

ingediend op **1024** (2021-2022) – Nr. 1  
24 november 2021 (2021-2022)

## **Voorstel van resolutie**

van Mieke Schauvliege, Jeremie Vaneeckhout, Chris Steenwegen,  
Staf Aerts en Johan Danen

over het schrappen  
van zonevreemde functiewijzigingen  
in agrarisch gebied

## TOELICHTING

**1. Oproep tot actie vanuit het Vlaamse openruimtemiddenveld**

Op de Werelddag van de Stedenbouw 2021, die op 18 november 2021 plaatsvond en volledig in het teken van de landbouw stond, werd een oproep aan de Vlaamse overheid gelanceerd om het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreedende functiewijzigingen aan te passen en alle mogelijkheden op het vlak van functiewijzigingen in het agrarische gebied uit dat besluit te schrappen.

De ondertekenaars van die oproep waren Boerenbond, Boerennatuur Vlaanderen, Natuurpunt, Bond Beter Leefmilieu, de Belgische Federatie van de Uitrusting voor de Landbouw, de Tuinbouw, de Veeteelt en de Tuin (Fedagrim), het Boerenforum, FIAN (voorheen Foodfirst Information and Action Network), De Landgenoten, VoedselAnders, Wervel, BioForum, het Algemeen Boerensyndicaat en de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP). Ze klagen aan dat de landbouwers op de vastgoedmarkt worden weggeconcurrereerd in landbouwgebied. Doordat zonevreedende functiewijzigingen in landbouwgebied mogelijk zijn, moeten landbouwers voor het bezit en gebruik van landbouwgrond en -gebouwen concurreren met zonevreedende functie-invullingen zoals woningen, feestzalen, B&B's, kantoren en niet-landbouwgerelateerde bedrijfsruimten. Daardoor gaat het aandeel ruimte dat beschikbaar is voor landbouw in Vlaanderen, er zienderogen op achteruit.

De oproep komt er naar aanleiding van het project 'Boer ruimt veld', waarbij Boerenbond, het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO), de KU Leuven en Voorland het onthardingspotentieel van vrijkomende landbouwbedrijven hebben onderzocht. In dat project werd ook nagegaan hoe die vrijgekomen gronden herbestemd kunnen worden naar landbouwgrond.

**2. Stijgend zonevreedend ruimtegebruik in landbouwgebied**

Het aantal landbouwbedrijven in Vlaanderen gaat in dalende lijn. De afgelopen vijftien jaar daalde het aantal beroepsmatige landbouwbedrijven met een derde. De redenen voor het afhaken van steeds meer landbouwers zijn divers. Door de sterke daling ontstaat een situatie waarin heel veel vastgoed in de agrarische open ruimte leeg komt te staan. Het is begrijpelijk dat landbouwers die hun activiteiten stopzetten, rekenen op de opbrengsten van de verkoop van hun gebouwen. Om die verwachting op te vangen moet de overheid voorzien in compensaties als er geen overnemer voor het landbouwbedrijf wordt gevonden.

Uit cijfers<sup>1</sup> blijkt dat van de circa 39.000 ha verharde oppervlakte in het agrarisch bestemd gebied in Vlaanderen er momenteel maar 29 procent verhard is door actieve landbouw. Ongeveer 28.000 ha of meer dan 70 procent van de verharding in agrarisch gebied vervult dus een niet-agrarische functie.

Volgens een onderzoek in 2017 wordt in een als agrarisch bestemd gebied maar liefst 30 procent of meer van het ruimtebeslag ingenomen voor huisvesting en meer dan 20 procent voor transportinfrastructuur.<sup>2</sup> Dat vormt een ernstige hypotheek op (de toekomst van) de landbouw in Vlaanderen. Maar ook andere belangrijke functies die de open ruimte die bestemd is voor landbouw zou kunnen vervullen, komen zo in het gedrang. Zoals de middenveldorganisaties aangeven, levert open ruimte ook belangrijke maatschappelijke ecosysteemdiensten zoals koeling,

<sup>1</sup> Verhoeve et al. (2021). Boer ruimt veld. Ruimte, 51, 30-35.

<sup>2</sup> Antea Group, VITO NV, A-worx (2017). Uitwerken van beleidsinstrumenten voor het verminderen van het ruimtebeslag in de open ruimte, uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving, 26.

waterberging en bescherming tegen wateroverlast, voedselproductie, biodiversiteit enzovoort. Die potentiële functies worden tenietgedaan door het onnodige en zonevreemde ruimtebeslag.

Een veerkrachtige open ruimte is broodnodig om de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen. Tezelfdertijd wordt verwacht dat het aantal landbouwbedrijven de komende jaren nog zal dalen. Er is dan ook actie nodig om te vermijden dat dit zonevreemde ruimtebeslag aanhoudt en om ervoor te zorgen dat de gebouwen en gronden in agrarisch gebied zowel lokaal als regionaal een bijdrage leveren aan maatschappelijke opgaven, waaronder de primaire functie van landbouw: voedselproductie. Maar ook voor andere belangrijke maatschappelijke uitdagingen zoals de energietransitie en de versterking van de biodiversiteit kan die ruimte ingezet worden.

### **3. Decretale basis voor zonevreemd gebruik in agrarisch gebied**

Artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de vergunningverlenende overheid alleen mag afwijken van de voorschriften van het gewestplan of een algemeen plan van aanleg in enkele uitzonderlijke gevallen of als de functiewijziging is opgenomen in een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen heeft de residentialisering en ander zonevreemd gebruik van het buitengebied in de hand gewerkt.

Het uitvoeringsbesluit legt onder meer de voorschriften vast op basis waarvan een vergunning kan worden verleend voor het volledig of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf. In de praktijk wordt die mogelijkheid regelmatig gecombineerd met de toepassing van zonevreemde basisrechten voor verbouw, herbouw of uitbreiding.

Mieke SCHAUVLIEGE  
Jeremie VANEECKHOUT  
Chris STEENWEGEN  
Staf AERTS  
Johan DANEN

## VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
  - 1° artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
  - 2° het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen;
- overwegende dat:
  - 1° een brede coalitie van dertien middenveldorganisaties de oproep hebben gelanceerd om alle mogelijke functiewijzigingen in agrarisch gebied te schrappen;
  - 2° het zonevreemde ruimtebeslag in agrarisch gebied, dat onder meer leidt tot residentialisering en ander zonevreemd gebruik van het buitengebied, blijft toenemen;
  - 3° er dringend een landbouwvriendelijker beleid nodig is, waarbij vrijkomende landbouwsites kunnen worden ontplooid, het niet-agrarische hergebruik een uitzondering wordt, en sloop en agrarisch hergebruik worden gestimuleerd;
  - 4° het agrarische gebied belangrijke functies vervult voor de voedselvoorziening, biodiversiteit en klimaatbestendigheid;
- vraagt aan de Vlaamse Regering om het besluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen te wijzigen zodat alle mogelijke functiewijzigingen in agrarisch gebied die niet rechtstreeks aan de aanwezige landbouwactiviteit gerelateerd zijn, worden opgeheven.

Mieke SCHAUVLIEGE  
Jeremie VANEECKHOUT  
Chris STEENWEGEN  
Staf AERTS  
Johan DANEN