



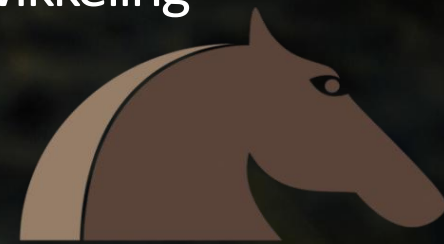
Vlaamse Sectordag Paarden 2009
Samen naar een duurzame groei

Stedenbouwkundige- en milieuvergunningen

Johan Verstrynge - Afdelingshoofd Duurzame Landbouwontwikkeling

Tom Van Rensbergen – Afdeling Stedenbouwkundig

Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid



vzw Vlaams Paardenloket

Inleiding: paardenhouderij en ruimtelijke ordening

- Doel:
 - Informatie verstrekken over bestaande wetgeving
 - Beoordeling van stedenbouwkundige vergunning verduidelijken
 - Brochure milieuvergunningen
 - Brochure stedenbouwkundige vergunningen in opmaak
- 7 dialoogdagen paardenhouderij
- Vlaams Actieplan Paardenhouderij
- Belang van de paardenhouderij in Vlaanderen
- Paarden een plaats geven, letterlijk en figuurlijk

stedenbouwkundige- en milieuvergunningen

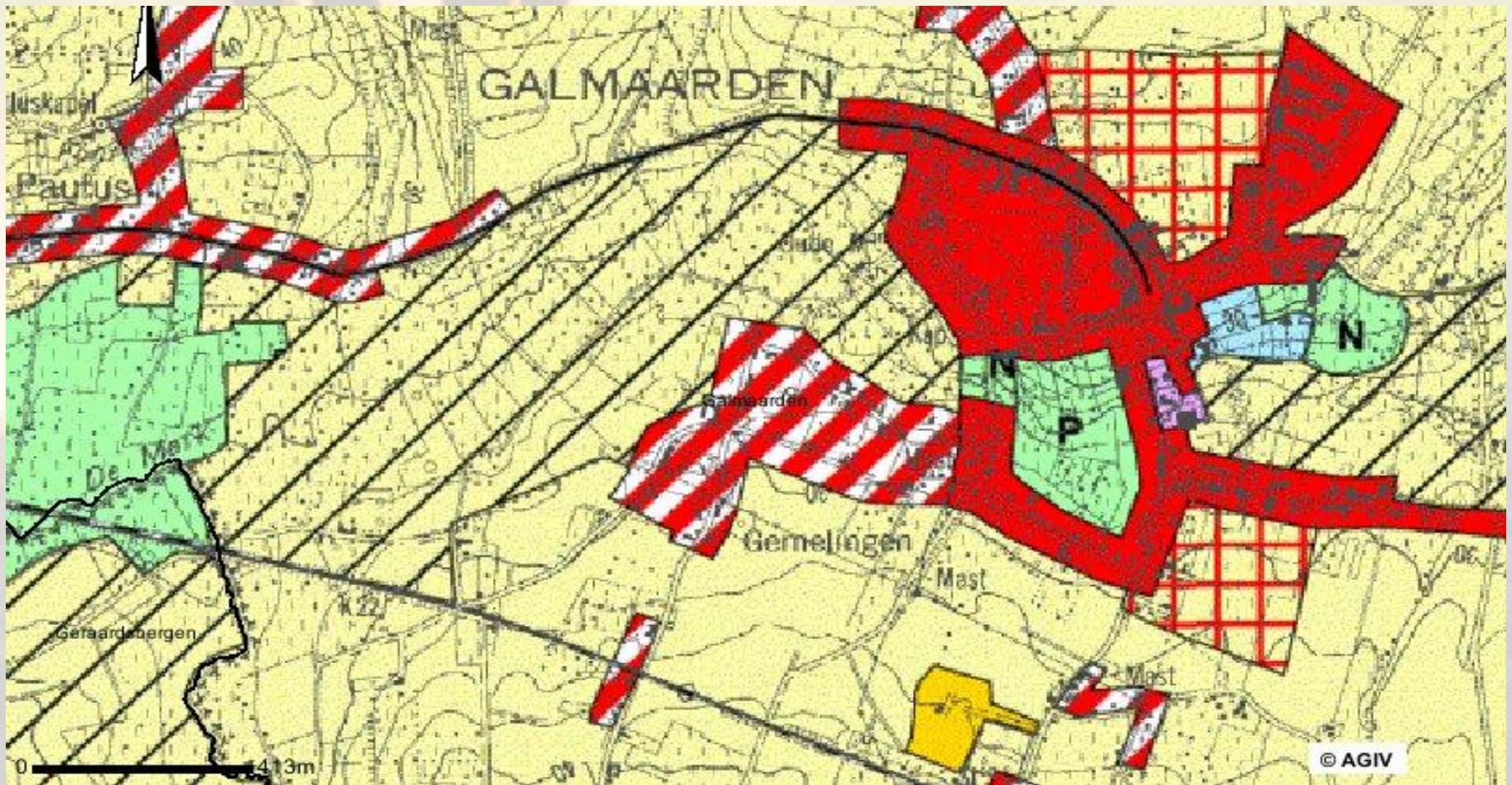
1. inleidende begrippen
2. regelgeving
3. procedure stedenbouwkundige
vergunning
4. aandachtspunten



