nieuws

Leegstaande hoeve als uitvalsbasis voor andere sectoren

nieuws

Voor oude boerderijen die binnen de landbouw geen functie meer hebben, zijn er andere geïnteresseerden. Kopers hebben zo hun eigen plannen met het pand, maar zij moeten zich wel bewust zijn van een aantal stedenbouwkundige verplichtingen. Volgens Carl De Braeckeleer, commercieel directeur bij adviesbureau DLV, beschouwt de overheid leegstaande hoeves als een mogelijke uitvalsbasis voor activiteiten die geen nieuwbouw vergund krijgen in agrarisch gebied: paardenhouderij, tuinaanleg, enz. Deze en volgende maand organiseert DLV een aantal korte vormingen voor iedereen die woont, leeft en werkt in het landelijk gebied. Naast de mogelijkheden van een site in het buitengebied wordt er specifiek ingezoomd op de regels voor een KMO, een bed&breakfast en een kleinschalig zorgproject. De eerste infoavonden (Zolder en Wetteren) vinden maandagavond 20 oktober al plaats.

17 OKTOBER 2014 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:18

Lees meer over:
platteland
ruimtelijke ordening



Voor oude boerderijen die binnen de landbouw geen functie meer hebben, zijn er andere geïnteresseerden. Kopers hebben zo hun eigen plannen met het pand, maar zij moeten zich wel bewust zijn van een aantal stedenbouwkundige verplichtingen. Volgens Carl De Braeckeleer, commercieel directeur bij adviesbureau DLV, beschouwt de overheid leegstaande hoeves als een mogelijke uitvalsbasis voor activiteiten die geen nieuwbouw vergund krijgen in agrarisch gebied: paardenhouderij, tuinaanleg, enz. Deze en volgende maand organiseert DLV een aantal korte vormingen voor iedereen die woont, leeft en werkt in het landelijk gebied. Naast de mogelijkheden van een site in het buitengebied wordt er specifiek ingezoomd op de regels voor een KMO, een bed&breakfast en een kleinschalig zorgproject. De eerste infoavonden (Zolder en Wetteren) vinden maandagavond 20 oktober al plaats.
Je kocht een oude boerderij of een huis op het platteland? Of je droomt ervan dat ooit te doen? Maar je wil er misschien meer dan wonen alleen? Paarden houden, of een bed&breakfast starten? Of de woning aanpassen zodat je er ook op je oude dag kan wonen? Het kan allemaal volgens adviesbureau DLV, “zolang je maar rekening houdt met de wetgeving die in landelijk gebied van toepassing is”. Wist je bijvoorbeeld dat je voor bepaalde activiteiten een functiewijziging moet aanvragen? Dat zonevreemd niet gelijk is aan illegaal? En dat een zonevreemde woning 1.000 m³ groot mag zijn, maar dat je er ook een zelfstandig beroep kan uitoefenen?
Omdat er op het platteland meer en meer (oude) hoeves leeg komen te staan en potentiële kopers met veel vragen worstelen over de mogelijkheden van zo’n site organiseert DLV een dozijn infoavonden, verspreid over heel Vlaanderen (Zolder, Wetteren,

Turnhout, Torhout en Ieper). De korte vormingen kregen de naam ‘flashmomenten’ mee omdat het niet de bedoeling is om een onderwerp volledig uit te putten, maar wel om mensen met concrete vragen al een aardig eind op weg te helpen.
Carlos Roelens, verantwoordelijke sector buitengebied bij DLV en één van de sprekers tijdens de infoavonden, geeft de gegadigden voor oude en niet langer actieve boerderijen goede moed. “De wetgever is niet blind voor de leegstand op het platteland en laat daarom mogelijkheden open voor de herbestemming van landbouwbedrijven. Leegstaande hoeves worden door de overheid gezien als een uitvalsbasis voor activiteiten die er anders moeilijk een stek vinden. Paardenhouderij, tuinaanleg en materiaalopslag zijn daar vaak voorkomende voorbeelden van.”
Nieuwbouw in het agrarisch gebied is voor bovenstaande sectoren geen optie, maar ook daarbuiten vinden ze amper ruimte om neer te strijken. Commercieel directeur bij DLV Carl De Braeckeleer neemt de case van een tuinaanlegger als voorbeeld. “Een nieuw pand in agrarisch gebied mag zo’n ondernemer niet optrekken maar op een KMO-zone ziet een intercommunale hem evenmin graag komen. In verhouding tot zijn ruimtebeslag zorgt hij immers voor weinig werkgelegenheid, wat dikwijls een criterium is bij de keuze van de bedrijven die zich daar mogen vestigen.”
Een andere sector die zijn toevlucht moet zoeken in bestaande panden op het platteland is de paardenhouderij. “Binnen het bestaande volume van een pand is er veel mogelijk, bijvoorbeeld een verbouwing die de hoeve geschikt maakt voor een semi-professionele paardenfokkerij. Belangrijk is vooral dat het gebouw niet verkrot is en behoorlijk vergund. Voor wie het groot ziet en bijvoorbeeld een manege wil starten, liggen de kaarten moeilijker. De mogelijkheden om nieuwe gebouwen op te trekken rond het bestaande pand zijn beperkt.”
Voor hobbyboeren en landbouwers in bijberoep geldt in grote lijnen hetzelfde. “De wetgever heeft hen als het ware verbannen naar leegstaande hoeves door een nieuwe inplanting in agrarisch gebied niet toe te staan. Daarvoor moet het om een leefbare land- of tuinbouwactiviteit in hoofdberoep gaan, een criterium waarvoor de overheid naar het arbeidsinkomen kijkt dat overblijft na aftrek van de kosten van de opbrengsten.” Bijkomende gebouwen optrekken rond een bestaand pand ligt voor een landbouwer in bijberoep wel eenvoudiger dan voor een paardenhouder.”
Over de mogelijkheden om een hoeve toeristisch uit te baten, valt volgens Carlos Roelens ook veel te vertellen. “Om te beginnen, is er een onderscheid tussen hoeve- en plattelandstoerisme. In het eerste geval gaat het om een bed&breakfast op een actief landbouwbedrijf, terwijl er in het tweede geval geen landbouwexploitatie meer aanwezig is op de hoeve. De wetgever stelt zich strenger op ten aanzien van B&B-uitbaters zonder landbouwachtergrond. Een nieuwbouw is voor hen niet weggelegd en het aantal logies is ook beperkt.”
Meer weten? Ga naar een DLV-flashmoment in je buurt.

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