

Codextrein maakt hobbystallen in agrarisch gebied mogelijk

In een recent arrest heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigd dat het in bepaalde gevallen mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief landbouwbedrijf.

Met de invoering van de Codextrein op 1 januari 2018 heeft de Vlaamse Decreetgever de mogelijkheid in het leven geroepen om in gebieden met een gebiedsaanduiding van de categorie 'landbouw', en, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen af te leveren voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf.

De Decreetgever heeft hier enkele cumulatieve voorwaarden aan gekoppeld:

Ten eerste wordt de stal volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning.

Ten tweede heeft de stal een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter.

Ten derde heeft de stal een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare grasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter.

Ten vierde kan er slechts een omgevingsvergunning verleend worden voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn.

Uiteraard dient bij de beoordeling van vergunningsaanvragen rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

Het oprichten van een stal kan niet toegestaan worden in ruimtelijk kwetsbaar gebied of gebieden aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen als bouwvrij agrarisch gebied dan wel agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

In een arrest van 22 oktober 2019 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen bevestigd dat het omvormen van twee stallingen naar een stal die voldoet aan bovenvermelde cumulatieve regeling in aanmerking komt voor vergunning.

Besluit

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft bevestigd dat in restrictieve gevallen een stal voor weidedieren toelaatbaar is in agrarisch gebied wanneer de eigenaar geen landbouwactiviteiten uitvoert. Indien u vragen heeft omtrent vergunningsplicht of andere zonevreemde handelingen kan u steeds contact opnemen.

Chris Schijns

Partner

chris.schijns@adlex.be

Rechtsdomeinen

- Overheidsopdrachten
- Omgevingsrecht

T: +32 89 32 23 00

F: +32 89 35 66 01

Grotestraat 122

B - 3600 Genk

