nieuws

“Sloophamer bovenhalen voor oude hoeves is geen optie”

nieuws

In de Commissievergadering Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening kaartte Vlaams parlementslid Mieke Schauvliege (Groen) de problematiek van de dualiteit op het platteland aan. Oude hoeves worden er op grote schaal omgevormd naar woningen en zonevreemde bedrijven. Hierdoor wordt de open ruimte aangetast en worden boerderijen onbetaalbaar voor landbouwers. In haar antwoord gaf Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening Zuhal Demir aan de regels voor functiewijzigingen te verstrengen en om strategische landbouwgebieden aan te duiden, zodat die ruimte maximaal ten dienste van de landbouw blijft. Al benadrukte ze ook dat niet alle functiewijzigingen ongewenst zijn en dat de sloophamer bovenhalen voor leegstaande hoeves geen optie is.

6 FEBRUARI 2020 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:53



In de Commissievergadering Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening kaartte Vlaams parlementslid Mieke Schauvliege (Groen) de problematiek van de dualiteit op het platteland aan. Oude hoeves worden er op grote schaal omgevormd naar woningen en zonevreemde bedrijven. Hierdoor wordt de open ruimte aangetast en worden boerderijen onbetaalbaar voor landbouwers. In haar antwoord gaf Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening Zuhal Demir aan de regels voor functiewijzigingen te verstrengen en om strategische landbouwgebieden aan te duiden, zodat die ruimte maximaal ten dienste van de landbouw blijft. Al benadrukte ze ook dat niet alle functiewijzigingen ongewenst zijn en dat de sloophamer bovenhalen voor leegstaande hoeves geen optie is.

De discussie ontstond na de publicatie van een artikel in De Standaard dat gewag maakte van de ‘omvolking’ van het platteland waarbij oude hoeves omgetoverd worden tot zonevreemde bedrijven. Hierdoor verliest de boer zijn plaats aan de villabewoner, verliest Vlaanderen zijn open agrarische ruimte en komt er van een betonstop, of ‘bouwshift’, weinig in huis.

Een studie van ILVO leert dat er jaarlijks 1.000 landbouwbedrijven stoppen en er 150 nieuwe bijkomen. Dat betekent dat 850 bedrijfsgebouwen een andere bestemming moeten krijgen en 90 procent van die vrijgekomen hoeves verandert van functie, te koop of leeg staat. Sinds 1996 zijn 20.000 boerderijen op non-actief gezet en zijn 18.000 boerderijen in handen van niet-landbouwers gekomen. Een van de hoofdbestemmingen van die landbouwgebouwen is bewoning.

Volgens ILVO koopt 40 procent van die eigenaars de woning om er paarden te houden of een gedeelte van de open ruimte te vertuinen. “Vaak gaat het echter ook om een praktijk die wordt gestart, wat een ongewenste mobiliteitsproblematiek met zich meebrengt”, zegt Mieke Schauvliege. “In 20 procent van de gevallen wordt de hoeve omgevormd tot een nieuw bedrijf en ook dan duiken heel wat knelpunten op inzake mobiliteit, aantasting van het landschap, open ruimte enzovoort. Veel van die nieuwe activiteiten zijn zonevreemd en er is nauwelijks handhaving.” Hierdoor is 15 procent van het agrarisch gebied in Vlaanderen door zonevreemde activiteiten ingenomen en wordt de open ruimte sterk aangetast.

“Het spreekt voor zich dat die evolutie nefast is voor het behoud van de open ruimte op het platteland, maar ook voor de landbouw”, stelt Schauvliege. “Aangezien die gebouwen door andere gebruikers worden gegeerd, wordt de prijs van de landbouwhoeves opgedreven en zijn die boerderijen vaak onbetaalbaar voor landbouwers.”

Volgens Schauvliege mogen de leegstaande gebouwen die er nu zijn, geen extra kans creëren om meer gezinswoningen te realiseren. Op dat vlak botst ze met de visie van de minister, die vindt dat de hoeves die vrijkomen bij voorkeur een agrarische functie moeten krijgen. “In tweede orde kan een niet-agrarische bestemming ook, op drie voorwaarden: draagkracht, mobiliteitsvraagstuk en geen bijkomende verharding of ruimtebeslag.” Dat staat ook letterlijk in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Volgens minister Demir is de omvorming van hoeves en bedrijven bovendien niet overal ongewenst. “Ook in de open ruimte kunnen bepaalde gebouwen een nieuwe laagdynamische invulling krijgen, daar is niets mis mee”, aldus Demir. “Maar in overstromingsgevoelige gebieden, strategische landbouwgebieden of natuurkerngebieden moeten we wel goed opletten.”

Herbestemming van leegstaande gebouwen in de open ruimte kan volgens de minister door de bestaande generieke toepassing ongewenste gevolgen hebben die de visie van het BRV ondermijnen. “Zoals in mijn beleidsnota aangegeven is en zoals ook in de strategische visie van het BRV staat, zal Vlaanderen regelgevende initiatieven nemen om de bouwshift in realiteit om te zetten”, vertelt ze. “Mijn administratie werkt momenteel verder aan de beleidskaders en voorstellen voor een slimme aanpassing van de regelgeving.”

De minister gaat nakijken hoe de huidige regeling rond zonevreemde functiewijzigingen verfijnd kan worden. “Die regeling is op vandaag immers generiek en wordt door sommigen aanzien als dé regel in plaats van als uitzonderingsmaatregel”, zegt Demir.

