

CODEXTREIN – UPDATE

Van schuilhok naar stal: weidedieren houden als hobbyist in landbouwzone

1 Achtergrond

In Vlaanderen houden heel wat hobbyisten weidedieren (voornamelijk paarden).

De gebruikte weilanden zijn meestal gelegen in agrarisch gebied (landbouwzone).

Hierin zijn alleen agrarische activiteiten (bv. veeteelt, akkerbouw, fokken en verzorgen van dieren, ...) en para-agrarische activiteiten (bv. hippotherapie, inseminatiecentrum, paardenfokkerij, ...) toegelaten.

De louter recreatieve activiteiten zoals deze van een manège of en paardenliefhebber, zijn er strikt genomen uitgesloten, al ziet de praktijk er dus anders uit.

De landbouwsector ziet dit niet graag gebeuren want vreest dat er te veel gronden onbeschikbaar of onbetaalbaar zullen worden voor professionele landbouwers.

De Vlaamse decreetgever heeft een nieuwe regeling uitgewerkt om het houden van weidedieren als hobby mogelijk (en dus vergunbaar) te maken in landbouwzone, waarbij de vergunbare staloppervlakte werd beperkt om de zogenaamde “verpaarding” van de landbouwgronden toch enigszins onder controle te houden.

Er werd dus een gulden middenweg gezocht, waar een hobbyist alvast zijn voordeel mee kan doen.

2 Vroegere regelgeving was niet voldoende

Op basis van het Vrijstellingsbesluit en de regels inzake zonevreemdheid, konden paardenliefhebbers geen vergunningen bekomen voor hun stallingen.

De vroegere Omzendbrief RO/2002/01 bood evenmin soelaas. Deze Omzendbrief was opgesteld vanuit het oogpunt van dierenwelzijn en handelde enkel over schuilhokken, maar niet over afsluitbare stallingen.

Door het gebrek aan een verordende karakter, verwierpen de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen steevast de toepassing ervan, wat leidde tot nog meer rechtsonzekerheid.

3 Overzicht van de nieuwe regelgeving

Het nieuwe artikel 4.4.8/2 VCRO bepaalt dat de oprichting van *één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op de beroepslandbouw* mogelijk is in agrarisch gebied, onder de volgende cumulatieve voorwaarden:

- Er bestaan geen stallingsmogelijkheden zijn (bv. de herinrichting van een bestaande constructie)
- De stal bevindt zich volledig binnen een straal van 50 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning
- De stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter
- De stal beslaat een vloeroppervlakte van max. 120 m² per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 m²
- De stal is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied, in bouwvrij agrarisch gebied of in agrarisch gebied met een overdruk natuurverweving

Een belangrijk aandachtspunt (en een mogelijke weigeringsgrond) is dat het college van burgemeester en schepenen nog altijd moet beoordelen of het gevraagde *landschappelijk inpasbaar is* in het gebied.

De nieuwe regeling biedt derhalve geen mathematische zekerheid op een vergunning, zelfs wanneer aan alle voorwaarden is voldaan.

Belangrijk om weten is ook dat de omgevingsvergunning voor een dergelijke stal *automatisch* vervalt van zodra de vergunninghouder gedurende 5 opeenvolgende jaren geen weidedieren meer houdt op het perceel.

Een jaarlijkse foto van de favoriete dieren op de weide kan meteen nuttig zijn om discussie ivm verval te vermijden.

Immers moet men de de stal binnen de 6 maanden na het verval van de vergunning *afbreken*.

Mocht u hier vragen over hebben, een vergunning wensen in te dienen of problemen ondervinden bij het vergunningstraject van een dergelijke stal, aarzel dan niet om ons te contacteren. Wij helpen u graag verder.

Kris Lens, Evert Vervaet en Sophie De Maeijer

LM&DS advocaten heeft getracht deze tekst zo correct mogelijk op te stellen. Er werd echter voorrang gegeven aan het opstellen van een begrijpelijk document dat de krachtlijnen weergeeft zodat dit leemtes en onnauwkeurigheden zal bevatten. Er wordt door LM&DS advocaten en de medewerkers geen aansprakelijkheid aanvaard m.b.t. de inhoud van dit document.