzones;
- in een strook van 5 meter vanaf waterlopen.

Bovendien gelden de vrijstellingen enkel voor de afsluiting van gevormde huiskavels. Het is dus niet toegelaten om achter een woning gelegen landbouwgronden af te sluiten zonder vergunning. Bijgevolg is een omheining met houten panelen rond een weide vergunningsplichtig.

¹⁴ Onder onmiddellijke omgeving wordt verstaan: de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw..

Let wel: van vergunning vrijgestelde werken mogen enkel worden uitgevoerd als ze niet in strijd zijn met geldende reglementeringen zoals RUP's, BPA's en voorschriften van verkavelingsvergunningen. In sommige van deze plannen is uitdrukkelijk opgenomen dat bepaalde afsluitingen verboden zijn!

Mits akkoord van beide eigenaars mogen afsluitingen op de perceelsgrens worden opgericht. Als er geen akkoord is, mogen ze tot op de uiterste grens van het eigendom worden geplaatst.

4.1.1.3.4 Gebouwen

De wetgeving ruimtelijke ordening definieert bouwen onder andere als 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 bestemd is om ter plaatse te blijven staan. Men moet een vergunning aanvragen, zelfs als :

- de constructie uit niet-duurzame materialen is opgetrokken;
- de constructie uit elkaar kan worden genomen;
- de constructie verplaatsbaar is;
- u enkel iets wil afbreken;
- u enkel iets wil heropbouwen;
- het enkel om verhardingen gaat;
- de constructie ondergronds is.

Zo is een stedenbouwkundige vergunning vereist bij:

- onderhouds- en instandhoudingswerken die een invloed hebben op de stabiliteit van de constructie;
- werken die geen tijdelijk karakter hebben;
- technische installaties in gebouwen die een toename (wijziging) van het aantal woongelegenheden tot gevolg hebben;
- inrichtingswerkzaamheden die het gebruik en de functie van de woning wijzigen, bv. wanneer in agrarisch gebied een hoeve gebruikt wordt als woning voor een niet- landbouwer.

Er zijn tal van vrijstellingen, zoals het vervangen van ramen door identieke ramen, het vervangen van pleisterwerk, het herstellen van kapotte verhardingen, het vervangen van kepers ...

De planologische bestemming van heel wat gebouwen (maneges, stallen ...) in de ruimtelijke ordening moet worden uitgeklaard. De sector geeft aan dat in de praktijk er te veel speling en interpretatieruimte is van en door de verschillende betrokken instanties en overheden en dat het beleid tekortschiet zodat ten onrechte een ontwikkeling wordt geweigerd of juist toegestaan.

Principieel is alles geregeld met de bestemmingsplannen. Wie paarden houdt voor productiedoel-einden zoals vlees en melk, heeft zijn plaats in het agrarisch gebied. Wie paarden heeft om te fokken wordt aanzien als een para-agrarisch bedrijf en hoort ook thuis in landbouwgebied. Alle andere vormen van paardenactiviteiten horen thuis in recreatiegebied.

Vooraleer kan worden bepaald of een stal of manege al dan niet gevestigd is op een plaats waar zij, ingevolge de van toepassing zijnde gewestplanbestemming, al dan niet thuis hoort, moet eerst

duidelijk zijn wat men onder een stal of manege verstaat (zie hoger). De paardenhouderij kent immers een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Zo zijn er de puur agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt en gecommercialiseerd (inbegrepen het africhten en zadelmak maken), bedrijven die als KI-centrum in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Hier gaat het om een duidelijke agrarische bestemming. Daarnaast komt het ook voor dat men paarden houdt als neventak van een agrarisch landbouwbedrijf (dat geen paardenhouderij is).

Meestal gaat het echter om bedrijven waar, in overwegende of beperkte mate, niet-agrarische activiteiten worden ondernomen. Veelal gaat het om een fluctuerende combinatie van een landbouwactiviteit en een recreatieve functie, zoals recreatief paardrijden voor derden, wandelingen met het paard maken, rijlessen volgen, uitbating van een cafetaria, organisatie van een springwedstrijd met potentiële parkeer- en geluidsoverlast ...

De beoordeling van alles wat met paarden te maken heeft, wordt in belangrijke mate mee bepaald door de wet- en regelgeving ruimtelijke ordening.

Het K.B van 28 december 1972 stelt onder artikel 11.4.1. onder meer: “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, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”

Gezien de complexiteit van de regelgeving maakte de bevoegde minister in het verleden een aantal omzendbrieven op, die richting geven aan de besluitvorming.

Artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 stelt dat voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen inzake de paardenhouderij “de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via de omzendbrief van 25/1/2002 en 25/10/2002” tot dusver maatgevend is. In dit artikel verduidelijkt de omzendbrief dat “agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin”. Dit houdt in dat het begrip ‘landbouw’ niet restrictief is, doch ruim moet worden opgevat. Met landbouw worden dan ook niet enkel die activiteiten bedoeld die bestaan uit het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt.

Een belangrijk begrip in de omzendbrief is het ‘**para-agrarisch bedrijf**’. Para-agrarische ondernemingen zijn ondernemingen waarvan de activiteit onmiddellijk bij de landbouw aansluit, en erop afgestemd is. Bij de beoordeling van een aanvraag kunnen volgende criteria een rol spelen:

- het grondgebonden karakter van het bedrijf, in aansluiting op of vergelijkbaar met het agrarische grondgebruik;

- de nauwe relatie met het landbouwproductieproces;
- de strikte relatie met de voortgebrachte landbouwproducten (met uitsluiting van loutere handel). Het betreft de onmiddellijke behandeling van de landbouwproducten, die onontbeerlijk is vooraleer deze producten gecommmercialiseerd worden

Voorbeelden: landbouwloonwerkondernemingen, inpak-, conditionerings- en opslagbedrijven van verse landbouwproducten ...

‘Andere para-agrarische ondernemingen’ zijn ondernemingen die onder bepaalde omstandigheden nog kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen, maar waarvan het para-agrarisch karakter al heel wat minder evident is. De omzendbrief geeft aan dat bij de beoordeling van dergelijke aanvragen uiterst zorgvuldig moet worden nagegaan of de bedrijven in kwestie nog voldoende aansluiten bij (en afgestemd zijn op) de landbouw, om nog als para-agrarisch bedrijf te worden beschouwd. Het zijn immers inrichtingen die zich op de grens bevinden van wat nog als para-agrarische inrichting, dan wel als een zuiver commerciële of industriële inrichting moet worden beschouwd.

Volgens de omzendbrief mogen deze bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toegelaten worden in die delen van het agrarisch gebied die vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting de bestaande bedrijven niet schaadt.

De beoordeling van de aard van de inrichting is dan ook een zuivere feitenkwestie.

De eerste expliciete vermelding van de paardenhouderij in de bedoelde omzendbrief is terug te vinden onder het hoofdstuk *‘Andere para-agrarische bedrijven, die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw.’* Daar wordt gesteld dat die bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toelaatbaar zijn in die delen van het agrarisch gebied die vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting de bestaande bedrijven niet schaadt.

Als voorbeeld van een dergelijk type bedrijf worden stallen voor paardenhouderijen met minstens tien paarden genoemd, waarbij de hoofdactiviteit bestaat uit het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend uit het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij is dit inclusief een aantal aanhorigheden zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de manege, binnen- en buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enzovoort. Ook ondergeschikte nevenactiviteiten zoals het recreatieve medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang die uitsluitend voor de gebruikers van de paardenhouderij bestemd is en/of een inplanting woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij kunnen worden toegelaten.

Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enzovoort zijn uitgesloten.

Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft (*voor de concrete uitwerking: zie omzendbrief van 25 januari 2002*).

Uit de omzendbrief volgt dus dat in een agrarisch gebied pas een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de gevraagde stal(len) wanneer het houden van paarden gericht is op het fokken ervan. Dit is het voortbrengen van producten door middel van het houden van deze dieren. Dit verschilt niet van andere vormen van agrarisch gebruik.

Verder is bij het beoordelen of een bedrijf al dan niet is toegelaten in het agrarisch gebied, de leefbaarheid een belangrijk gegeven. Bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting zijn de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw, richtinggevend. In het kader van een stedenbouwkundige aanvraag wordt daarom advies gevraagd aan de afdeling Duurzame Landbouw van het departement Landbouw en Visserij, die nagaat of het bedrijf al dan niet leefbaar is (zie verder).

Paardenhouders hebben weiden nodig waarop de paarden kunnen grazen. Die weiden liggen overwegend in agrarisch gebied. Vanuit een verantwoorde bedrijfsvoering moeten paarden ook gestald kunnen worden. Een andere omzendbrief voorziet – met aandacht voor de verenigbaarheid van de aanvraag met het betrokken gebied - mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen. Bedoeld wordt de omzendbrief 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 een aanvulling op de omzendbrief van 8 juli 1997.

De agrarische gebieden, zoals vastgelegd in de gewestplannen en in meerdere andere plannen van aanleg of RUP's, zijn in principe vooral of uitsluitend bestemd voor de landbouw in de ruime zin én voor para-agrarische bedrijven. Het houden van dieren wordt in die optiek veelal bekeken vanuit beroepslandbouw. De normen in de omzendbrief van 8 juli 1997 zijn vanuit dat standpunt opgesteld. Toch is duidelijk dat ook heel wat weidedieren worden gehouden, zonder dat daarmee beroepsbezigheden gepaard gaan of het winstoogmerk voorop staat.

Waar de omzendbrief van 8 juli 1997 normen bepaalt voor het inplanten van schuilhokken voor grazende dieren in graasweiden, bevat de omzendbrief van 25 januari 2002 normen voor stallingen voor grazende weidedieren die bestemd zijn voor het permanent onderbrengen van deze dieren. De bepalingen van deze laatste omzendbrief gelden in eerste instantie voor aanvragen binnen agrarische en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, groengebieden, parkgebieden en woongebieden. Hij kan echter ook worden gehanteerd voor aanvragen in andere gebieden, waar in principe ook landbouwbedrijvigheid is toegestaan. Op die manier overschrijdt hij ruimschoots het toepassingsgebied van de omzendbrief van 8 juli 1997.

Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn hebben de meeste weidedieren, uiteraard ook die van de niet-beroepslandbouw of de hobbyhouderij, tijdens de winterperiode beschutting nodig in stallen. Daarom geeft de omzendbrief van 25 januari 2002 een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

4.1.1.3.4.1 Karakteristieken van een stal

Een stalling is - anders dan een schuilhok - een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat, en geenszins om een constructie die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijk - verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van een bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enzovoort.

Volgens de omzendbrief gelden volgende uitgangspunten bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren en bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid ervan:

- Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, moeten stallingen in principe opgericht worden bij de woning van de aanvrager. Alleen wanneer om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, worden toegestaan.
- Waar mogelijk maakt men gebruik van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffec-teerde landbouwbedrijfszettel. Bestaande stallen of andere constructies kunnen zo nodig worden aangepast, omgebouwd of uitgebreid tot een permanente stalling voor weidedieren.
- Bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied moet de stalling in principe binnen de huiskavel opgericht worden en een fysische eenheid vormen met de woning of op korte afstand ervan worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bv. het 50 m diepe woongebied); in dit geval mag het om een permanente stalling gaan.
- Waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk voorzien kan worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling worden toegestaan in de weide van de aanvrager. Er moet dan wel voldaan zijn aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Hierbij zoekt men naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enzovoort.
- De inkadering van de stalling op de gekozen site of in het bewuste landschap wordt bevorderd door een passende, streekeigen beplanting.
- De aanvrager moet effectief weidedieren houden waarvoor de stalling is bestemd. Hij moet beschikken over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik. De bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden, plus een plan dat de ligging ervan aanduidt, moeten aan het dossier worden toegevoegd.
- De omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling. Het niet bindende advies van de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van het Departement Landbouw en Visserij spreekt zich onder meer uit over dit aspect.
- De stalling mag de goede ruimtelijke ordening niet schaden.
- De omvang van de tijdelijke stalling moet zowel qua volume als qua aantal te stallen dieren beperkt zijn. Deze tijdelijke stalling is immers bedoeld om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om een stalling op te

richten, toch de gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien. Niet-beroepslandbouwers die een groot aantal dieren houden, worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning. Zowel om ruimtelijke redenen als voor het toezicht op de dieren is het immers ongepast om een groot aantal dieren te stallen in een van een bedrijfserf of van een woning geïsoleerd gebouw. Aan de stedenbouwkundige vergunning voor een tijdelijke stalling wordt best de voorwaarde gekoppeld dat de stalling verwijderd moet worden van zodra het gebruik ervan stopt.