Demir benadrukt wel dat niet alle nieuwe activiteiten illegaal zijn. “Er zijn in het verleden wel degelijk rechtmatige vergunningen afgeleverd voor een omvorming van een voormalige hoeve tot een residentiële woning of voor een beperkte functiewijziging op basis van de regelgeving die op vandaag geldig is”, aldus de minister. “Het is dus niet zo dat al die dingen illegaal en onvergund zijn en dat de sloophamer hier moet worden bovengehaald. Daar wil ik heel duidelijk over zijn want ook naar rechtszekerheid toe vind ik dat een belangrijk principe. Heel wat mensen hebben inspanningen gedaan om van die oude hoeves iets heel moois te maken. Laten we dat respecteren. Ik ga in ieder geval niet de minister zijn al die hoeves gaat neerhalen.”

Maar voor situaties die niet vergund zijn, moet volgens de minister wel worden opgetreden. Die handhaving is een gedeelde bevoegdheid van het Vlaams gewest, de lokale besturen en de politiediensten. “Vandaag wordt vanuit het gewest prioriteit gegeven aan overtredingen in ruimtelijke kwetsbare gebieden, zoals bos en natuur, maar ook aan overtredingen in landbouwgebieden, die een onaanvaardbare hinder met zich meebrengen voor omwonenden, evenals aan vergunningsplichtige functiewijzingen en strafbare zonevreemde activiteiten”, zegt Demir. “Via het lokale niveau wordt ook ingezet op niet-vergunde functiewijzigingen en zonevreemde woningen, het optrekken van niet-vergunde gebouwen in agrarische gebieden en niet-vergunde reliëfwijzigingen die een significante invloed hebben op de waterimpact. Het gaat dan over recente schendingen en functiewijzigingen waar kort op de bal kan worden gespeeld.”

Vandaag is zo'n 650.000 hectare in professioneel landbouwgebruik, dat komt overeen met ongeveer de helft van het Vlaamse grondgebied. Om ervoor te zorgen dat die ruimte maximaal in handen blijft van de landbouw, wil de minister, naast het verfijnen van de mogelijkheden van zonevreemde functiewijzigingen, ook strategische landbouwgebieden aanduiden. "Het gaat om grote aaneengesloten akkerbouw-, fruitteelt- en veeteeltgebieden alsook over kleinere productieve groenteteeltgebieden", aldus Demir. "We kunnen dat doen via de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) of via de beleidskaders. Een derde piste is het invoeren van een algemeen voorkooprecht in die strategische landbouwgebieden. Dit zou neerkomen op een gigantische grondenbank op landbouwgebied. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) zou de gronden dan kunnen inzetten bij ruilverkavelingen. De vraag is natuurlijk wel in hoeverre dit een oplossing biedt voor het probleem, omdat dit zou vereisen dat landbouwers die gronden dan weer aankopen bij de VLM terwijl vandaag ook veel gronden in huur of pacht zijn." De minister plant een overleg met de landbouwsector om de strategische landbouwgebieden te vrijwaren voor de voedselproductie.

Daarnaast komt ook de problematiek van de ontharding kijken. Als de hoeves niet voor landbouw worden hergebruikt, komt er volgens Schauvliege net veel verharding bij. "De evoluties die nu op tafel liggen, zorgen er eigenlijk voor dat de bouwshift verder dan ooit is", zegt ze. "Ook de landbouwsector zelf ziet het probleem en trekt aan de alarmbel. Aangezien de sloopkosten heel hoog zijn en een functietoewijzing heel vlot mogelijk is, kiest de individuele landbouwer echter vaak waar voor zijn geld, wat ook logisch is. Hij verkoopt dan aan lucratieve prijzen." Schauvliege wil de discussie voeren of de vrijgekomen hoeves niet beter gesloopt worden als die niet voor landbouw of andere functies die de open ruimte niet schaden, gebruikt worden.

Maar volgens Demir zou dat niet gezond zijn. "Ik zal de leegstaande hoeves niet met een bulldozer platgooien om daar open ruimte te creëren", zegt ze. "In de commissie Platteland zeggen alle commissieleden dat er wat meer activiteit moet zijn en dat het leefbaar moet zijn. We moeten goed nadenken, met een goede balans en zonder bijkomende verharding, hoe we die leegstaande hoeves eventueel kunnen herbestemmen."
De minister verwijst ook naar de subsidieregeling voor slopen en ontharden in het decreet Leegstaande Bedrijfsruimten. Daarnaast zorgen het Instrumentendecreet en het instrument van convenant-contractbenadering ervoor dat de regels niet verruimd worden en dat er geen bijkomende verharding en ruimtebeslag is. "Vergeet ook niet dat zo'n leegstaande hoeve vaak het pensioen is van een landbouwer", zegt ze.

Mieke Schauvliege benadrukt dat ze niet vraagt om zomaar overal gebouwen neer te halen, maar dat er een oplossing moet worden gezocht voor nutteloze gebouwen, die storen in de open ruimte. Ze pleit ook voor extra handhaving, die volgens haar nodig is om ervoor te zorgen dat de ruime regels, die er al zijn, niet nog ruimer worden geïnterpreteerd. "Anders zullen we helemaal niet zorgen voor open ruimte, wordt de prijs van de hoeves alleen maar opgedreven en zullen we met de verkrotting van ons landbouwpatrimonium blijven zitten."

Bron: Eigen verslaggeving

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