nieuws

Villa's en paardenweiden winnen veld in Oost-Vlaanderen

nieuws

Net geen vier op de tien van de vrijgekomen hoeves in Oost-Vlaanderen worden omgebouwd tot villa's, en vaak voorzien van een paardenweide op voormalige landbouwgrond. Dat vormt een tot nu toe miskende bron van verstedelijking want het blijkt een nog groter fenomeen op het platteland dan zonevreemde bedrijfsvoering. Slechts 10,5 procent van de hoeves blijft in landbouwgebruik, en dat is vaak tijdelijk. De cijfers komen uit een inventaris opgesteld door landbouwonderzoeksinstituut ILVO in het kader van het PDPO-project 'Hergebruik hoeves, een uitdaging'. "Dat hergebruik van hoeves blijkt hier een zeer diverse realiteit en uitdaging te zijn", zegt gedeputeerde voor landbouw en platteland Leentje Grillaert. Op 3 september organiseert de provincie een studiedag waarop het ILVO-rapport wordt toegelicht.

27 AUGUSTUS 2019 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:51

Lees meer over:
ruimtelijke ordening



Net geen vier op de tien van de vrijgekomen hoeves in Oost-Vlaanderen worden omgebouwd tot villa's, en vaak voorzien van een paardenweide op voormalige landbouwgrond. Dat vormt een tot nu toe miskende bron van verstedelijking want het blijkt een nog groter fenomeen op het platteland dan zonevreemde bedrijfsvoering. Slechts 10,5 procent van de hoeves blijft in landbouwgebruik, en dat is vaak tijdelijk. De cijfers komen uit een inventaris opgesteld door landbouwonderzoeksinstituut ILVO in het kader van het PDPO-project 'Hergebruik hoeves, een uitdaging'. "Dat hergebruik van hoeves blijkt hier een zeer diverse realiteit en uitdaging te zijn", zegt gedeputeerde voor landbouw en platteland Leentje Grillaert. Op 3 september organiseert de provincie een studiedag waarop het ILVO-rapport wordt toegelicht.

De voorbije twintig jaar was er bijna een halvering van het aantal actieve landbouwbedrijven in Oost-Vlaanderen, van 11.351 in 1998 naar 6.063 in 2018. Dat komt overeen met ongeveer 250 stoppende bedrijven per jaar. Het zijn niet alleen de kleine hoeves die hun landbouwfunctie verliezen, maar ook gebouwen groter dan 500 vierkante meter. In opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen bracht ILVO voor het eerst in kaart wat er met de vrijgekomen hoeves – zo'n duizendtal sinds 2008 – is gebeurd, en wat de uitdagingen zijn die zich bij elk type hergebruik stellen. ILVO sprak daarvoor met de betrokken ambtenaren van 16 gemeenten in de regio's Meetjesland en Zuid-Oost-Vlaanderen.

Uit het onderzoek blijkt dat landelijk wonen, al dan niet met het houden van hobbypaarden, het grootste deel (38,9%) inneemt van de vrijgekomen hoeves. Die villa's nemen bovendien in toenemende mate omliggende landbouwgrond in voor de aanleg van grotere tuinen ('vertuining') en weides. Die weiden worden vaak voor paarden gebruikt, vandaar de veelgebruikte term 'verpaarding'

van het platteland. Op 8 procent van de onderzochte hoeves worden paarden gehouden, waarvan slechts 2,5 procent door professionele paardenfokkers.
Beide fenomenen van residentialisering en verpaarding verhogen volgens de onderzoekers de grond- en pandprijzen in landbouwgebied, “tot een niveau dat niet meer betaalbaar is voor landbouwers en zeker niet voor startende landbouwers”. Hierdoor ontstaat een kloof tussen realiteit en stedenbouwkundige bestemming, tussen landbouwgebied op papier en landbouwgebied op het terrein. In ruim 21 procent van de hoeves vrijgekomen sinds 2008 is ondertussen een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Het gaat bijvoorbeeld om grondwerkers, transportfirma’s en hout- en metaalbewerkers, bedrijven die in vier op de vijf gevallen geen enkele link meer hebben met landbouw. De anderen zitten met hun para-agrarisch karakter vaak in een grijze zone ten opzichte van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening.
Slechts 10,5 procent van de vrijgekomen hoeves worden hergebruikt door een andere landbouwer, vaak een buur die de gebouwen slechts tijdelijk gebruikt. Deze landbouwactiviteiten zijn conform de agrarische bestemming en dus zone-eigen. In 12,5 procent van de hoeves is er sprake van leegstand of gedeeltelijke leegstand, waar bijvoorbeeld de woning nog bewoond wordt maar de bedrijfsgebouwen leeg staan. In de hoeves met leegstand stelt de uitdaging van hergebruik zich vaak het scherpst en dit zowel voor eigenaar als overheid, omdat hier de persoonlijke ambities van de eigenaar en/of de lokale bestuursambities vaak conflicteren met de wettelijke mogelijkheden.
“De laatste 20 jaar blijken de hoeves die hun landbouwfunctie verliezen een belangrijke factor van verstedelijking van het platteland in Oost-Vlaanderen, naast nieuwe verkavelingen en infrastructuurwerken”, vat ILVO-onderzoeker Anna Verhoeve samen. “Tot nu toe werd gedacht dat er zich vooral zonevreemde bedrijven vestigden in die vrijgekomen hoeves, maar uit deze inventaris blijkt dat de functie ‘landelijk wonen’ veel groter is. Voor een duurzaam Oost-Vlaams plattelandsbeleid is het belangrijk om de impact van dit fenomeen op de open ruimte en op de actieve landbouw in rekening te brengen.”
Het plattelandsproject ‘Hergebruik hoeves, een uitdaging’ wil, naast de problematiek in kaart brengen, ook oplossingsgerichte recepten aanreiken. “In Oost-Vlaanderen was er nood aan kennis over wat precies gebeurt in hoeves die hun landbouwfunctie verliezen. Voor welke uitdagingen komen de eigenaars en de bestuurders dan te staan?”, zegt gedeputeerde Leentje Grillaert. Provincie Oost-Vlaanderen werkt hiervoor samen met Intercommunale Veneco, Streekoverleg Zuid-Oost-Vlaanderen en het Innovatiesteunpunt. Op concrete cases onderzoeken zij de wettelijke, ruimtelijke en praktische knelpunten voor hergebruik van hoeves en werken ze mogelijke toekomstscenario’s uit. De voorlopige resultaten van dit onderzoek worden voorgesteld op de studiedag op 3 september.

Beeld: Jonathan Clerckx voor provincie Oost-Vlaanderen

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