Knelpunt

De sector vraagt dat permanente stallen ook zouden moeten kunnen worden opgericht in een weide los van de woning van de aanvrager. De praktijk leert immers dat stallen bij de woning van de aanvrager vaak meer hinder en last voor de omwonenden inhouden (door geur, stof, vliegen ...) dan in de weide zelf. Aan de inplanting van de stal kunnen eventueel extra voorwaarden op het gebied van beplanting e.d. worden opgelegd.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect (B.S. 16/07/2003) stelt dat voor de constructie van de stal geen architect moet worden geraadpleegd als de stal met bijbehorende afrastering een maximum oppervlakte heeft van 30 m². Bijkomende voorwaarden zijn dat de kroonlijsthoogte beperkt moet zijn tot 3 m en de nokhoogte tot 4,50 m. Als bovendien aan een bestaand gebouw wordt aangebouwd, dan mogen deze werken noch de oplossing van een constructieprobleem met zich meebrengen, noch de stabiliteit van de aanpalende gebouwen wijzigen.

De omzendbrief van 25 januari 2002 is concreet en geeft voor grote weidedieren, zoals paarden en runderen, enkele richtcijfers mee:

- De weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide beschikken. Richtnorm: 10 a 25 are per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per ha.
- Afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, 10 a 15 m² stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60 m² per ha.
- 5 à 15 m² voederberging (stro + hooi) per dier; groter toegelaten indien onder het hellend dak.
- 1 bouwlaag; plat dak, hellend- of zadeldak.

De omzendbrief vraagt ook aandacht voor de inpasbaarheid van de stal in de omgeving. Het advies van de voor landbouw bevoegde administratie moet ingewonnen worden om de aanvraag volgens voormelde criteria te beoordelen (zie verder).

4.1.1.3.4.2 Karakteristieken van een schuilhok

De voormelde omzendbrief van 8 juli 1997 geeft aan onder welke omstandigheden schuilhokken in graasweiden voor grazende dieren kunnen worden opgericht en vergund. Niet alleen het agrarisch gebied komt hiervoor in aanmerking, maar ook in groengebieden, parkgebieden en woongebieden kunnen ze toegestaan worden.

Volgende voorwaarden moeten samen vervuld zijn:

- De te bouwen schuilhokken moeten worden opgericht in graasweiden, die ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.
- De aanvrager moet effectief dieren houden, dan wel zijn grond ter beschikking stellen van iemand die effectief dieren houdt. Hierbij is het niet van belang of de aanvrager al dan niet een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat.
- De op te richten constructie dient ondubbelzinnig alle eigenschappen te vertonen van een schuilhok. Dat moet blijken uit de beperkte afmetingen, de eenvoud van de constructie (met één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar) en de gebruikte materialen (bij voorkeur hout). De omvang van het schuilhok moet ook in verhouding zijn tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is, zodat a priori geen eenduidige afmetingen vooropgesteld kunnen worden.
- Ten slotte moet ook het landschappelijke aspect grondig worden bekeken. Men moet bewijzen dat het schuilhok zo goed mogelijk landschappelijk geïntegreerd is. Het gebruik van storende bouwmaterialen is verboden.

De omzendbrief vermeldt verder de instanties die advies moeten verlenen bij aanvragen voor exploitatie van stal(len) in specifieke gebieden:

Het **Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)** geeft advies bij aanvragen van stallen in:

- de ruimtelijk kwetsbare gebieden;
- de Ramsar-, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;
- de speciale beschermingszones aangeduid via het besluit van de Vlaamse Regering van 17 oktober 1988 tot aanwijzing van speciale beschermingszones in de zin van artikel 4 van de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand;
- de door de Vlaamse Regering voorgestelde habitatgebieden in de zin van de Richtlijn 92/431/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;
- de watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als watervogelhabitat, volgens het verdrag van Ramsar 1971, goedgekeurd bij wet van 22 februari 1979, en de voorgestelde uitbreiding van de Ramsargebieden;
- bosgebieden.

De **afdeling Monumenten en Landschappen van RWO** verleent advies bij aanvragen van stallen in :

- de beschermde of voorlopig beschermde landschappen en de beschermde of voorlopig beschermde stads- en dorpsgezichten;
- de gebieden met een statuut als ankerplaats volgens de atlanten van de relictten van de traditionele landschappen.

Aandachtspunten

In tegenstelling tot het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, is het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van RWO een bindend advies. Zo kan het Agentschap RWO bv. een landschapsherstel eisen, vooraleer gunstig advies te verlenen voor uitbreiding aan een bestaand gebouwencomplex.

De inhoud van een omzendbrief is niet afdwingbaar, zodat de vergunningsverlenende overheid nog altijd dossier per dossier moet interpreteren. De omzendbrief geeft enkel het richtkader aan, lokale en specifieke omstandigheden kunnen een afwijking verantwoorden. Er kunnen dus geen absolute regels worden opgesteld die klaar en duidelijk zijn voor ieder geval.

Door het invoeren van structuurplannen en uitvoeringsplannen verandert het grondgebied in deelbestemmingen. In RUP's kunnen aparte verwijzingen worden opgenomen. Als er bij de opmaak van deze plannen te weinig kennis is over de paardenhouderij, is de kans groot dat er geen aandacht is voor het fenomeen.

Op grond van rechtspraak van de Raad van State vermeldt de omzendbrief dat maneges niet kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen en dus niet thuis horen in agrarisch gebied.

4.1.1.3.5 Functiewijzigingen

De landbouwsector is onderhevig aan allerlei veranderingen, die ook gevolgen hebben voor het platteland. In het kader van de verbreding van de landbouw zijn er nieuwe niet- agrarische activiteiten die steeds meer toepassing vinden. De oorspronkelijke wetgeving (gewestplannen) voorzag deze evolutie niet; het agrarische gebied was immers bestemd voor agrarische activiteiten. De verandering van de landbouw en de maatschappelijke tendens om andere activiteiten op het platteland te vestigen, heeft zich onder meer vertaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

Nieuwe functies op het platteland hebben een belangrijke invloed op het buitengebied, op het uitzicht en kwaliteit van het landschap en op de landbouwruimte. Dit kan leiden tot moeilijkheden met vergunningsadvisering en -verlening. De belangrijkste vraag is dan ook – rekening houdend met de maatschappelijke vraag voor nieuwe functies en de veranderingen van de landbouwsector – hoe het platteland leefbaar en kwaliteitsvol kan worden ingericht, en op welke manier de wetgeving hierop kan inspelen.

Voor paardenliefhebbers die er voor één of meerdere dagen willen op uittrekken, is een koppeling met overnachtingsmogelijkheden voor paard en ruiter van groot belang. In vergelijking met fietsers en wandelaars zijn ruiters immers veel minder flexibel voor hun overnachtingen. Ruiters kunnen minder gemakkelijk steden of woongebieden aandoen, zodat ze zijn aangewezen op logies op het platteland. Hoevetoerisme, het aanbieden van eenvoudige logeer mogelijkheden bij particulieren, vindt men dan ook hoofdzakelijk terug in agrarisch gebied. Meer en meer bestaande paardenhouderijen willen starten of zijn in het verleden gestart met een aanbod van verblijfsaccommodatie voor ruiter en paard. Anderen hebben gedesaffekteerde landbouwbedrijven opgekocht om er paarden te houden (hobby- en/of beroepsmatig) en ook een (extra) inkomen te genereren door de verhuur van kleine logies. Wanneer zulke inrichtingen in agrarisch gebied liggen, wordt de exploitant geconfronteerd met wettelijke beperkingen. Zoals reeds hoger gesteld, horen enkel bedrijven die paarden voor productiedoeleinden aanhouden, thuis in agrarisch gebied.

Wanneer echter een exploitant - al dan niet in combinatie met het aanbieden van logies - in het gebouw of gebouwencomplex in agrarisch gebied, zijn inkomsten wil verhogen door ook niet-

agrarische activiteiten te ontplooiën, zoals aan derden rij- of trainingslessen aanbieden, botst hij op beperkingen. Deze activiteiten horen, door hun functie, niet thuis in agrarisch gebied. De gebouwen krijgen bijgevolg het statuut zonevreemd en er kan geen stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd en dus ook geen opstart gebeuren.

-> *Hoe kan de nieuwe functie vergund worden?*

Naast de twee voormelde omzendbrieven is het reeds hoger genoemd 'Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone' van belang.

Wil men bestaande gebouwen of gebouwencomplexen buiten de geëigende bestemmingszone een nieuwe vergunde functie geven, dan biedt dit besluit openingen. De functiewijzigingen die in voormeld besluit worden opgesomd, kunnen enkel:

- worden toegestaan aan bestaande, niet verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte voormalige gebouwen. Gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. De functiewijzigingen kunnen niet worden toegestaan in ruimtelijke kwetsbare gebieden (exclusief parkgebieden), in recreatiegebieden en in overstromingsgebieden.
- indien het gebouw of het gebouwencomplex daartoe bouwfysisch geschikt is. Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex geen ingrijpende (uit financieel of bouwtechnisch oogpunt) werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. De functie kan dus gerealiseerd worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie-, of milieueisen.

Artikel 4 van het besluit voorziet de mogelijkheid om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van de woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen in een complementaire functie. De complementaire functie heeft betrekking op het gebruik als een toeristisch logies met verblijfsaccommodatie voor maximaal acht tijdelijke verblijfsgelegenheden voor maximaal 32 personen die tegelijk in deze gebouwen kunnen overnachten. Een maaltijd voor de logerende gasten in een aparte ruimte kan eveneens, doch deze mag niet toegankelijk zijn voor derden, dus met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café.

Verder moet elke aanvraag voorafgaand bezorgd worden voor advies aan Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen kijkt vooral na of de stedenbouwkundige normen niet worden overtreden (8 kamers) en een aantal normen van het decreet¹⁵ voor logiesverstreckende bedrijven worden nageleefd (brandveiligheid, hygiëne ...).

¹⁵ Decreet van 20 maart 1984 houdende het statuut van de logiesverstreckende bedrijven. Dit decreet zal echter worden gewijzigd. Op 25/07/2007 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerpdecreet.

Opmerking

Bij het verbouwen van een bestaande hoeve moet de exploitant rekening houden met artikel 145bis, §1, 6° van titel 4, Hoofdstuk IV van het decreet van 18 mei 1999 dat stelt dat bij het uitbreiden van een bestaande woning, de uitbreiding - met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysiek één geheel mee vormen - slechts kan leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m³. De uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden. Wanneer de hoeve bewoond wordt door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin, bedraagt het volume 1.250 m³.

Wil men bestaande gebouwen in agrarisch gebied een nieuwe vergunde functie geven door de exploitatie van een manege of paardenpension, dan biedt artikel 9 van hoger vermeld besluit kansen. Dit artikel neemt expliciet een paardenhouderij, een manege, een dierenasiel, een dierenpension en een kinderboerderij op in de limitatieve lijst van nieuwe gebruiksfuncties die vergund kunnen worden in het gebouw of het gebouwencomplex in een agrarisch gebied in de ruime zin.

Ook jeugdlogies, die een mogelijkheid tot initiatieven rond de paardenhouderij zijn, worden specifiek vermeld in artikel 9.

Voorbeelden van een aanvaardbare functiewijziging zijn het omvormen van een leegstaande boerderij naar een dagverblijf voor autistische kinderen, met onder meer therapeutische verzorging van bv. pony's en schapen en het omvormen van de stallingen, die bij een zonevreemde vergunde woning in een voormalige hoeve horen, naar jeugdlogies.

Een niet vergunbaar voorbeeld is dan weer het omvormen van een leegstaande boerderij naar een tuincentrum met plantenverkoop.

Knelpunten bij dit besluit

- De evoluties in de landbouw, gekoppeld aan maatschappelijke tendensen, leiden tot de wens om nieuwe en andere activiteiten op het platteland te ontplooien. Het besluit speelt daar op in. Maar de maatschappij verandert snel, zodat ook nieuwe elementen opduiken, waarvoor de huidige regelgeving (nog) geen oplossing biedt. De sector acht het wenselijk dat in de wetgeving mogelijkheden worden ingebouwd om deze nieuwe projecten kansen te geven. Als voorbeeld kunnen de initiatieven op het gebied van het therapeutisch werken met paarden worden aangehaald zoals hippotherapie, equithérapie, equitrust, equijoy ...
- De functiewijziging kan enkel worden toegestaan voor zover het gebouw hoofdzakelijk vergund is, of vergund geacht wordt te zijn op het moment van de aanvraag en bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Het 'hoofdzakelijk vergund karakter' van een gebouw dient - bij gebrek aan enige decretale omschrijving - geval per geval te worden beoordeeld. Richtinggevend is wel dat tijdens de parlementaire voorbereiding bij de decreetswijziging van 19 juli 2002 werd aangegeven dat met hoofdzakelijk vergund wordt bedoeld dat de basistoestand voor meer dan 90 % in orde moet zijn (...). Bij een sterk gewijzigde inplanting of een wederrechtelijke uitbreiding met meer dan 20 % is het duidelijk dat deze basistoestand niet meer in orde is' (zie memorie van toelichting, Parl. St., VI. P., 2001-2002, 1203/1, 7). De Vlaamse minister voegde er

echter aan toe dat dit voorbeeld uit de toelichting 'niet al te strikt mag worden geïnterpreteerd', nu dit een indicatief en geen normatief percentage is (zie commissieverslag, Parl. St., VI. P., 2001-2002, 1203/4, 17).