Inleidende begrippen

- Gewestplannen





Inleidende begrippen

- Gewestplannen
- Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.'s)

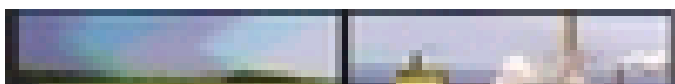




Inleidende begrippen


- Gewestplannen
- Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.'s)
- Ruimtelijke structuurplannen





Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

gecoördineerde versie
(april 2004)

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap 

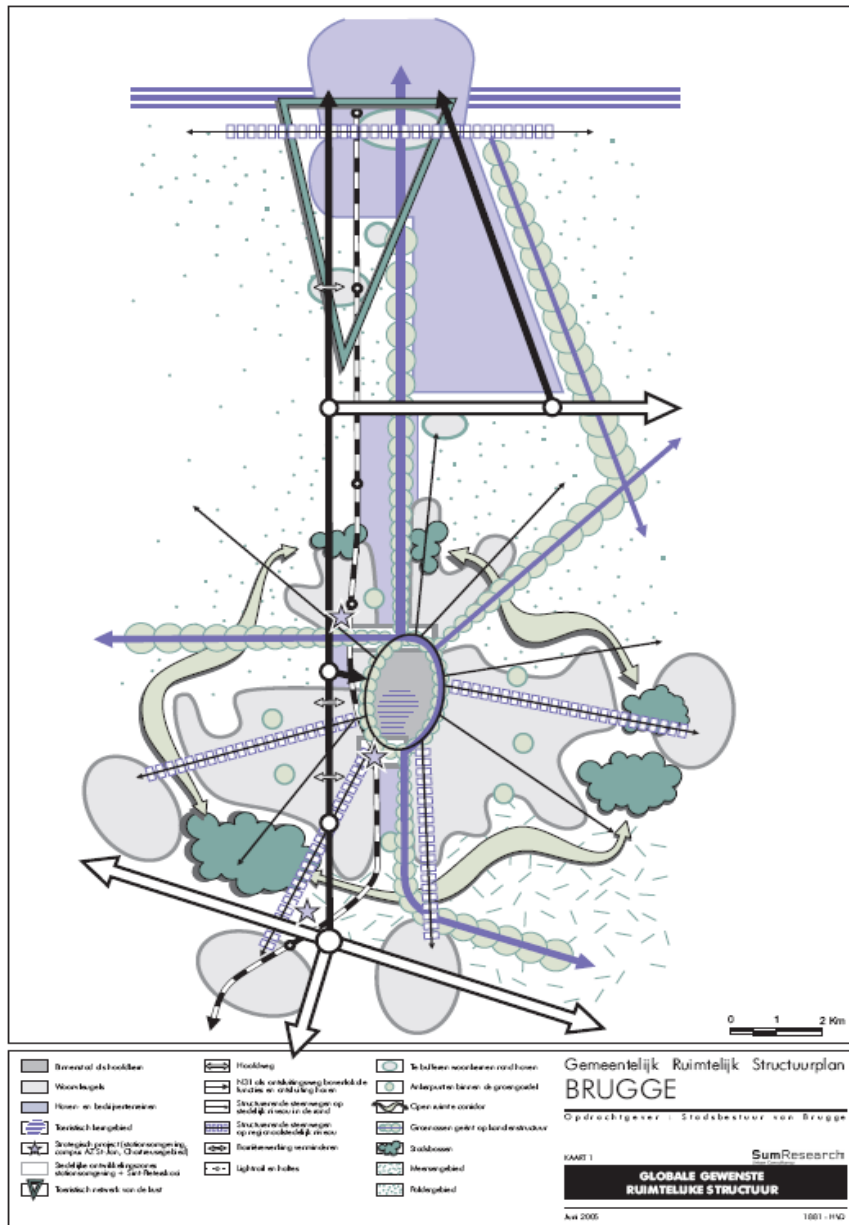


Vlaamse Sectordag Paarden 2009

Stedenbouwkundige vergunningen

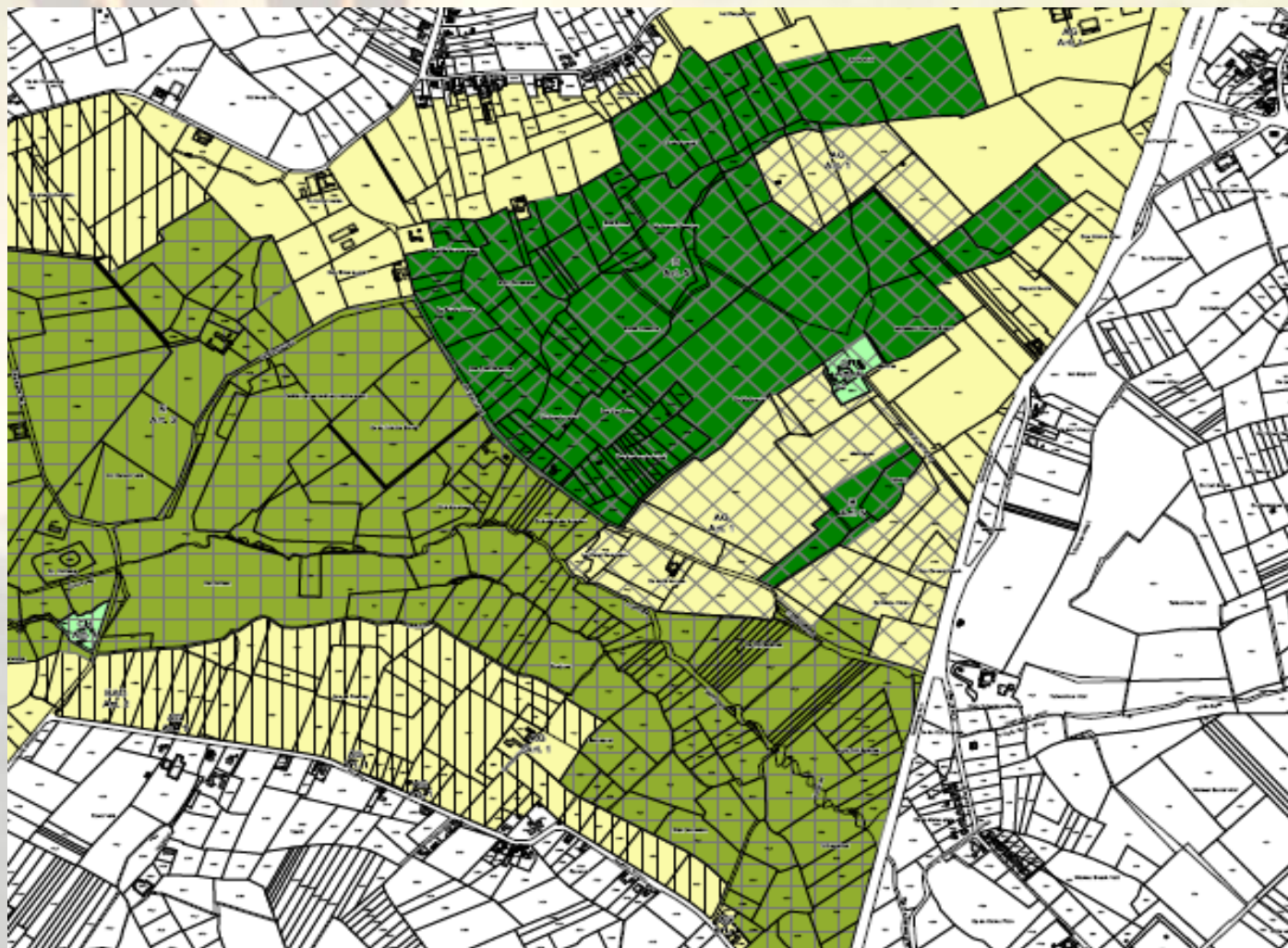


vzw Vlaams Paardenloket



Inleidende begrippen

- Gewestplannen
- Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.'s)
- Ruimtelijke structuurplannen
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen (R.U.P.'s)



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

AG

Artikel 1. Agrarisch gebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.

Artikel 1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestverwerking. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en het ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.

Artikel 1.3

Het wijzigen van de functie van de bestaande agrarische bebouwing kan toegelaten worden, voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op:

- wonen, met een maximum van één eengezinswoning per gebouwencomplex;
- kantoor- of dienstenfunctie die aan het landbouwbedrijf of wonen complementair is, tot een maximum van 100 m², en waarbij de landbouw- of woonfunctie een grotere oppervlakte bestaat dan de complementaire functie;
