



vzw Vlaams Paardenloket

PAARDEN IN LANDBOUWZONE

HET BEOORDELINGSKADER VAN DE AFDELING DUURZAME LANDBOUWONTWIKKELING

Johan Verstrynghe

Afdelingshoofd ADLO



VLAAMSE SECTOR DAG PAARDEN 2010



Sectordag paardenhouderij

Paarden in de landbouwzone



- Beoordeling van stedenbouwkundige vergunning
 - Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling = adviserende instantie
 - Geen bindend advies
 - Degelijke motivatie is verplicht wanneer het advies niet wordt gevolgd
 - Beoordelingskader afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling
 - Beoordelingskader voor de paardenhouderij aangepast in 2010
 - Paardenhouderij krijgt een plaats in de landbouwzone (Vlaams Actieplan Paardenhouderij).
 - Brochure stedenbouwkundige vergunningen in opmaak.



- Paardensector kent grote diversiteit en verwarrende terminologie.
- Activiteiten in de paardensector zijn te verdelen in drie grote groepen:
 - de zuivere beroepslandbouwactiviteiten
 - de landbouwverwante activiteiten
 - Recreatie.
- Meestal een combinatie van verschillende activiteiten.
- De beoordeling is afhankelijk van de verhoudingen van de verschillende activiteiten.



- Zuivere beroepslandbouw
 - Het voortbrengen (kweken) van planten en dieren in hoofd- of nevenberoep.
 - Activiteiten in de paardensector:
 - Paardenfokkerij
 - Opfokbedrijven jonge paarden
 - Hengstenhouderij (vaak in combinatie met KI-centrum)
 - Productie van paardenmelk
 - Africhtingsstallen



- Landbouwverwante activiteiten:
 - Activiteiten die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw en er op afgestemd zijn of te beschouwen zijn als diversificatie van de land- en tuinbouw.
 - Activiteiten in de paardensector:
 - Zuivere KI-centra, vruchtbaarheidsklinieken en geboortebegeleidingscentra
 - Hoevetoerisme indien dit gebonden is aan een actieve landbouwwuitbating
 - Paardenpension
 - Hippotherapie



- Toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen
 - Functiewijzigingen zijn vergunningsplichtig!
 - Zonevreemde activiteiten in het agrarisch gebied via functiewijziging:
 - Maneges
 - Therapie voor paarden
 - Verzorgingsstal
 - Plattelandstoerisme



- Niet toelaatbare activiteiten in het agrarisch gebied (indien ze momenteel niet vergund zijn)
 - Nieuwe inplantingen van maneges en hippische centra of uitbreidingen van bestaande zonevreemde en vergunde bedrijven zijn niet toelaatbaar in het agrarisch gebied.
 - Een bestemmingswijziging via de opmaak van een RUP kan in bepaalde gevallen een mogelijkheid bieden.



- **Nieuwe inplantingen en/of bedrijfswoningen**
 - De oprichting van een nieuwe activiteit op een onbebouwd perceel.
 - Enkel mogelijk voor de volwaardige landbouwbedrijven!
 - Voorwaarden:
 - Bedrijfsleider is landbouwer in **hoofdberoep**
 - Bedrijfsleider volgde een relevante **opleiding** en heeft voldoende **ervaring**
 - Bedrijf is **leefbaar** (VLIF-norm: € 25.700 / VAK)
 - Beperking tot de voor het bedrijf strikt noodzakelijke gebouwen
 - Aanvrager moet de nodige documenten die aantonen dat de voorwaarden vervuld zijn (bewijslast) aan het aanvraagdossier toevoegen.
 - Bedrijfswoning is enkel mogelijk bij leefbaar bedrijf in exploitatie (bedrijfsgebouwen zijn in gebruik genomen).



- **Bedrijfsuitbreidingen bij een professionele uitbating**
 - Op een bestaande (of gedesaffecteerde) bedrijfszetel
 - Waar minstens één vergund gebouw aanwezig is (bv. stallen, loodsen, schuur, berging, enz.).
 - Bedrijfsuitbreiding is in verhouding tot het bestaande bedrijfsvolume.
 - De bestaande gebouwen moeten vooraf maximaal benut worden voor de agrarische activiteiten of moeten worden afgebroken.
 - De uitbreiding moet zich in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande bedrijfsgebouwen bevinden.
 - Mogelijk voor verscheidene **landbouw-** en **landbouwaanverwante activiteiten**
 - Uitbreidingen VAN een leefbaar en professioneel landbouw- of landbouwaanverwant bedrijf
 - Uitbreidingen TOT een leefbaar en professioneel landbouw- of landbouwaanverwant bedrijf
 - Uitbreidingen met het oog op het verkrijgen van een sanitaire erkenning (KI-stations)
 - Noodzakelijkheid van het gebouw voor een professionele uitbating



- **Bestaande bedrijfszetels bij een niet-professionele uitbating**
 - Voor niet-professionele en/of niet-leefbare landbouw- en landbouwverwante activiteiten of particulieren.
 - Bouwen van permanente stallen voor de paarden in eigendom enkel mogelijk in de onmiddellijke omgeving van de woning.
 - Beperking tot bestaande (bedrijfs)gebouwen om de activiteiten uit te oefenen.
 - Functiewijzigingsbesluit:
 - Toelaatbare zonevreemde activiteiten
 - Functiewijziging = vergunningsplichtig!
 - De nieuwe functie heeft betrekking op een paardenhouderij, een manège, opslag van allerhande materiaal, kantoor (max 100m²), toeristische logies (max 8 kamers) of een ééngezinswoning.