- Hergebruik van leegstaande gebouwen met bijbehorende gronden (lees weiden) zorgt voor concurrentie met de beroepslandbouw. Vooral jonge landbouwers krijgen minder kansen om een bedrijf dat stopt, over te nemen of een nieuw bedrijf op te starten, omdat de voor hen geschikte gebouwen gekocht worden door kapitaalcrachtige paardenhouders (info: achtergronddocument : Jonge landbouwers in dialoog met het beleid).

-> Rol departement Landbouw en Visserij

Bij toepassing van deze wetgeving moet of kan de vergunningsverlenende overheid zich bij haar besluitvorming laten informeren en adviseren. Bij de beoordeling van de bouwaanvragen komen verschillende aspecten aan bod. Het inhoudelijk-landbouwkundig aspect ligt vaak buiten de appreciatiemogelijkheden van de bevoegde ambtenaar. Daarom worden bijkomende adviezen ingewonnen. Artikel 2, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de adviesverlening inzake aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, laatst gewijzigd 23/06/2006, stelt hierbij : "Het departement Landbouw en Visserij dient advies te verlenen voor alle aanvragen die verband houden met landbouw, alsook voor alle aanvragen waarbij toepassing wordt gemaakt van de bepalingen van artikel 145, §1, 145bis of 195bis, eerste lid 1° en 2°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in gebieden die volgens het gewestplan een agrarische bestemming hebben".

Het departement verleent advies voor alle soorten bouwaanvragen in het agrarische gebied, van aanvragen voor het (ver)bouwen van landbouwgebouwen (en hun functiewijzigingen) tot de aanleg van nutsvoorzieningen en het kappen van bomen. Algemeen tracht het departement bij de adviesverlening de bestaande landbouwstructuren te behouden, de landbouw te laten plaatsvinden en de openruimtestructuren te behouden, ondanks de grote druk op deze open ruimte.

Dit advies is richtinggevend voor de beoordeling van dit inhoudelijk-landbouwkundig aspect. De algemene uitgangspointstelling is de instandhouding van de landbouwfunctie binnen de gebieden van de agrarische structuur. Dat is niet alleen vanuit landbouwkundig standpunt noodzakelijk, maar is tevens vereist voor de instandhouding van heel wat andere openruimtefuncties.

Als referentiekader hanteert deze dienst de bodemkundige en ruimtelijk-structurele kwaliteitskenmerken van het gebied. Binnen de gebieden van de agrarische structuur verschillen die regionaal en lokaal zeer sterk. Sommige bepalende factoren houden verband met de agrarische activiteit zelf (bodemgeschiktheid, waterhuishouding ...), andere hebben dan weer een historische achtergrond (ontginningswijze, agrarische nederzettingsstructuur ...) of nog andere houden verband met de natuurlijke en landschappelijke structuur of met functies die behoren tot de nederzettingsstructuur en de economische structuur (bebouwing, infrastructuur ...).

Landbouw is weliswaar de hoofdbestemming in het agrarische gebied, maar de activiteiten zijn al lang niet meer enkel landbouw. Daarom is er vanuit het departement aandacht voor de verbreding van maatschappelijke taken in het agrarische gebied. Waar mogelijk verleent het

departement gunstige adviezen voor de opstart van hoeverisme, verkoop van eigen landbouwproducten, zorgboerderijen en/of initiatieven rond hippotherapie, landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van het bedrijf ...

Het onderzoek van de lokale ruimtelijke situatie speelt dan ook een essentiële rol in de adviesverlening. De beoordeling van alles wat met paarden te maken heeft, wordt verder in belangrijke mate mee bepaald door de wet- en regelgeving en de omzendbrieven inzake ruimtelijke ordening (zie hoger).

De administratie beoordeelt verder of de aanvraag over een 'leefbaar bedrijf' handelt. 'Leefbaar bedrijf' verwijst naar een werkelijke, volwaardige landbouwexploitatie. Het is niet de bedoeling om bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de economische rentabiliteit van het agrarisch bedrijf door te lichten, maar men gaat wel na of het werkelijk en ondubbelzinnig om een agrarisch bedrijf gaat. Aan de hand van de bouwplannen gaat men na of het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet beantwoordt aan de bestemming agrarisch gebied en bijgevolg in dergelijk gebied niet thuishoort, zoals een hotel of een gewone camping. Verder gaat het departement na of er een fulltime of halftime tewerkstelling plaatsvindt, welke (landbouw)activiteit wordt uitgeoefend en wat de impact is op de landbouw. Men poogt ook in te schatten waartoe iets kan evolueren mits een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt.

Afhankelijk van de feitelijke omstandigheden van ieder dossier en rekening houdende met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, zal al dan niet een bouwvergunning worden afgeleverd.

Knelpunt

Om de open agrarische ruimte te vrijwaren en de bestaande agrarische structuren maximaal te behouden voor productiedoelinden, verleent het departement Landbouw en Visserij steeds een negatief advies voor de inplanting van volledig nieuwe paardenlanderijen.

Het departement Landbouw en Visserij is van oordeel dat (tijdelijke) stallen, zowel bij professionele, semi-professionele als hobbymatige invalshoek, steeds bij de woning moeten worden ingeplant. Zoniet wordt de aanvraag - vanuit de redenering dat men anders de dieren niet behoorlijk kan verzorgen - negatief geadviseerd.

De sector geeft aan dat er binnen de Vlaamse provinciale afdelingen soms verschillen zijn in interpretatie van de gangbare wetgeving. Dat leidt tot wrevel bij de paardenhouders. Het advies is weliswaar niet bindend, maar in de praktijk zal de stedenbouwkundige vergunning meestal worden geweigerd bij een negatief advies van de afdeling.

Voorbeelden uit de praktijk:

- In het verleden stelde de administratie dat men als fokbedrijf minstens 20 fokmerries moest hebben met bijbehorende veulens en jonge paarden. Dit hield in dat er op de inrichting om en bij de 35 tot 40 paarden aanwezig moesten zijn om een leefbaar bedrijf te kunnen uitbaten.

Zoniet was het advies ongunstig. In bepaalde gevallen moest de aanvrager al kunnen aantonen dat hij de paarden, waarvoor hij de stal(len) wilde bouwen, al had.

- Iemand die 40 paarden wenst te exploiteren, heeft minstens 10 ha weiden nodig; zoniet ongunstig advies.
- Van de vereiste hectare grond moet worden bewezen dat het grond in eigendom of in pacht is. Grond in eigendom hebben is niet zo evident, en pacht is alleen mogelijk voor beroepslandbouwers.
- Qua inplanting is er soms ook een verschil tussen de provincies. Soms eist men dat alles bij voorkeur in één blok wordt opgericht; dus de stallen gebouwd tegen de binnenpiste en ook de woning aansluitend aan de binnenpiste. De achterliggende redenering is dat de woning niet kan afgescheiden worden van het bedrijf. Het gevolg is dat deze bedrijven een zeer hoge brandverzekeringspremie moeten betalen. In een andere provincie zou de administratie dan weer eisen dat alles los van elkaar staat.

4.1.1.4 Opportuniteiten

1. Een aantal zonevreemde oefenterreinen werd geregulariseerd door toepassing van de omzendbrief RO 98/05 van 22 september 1998, betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten (B.S. 04/11/1998). Een RUP biedt de mogelijkheid om op relatief korte termijn in te pikken op een aantal concrete en urgente problemen en knelpunten op het gebied van zonevreemde terreinen.

2. Artikel 145 sexies, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, stelt: "In alle gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen, kunnen naast de werkzaamheden, handelingen en wijzigingen die gericht zijn op de realisatie van de bestemming ook werkzaamheden, handelingen en wijzigingen, activiteiten of inrichtingen worden toegestaan die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Voor niet van stedenbouwkundige vergunningsplicht vrijgestelde werkzaamheden, handelingen of wijzigingen die verbonden zijn met occasionele of hoogdynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning met als voorwaarde dat de werkzaamheden, handelingen of wijzigingen in kwestie slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn. Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht kunnen hoe dan ook slechts op occasionele basis worden toegestaan. § 3. De Vlaamse Regering kan nadere regels met betrekking tot de toepassing van dit artikel vaststellen."

Voorbeelden uit de praktijk

- Organisatoren maken (noodgedwongen) afspraken om gezamenlijk wedstrijdterreinen voor een langere periode te huren. Deze terreinen - eventueel eventingterreinen - zijn vaak multifunctioneel en kunnen dus ook worden gebruikt voor andere recreatieve activiteiten (zoals menwedstrijden, vee prijkskampen, veldlopen, veldrijden, muziekfestivals ...). Om deze activiteiten naar behoren te kunnen organiseren, moeten deze terreinen wel in de buurt van de

organiserende vereniging liggen (richtlijn +/- 20 km verwijderd van de zetel). Een voorbeeld is het terrein Rijksweldadigheidskolonie te Merksplas, waar meerdere malen na elkaar een wedstrijd kan worden georganiseerd, of de festivalweide van Werchter.

- Sommige gemeenten, zoals Brecht en Lummen, stellen zelf gronden ter beschikking voor de organisatie van wedstrijden.
- Een andere mogelijkheid is het inrichten van wedstrijden op militaire domeinen. In Vlaanderen zijn er twaalf militaire domeinen, in oppervlakte variërend van 50 ha tot 3.500 ha.
- Een andere opportuniteit is het openstellen van provinciale domeinen voor hippische activiteiten.

3. Planologisch attest

Zonevreemde bedrijven verkeren vaak al jaren in een onzekere situatie, die hen verhindert om de nodige investeringen te doen om het bedrijf economisch leefbaar te houden. Er duiken ook vaak moeilijkheden op als het bedrijf een stedenbouwkundige- of milieuvergunning nodig heeft bij een verbouwing of uitbreiding. Een planologisch attest kan duidelijkheid verschaffen over de toekomstmogelijkheden van het bedrijf, zowel op korte als op lange termijn.

De vergunningverlenende overheid baseert zich voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning op de geldende bestemming en stedenbouwkundige voorschriften van het perceel. Hierdoor is het uitbreiden of herbouwen van een bedrijf niet altijd evident. Dit is zeker het geval voor zogenaamde zonevreemde bedrijven. Maar ook bedrijven die niet zonevreemd zijn, kunnen moeilijkheden ondervinden wanneer zij bijvoorbeeld een loods willen bouwen op een aanpalende grond die in een andere bestemming ligt. In sommige gevallen kan het ruimtelijk gewenst zijn de bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen, zodat een bepaald bedrijf haar ruimtelijke ambities kan realiseren. Maar dit kan enkel na een grondige evaluatie van de te verwachten ruimtelijke impact.

Door een planologisch attest aan te vragen, kan men als bedrijf een dergelijke evaluatie aanvragen. Men dient hiervoor in het aanvraagdossier zeer concreet aan te geven welke ruimtelijke plannen men heeft op korte en op lange termijn. Als het dossier ontvankelijk blijkt, krijgt men op een redelijke termijn een planologisch attest waarin de bevoegde overheid (dit kan de gemeente, de provincie of het Vlaamse Gewest zijn, afhankelijk van de concrete situatie) zich uitspreekt over de ruimtelijke wenselijkheid van het voorgestelde plan.

Een planologisch attest aanvragen is dus nuttig als:

- een bedrijf deels of volledig zonevreemd is, en men rechtszekerheid wil op de bestaande locatie;
- een bedrijf wil uitbreiden of herbouwen, maar geen stedenbouwkundige vergunning kan verkrijgen omdat de bestemming van de locatie dat niet toelaat;
- een bedrijf geen milieuvergunning krijgt, omwille van de bestemming van de bedrijfslocatie.

Niet alle bedrijven komen in aanmerking voor een planologisch attest. Men moet aan elk van de volgende drie voorwaarden voldoen:

- Het moet gaan om een bestaand bedrijf dat zijn activiteiten reeds op die locatie uitvoert.
- De plannen zijn niet realiseerbaar zonder een wijziging van de bestemming.

- Het bedrijf moet voldoen aan één van de volgende voorwaarden:
 - o onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht (als klasse 1 of klasse 2 inrichting), krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;
 - o een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf zijn;
 - o een omzet van minstens 250.000 euro hebben op basis van de BTW- aangiften over het volledige boekjaar dat aan de aanvraag vooraf gaat.

Een planologisch attest is geen stedenbouwkundige vergunning. Als men een positief planologisch attest heeft gekregen, kan men wel een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning indienen. Een positief planologisch attest verhoogt immers de kans op een positieve stedenbouwkundige vergunning aanzienlijk. Dat komt omdat de locatie door het planologisch attest beschouwd wordt als een geschikte locatie voor de bestemming die men er wil aan geven. Zo kunnen dan RUP's volgend op een planologisch attest, de gepaste bestemmingen en voorwaarden aanduiden voor de ontwikkeling van paardenhouderijen op de passende locaties. Bv. langs invalswegen, aansluitend op de dorpskern, aansluitend bij andere recreatievormen, aansluitend bij ruiterspaden en menroutes ...