- aan het wonen complementaire toeristisch-recreatieve verblijven tot een maximum van acht verblijfsseenheden, met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café;
- aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten;
- de opslag van allerlei materialen of materieel;
- een paardenhouderij, manege, dierenasiel, dierenpension, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek, tuinaanlegbedrijf, jeugdlogies, kinderboerderij of instelling waar hulpbehoevenden al dan niet tijdelijk verblijven en landbouwactiviteiten of aan de landbouw verwante activiteiten uitoefenen;

De functie(w)zigingen andere dan wonen, kunnen alleen toegelaten worden als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het gaat om hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen die voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit;
- het nieuwe gebruik brengt de landbouwkundige bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven in de omgeving niet in het gedrang;
- de bestaande erfgoedwaarde van de bebouwing blijft ongeschonden of wordt verhoogd;
- het gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor de nieuwe functie. Dit is het geval als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gerealiseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen.

Inleidende begrippen

- Gewestplannen
- Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.'s)
- Ruimtelijke structuurplannen
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen (R.U.P.'s)
- Zonevreemd

Inleidende begrippen

- Gewestplannen
- Bijzondere plannen van aanleg (B.P.A.'s)
- Ruimtelijke structuurplannen
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen (R.U.P.'s)
- Zonevremd
- Planologisch attest

stedenbouwkundige- en milieuvergunningen

1. inleidende begrippen
2. **regelgeving**
3. procedure stedenbouwkundige
vergunning
4. aandachtspunten

Regelgeving

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening



Regelgeving

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Uitvoeringsbesluiten



- Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen
- 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
- Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone
- Besluit meldingsplicht (nog niet goedgekeurd)

Regelgeving

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Uitvoeringsbesluiten
- Omzendbrieven



- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen
- Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven



stedenbouwkundige- en milieuvergunningen

1. inleidende begrippen
2. regelgeving
3. procedure stedenbouwkundige
vergunning
4. aandachtspunten

Procedure stedenbouwkundige vergunning

Herziening van de procedures in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- Reguliere procedure (standaard):
 - Beroep staat open voor alle belanghebbenden
 - Één administratief beroep bij de deputatie Jurisdictioneel beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (legaliteit)
 - Cassatieberoep bij de Raad van State

Procedure in eerste aanleg (reguliere procedure)

- College van Burgemeester en Schepenen is vergunningverlenende overheid
- Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek
- Openbaar onderzoek (OO)
- Advies
 - Niet ontvoogde gemeenten: advies GSA: 30 dagen
 - Adviesinstanties: lijst Besluit Vlaamse regering
 - Vervaltermijn 30 dagen

