nieuws

Aanpak zonevreemde activiteit is gerijpt uit onderzoek

nieuws

In opvolging van proefprojecten omtrent het herbestemmen van leegstaande hoeves in het Pajottenland en het Meetjesland informeerde Vlaams parlementslid Rob Beenders (sp.a) naar de resultaten. “Die zijn positief ten aanzien van de convenant- en contractbenadering”, antwoordt minister Schauvliege met een verwijzing naar het eindrapport. De aanbevelingen uit het rapport zijn dan ook meegenomen in het instrumentendecreet dat de Vlaamse regering op 12 januari principieel goedkeurde. Zogenaamde activiteitencontracten bieden een oplossing voor tijdelijke, kleinschalige en zonevreemde economische activiteiten in bestaande gebouwen in landbouw- en parkgebied.

7 FEBRUARI 2018 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:39

Lees meer over:
ruimtelijke ordening



In opvolging van proefprojecten omtrent het herbestemmen van leegstaande hoeves in het Pajottenland en het Meetjesland informeerde Vlaams parlementslid Rob Beenders (sp.a) naar de resultaten. “Die zijn positief ten aanzien van de convenant- en contractbenadering”, antwoordt minister Schauvliege met een verwijzing naar het eindrapport. De aanbevelingen uit het rapport zijn dan ook meegenomen in het instrumentendecreet dat de Vlaamse regering op 12 januari principieel goedkeurde. Zogenaamde activiteitencontracten bieden een oplossing voor tijdelijke, kleinschalige en zonevreemde economische activiteiten in bestaande gebouwen in landbouw- en parkgebied.

Het instrumentendecreet werd op 12 januari principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering. Wanneer de Vlaamse adviesraden en de Raad van State hun opmerkingen geformuleerd hebben, kan de regering het decreet indienen bij het Vlaams Parlement. Persaandacht was er vooral voor de planschadevergoeding die opgetrokken wordt tot 100 procent van het waardeverlies, bijvoorbeeld bij omzetting van bouwgrond naar natuur. Minstens even belangrijk zijn de nieuwe instrumenten waarin het decreet voorziet. Met de introductie van activiteitencontracten en -convenanten wordt een oplossing aangereikt voor het probleem van de zonevreemde economische activiteiten in agrarisch gebied.

Minister van Omgeving Joke Schauvliege haalde de mosterd uit een studie die Atelier Romain, LDR advocaten en ILVO uitvoerden in opdracht van de Vlaamse overheid. Samen met SumResearch bekeken zij hoe waardevol een convenant kan zijn als instrument om zonevreemde activiteiten in voormalige hoeves, stallen en boerderijloodsen te regulariseren. Het onderzoek bouwt voort op een eerdere studie die de contractbenadering geschikt bevond voor het omgaan met een Vlaamse realiteit waarbinnen diverse niet vergunbare functies uitgeoefend worden in agrarisch gebied. Waar wenselijk tracht de contractbenadering die realiteit binnen een juridisch kader te brengen.

Door eigenaars gebiedsgericht ruimere mogelijkheden te geven om de functie van een gebouw te wijzigen, ontstaat er een opportuniteit om bestaande, niet benutte en niet verkrotte landbouwgebouwen een andere ruimtelijk aanvaardbare invulling te geven. Zo'n contract wordt afgesloten tussen een eigenaar en een gemeentebestuur. Met 'convenant' wordt het toetsingskader bedoeld waarbinnen gemeentebesturen activiteitencontracten kunnen afsluiten. Voor één van de twee onderzoeksgebieden, het Meetjesland, werd een ontwerpconvenant uitgewerkt.
Het toetsingskader voor het Meetjesland schrijft onder meer voor dat het zonevreemde ruimtebeslag het landbouwgebruik van percelen in de ruimere omgeving niet mag schaden. Voor bedrijven die zwaar verkeer genereren, moet er een ontsluiting zijn via een weg die zich daartoe leent. Alle sites binnen een straal van 300 meter rond een speciale beschermingszone voor natuur worden uitgesloten van een regularisatie. Komen evenmin in aanmerking: serres en gebouwen jonger dan 10 jaar, dat laatste om te vermijden dat landbouwers speculatief bijkomende gebouwen oprichten. Ook op het niveau van de zonevreemde activiteit zijn er restricties. Activiteiten waarvoor een milieuvergunning klasse I nodig is, worden bijvoorbeeld niet geduld.
Aan het toetsingskader dat nog meer voorwaarden bevat, zijn door de onderzoekers vier concrete cases afgetoetst. Een voormalig landbouwbedrijf dat de omschakeling naar een grondwerkersbedrijf wil maken, doorstaat de toets bijvoorbeeld niet. Het bedrijf wou niet alleen de bestaande landbouwloodsen gebruiken voor stockage, maar ook omliggende percelen voor het stapelen van grond, buizen, schors, … Gemiddeld zouden er twee tot vier vrachtwagens per dag toekomen of wegrijden. De activiteit in kwestie is niet bij voorbaat uitgesloten van een activiteitencontract, maar ze moet worden beperkt tot de bestaande vergunde bebouwing en erfverharding. Het stapelen van materialen kan immers onomkeerbare schade veroorzaken aan de omliggende landbouwpercelen. Finaal lopen de plannen stuk op de nabijheid van een Natura 2000 gebied.

Het onderzoek naar het instrument 'convenant' vind je hier.

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen
Crafted by Brigada