4.1.1.5 Besluit

Uit bovenstaande blijkt dat in bestaande gebouwen in agrarisch gebied diverse vormen van paardenhouderijen kunnen worden ondergebracht. Dit op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt.

Indien zich problemen voordoen met een locatie die wel geschikt zou kunnen zijn, kan de overheid een RUP opmaken om er meer mogelijkheden te voorzien. De ondernemer kan een planologisch attest aanvragen, zodat men al dan niet initiatieven kan nemen om de activiteit onder de nodige voorwaarden mogelijk te maken. Voor dit laatste is er evenwel (voorlopig) nog een overgangsfase. Niet elke gemeente heeft immers al een goedgekeurd GRS, waardoor deze gemeenten nog niet kunnen zorgen voor RUP's.

Het is belangrijk te communiceren met de vergunningverlenende diensten over een positieve benadering van de bestaande regels en mogelijkheden, én - niet onbelangrijk - een controle op de effectieve naleving ervan. De vrees leeft bij een aantal overheden dat telkens een vergunning aangevraagd wordt onder het mom van een paardenfokkerij (een landbouwactiviteit, die thuishoort in agrarisch gebied), deze eigenlijk als een manege zal worden uitgebaat (een niet-landbouwactiviteit, die thuishoort in recreatiegebied of woongebied). Controle moet misbruiken verhinderen en heeft ook een preventief effect.

4.1.2 Milieuregelgeving

Het milieubeleid heeft de verbetering van de kwaliteit van het milieu tot doel. Dit vereist zowel het terugdringen van de bestaande, als het voorkomen van toekomstige milieuproblemen. Sinds de jaren 1980 zijn als gevolg van de staatshervorming het beleid en de bevoegdheden op het gebied van milieubescherming grotendeels aan de gewesten toevertrouwd. Vlaanderen heeft als eerste gewest van deze verworvenheid gebruik gemaakt om een eigen milieubeleid uit te tekenen. Het gewest maakte al snel werk van de hertekening van het vroegere vergunningenbeleid, gekend als

het Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming (ARAB). Als antwoord op de gestelde problemen keurde de Vlaamse Regering in 1985 het milieuvergunningendecreet goed. De exploitatie- of uitbatingsvergunning werd samen met enkele andere milieugebonden vergunningen geïntegreerd tot één vergunning, namelijk de milieuvergunning. Een nieuwe procedure werd vastgelegd, met duidelijke termijnen.

4.1.2.1 Milieuvergunningendecreet

4.1.2.1.1 Wetgeving

Het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (B.S. 17/09/1985), laatst gewijzigd 21 december 2007 (B.S. 29/02/2008).

Uitvoeringsbesluiten¹⁶

- Titel I van het VLAREM - Besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 1991 houden de vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning (B.S. 26/06/1991) – VLAREM titel I, laatst gewijzigd 11 januari 2008 (B.S. 23/01/2008).
- Titel II van het VLAREM – Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (B.S. 31/07/1995) – VLAREM titel II, laatst gewijzigd 7 december 2007 (B.S. 21/12/2007).

4.1.2.1.2 Terminologie

4.1.2.1.2.1 De milieuvergunning

De inrichtingen die hinderlijk worden geacht voor de mens en het leefmilieu worden in drie klassen ingedeeld, afhankelijk van de aard en de belangrijkheid van de daaraan verbonden milieueffecten.

Niemand mag - zonder voorafgaande en schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid - een als hinderlijk ingedeelde inrichting die behoort tot de eerste of tweede klasse, exploiteren of veranderen. Niemand mag - zonder daarvan vooraf melding te hebben gedaan - een inrichting die behoort tot de derde klasse, exploiteren of veranderen. Voor de klasse 2 en de klasse 3-inrichtingen is de gemeente bevoegd; voor klasse 1-inrichtingen is dit de deputatie.

De milieuvergunning doet geen afbreuk aan de bouwvergunning, die eventueel tegelijkertijd voor een hinderlijke inrichting wordt aangevraagd. Beide vergunningen worden wel aan elkaar gekoppeld. Dat betekent dat de ene vergunning pas rechtsgeldig wordt op het ogenblik dat de andere is verkregen. Zo kan men de oprichting van een gebouw, waarvoor men een bouwvergunning heeft, slechts beginnen wanneer men de milieuvergunning krijgt. Bij definitieve weigering van één van beide, vervalt - ingevolge de koppeling - van rechtswege ook de andere. Een milieuvergunning wordt toegekend voor een periode van 20 jaar.

¹⁶ Op 19 september 2008 werd door de Vlaamse Regering het besluit ter doorvoering van de technische administratie van de titels I en II van het VLAREM definitief goedgekeurd. Op 29 januari 2009 gebeurde de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

4.1.2.1.3 Knelpunten

VLAREM Titel I – dat de procedures voor de milieuvergunning beschrijft – bevat een lijst met hinderlijke vergunningsplichtige inrichtingen. Deze inrichtingen worden ingedeeld in drie klassen, naargelang de mate waarin zij belastend kunnen zijn voor mens en leefmilieu, en dit in functie van de ligging volgens het gewestplan (agraris gebied, woongebied met landelijk karakter of een gebied ander dan de twee voorgaande) én aantal of capaciteit.

Voor de paardenhouderij zijn volgende subrubrieken de belangrijkste:

Subrubriek 9.4.3: inheemse grote zoogdieren (paard en runderachtigen), waarbij een vergunning vereist is voor de exploitatie van stallen voor inheemse grote zoogdieren, inzonderheid paarden, koeien, runderen, waaronder verstaan één of meer gebouwen en/of installaties waarin grote zoogdieren andere dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden.

- a) In een ander gebied dan deze vermeld onder b) en c)
 - met plaatsen voor 5 tot en met 200 gespeende dieren – klasse 2
 - met plaatsen voor meer dan 200 gespeende dieren – klasse 1

- b) in een woongebied met landelijk karakter
 - met plaatsen voor 10 tot en met 200 gespeende dieren – klasse 2
 - met plaatsen voor meer dan 200 gespeende dieren – klasse 1

- c) in een agrarisch gebied
 - met plaatsen voor 20 tot en met 200 gespeende dieren – klasse 2
 - met plaatsen voor meer dan 200 gespeende dieren – klasse 1

Opmerking: indien paarden gehouden worden in combinatie met runderen en/of varkens en/of kippen en/of mestkalveren, is de subrubriek 9.5 (gemengde inrichting) van toepassing.

Aandachtspunt

Tijdens wedstrijden of toernooien worden paarden tijdelijk gestald in vergunningsplichtige aantallen. Deze plaatsen zijn bijgevolg milieuvergunningsplichtig. De indelingslijst van VLAREM Titel I voorziet evenwel geen mogelijkheid om een ‘T- vergunning’ (T = inrichting waarvoor een tijdelijke vergunning kan worden verkregen) voor dieren aan te vragen. VLAREM Titel I definieert een ‘tijdelijke inrichting’ als een inrichting waarvan de exploitatie geen blijvende gevolgen voor het leefmilieu veroorzaakt en in principe niet langer zal duren dan drie maanden.

Subrubriek 28.2: opslagplaats van dierlijke mest, waaronder verstaan door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen of een mengsel van strooisel en door vee uitgescheiden natuurlijke afvalstoffen ongeacht of het vee wordt geweid of op intensieve veehouderij wordt gehouden, alsmede de natuurlijke afvalstoffen van visteeltbedrijven

a) In een ander gebied dan deze vermeld onder b) en c)

- van 2 m³ tot en met 10 m³ - klasse 3
- van meer dan 10 m³ tot en met 100 m³ - klasse 2
- van meer dan 100 m³ - klasse 1

b) in een woongebied met landelijk karakter

- van 5 m³ tot en met 100 m³ - klasse 3
- van meer dan 100 m³ tot en met 1.000 m³ - klasse 2
- van meer dan 1.000 m³ - klasse 1

c) in een agrarisch gebied

- van 10 m³ tot en met 5.000 m³ - klasse 3
- van meer dan 5.000 m³ - klasse 2

Elke opslag van vaste paardenmest moet volgens de in VLAREM Titel II vermelde exploitatievoorwaarden worden uitgevoerd. Dit houdt onder meer in een minimale opslagcapaciteit van minstens drie maanden. Het Mestdecreet legt de voorwaarde op om tegen ten laatste 31/12/2011 over een mestopslagcapaciteit te beschikken van minstens negen maanden indien de paarden steeds op stal worden gehouden, en van zes maanden indien de paarden enkel over een buitenloop beschikken.

Opmerking: de opslag in agrarisch gebied van vaste dierlijke mest en/of van mengmest op de akker, bedoeld om te worden uitgespreid, is niet ingedeeld op voorwaarde dat deze opslag gedurende maximaal drie maanden per jaar gebeurt en een aantal minimumafstanden worden gerespecteerd.

Subrubriek 32.4: voor rijtscholen, inrichtingen voor ruiters-, draf-, ren- en mensport, inrichtingen voor verhuur en africhting van paarden en andere zadeldieren is een klasse 2-vergunning nodig. Onder diezelfde subrubriek is aangegeven dat volgende activiteiten vrijgesteld zijn van vergunningsplicht:

- particulier gebruik;
- tweemaal¹⁷ per jaar op hetzelfde perceel of dezelfde percelen georganiseerde activiteiten met een maximum duur van drie opeenvolgende dagen;
- activiteiten georganiseerd ter gelegenheid van bijzondere gelegenheden zoals kermissen, carnavals ...

Aandachtspunt

Grote wedstrijden van nationaal en internationaal niveau duren meestal vier dagen in plaats van drie (donderdag tot en met zondag) en vereisen dus nog altijd een milieuvergunning klasse 2.

¹⁷ Ten gevolge van het op 19 september 2008 goedgekeurd besluit principiële goedkeuring van het ontwerpbesluit ter doorvoering van technische actualisering van de titels I en II van het VLAREM is de vrijstelling uitgebreid naar 'tweemaal per jaar'. Dit houdt in dat een wedstrijd georganiseerd op twee opeenvolgende zondagen (bv. de ene keer voor pony's en de andere zondag voor paarden) op dezelfde percelen en niet langer dan drie dagen durend, vrijgesteld is van milieuvergunningsplicht.

Naargelang wat men verder nog op de inrichting exploiteert, kunnen nog andere subrubrieken van toepassing zijn, waarvoor de paardenhouderij eveneens over een vergunning moet beschikken. Het gaat om:

- subrubriek 3.2: het lozen van huishoudelijk afvalwater;
- subrubriek 15.1: stallen van voertuigen;
- subrubriek 17.3.6: opslaan van brandstoffen;
- subrubriek 45.14: opslaan van groenvoeders;
- subrubriek 53.8: winning van grondwater;
-

4.1.2.2 Het Mestdecreet

4.1.2.2.1 Wetgeving

Het decreet van 22 december 2006 houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen (B.S. 29/12/2006).

Ter uitvoering van het decreet moeten nog heel wat uitvoeringsbesluiten worden uitwerkt. Tot op heden is er reeds een aantal gepubliceerd (bv. besluit nutriëntenemissierechten, besluit vervoer ...). Andere besluiten bevinden zich nog in de ontwerpfase (bv. mestverwerkings certificaten, uitscheidingsbalansen)

Dit rapport beperkt zich tot een aantal voor de paardenhouderij relevante materies.

-> *Wie is bij de Mestbank aangifteplichtig?*

De landbouwer van wie het **bedrijf**:

- ofwel op jaarbasis een productie aan dierlijke mest heeft groter of gelijk aan 300 kg P_2O_5 , waarbij de productie aan dierlijke mest wordt berekend als de som van de productie aan dierlijke mest MPP van elke exploitatie van het bedrijf. MPP = het product (in kg P_2O_5) van het gemiddelde aantal paarden in de exploitatie gehouden gedurende het voorbije kalenderjaar, met de overeenkomstige productie per paard :

- paarden en pony's (< 200 kg) : 12 kg P_2O_5 -> 25 stuks;
- paarden en pony's (200 – 600 kg) : 21 kg P_2O_5 -> 14 stuks;
- paarden (> 600 kg) : 30 kg P_2O_5 -> 10 stuks.

- ofwel waarvan de tot het bedrijf behorende oppervlakte landbouwgrond groter is dan of gelijk is aan 2 ha.

Opmerking: elke landbouwer van wie het bedrijf een productie aan dierlijke mest heeft groter of gelijk aan 300 kg P_2O_5 , is registerplichtig.