- Afhankelijk van de aanvraag moet de paardenhouder aan verschillende voorwaarden voldoen. De bewijslast hiervoor ligt bij de aanvrager en moet bij het dossier gevoegd worden.
 - Beroepssituatie aantonen met een uittreksel van inschrijving bij het sociaal verzekeringsfonds
 - Paarden in eigendom aantonen via mutatiedocumenten
 - Chipnummers worden gecontroleerd
 - Paarden MOETEN geregistreerd staan in databank van de Belgische Confederatie van het Paard
 - Leefbaarheid van het bedrijf aantonen met een TRANSPARANTE boekhouding.
 - VLIF-norm: €25.700 / VAK op jaarbasis
 - Boekhouding van de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag
 - Duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende activiteiten in de paardenhouderij
 - Voor de berekening van de leefbaarheid wordt er enkel rekening gehouden met inkomsten uit de zuivere landbouwactiviteiten (voor nieuwe inplantingen of bedrijfsuitbreidingen) of uit de landbouwverwante activiteiten (voor bedrijfsuitbreidingen).



- Voldoende weiden in eigendom, in pacht of in langdurige huur aantonen (max. 4 paarden/hectare).
- Ervaring en opleiding aantonen met kopie van het behaalde diploma en relevante referenties.
- Indien wettelijk verplicht, een kopie van de milieuvergunning en een afschrift van de hoeveelheid aangekochte NERs.
- Motivering voor noodzakelijkheid van de aanvraag voor de bedrijfsuitbating.
- Uitgebreide motivatienota en eventueel een masterplan toevoegen!
- OPMERKING:
 - **Fokkerijen:** Inzicht in foktechnische gegevens en lijst van eigen gefokte paarden van minstens drie voorafgaande jaren.
 - **Africhtingsstallen:** de MEERWAARDE van het paard na de trainingen moet aangetoond worden met verkoopcontracten van het paard daterend van voor en na de betreffende training.



- Specifieke vorm van het hoevetoerisme of plattelandstoerisme, gericht op de paardensector.
- Afhankelijk van de activiteiten op het (landbouw)bedrijf, spreken we over hoevetoerisme of plattelandstoerisme.
 - Hoevetoerisme
 - De vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.
 - Landbouwbedrijfsomvang situeert zich tussen een half-leefbaar en een leefbaar bedrijf.
 - **Let op:** de inkomsten uit het hoevetoerisme worden niet meegeteld voor de berekening van de leefbaarheid.
 - Plattelandstoerisme
 - De vorm van toerisme waarbij gebruik gemaakt wordt van de specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied, los van agrarische activiteiten.
 - Landbouwbedrijfsomvang kleiner dan een half leefbaar landbouwbedrijf of volledig los van agrarische activiteiten.



- Voor hoevetoerisme worden vanuit landbouwkundig standpunt de volgende normen toegepast:
 - Minstens half volwaardige landbouwbedrijven met een bestaande bedrijfswoning.
 - Verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bestaande volume is toegelaten, herbouwen NIET.
 - Maximaal 40% van het totale gebouwenvolume kan door de toeristische functie worden ingenomen.
 - **Tijdelijke** verblijfsfunctie (uitgezonderd de uitbater en diens gezin).
 - Geen publiek restaurant of feestzaal/seminarieruimte dat zich richt tot voorbijgangers.
 - **Richtinggevende norm:** 8 verblijfsgelegenheden en 32 personen die tegelijk kunnen overnachten.



- Meer informatie te bekomen bij de volgende personen:
 - **Hoofdbestuur:**
 - Margriet Baert
margriet.baert@lv.vlaanderen.be
02/552 79 11
 - Ruth Huybrechts
ruth.huybrechts@lv.vlaanderen.be
02/552 78 88
 - **Buitendienst West-Vlaanderen:**
 - Nathalie Scherrens
nathalie.scherrens@lv.vlaanderen.be
050/20 76 66
 - Inge Vandewalle
inge.vandewalle@lv.vlaanderen.be
050/20 76 93



- **Buitendienst Oost-Vlaanderen:**
 - Mark Meerschman
mark.meerschman@lv.vlaanderen.be
09/272 23 18
- **Buitendienst Antwerpen:**
 - Marc Candries
marc.candries@lv.vlaanderen.be
03/224 92 77
- **Buitendienst Vlaams-Brabant:**
 - Elsje Stevens
elsje.stevens@lv.vlaanderen.be
016/27 03 03
- **Buitendienst Limburg:**
 - Jozef De Krock
jozef.dekrock@lv.vlaanderen.be
011/74 26 82