Eerste aanleg (vervolg)

- Termijnen: dwingend: start vanaf volledigheidsbewijs
 - 75 d: ontvoogde gemeenten/geen OO
 - 105 d: niet ontvoogde gemeenten/OO
- Bij overschrijding: stilzwijgende weigering
- Kennisgeving aanvrager, GSA, adviserende instanties
- Aanplakking: kennisgeving aan derden

Procedure in beroep

- Deputatie
- Legaliteit en opportuniteit
- Belanghebbenden: aanvrager, derden (hinder), procesbekwame verenigingen (schending collectieve belangen), GSA, adviserende instanties (tijdig advies/ten onrechte geen advies)
- Termijn: dwingend
 - 30 d: indienen vanaf betekening /aanplakking
 - 75 d: behandeling (105 d bij hoorrecht)

Bij overschrijding: stilzwijgende verwerping beroep

Beroep (vervolg)

- Raad voor Vergunningsbetwistingen (legaliteit):
 - Annulatieberoepen tegen vergunningsbeslissingen, e.a. (niet-opname vergunningenregister en as-builtattesten)
- Aanhangigmaking
 - Belanghebbenden:
aanvrager, betrokken vergunningverleners, derden (hinder), procesbekwame verenigingen (schending collectieve belangen), GSA, adviserende instanties (tijdig advies/ten onrechte geen advies)

Procedure gelijklopend aan Raad van Stateprocedure

Afstemming aanvraagprocedure stedenbouwkundige en milieuvergunning

- Artikel 4.7.3. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- “Samengevoegde” aanvragen worden behandeld volgens specifieke procedureregelen



stedenbouwkundige- en milieuvergunningen

1. inleidende begrippen
2. regelgeving
3. procedure stedenbouwkundige
vergunning
4. **aandachtspunten**

Aandachtspunten

- Theoretisch kader met uitzonderingen en voorwaarden
- Toetsing aan de goede R.O.
- Gemeentelijke autonomie of subsidiariteit
- Advies Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling
- Beperkte terminologie R.O. tegenover breed gamma bedrijfstypes

Links

- www.ruimtelijkeordering.be
- www.rwo.be
- www.rsv.vlaanderen.be
- www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen
- gemeentelijke diensten R.O.



Tom Van Rensbergen
Departement RWO
Afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid
Koning Albert II – Laan 19 bus 10
1210 Brussel
tel. 02/553.83.34
stedenbouwkundigbeleid@rwo.vlaanderen.be



Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. Mogelijkheden in agrarisch gebied
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. Mogelijkheden in agrarisch gebied
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij

- Paardensector kent grote diversiteit en verwarrende terminologie
- Zuivere landbouwactiviteiten:
 - Paardenfokkerij
 - Opfokbedrijven
 - Hengstenhouderij
 - Paardenmelkerij

Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij

- Aan de landbouw verwante activiteiten:
 - Zuivere KI-centra, vruchtbaarheidsklinieken en geboortebegeleidingscentra
 - Hoevetoerisme
 - Paardenpension
 - Hippotherapie
- Sport, recreatie, toerisme:
 - Maneges met cafetaria e.d.
 - Plattelandstoerisme



Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. **Mogelijkheden in agrarisch gebied**
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Mogelijkheden in agrarisch gebied

- Wat verstaan we onder agrarisch gebied?
 - Bestemd voor landbouw in de ruime zin
 - Bevatten enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen
 - Aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten indien gevestigd in bestaande bedrijfszetels

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. **Mogelijkheden in agrarisch gebied**
 1. **Nieuwe inplantingen**
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Mogelijkheden in agrarisch gebied

- Nieuwe inplantingen:
 - Zuivere agrarische activiteiten in beroepsmatig kader
 - Voorwaarden:
 1. Bedrijfsleider is landbouwer in hoofdberoep
 2. Beperking tot de voor het bedrijf strikt noodzakelijke gebouwen
 3. Bedrijf is leefbaar:
 - VLIF-norm: € 25.700 / VAK
 - Norm = 20 fokmerries
 - Norm aanpasbaar o.w.v. grote variatie. Evaluatie op basis van transparante boekhouding en andere beoordelingscriteria