Aandachtspunten

- De exploitant van een manege of paardenpension heeft op zijn inrichting maar enkele paarden in eigen beheer (eigendom). In de boxen worden vooral paarden gestald van derden. Ieder beroept zich op vrijstelling van aangifteplicht (< 300 kg P₂O₅), terwijl het totale aantal paarden deze ondergrens ruim overschrijdt. Wie moet de paarden aangeven?
- Veel ponyhouders vinden de categorie 200 – 600 kg te ruim voor pony's, en opteren voor een onderverdeling op basis van de schofthoogte in plaats van gewicht, zodat meer ponyhouders beneden de aangifteplicht blijven.
- Ezels zijn bij de Mestbank niet aangifteplichtig. Dat betekent dat de mest van ezels als een afvalstof wordt beschouwd. Een afvalstof kan als secundaire grondstof worden gebruikt onder de noemer 'andere meststof' van het Mestdecreet. 'Andere meststoffen' wordt gedefinieerd als stoffen die 1) de nutriënten stikstof of fosfor bevatten, 2) die kunnen worden aangewend op gronden om de gewasgroei te bevorderen, en 3) die noch dierlijke mest noch chemische meststof zijn. De eerste voorwaarde is dat de afvalstof moet voorkomen op de lijst van afvalstoffen die in aanmerking komen voor gebruik als secundaire grondstof (bijlage 4.1 van Vlarea). Als ezelmest opgenomen is in deze lijst onder 'mest' kan het gebruikt worden als secundaire grondstof indien de mest voldoet aan de samenstellings- en gebruiksvoorwaarden in het VLAREA¹⁸.

-> *Bezetting paarden per ha*

Vlaanderen is aangeduid als kwetsbaar gebied, zodat over het volledige grondgebied de maximale bemestingsnormen voor 'kwetsbare zone water' gelden. Onderstaande tabel geeft enkel de maximale bemestingsnormen voor grasland weer (zonder rekening te houden met de derogatie). De toegelaten maximale normen zijn inclusief rechtstreekse beweiding.

Gewasgroep	P ₂ O ₅ (kg/ha/j)	Totale N (kg/ha/j)	N uit dierlijke mest (kg/ha/j)	N uit andere meststoffen (kg/ha/j)	N uit kunstmest (kg/ha/j)
Gras	100	350	170	170	250

Opmerking: bij de berekening mag rekening worden gehouden met de wettelijk bepaalde N-verliezen per dier :

- paarden en pony's (< 200 kg) : 4,57 kg N/dier/j
- paarden en pony's (200 – 600 kg) : 7,47 kg N/dier/j
- paarden (> 600 kg) : 10,46 kg N/dier/j

Heel wat paarden grazen op minder intensieve graslanden in groengebieden (natuurgebieden, natuurontwikkelingsgebieden, natuurreervaten en bosgebieden met verstrenging). Bovenop de norm voor 'kwetsbare zone water', gelden in deze gebieden de volgende normen:

¹⁸ Vlaams Reglement voor Afvalvoorkoming en -beheer

Gewasgroep	P ₂ O ₅ (kg/ha/j)	Totale N (kg/ha/j)	N uit dierlijke mest (kg/ha/j)	N uit andere meststoffen (kg/ha/j)	N uit kunstmest (kg/ha/j)
Alle	2 GVE ⁽¹⁾	2 GVE ⁽¹⁾⁽²⁾	2 GVE ⁽¹⁾⁽²⁾	0	0

⁽¹⁾ 2 GVE = bemesting enkel via begrazing door maximum 2 grootvee-eenheden/ha op jaarbasis, met een maximum van 2 GVE/ha op elk ogenblik behalve in de periode van 1 juli tot en met 15 september. Op een perceel kleiner dan 1 ha wordt evenwel een maximum van 2 GVE op elk ogenblik toegelaten, ongeacht de oppervlakte van het perceel. Echter de totale afzet op jaarbasis op dergelijke percelen blijft afhankelijk van de oppervlakte van het perceel, en zodoende kan de duurtijd van de begrazing beperkend zijn.

⁽²⁾ 2 GVE, met een max. van 170 kg N/ha/j.

- paarden en pony's (< 200 kg) : 0,41 GVE (max. 4,8)
- paarden en pony's (200 – 600 kg) : 1 GVE (max. 2)
- paarden (> 600 kg) : 1 GVE (max. 2)

-> *Beweiding bij derden*

Als mest van paarden op landbouwgrond gebracht wordt (in dit geval door rechtstreekse beweiding) die niet behoort tot het bedrijf waar de mest wordt geproduceerd, dient de Mestbank hiervan op de hoogte te zijn. Ofwel:

- kiest de paardenhouder ervoor om zijn paarden bij de Mestbank zelf aan te geven. In dit geval dient hij een **inscharringscontact** op te maken met de landbouwer op wiens landbouwgrond hij zijn paarden gedurende een bepaalde periode van het jaar laat grazen;
- worden de paarden door de landbouwer zelf in zijn Mestbankaangifte opgenomen. In dit geval dient de paardenhouder niks te ondernemen.

Aandachtspunt

Wedstrijden gaan door op percelen van één of meerdere landbouwers. Tijdens de wedstrijd produceren de paarden mest op die percelen. Ook mest afkomstig van het tijdelijk stallen van de paarden en mest vanuit de trailers wordt 'uitgestrooid' op percelen die deel uitmaken van de wedstrijdgronden. Toch wordt deze mest nergens opgenomen in de mestbalans van de landbouwers die hun percelen ter beschikking stellen.

-> *Transport van paardenmest naar derden*

Vaste paardenmest heeft een inhoud van 3 kg P₂O₅ per ton en 5 kg N/ton. Het transport van mest moet altijd gepaard gaan met de opmaak van een transportdocument (een mestafzetdocument of een melding van burenenregeling). Er is geen transportdocument vereist indien de mestafzet gebeurt :

- op gronden die behoren tot het bedrijf waar de mest werd geproduceerd;
- naar gronden van derden met een voertuig waarvan het nuttige laadvermogen minder dan 500 kg mest bedraagt en op jaarbasis niet meer dan 160 kg P₂O₅ omvat (ca. 53 ton paardenmest). De producent van de mest is bovendien registerplichtig.

In dit laatste geval moet de exploitant een register bijhouden.

-> Milieuvergunningen

Door de opheffing van het stand-still principe zijn in het Mestdecreet sinds 1/1/2008 geen bepalingen meer opgenomen die getoetst moeten worden in de aanvraagprocedure tot het bekomen van een milieuvergunning, een meldingsplichtige verandering of een meldingsplichtige exploitatie.

-> Nutriëntenemissierechten

Net zoals nutriëntenhalte (geldig tot 31/12/2006) houden de nutriëntenemissierechten een beperking van de veestapel in. De nutriëntenhalte werd uitgedrukt in kg P₂O₅ (difosforpentoxide) [NHp] en in kg N (stikstof) [NHn]. De toekenning ervan gebeurde per inrichtingsadres en moest ook op dit niveau gerespecteerd worden.

De nutriëntenemissierechten zijn toegekend op basis van de nutriëntenhalte zoals deze gekend was voor een actieve landbouwer op 01/01/2007. In tegenstelling tot de nutriëntenhalte gebeurt de toekenning ervan op bedrijfsniveau, wat het voor de landbouwer iets eenvoudiger maakt.

De nutriëntenemissierechten worden bekomen door de som te maken van de NHp en de NHn, met uitzondering van nertsen en konijnen. Deze nutriëntenemissierechten worden toegekend per diersoort, namelijk voor runderen (NER-Dr), voor varkens (NER-Dv), voor pluimvee (NER- Dp) en voor 'andere' (NER-Da). Tot de diersoort 'andere' behoren paarden, geiten, schapen, nertsen en konijnen.

- paarden van meer dan 600 kg : 95 NER-Da
- paarden/pony's van 200 tot 600 kg : 71 NER-Da
- paarden/pony's van minder dan 200 kg : 47 NER-Da

De initieel toegekende nutriëntenemissierechten zijn vrij invulbaar. Het is pas wanneer er nutriëntenemissierechten worden overgenomen of overgelaten dat er beperkingen kunnen zijn voor het gebruik van de nutriëntenemissierechten.

Voorbeeld

Er werden aan een landbouwer NER-Dr en NER-Da toegekend. Deze initieel toegekende nutriëntenemissierechten kunnen volledig worden ingevuld door om het even welke diersoort.

Door deze landbouwer worden er NER-Da overgenomen. Hierdoor kunnen de initieel toegekende NER-Da en de overgenomen NER-Da slechts nog gebuikt worden voor het houden van de diersoort 'andere'. De NER-Dr blijven evenwel nog vrij invulbaar. Hiermee kunnen dus nog paarden gehouden worden.

Dezelfde landbouwer neemt nadien nog NER-Dr over. Dit houdt in dat er met de initieel toegekende NER-Dr enkel nog runderen kunnen gehouden worden.

Toch voorziet de wetgeving dat met gelijk welke soort nutriëntenemissierechten steeds de diersoort 'andere' mag gehouden worden. De NER-Dr kunnen bijgevolg gebruikt worden voor het houden van runderen en paarden, maar niet meer voor het houden van varkens en pluimvee.

Voor het houden van dieren moet de landbouwer bijgevolg beschikken over de nodige nutriënten-emissierechten. Er is echter vrijstelling van de regels voor de nutriëntenemissierechten wanneer de gemiddelde dierlijke P₂O₅-productie op jaarbasis **lager** is dan 300 kg.

Wanneer de mestproductie op jaarbasis 300 kg P₂O₅ of meer bedraagt, dient de landbouwer te beschikken over voldoende nutriëntenemissierechten. Zo niet, dan wordt op het aantal dieren, uitgedrukt in overeenkomstige NER-D, dat gehouden werd zonder nutriëntenemissierechten, een administratieve boete opgelegd (1 euro/NER).

Indien de paardenhouder geen of te weinig NER's heeft, kan hij zijn bedrijf uitbreiden door NER's aan te kopen. Paarden kunnen met gelijk welke nutriëntenemissierechten aangehouden worden; zo kan de paardenhouder vrij kiezen welk soort nutriëntenemissierechten hij overneemt.. De regelgeving voorziet dat een bedrijf kan groeien mits mestverwerking. Sinds 1/1/2007 is er geen enkele relatie meer tussen NER en de milieuvergunning.

-> *Complexe wetgeving*

Onderstaand cijfervoorbeeld toont waarmee een paardenhouderij moet rekening houden bij zijn bedrijfsplanning.

	Aantal	NH <-> NER		Veestapel<-> NER		Werkelijke mestproductie			
		NER/dier	Totaal	NER/dier	Totaal	Kg P ₂ O ₅ /dier	Kg N/dier*	Totaal P ₂ O ₅	Totaal N*
Paard > 600 kg	7	95	665	95	665	30	65	210	455
Paard 200-600 kg	4	95	380	71	284	21	50	84	200
Paard < 200 kg	3	95	285	47	141	12	35	36	105
totaal			1.330		1.090			330	760
		Bijlage decreet		Artikel 30, §3		Werkelijke normen			

(*) zonder rekening te houden met de forfaitaire N-verliesnorm

4.1.2.3 Natuurdecreet

4.1.2.3.1 Wetgeving

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10/01/1998).

Besluit van 23 juli 1998 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10/09/1998).

4.1.2.3.2 Natuurvergunning

De natuurvergunningsplicht volgt uit het Natuurdecreet dat sinds 1998 van kracht is. De natuurvergunning is een belangrijk instrument voor het natuurbeleid. Het heeft als doel om vegetaties en specifieke natuurlijke elementen (men spreekt ook van 'kleine landschapselementen') extra te beschermen. Deze specifieke stukjes natuur zijn belangrijk in de natuurgebieden zelf, maar spelen ook een heel belangrijke rol buiten de natuurgebieden. Bomenrijen, (spoor)wegbermen, (veedrink)poelen e.d. maken deel uit van de zogenaamde ecologische infrastructuur, en verbinden natuurgebieden met elkaar. Via deze natuurelementen kunnen dieren (en ook planten, bv. door middel van zaden) van het ene gebied naar het andere. Dit is belangrijk voor het in stand houden van de kwaliteit van de natuur in de natuurgebieden zelf. Het instrument natuurvergunningen zorgt ervoor dat eerst moet worden nagegaan of het verwijderen of veranderen van deze specifieke landschapselementen nadelig zou zijn. Met de natuurvergunningen kunnen ook voorwaarden of compensaties worden opgelegd. Het systeem is goed te vergelijken met een stedenbouwkundige vergunning. Een natuurvergunning wordt schriftelijk aangevraagd bij de gemeente.

> *Waarvoor is een natuurvergunning vereist?*

Men heeft een natuurvergunning nodig voor het wijzigen van vegetatie of kleine landschapselementen. Met vegetatie wordt iedere begroeiing (perceelsdekkend) - op een (half)natuurlijke manier ontstaan of door de mens gecreëerd - bedoeld. De meest typerende vegetaties zijn bossen, droge of vochtige graslanden maar ook moerassen, rietvelden, duinbegroeiingen ...

De term 'kleine landschapselementen' staat voor de zeer bonte verzameling van alleenstaande bomen, knotbomen, bomenrijen, houtkanten, hagen, holle wegen, hoogstamboomgaarden, bosjes, bermen, bronnen, poelen, grachten en hun oevers. Vooral vroeger hadden deze kleine landschapselementen diverse functies te vervullen.

