nieuws

Elke dag bijna twee landbouwsites zonevreemd vergund

nieuws

Elke dag worden bijna twee landbouwsites zonevreemd vergund. Met die cijfers komt Boerenbond naar buiten nadat het eerder een voorstel voor een ‘fermettetaks’ lanceerde om zonevreemde functiewijzigingen van oude hoeves tegen te gaan. “Die heffing is voor ons geen doel op zich, maar een middel om het probleem op te lossen. We vinden het positief dat de discussie nu is geopend”, zegt voorzitter Lode Ceyssens.

18 MEI 2026

Griet Lemaire

Lees meer over:
hoeve
open ruimte
ruimtelijke ordening



In een uitgebreid dubbelinterview in De Standaard afgelopen weekend stelden Boerenbondvoorzitter Lode Ceyssens en Natuurpunt-directeur Noah Janssen dat de fermettisering van het platteland één van de grootste problemen is voor onze open ruimte. Met die fermettisering wijzen ze op de trend waarbij boerderijen van stoppende boeren een residentiële invulling krijgen. Deze zonevreemde functiewijzigingen vormen lang geen uitzondering en dus opperden beide organisaties dat er een eenmalige en een jaarlijks terugkerende heffing moet komen voor burgers die deze oude hoeves ombouwen tot villa’s.



nieuws

Vlaamse regering ziet fermettetaks niet zitten

17 MEI 2026

Van voor- naar tegenstand

Waar beide organisaties vaak lijnrecht tegenover elkaar staan, vormden ze nu een opvallend front. Daarmee wisten ze niet alleen de aandacht te trekken van de media, maar ook van de politiek. Al bleek deze heffing, die al gauw de naam fermettetaks kreeg, niet bij iedereen in de smaak te vallen. Waar Vlaams minister van Landbouw en Omgeving Jo Brouns (cd&v) eerst positief reageerde en zei dat “het een concreet voorstel was dat op het juiste moment kwam”, liet hij later verstaan dat hij wel voorstander was voor een eenmalige bijdrage bij een toekomstige zonevreemde functiewijziging, maar niet met een jaarlijkse heffing.

Ook vanuit regeringspartijen Vooruit en N-VA was er aanvankelijk enthousiasme. Simon Bekaert (Vooruit) riep de Vlaamse regering op “om nu door te zetten” en Jurgen Callaerts (N-Va) sprak van “een moedige en belangrijke stap in de goede richting”. Maar wanneer Vlaams minister-president

Matthias Diependaele (N-VA) liet weten dat hij geen voorstander was van hogere belastingen, kwamen beide parlementsleden ook op hun woorden terug. En nu lijkt geen enkele partij nog voorstander te zijn van het voorstel van Natuurpunt en Boerenbond.



Analyse

Hoorzitting fermettisering: administraties varen blind zonder duidelijk wettelijk kader

12 FEBRUARI 2026

Geen nieuw voorstel

Maandag kwam Boerenbond met een persbericht naar buiten om het voorstel van voorzitter Ceyssens beter te kaderen. “Dit is geen nieuw voorstel”, klinkt het. “Samen met Groene Kring hebben we dat eind januari al toegelicht op een hoorzitting in het Vlaams Parlement over vrijkomende agrarische sites en zonevreemde functiewijzigingen in het landbouwgebied.” Het uitgangspunt van Boerenbond en Groene Kring: om voedsel te produceren hebben landbouwers grond en rechtszekerheid nodig en zonevreemde functiewijzigingen brengen beide in het gedrang.
Daarbij haalt Boerenbond ook een aantal cijfers aan. “Elke dag worden 1,8 landbouwsites zonevreemd vergund. Het aantal aanvragen stijgt jaar na jaar blijkt uit cijfers van het Omgevingsloket. In 2024 werden 727 aanvragen ingediend en 420 vergund. In 2019 ging het ‘slechts’ over 236 aanvragen en 167 vergunningen”, geeft de landbouworganisatie mee. Al zeggen experts dat die evolutie ook te maken heeft met een andere aanpak van het beleid, want tot ongeveer 2020 werden deze functiewijzigingen oogluikend toegestaan. Sinds 1984 kregen zo’n 40.000 hoeves op die manier al uitsluitend een woonfunctie, vaak zonder dat zij hiervoor een vergunning hebben.
Mensen die op de buiten gaan wonen, hebben vaak problemen met de landbouwactiviteiten, terwijl die wel thuishoren in het landbouwgebied. “Hierdoor worden nogal eens procedures aangespannen tegen lopende vergunningsprocedures van landbouwers of tegen activiteiten van boeren in de buurt”, kadert voorzitter Ceyssens het probleem die zonevreemde functiewijzigingen met zich meebrengen op vlak van rechtszekerheid.

"Goed dat debat op gang getrapt is"

In overleg met haar boerende bestuursleden heeft de landbouworganisatie daarom een standpunt geformuleerd dat uit drie stappen bestaat en tot doel heeft om grond bij jonge boeren te laten komen en ze te beschermen tegen procedures:

1. Landbouwers moeten voorrang krijgen om vrijgekomen hoeves te kopen. Op die manier krijgen jonge boeren ook meer perspectief.
2. Heeft de hoeve geen landbouwpotentieel meer? Dan kan de bedrijfswoning een functiewijziging krijgen naar een gewone woning, maar moet de bijhorende landbouwgrond eerst maximaal naar actieve boeren gaan. Bovendien moet er ingezet worden op ontharding en moet ervoor gezorgd worden dat deze woning geen negatieve impact heeft op de normale bedrijfsvoering van de omliggende landbouwbedrijven.
3. Als de hoeve geen landbouwpotentieel meer heeft, en ze kan geen functiewijziging meer krijgen, moet de landbouwer correct vergoed worden. De overheid kan deze vergoeding zelf financieren of men kan kijken om nieuwe bewoners, die via een functiewijziging een hoeve kunnen omzetten naar een gewone functie, een redelijke bijdrage te laten betalen.

Die drie stappen mogen niet los van elkaar bekeken worden, benadrukte Boerenbond in de hoorzitting in het Vlaams Parlement. Vandaar ook dat de landbouworganisatie nog eens haar volledig plan uit de doeken doet in een persbericht omdat de media-aandacht van de laatste dagen enkel focuste op stap drie. “Het is goed dat er reactie komt op ons voorstel nadat we het al uitgebreid hadden toegelicht in het Vlaams Parlement. De herbestemming van zonevreemde hoeves is een bezorgdheid die al langer leeft en het is goed dat het debat errond nu geopend is. Voor ons is die heffing geen doel op zich. We nodigen de Vlaamse regering uit om zelf naar oplossingen te zoeken”, besluit Ceyssens.



Uitgelicht

Podcast: "Beleid rond oude hoeves zorgt enkel voor verliezers"

Podcast tip

Het beleid rond oude hoeves heeft gezorgd voor alleen maar verliezers. Dat zeggen ILVO-experten Anna Verhoeve en Elke Vanempten in de podcast ‘Komt het goed met ons eten?’. Ma...

10 MAART 2026

Lees meer

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