Mogelijkheden in agrarisch gebied

- Nieuwe inplantingen:
 - Bedrijfswoning enkel bij leefbaar bedrijf in exploitatie
 - Max. 4 paarden per hectare
 - Grooms = seizoensarbeiders
 - Tijdelijke verblijfsgelegenheid
 - Volwaardig landbouwbedrijf
 - Permanente verblijfsgelegenheid niet toegestaan

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. **Mogelijkheden in agrarisch gebied**
 1. Nieuwe inplantingen
 2. **Bestaande bedrijven**
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Mogelijkheden in agrarisch gebied

- Op bestaande bedrijven:
 - Besluit functiewijzigingen bestaande gebouwen 29/5/2009: o.a. paardenhouderij, manege
 - Binnenpiste bij een professioneel en leefbaar bedrijf
 - Noodzakelijke gebouwen voor professionele uitbating
 - Aanpassing gebouwen van KI-centra i.f.v. sanitaire erkenning
 - vb. afzonderlijk deklokaal, isolatiestal,...

Mogelijkheden in agrarisch gebied

- Op bestaande bedrijven:
 - Hoevetoerisme
 - Volwaardige landbouwbedrijven
 - Binnen bestaand volume
 - Max. 40% van het totale gebouwenvolume
 - Tijdelijke verblijfsfunctie
 - Geen publiek restaurant, feestzaal, seminarieruimte e.d.
 - Richtlijn: 8 verblijfgelegenheden en 32 personen

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. Mogelijkheden in agrarisch gebied
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Schuilhokken en tijdelijke stallingen

- Voorwaarden schuilhokken:
 - In grasweiden welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.
 - De aanvrager moet effectief dieren houden.
 - Beperkte afmetingen, eenvoudige constructie en gebruikte materialen (bij voorkeur hout).
 - Eén zijde open en ten allen tijde volledig verwijderbaar.
 - Vloerverharding toegestaan maar dient ten allen tijde volledig verwijderbaar te zijn.

Schuilhokken en tijdelijke stallingen

- Schuilhok = toegestaan
- Max. 4 paarden per hectare
- max. 20-25 m²/ha → meldingsplicht
- > 20-25 m²/ha → Stedenbouwkundige vergunning
- 2 schuilhokken mogelijk voor weidekavels vanaf 3ha
- Gemeentelijke autonomie!
- Tijdelijke stallingen: zeer restrictief!

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. Mogelijkheden in agrarisch gebied
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. Weideafsluitingen

Oefen- en wedstrijdterreinen

- Oefenterreinen:
 - Permanente oefenterreinen in recreatiegebied
 - Oefenterrein niet vergunningsplichtig in agrarisch gebied
 - Een aangepaste rijbodem (reliëfwijziging), omheiningen en verlichting vereisen wel een vergunning.

Oefen- en wedstrijdterreinen

- **Wedstrijdterreinen**
 - Mogelijk in agrarisch gebied onder voorwaarden:
 - Uitzonderlijk karakter
 - Beperkt in tijd (max. 14 dagen)
 - Niet winstgevend karakter
 - Geen aantasting van landbouwkundige waarde het perceel

Paardenhouderij en ruimtelijke ordening

1. Agrarische en niet-agrarische activiteiten in de paardenhouderij
2. Mogelijkheden in agrarisch gebied
 1. Nieuwe inplantingen
 2. Bestaande bedrijven
3. Schuilhokken en tijdelijke stallingen
4. Oefen- en wedstrijdterreinen
5. **Weideafsluitingen**

Weideafsluitingen

- Een omheining met houten panelen rond een weide is vergunningsplichtig!
- Er is geen vergunning nodig voor:
 - afsluitingen uit houten of kunststof palen met draad
 - 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.
 - Poorten, geplaatst tussen twee kolommen met maximale hoogte van 2,50m



Johan Verstrynghe
Departement LV
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling
Koning Albert II – Laan 35 bus 40
1030 Brussel
tel. 02/552.78.73
johan.verstrynghe@lv.vlaanderen.be