Bij het rooien van (knot)bomen, het dempen van een poel, het uitvoeren van oeververstevingswerken, het ploegen/scheuren/herinzaaien of draineren van graslanden of grazige vegetaties ... moet men dus een natuurvergunning aanvragen. De natuurvergunningsplicht is van toepassing in de groene bestemmingen op het gewestplan (groengebieden, parkgebieden, buffergebieden en bosgebieden), de geel-groene bestemmingen op het gewestplan (valleigebieden, brongebieden, natuurontwikkelingsgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of bijzondere waarde) en de internationaal beschermde gebieden (EU- Habitatrichtlijngebieden, EU-Vogelrichtlijngebieden en Ramsargebieden).

4.1.3 Algemeen besluit

Er zijn nog heel wat problemen met de kwaliteitsvolle inpassing van agrarische en niet- agrarische functies op het platteland. Ook de wijze waarop men de diverse functies op het platteland tot zijn recht wil laten komen, blijft een afweging en een zoektocht naar een aanvaardbaar evenwicht. Een langetermijnvisie voor een gebied lijkt essentieel om op een duurzame manier te kunnen beslissen over vergunningen. Een goed doordachte gebiedsvisie is een oplossing voor heel wat

huidige problemen, zoals het beoordelen van een aanvraag, de discussie over welke functies toegelaten moeten worden, specifieke problemen per regio ...

Om te komen tot een degelijk en geloofwaardig vergunningensysteem, is handhaving een cruciale factor.

Ten slotte is het belangrijk dat de wetgeving en het beleid, zoals het plattelandsbeleid, het ruimtelijk ordeningsbeleid, het milieubeleid ... goed op elkaar worden afgestemd om te komen tot een leefbaar, kwaliteitsvol en multifunctioneel platteland.

4.2 Verslag dialoogdag: ruimtelijke ordening en vergunningen

Het eerste deel van de discussietekst handelt over de terminologie van de ruimtelijke ordening. Het departement Ruimtelijke Ordening merkt op dat dit deel van de tekst een aantal (technische) fouten bevat, die zeker dienen rechtgezet te worden. De belangrijkste knelpunten zitten evenwel duidelijk in de tekst vevat. De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling (ADLO) geeft aan dat in de tekst niet verwezen wordt naar het afbakingsproces en het herbevestigen van het agrarisch gebied. Gezien het belang ervan in het kader van het thema in kwestie, dient ook dit aspect aangehaald te worden.

4.2.1 Knelpunten

4.2.1.1 Algemeen

Navema (Nationale Beroepsvereniging voor Manegehouders) geeft aan dat het onduidelijk is waar een manege nu eigenlijk thuis hoort (agrarisch gebied <-> recreatiegebied). Immers, voor welk doel het paard ook ingezet wordt (een manege, een fokkerij, pensionstal, voor het fokken, het leren rijden, de recreatie, jumping, dressuur ...), in wezen gaat het altijd om het dier : 'paard'. Dit paard, voor welke functie en waar het ook gebruikt zal worden, heeft overal te maken met aspecten zoals weidebeheer, hooi- en strogebruik, mest, verzorging ... Waarom maakt de wetgeving dan steeds een onderscheid tussen enerzijds een manege (die niet mag geëxploiteerd worden in landbouwgebied) en anderzijds een fokkerij (die wel kan in landbouwgebied).

BB (Boerenbond) ziet geen plaats voor maneges in agrarisch gebied in de strikte zin van het woord. Zij pleit om enkel maneges toe te laten in die delen van het agrarisch gebied die binnen het afgebakende stedelijk gebied liggen. Maneges in het agrarisch gebied van het buitengebied kunnen volgens BB niet.

Navema merkt op dat er, zeker de laatste tijd, zeer veel boerderijen 'vrij' komen. Men vormt de stal(len) van dergelijke bedrijven om tot paardenboxen; paarden worden in pension genomen en na verloop van tijd doet men daar net hetzelfde als in een manege. Dit alles zonder een voorafgaande aanvraag of een aangepaste milieuvergunning in te dienen, of zich naar de toepasselijke regelgeving te schikken. Maneges, die zich wél aan de regels houden, worden hier door sterk benadeeld (oneerlijke concurrentie).

BB merkt op dat in de regelgeving een functiewijzigingsbesluit is uitgewerkt, dat precies tot doel heeft in het agrarische gebied mogelijkheden rond paarden toe te laten en kansen te creëren. Dit besluit heeft echter niet als bedoeling om zomaar maneges en alle bijhorende aanhorigheden toe te laten.

De vergadering geeft aan dat wellicht de invalshoek van het begrip 'manege' verschillend wordt beoordeeld en geïnterpreteerd. Dat leidt tot mogelijke misverstanden en verwarring. Zo omschrijft Navema een manege als een inrichting waar naast eigen paarden, ook paarden van derden gestald worden, en waar de paarden verhuurd worden om mensen te leren paardrijden. Omdat het moeilijk is om goede paarden te vinden die in een manege aan een degelijke prijs kunnen ingezet worden, fokt de manege zelf ook soms paarden. Bij een manege hoort dus vaak ook nog eens een fokkerij.

De VCP merkt op dat het afbakenen van begrippen zoals manege, pensionstal, fokkerij ... echt wel noodzakelijk is. Alleen als dat gebeurd is, kan beoordeeld worden waar paarden thuis horen of niet. In het landbouwgebied is dit reeds vrij goed geregeld en omschreven. Wat niet of niet goed geregeld is, is het heel grote percentage paarden die niet onder begrippen zoals fokkerij of manege in te passen zijn: de recreant, de kleine hobbyhouder, de gewone paardenliefhebber met één of twee paarden ... Het is momenteel onduidelijk waar die grote groep thuis hoort, of hoe die moet aangepakt worden. Om hem een rechtmatige plaats te geven en een structuur in te bouwen zijn instrumenten nodig, een soort 'kapstok'. Een voorstel van de VCP is een opdeling tussen enerzijds recreatief gebruik en anderzijds beroepsmatig gebruik. Een ander voorstel is bv. een opdeling tussen enerzijds productie en anderzijds gebruik. Pas indien dit duidelijk afgebakend is, krijgt men een beter zicht op een indeling van de paardenhouderij in Vlaanderen, en kan men beter aan geven wat waar thuis hoort, zonder te vervallen in oeverloze discussies over concrete situaties.

Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling (ADLO) (het vroegere afdeling Land) verleent steeds advies bij stedenbouwkundige aanvragen in het agrarische gebied en is bijgevolg een zeer belangrijke administratie bij het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunning. Deze administratie is van oordeel dat het fokken van paarden, net zoals het vermeerderen van planten, een pure landbouwactiviteit is (ook geen para-agrarische activiteit), en dus thuis hoort in het agrarische gebied. Net zoals voor om het even welk landbouwbedrijf, kijkt ADLO na of het wel een 'volwaardig bedrijf' is (lees : een productiebedrijf) en dit om misbruiken tegen te gaan van aanvragen die niet thuis horen in het agrarische gebied.

Het probleem hierbij is het ontbreken van handhaving. Momenteel is er nagenoeg geen controle op hetgeen gebouwd is, vandaar dat ADLO relatief strenge eisen stelt bij het begrip 'volwaardig bedrijf'. Indien er wél een degelijke controle achteraf zou bestaan op hetgeen in het agrarisch gebied vergund en gebouwd is, zouden de eisen wellicht iets soepeler kunnen toegepast worden.

ADLO hanteert als norm van een paardenfokkerij in het agrarisch gebied: 20 fokmerries. Interpretatieverschillen tussen de provinciale afdelingen binnen ADLO kunnen niet meer voorkomen: alle aanvragen voor nieuwe inplantingen in het agrarische gebied worden voortaan door het hoofdbestuur zelf afgehandeld en niet langer door de buitendiensten.

ADLO geeft verder aan dat als men het paard een meerwaarde wil geven door het bv. te leren springen of dressuur aan te leren, deze activiteiten door hen nog altijd als een landbouwactiviteit aanvaard worden - en dus ook thuis horen in agrarisch gebied. Als men daarentegen werkt met het paard voor het plezier - in die zin dat het paard opgeleid wordt om gebruikt te worden door derden om er ter plaatse op te (leren) rijden - bevindt men zich in de sfeer van de recreatie. Dit is voor ADLO geen landbouwactiviteit meer, en bijgevolg horen dergelijke activiteiten niet thuis in agrarisch gebied.

In de praktijk zijn bovenvermelde zaken vaak met elkaar verweven, en is het niet altijd makkelijk en evident om uit te maken welke nu precies de hoofdactiviteit is.

ADLO stelt verder dat het nuttig is om gedesaffekteerde hoeves, die de laatste jaren in aantal toenemen, in structureel aangetast gebied een nieuwe bestemming te geven. Dit creëert op zijn beurt mogelijkheden in de recreatieve sfeer binnen de paardenhouderij. ADLO staat hier zeker voor open.

ADLO wijst op de spelregels waar men nu eenmaal moet rekening mee houden. Zo zijn er de ministeriële omzendbrieven die onder andere stellen dat 0,25 ha grasweide per paard dient aanwezig te zijn. Verder is er het principe dat de bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk moeten gegroepeerd zijn, om de aanspraak op de open ruimte zo klein mogelijk te houden. Tegelijk benadrukt ADLO de absolute noodzaak van controles op wat uiteindelijk gerealiseerd werd in het agrarische gebied. Enkel mits een degelijke handhaving zullen discussies en het zich verongelijkt voelen, vermeden kunnen worden.

LRV wijst op het zeer specifieke karakter van de paardenhouderij. Zij is zo specifiek dat ze niet zomaar in vakjes op te delen is. Dit uit zich o.a. in een Nederlandse studie 'Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening – Handreiking voor de praktijk' van de Sectorraad Paarden, waar ongeveer een twintigtal bedrijfstypes worden opgesomd. Er is de manege met de fokkerij, maar er is ook de opfokhandel, het aanrijden van paarden, de lessen en de wedstrijden. Het ene vloeit over in het andere. Voor velen zit dit alles onder de definitie van een 'manege', terwijl dit bv. door ADLO niet zo beoordeeld wordt, met alle gevolgen vanden bij een eventuele aanvraag.

ADLO beaamt de situatie, maar stelt dat zij als administratie zoveel mogelijk poogt de hoofdactiviteiten er uit te filteren om de aanvraag objectief te kunnen beoordelen.

Voor de overheid is het belangrijk om te weten of men een nieuwe activiteit (op een niet eerder bebouwd perceel) al dan niet toelaat. Indien niet, omdat het enkel en alleen voor landbouw bestemd is, is het beleid vrij streng en kan het enkel met minimum 20 fokmerries.

Gaat het om het opnieuw gebruiken van gebouwen die al in het agrarisch gebied staan, dan zijn er wél mogelijkheden, en kan er eventueel in de adviesverlening van ADLO – binnen de regels van ruimtelijke ordening – een ietwat soepeler houding aangenomen worden.

Departement Ruimtelijk Ordening geeft aan dat zij met dezelfde problematiek als ADLO geconfronteerd worden, en dat zij op een zelfde lijn zitten. Ook Ruimtelijke Ordening gaat vrij streng om met nieuwe activiteiten in het agrarische gebied. Men wijst voor bestaande gebouwen op het

besluit over zonevreemde functiewijzingen, dat evenwel een beperking heeft in die zin dat het alleen over bestaande gebouwen gaat. Men kan met die bestaande gebouwen vaak iets doen, maar dikwijls vraagt de sector om iets extra's bij te creëren (bv. een buitenpiste of overdekte rijpiste), en dan beginnen de problemen. Dergelijke zaken kunnen vaak niet binnen het huidige beleid. Een aanpassing of verandering van de wetgeving kan eventueel hier een oplossing bieden.

VCP merkt op dat het ruimer gaat dan landbouw alleen. Er is immers een hele grote groep mensen die paarden houdt op een totaal andere manier dan wat onder 'landbouw' valt en waar heel andere functies van toepassing zijn. Hoe gaat het beleid daar mee om? LRV geeft aan dat in hun federatie, ongeveer 70 % van de paarden 'niet in de landbouw staat' en bij de Mestbank niet aangifteplichtig is. Ze bevinden zich in alle mogelijke bestemmingsplaatsen in Vlaanderen (woonzone, recreatiegebied, woongebied landelijk karakter, parkgebied ...). De federatie wijst er uitdrukkelijk op dat deze groep niet mag vergeten worden.

Een deel van de vergadering geeft tegenwind door de stellen dat daar een groeiende infrastructuur tegenover staat, zoals de aanleg van een nieuwe rijpiste (al dan niet overdekt), een tredmolen, materieel en onderhoud, afsluitingen ... Verder is er bij tal van maneges een cafetaria aanwezig, wat nog eens tot extra mobiliteit leidt. Zulke aspecten moeten ook mee moeten beoordeeld worden om al dan niet paarden ergens toe te laten, of om bij aanvragen tot exploitatie ergens een grens te trekken. Dit moet eveneens meegenomen worden om te vermijden dat landbouw in het agrarische gebied uiteindelijk té veel onder druk zou komen staan. Er moeten met andere woorden duidelijke afspraken gemaakt worden over welke zaken zeker niet thuis horen in agrarisch gebied (zoals bv. een cafetaria).

BB merkt in dat verband op dat er voor de paardenhouderij momenteel reeds heel wat mogelijkheden bestaan tot exploitatie en dat de sector niet te klagen heeft. Zo zijn er mogelijkheden via de vermelde omzendbrieven en via het functiewijzigingsbesluit. Maneges daarentegen hebben een recreatieve invalshoek, en horen zeker niet thuis in agrarisch gebied; wel in recreatiezone. BB stelt enkel voor om maneges toe te laten in het agrarische gebied die zich situeren binnen het afgebakende stedelijke gebied (zie hoger).

Wanneer iemand in het agrarische gebied een aantal paarden wenst te houden (niet fokken) in bestaande gebouwen, zijn er gewoonlijk weinig problemen. Moeilijkheden ontstaan doorgaans bij aanhorigheden. Ruimtelijke ordening bevestigt dit, maar wijst erop dat er in Vlaanderen onvoldoende ruimte voorhanden is om aan ieder die een stal of stallen heeft, de mogelijkheid te bieden om een volledige infrastructuur daar rond uit te bouwen. Er dienen op provinciaal of gemeentelijk niveau planningsinitiatieven uitgewerkt te worden om een aanbod te creëren, onder de noemer 'recreatief aanbod', bv. voor de aanleg van rijpistes (al dan niet overdekt). Agrarische gebieden die structureel zijn aangetast en zich binnen de afbakening van stedelijke gebieden bevinden, hebben hier mogelijkheden. Op planningsniveau dienen gebieden aangeduid te worden waar de combinatie 'agrarische en recreatieve' bestemming kan, en waar de paardensector kan gehuisvest worden - niet alleen voor het houden van paarden, maar ook voor het trainen ervan.

Ook ADLO meent dat planningsinitiatieven op gemeentelijk niveau nieuwe perspectieven kunnen creëren. Zij verwijzen, als voorbeeld, naar een eveneens groeiende sector, het hoefveoerisme. Daar zijn de spelregels aangepast: er kan nu een stedenbouwkundige vergunning verleend worden

voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, voor zover de functie betrekking heeft op het gebruik als een toeristisch logies voor maximum acht tijdelijke verblijfsgelegenheden (max. 32 personen). In vergelijking met vroeger is dit een zeer sterke uitbreiding. Toch zijn er strenge randvoorwaarden aan verbonden, zoals de verplichting om de exploitatie te laten gebeuren binnen de bestaande bedrijfsgebouwen, het verbod op exploitatie van een restaurant voor derden, geen bijkomende woongelegenheden gebruiken Dit voorbeeld - dat inspirerend voor de paardensector kan werken - geeft aan dat in overleg goede en concrete afspraken kunnen gemaakt worden over wat kan en wat niet kan in het landbouwgebied. ADLO wenst immers geen ontwikkeling van megarecreatiestructuren in het agrarische gebied.

De vergadering merkt op dat in de discussietekst geen prognose van de evolutie (groei) van de paardensector terug te vinden is. Dit is evenwel belangrijk, om na te kunnen gaan of er in de perimeter van stedelijke gebieden überhaupt nog wel plaats is voor het toenemende aantal paarden en welk plaatsperspectief op Vlaams niveau, eventueel lokaal niveau, hiertoe kan of moet voorzien worden. Is dat aansluitend bij het bebouwde weefsel of is dat eerder in het buitengebied? Het kabinet stelt dat het economische en maatschappelijke belang van de paardenhouderij (o.a. naar aantallen toe) terug te vinden zal zijn in de lopende externe studie door het studiebureau Policy Research Corporation en dus in de voorliggende discussie niet verder aan bod zal komen.

Navema benadrukt nogmaals haar bezorgdheid over de wildgroei van stoppende landbouwbedrijven die omgevormd worden tot pensionstallen en die de erkende maneges zware concurrentie aandoen. Officieel zijn deze omgevormde landbouwbedrijven geen maneges, maar anderzijds worden daar wél rijlessen gegeven zoals in de officiële maneges. Zij werken illegaal of onder het mom van landbouw, zodat zij zich kunnen beroepen op een landbouwactiviteit (BTW 6 %). Dit is zeer sterk concurrentievervalsend ten opzichte van de erkende maneges waar het verplicht BTW tarief van 21 % van toepassing is. Navema is niet bang van concurrentie, maar benadrukt dat men met gelijke wapens moet strijden, terwijl dit vandaag spijtig genoeg niet zo is.

LRV geeft aan dat er inderdaad regelgeving is die mogelijkheden toelaat (o.a. via de ministeriële omzendbrieven), maar de ervaring van de federatie leert dat gemeentelijke ambtenaren deze wetgeving vaak niet of onvoldoende kennen. Dit is een grote verzuchting binnen de sector: het zijn immers precies de lokale overheden waar men als sector het eerste en het meeste mee in aanraking komt. Bovendien is men op lokaal vlak niet steeds 'happy' om initiatieven, zoals het opmaken van RUP's, op te starten en zo bepaalde situaties voor de sector te regulariseren. Het kostenplaatje komt dan immers direct naar boven.

Ook VCP krijgt klachten binnen van de sector, die zich niet altijd gelijk behandeld voelt ten opzichte van anderen in gelijkaardige situaties.

Het departement Ruimtelijke ordening reageert door te stellen dat ruimtelijke ordening geen computerwetenschap is. Het is en blijft een beoordeling, behalve op die plaatsen waar de voorschriften zo gedetailleerd zijn dat er geen discussies mogelijk is. In het agrarische gebied zijn de gewestplannen voor nagenoeg 95 % van toepassing, voor de overige 5% gelden RUP's, APA's en BPA's. Zo stelt het gewestplan: "Agrarisch gebied is bestemd voor landbouw in de ruime zin en para-agrarische bedrijven". Het probleem is dat een gewestplan een summier voorschrift is, en dus voor interpretatie vatbaar is en blijft. Bovendien beoordeelt het beleid plannen waarop stallen

zijn ingetekend. Van wie de paarden zijn en waarvoor ze uiteindelijk gaan ingezet worden weet men niet, zodat het soms zeer moeilijk is om te bepalen of de aanvraag al dan niet in het agrarisch gebied past. Er is geen wonderoplossing om alles in regels te gieten en alle discussies uit te sluiten. Er bestaat een zeer breed gamma van paardenhouderijen (van zuiver landbouw tot zuiver recreatie). Daardoor zit het hem bij de beoordeling van een concrete aanvraag, binnen het bestaand toetsingskader waar de grote lijnen wat verfijnd zijn, inderdaad soms in de details. Het is niet altijd evident om een duidelijke grens te kunnen bepalen.

De vergadering geeft aan dat de paardensector sterk groeit en evolueert. Het is wenselijk om, vertrekkende van de huidige situatie, voor de periode van de komende 15 jaar, een prognose te maken van de te verwachten evolutie in de paardensector in Vlaanderen. Bij de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) kan daar dan rekening mee gehouden worden. Als daarbij recreatieve ontwikkelingen zouden vastgesteld worden waar in Vlaanderen onvoldoende plaats voor is, dan moeten er recreatiegebieden bijgemaakt worden om die evoluties op te vangen. Ofwel dienen de mogelijkheden binnen bestaande gebieden uitgebreid te worden. Uiteraard moet dan de regelgeving en bijgaande adviesverlening daarop afgestemd worden. In dit verband is handhaving zeer belangrijk. Het is precies vaak wegens het ontbreken ervan dat pijnlijke situaties ontstaan die vandaag, binnen het huidige beleid, geen oplossing kennen. Een mogelijke piste zou kunnen zijn dat ADLO na verloop van tijd, de huidige (reële) situatie opnieuw onder de loep neemt, een beoordeling opstelt en de info doorspeelt naar ruimtelijke ordening. Aan de hand van de vaststellingen kan ruimtelijke ordening dan de gepaste maatregelen treffen. Op die manier wordt op het terrein zekerheid gecreëerd dat een inrichting bij verlening van de stedenbouwkundige vergunning enkel maar die activiteiten zal kunnen ontplooiën waarvoor ze vergund is. Dit zal niet alleen heel wat wervel en ergernis voor anderen (o.a. de landbouw) voorkomen, maar ook beletten dat inrichtingen evolueren naar mistoestanden die vandaag niet meer te regulariseren zijn.

Ruimtelijke ordening staat open voor de suggestie en denkt hierbij aan een 'gebruiksvergunning'. Die zou, net zoals een milieuvergunning, een tijdelijk karakter moeten hebben, daar waar een stedenbouwkundige vergunning dat vandaag doorgaans niet heeft (continu karakter). Na afloop van de gebruiksvergunning, net zoals bij de milieuvergunning, dient er terug een beoordeling te gebeuren. Zo kan men de zaak beter in de hand houden en controleren. Niet alleen agrarische gebieden, maar ook industriegebieden of KMO-gebieden kennen deze problematiek. Ook daar zou een dergelijke gebruiksvergunning wenselijk kunnen zijn.

Binnen de vergadering is niet iedereen het met dat voorstel eens. Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE), afdeling milieuvergunningen wijst op het bestaan van rubriek 32.4 van de VLAREM Titel I indelingslijst. Die houdt in dat er pas uitbating van bv. een manege mogelijk is, mits het bekomen van een tijdsgebonden milieuvergunning (max. 20 jaar). Ook bij klasse 1-aanvragen (beslissingsbevoegdheid van de deputatie) is het advies van ruimtelijke ordening vereist. In dit advies wordt de bestemming beoordeeld. Gelet op beide vermelde aspecten is het departement LNE van oordeel dat het niet wenselijk is om de stedenbouwkundige vergunningen een tijdsgebonden karakter te geven. Er is vanuit de milieuvergunning, die hand in hand gaat met de stedenbouwkundige vergunning, reeds voldoende controle aanwezig. In de rand merkt LNE nog op dat ook de buitenpiste als een deel van de milieuvergunning dient beschouwd te worden, en bijgevolg milieuvergunningsplichtig is.

De afdeling Mestbank van de VLM wijst erop dat de paardensector ook gronden nodig heeft om paarden op te laten grazen, rond te laten lopen en mest op kwijt te geraken. Een groot gedeelte van de mest vindt momenteel wel een afzet buiten de landbouw (o.a. via de champignoncompost). Indien echter alle paardenmest op gronden in Vlaanderen zou afgezet worden, is hiervoor ongeveer 30.000 ha cultuurgrond nodig. Dat heeft uiteraard een belangrijke impact op het ruimtegebruik en de mogelijke inplanting van de paardenhouderij als sector. In recreatiegebied bv. zijn er nagenoeg geen weilanden aanwezig. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het opstellen van inplantingsvoorwaarden.

De vergadering merkt op dat de overheid vaak vertrekt vanuit de stelling : ‘Waar kan het niet’, eerder dan: ‘Waar kan het wél’, en via welke wegen of tips kan de vergunning (bouw- en/of milieuvergunning) bekomen worden i.p.v. de weg van ‘trial and error’ te moeten bewandelen. Men vraagt de overheid om bij aanvragen een meer positieve houding aan te nemen. Dat zal evenwel niet eenvoudig zijn: de overheidsadministraties moeten nu eenmaal met beoordelingskaders werken en elke aanvraag daaraan toetsten.

4.2.1.2 Oefenterreinen

LRV merkt op dat de oefenterreinen, die de leden gebruiken voor de verenigingswerking, zich ofwel in een gemeentelijke recreatiezone bevinden (een minderheid) ofwel uit cultuurgronden bestaan van bevriende landbouwers. Bij die laatste wordt dan voor de gezondheid van de paarden een zandpiste aangelegd, die vergunningsplichtig is (zie hoger). Vaak is die verplichting dan weer een hinderpaal voor de landbouwer om zijn gronden nog langer ter beschikking te stellen, uit vrees dat zijn bedrijf eveneens betrokken zal worden in de beoordeling van de vergunningsaanvraag. Men begrijpt vanuit de sector wel dat er nu eenmaal een regelgeving en omkadering nodig is. Maar anderzijds pleit de sector toch voor realiteitszin met aandacht voor de praktijk : wat is de eigenlijke impact ervan op de omgeving?

BB heeft er geen probleem mee als oefenterreinen vergund worden in agrarisch gebied, als het maar duidelijk gaat over een terrein dat omkeerbaar is, zoals een zandbodem (die gemakkelijk kan verwijderd worden). Oefenterreinen met grote infrastructuurwerken kunnen voor de organisatie duidelijk niet.

De vergadering merkt op dat lokale besturen die in hun gemeente openlucht recreatie willen creëren, gestimuleerd moeten worden om, naast bv. voetbalvelden, in die recreatiegebieden ook buitenpistes voor paarden te voorzien. Slechts een beperkt aantal gemeenten heeft zulke structuren. In het buitenland daarentegen (o.a. in Duitsland) is bij zeer veel gemeentelijke sportcentra eveneens een buiten- en binnenpiste aanwezig met de nodige infrastructuur. Er zijn daar zelfs gemeentelijke ambtenaren aangesteld die de paardensector verder uitbouwen en de mensen daarin begeleiden. Zover zijn we nog lang niet in Vlaanderen, en iedere gemeente probeert er momenteel het beste van te maken. Het is dus belangrijk om in Vlaanderen gemeenten te overtuigen planningsinitiatieven op te zetten. En ze aan te moedigen om te praten met de hogere overheid, om uit te zoeken waar zich binnen de gemeentegrenzen geschikte locatie(s) bevinden om een oefenterrein voor paarden in te planten. Ruimtelijke ordening stelt vast dat tot op heden bitter weinig gemeentelijke initiatieven worden genomen, met alle gevolgen vandien voor de paardensector.

Eenzelfde problematiek stelt zich bij het oprichten van hindernissen om te springen. Het regelmatige gebruik van dergelijke recreatieve terreinen is wel degelijk stedenbouwkundig vergunningsplichtig. In de praktijk blijkt echter dat voor de ene gemeente deze hindernissen niet vergunningsplichtig zijn en zelfs permanent mogen blijven bestaan. Terwijl in een andere gemeente (andere provincie) hindernissen pas opgericht mogen worden mits toelating én na het bekomen van een vergunning, én na het evenement terug verwijderd dienen te worden. Dit interpretatieverschil bij de (lokale) overheid is een zeer groot probleem voor de sector. Het leidt tot rechtsonzekerheid, en belet de sector om te investeren.

De sector geeft ook aan dat er reglementering bestaat die gevolgen heeft voor de paardensector, maar daar eigenlijk niet voor bedoeld is. Zo geldt bij wedstrijden of toernooien een milieuvergunningsplicht vanaf het oprichten van minstens twintig standplaatsen (boxen) voor paarden in agrarisch gebied, en dit terwijl het toernooi hooguit enkele dagen duurt. Het is wenselijk dit aan te passen. Bij het transport van landbouwdieren deed zich een gelijkaardige situatie voor. Ook daar werd de sector geconfronteerd met situaties die daar niet voor bedoeld waren. Het voorstel om dit op te lossen, was om een opsplitsing te maken tussen beroeps- en recreatiegebruik, elk met hun eigen verplichtingen. Een analoge redenering zou moeten uitgewerkt worden voor de vergunningsplicht in voorliggend thema. LNE merkt op dat daar enigszins reeds aan tegemoet gekomen werd: rubriek 32.4 van de VLAREM titel I indelingslijst vermeldt reeds een aantal vrijstellingen. Toch stelt LNE vast dat er soms onverdraagzaamheid bestaat, en niet iedereen aanvaardt dat één of meerdere activiteiten zomaar naast hun deur plaatsgrijpen. Er zijn klachten van lawaai, van stof, van verkeeroverlast ... Een milieuvergunning houdt niet in dat de activiteiten *an sich* hinderlijk zijn, maar ze *kunnen* het wel zijn. Daarom bestaat er in de procedure van toekenning van een milieuvergunning het openbaar onderzoek. Tijdens dit openbaar onderzoek kan iedereen zijn grieven aan de vergunningsverlenende overheid uiten, die er dan bij haar besluitvorming al dan niet rekening kan mee houden. De milieuregelgeving heeft niet de bedoeling om te weigeren, maar wel om de goede zaken op de juiste plaats te laten doorgaan. Het is bijgevolg niet correct te stellen dat het plaatsgrijpen van een bepaalde activiteit als een 'evident iets' moet beschouwd worden en sowieso moet kunnen.

De sector heeft begrip voor deze visie en kan zich hier in vinden.

Hoe dan ook, gezien hun autonomie (tot op een bepaalde hoogte) zullen er wel altijd verschillen blijven bestaan tussen de vergunningsverlenende overheden (gemeenten en provincies). Beiden hebben heel wat te zeggen op het gebied van ruimtelijke ordening (dat is een democratisch gegeven). Belangrijk is evenwel dat de paardensector bij deze instanties *goodwill* poogt te creëren. Zo moet men (overheid én sector) ervoor zorgen dat - met de kennis die onder andere via de dialoogdagen wordt opgelijst - in het nieuwe RSV de paardenhouderij nu wél de nodige aandacht krijgt. De gemeenten moeten zich ervan bewust worden dat het een sector is die omwille van zijn groei ruimte nodig heeft. Buitenlandse initiatieven zoals in Duitsland (zie hoger) kunnen dan inspirerend werken. Het is belangrijk dat de sector zich hierbij voldoende en permanent manifesteert, en zich op het voorplan begeeft. Pas dan zal de noodzakelijke gemeentelijke aandacht en het initiatief op gang komen. Om dat concreet uit te werken, is het oprichten van kleinere werkgroepen allicht een noodzaak. Bedoeld wordt de oprichting van een:

- technische werkgroep met sector en departement Ruimtelijke Ordening & ADLO;
- technische werkgroep met sector en milieuwetgeving.

Via deze informele brainstorm moet dan blijken hoe de wetgeving kan verbeterd worden, en hoe ieder ze moet interpreteren. Daaruit kunnen dan eventueel tips, vuistregels en richtlijnen worden gedistilleerd voor de sector. Die kunnen onder andere nuttig zijn bij de uitwerking en rol van het Paardenloket. Het uiteindelijke opzet moet zijn dat de aanvrager weet met wat hij zoal rekening moet houden bij zijn aanvraag, wil hij een grote kans op slagen maken. Honderd procent slaagkans zal hij echter nooit hebben.

De vastgoedsector geeft aan dat er in de paardensector heel wat maneges en stoeterijen aan het wegwijnen zijn. Dat komt omdat ze bang zijn om hun dossier te openen en te regulariseren uit schrik dat zij volledig zullen moeten stoppen, terwijl anderzijds in Vlaanderen er volgens de vastgoedsector wél voldoende plaats is om deze inrichtingen aan bod te laten komen. Zij pleiten om eerst de bestaande bedrijven een kans te geven (herbestemming) i.p.v. nieuwe initiatieven toe te laten. Het departement Ruimtelijke Ordening reageert door te stellen dat dergelijke gebouwen wel mogelijkheden hebben, ook al zijn ze zonevreemd. Ze kunnen verbouwd worden binnen het bestaande bouwvolume. Maar het probleem is dat het moet handelen over vergund geachte gebouwen, en daar knelt vaak het schoentje. Bovendien moet de vraag gesteld worden waarom deze bedrijven wegwijnen (economische redenen, slecht beheer, andere redenen?).

Tot en met eind 2007 was er een bijkomend probleem dat een milieuvergunning van een inrichting verviel, indien deze gedurende twee opeenvolgende jaren niet werd benut. De Mestbank verduidelijkt dat men vroeger geen nieuwe milieuvergunning meer kon verkrijgen, tenzij via herlokalisatie na aankoop van een milieuvergunning van een inrichting gelegen in niet-agrarisch gebied. Sinds de opheffing van het stand-still principe in de mestwetgeving (sinds begin 2008) is er een volledige loskoppeling tussen de mestwetgeving en de milieuwetgeving. Er kan opnieuw een milieuvergunning bekomen worden, voor zover de aanvraag niet strijdig is met de milieuwetgeving en de ruimtelijke bestemming. Men kan dus dergelijke inrichtingen perfect weer vitaal maken. Wél dienen (eventueel) nutriëntenemissierechten aangekocht te worden, maar dat staat evenwel volledig los van de vergunningsprocedure. Wellicht is dat aspect nog onvoldoende gekend in de sector en ziet men problemen waar ze er (momenteel) niet meer zijn.

In dit verband en omdat het niet altijd duidelijk is waar het probleem zich nu precies situeert, wordt aan de sector gevraagd om de overheersende problemen waarmee een manege of een stoeterij geconfronteerd wordt, eens in kaart te brengen. Ook het oplijsten en synthetiseren van wat er nu binnen de bestaande regelgeving eigenlijk kan en wat er niet, zou een stap in de goede richting zijn. Er kan eventueel gewerkt worden met bestaande – anonieme – cases. Hiervoor wordt verwezen naar de technische werkgroepen (zie hoger).

Hierbij aansluitend merkt de vergadering op dat het nuttig zou zijn - zoals ook reeds op de dialoogdag 'Toerisme en recreatie' aan bod is gekomen - om een inventaris of vademecum op te stellen. Naast de aspecten van toerisme en recreatie zou deze lijst best uitgebreid worden tot de paardenhouderij in het algemeen. Het paardenloket is een prima instrument, maar wellicht onvoldoende. Een vademecum kan voor de 'gewone' paardenliefhebber de perfecte aanvulling zijn.

Zo'n vademecum is wenselijk omdat het uiterst moeilijk is om de volledige paardensector als dusdanig te bereiken voor het aanleveren van info. Zelfs vergaderingen georganiseerd vanuit de

sector zelf kunnen vaak maar op weinig respons rekenen. Dat komt vooral omdat veel van de naar schatting 120.000 paarden in Vlaanderen, zich bevinden bij ongeveer 150.000 mensen die enkel en alleen maar hobbymatig met het paard bezig zijn, niet beroepsmatig. Zij hebben geen boodschap aan regels, milieuwetgeving of Mestbank. De paardensector is bij uitstek een sector van 'kleine paardenhouders'. Binnen de paardenfokkerij zijn 85 % van de fokkers mensen met één of twee merries: daar precies schuilt de dynamiek van de paardensector. Dat is totaal anders dan in de landbouwsector: daar kunnen vergaderingen georganiseerd door de landbouwsector altijd op meer bijval rekenen.

De sector pleit daarom voor vereenvoudiging van de regelgeving. De hierboven vermelde syllabus zou reeds een goede stap in de juiste richting kunnen zijn.

Verder pleit de sector voor realiteitszin. ADLO hanteert de norm van 20 fokmerries, doch op drie jaar tijd zijn dat veertig veulens op een totaal van zestig paarden. Bovendien is er evolutie in de sector. Door bv. embryo-transplantatie kan men vandaag vanaf lagere aantallen (tien stuks) in sommige gevallen ook al een rendabele activiteit ontplooien. Zeker als die vermengd is met bv. de activiteit van een pensionstalling of handel.

De afdeling van ADLO is eveneens betrokken bij de fokkerij. Er is onlangs een rapport verschenen over de voortplantingcentra voor paarden in Vlaanderen. Uit dit rapport blijkt dat in Vlaanderen 15.433 mensen actief lid zijn van een erkende fokkersvereniging. Dit cijfer toont nogmaals de dynamiek van de sector aan. De nota zelf wordt ter info verspreid naar een aantal leden van de vergadering.

Bij de Mestbank worden om en bij de 40.000 paarden geregistreerd. Al de rest, uitgaande van een correcte aangifte, 80.000 stuks, zit onder de aangifteplicht van tien paarden én heeft minder dan 2 ha cultuurgrond in uitbating. Gelet op deze vaststelling stellen sommigen zich de vraag of de 'kleine paardenhouder' wel diegene is met een probleem.

Een deel van de vergadering merkt anderzijds wel op - ook al zijn de paarden erg verspreid in Vlaanderen, en ook al handelt het in veel gevallen over zeer lage aantallen bij een groot aantal mensen - dat de wetgeving er wel degelijk rekening mee moet houden. Onder andere vanuit het oogpunt grondgebruik, bv. voor de mestafzet. Deze paarden hebben in hun geheel hoe dan ook een invloed op het buitengebied. Er dient gestreefd te worden naar een aanvaardbaar evenwicht met de andere actoren (o.a. landbouw).

Het departement Ruimtelijke Ordening wijst op het bestaan van het driepartijenoverleg dat nog steeds verder wordt uitgewerkt. In dat driepartijenoverleg zijn de drie betrokkenen de bouwheer, de architect of landmeter en de ambtenaar van ruimtelijke ordening. De Vlaamse administratie engageert zich om fysiek op regelmatige tijdstippen naar de gemeentelijke administraties te stappen om met aanvragers dossiers te bekijken en te bespreken. Dit gebeurt volledig op vrijwillige basis. Een dergelijk overleg bestaat reeds een tiental jaren in Vlaams Brabant. Het wordt nu doorgetrokken naar elke Vlaamse provincie, en zal na het verlot van 2008 toegepast worden in elke Vlaamse gemeente. Zo worden vragen die misschien de gemeentelijke kennis te buiten gaan,

toch beantwoord. De sector juicht een dergelijk initiatief toe, en doet een oproep om de onder-
vonden problemen, bemerkingen en knelpunten mee te nemen in de op te richten werkgroepen
(zie hoger).

Ook de Mestbank geeft aan dat zij steeds bereid is voorlichting te geven over onderwerpen die in
verband staan met het Mestdecreet.

