

## 5. ENKELE RICHTINGGEVENDE CIJFERS EN GEGEVENS

## a. Grote weidedieren, zoals paarden en runderen :

- dergelijke weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende grasweide beschikken : richtnorm : 1.000 à 2.500 m<sup>2</sup> per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare;
- afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, 10 à 15 m<sup>2</sup> stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60 m<sup>2</sup> per hectare;
- 5 à 15 m<sup>2</sup> voederberging (stro + hooi) per dier; groter toegelaten indien onder het hellend dak;
- 1 bouwlaag; plat dak, hellend- of zadeldak.

## b. Kleinere weidedieren, zoals schapen en geiten :

- dergelijke weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende grasweide beschikken: richtnorm: 250 à 500 m<sup>2</sup> per dier, met een maximum van 20 weidedieren per hectare;
- ca. 2 m<sup>2</sup> stallingsoppervlakte per dier, met een maximum van 40 m<sup>2</sup> per hectare;
- een kleine voederberging (stro + hooi) per stal; zo mogelijk te voorzien onder het hellend dak;

Als een permanente stalling wordt opgericht bij een gedesaffecteerd landbouwbedrijf of bij een bestaande woning, moeten de grasweiden niet in de onmiddellijke omgeving gelegen zijn en kan op de grasweiden eventueel aanvullend een schuilhok worden vergund.

## 6. SLOTBEMERKING.

De omzendbrief geeft een richtkader in de eerste plaats voor aanvragen te situeren binnen agrarische gebieden en landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, zoals vastgelegd in het gewestplan, de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het is duidelijk dat de benadering eveneens kan gehanteerd worden voor andere gebieden waar in principe ook landbouwbedrijvigheid is toegelaten, maar in die gevallen moet tevens rekening worden gehouden met de specifieke voorschriften en/of een afweging worden gemaakt ten aanzien van de andere toegelaten bestemmingen. Zo is duidelijk dat voor een situering in een woongebied (met landelijk karakter) de verenigbaarheid met de woonfunctie moet worden onderzocht en dat daar andere eisen kunnen gesteld worden, bijvoorbeeld naar materiaalgebruik, inplanting of ten aanzien van het voorkomen van hinder naar de omwonenden toe.

Brussel, 25 januari 2002

D. VAN MECHELEN,

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening



[C – 2002/35298]

**25 JANUARI 2002. — Omzendbrief RO/2002/02  
betreffende modaliteiten en regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester**

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- Colleges van Burgemeester en Schepenen
- Aanvragers van werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang
- Ambtenaren betrokken bij beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning

## 1. SITUERING

Het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester (B.S. van 19/5/2000), gewijzigd bij besluit van 11 mei 2001 (B.S. van 22/6/2001), bevat in artikel 4 het principe van het vooroverleg met en het advies van de Vlaamse Bouwmeester in het kader van het indienen van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, en bepaalt de gevallen waarin dit advies hetzij facultatief kan, hetzij verplicht moet gevraagd worden

Het besluit van 5 mei 2000 regelt niet op welke wijze dit vooroverleg moet georganiseerd worden, noch de criteria waaraan de adviesaanvraag moet voldoen teneinde de adviserende rol van de Vlaamse Bouwmeester inhoudelijk zinvol te maken.

Vanuit de zorg om adviserend en stimulerend op te treden en niet sanctionerend, is het passend om voornoemd besluit nader toe te lichten en aanbevelingen te doen voor de zinvolle invulling van deze adviserende rol.

## 2. TOEPASSINGSGEBIED VAN HET VOOROVERLEG.

In hoofdstuk 4 van voornoemd besluit wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de gevallen waarin de aanvrager, op eigen initiatief en facultatief, het advies van de Vlaamse Bouwmeester kan inwinnen, en anderzijds de gevallen waarin het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester verplicht is.

2.1. Facultatief advies : zowel de aanvrager, het College van Burgemeester en Schepenen als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan alle vraagstukken van esthetische of architecturale aard, die een aanvraag met betrekking tot een werk, handeling of wijziging van algemeen belang doet rijzen, voor advies voorleggen aan de Vlaamse Bouwmeester, of de Vlaamse Bouwmeester uitnodigen voor een gesprek. Dit verzoek kan ook betrekking hebben op projectdefinitie, schetsontwerpen, of ontwerpen van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning.

2.2. Verplicht advies : de aanvrager moet de aanvragen tot een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang steeds voorafgaand overleggen met de Vlaamse Bouwmeester indien ze aan de volgende twee voorwaarden beantwoorden :

Eerste voorwaarde :

De aanvrager is een publiekrechtelijk rechtspersoon of de aanvraag heeft betrekking op werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang, zoals aangewezen in artikel 2 van het Besluit van 5 mei 2000 (1);

Tweede voorwaarde :

De aanvraag heeft betrekking op nieuwbouw of herbouw van gebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup> (2) of de aanvraag heeft betrekking op nieuwbouw of herbouw van spoorwegbruggen, bruggen voor gemotoriseerd verkeer of viaducten.

### 3. ORGANISATIE VAN HET OVERLEG MET DE VLAAMSE BOUWMEESTER

In veel gevallen wordt de Vlaamse Bouwmeester gevat door een verzoek van de bouwheer of de opdrachtgever om over een project advies te verlenen op een ogenblik dat het project zich reeds in de fase van het voorontwerp of zelfs van definitief ontwerp bevindt. In die gevallen is een zinvolle, inhoudelijke advisering niet mogelijk omdat de betrokken partijen geen vooroverleg hebben kunnen plegen over het project.

Het is dus belangrijk dat in een vroeg stadium van het project vooroverleg kan worden gepleegd tussen de Vlaamse Bouwmeester en de betrokken partners, omdat een advies in dat stadium een positieve bijdrage kan hebben bij het ontwikkelen, bijsturen en uitwerken van het project.

In de geest van artikel 4 van het besluit van 5 mei 2000 moet daarom onderscheid worden gemaakt tussen twee fasen in het verloop van een ontwerpproces.

3.1 De vooroverleg fase : het voorleggen voor advies aan de Vlaamse Bouwmeester heeft in het kader van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning slechts zin indien hier overleg is aan voorafgegaan in een vroeg stadium van het project, namelijk op het ogenblik dat de bouwheer zijn ambities en projectgebonden doelstellingen formuleert en de principes en uitgangspunten van het project worden besproken en vastgelegd.

Alleen op die wijze is een referentiekader aanwezig op basis waarvan kan beoordeeld worden in welke mate en op welke wijze deze uitgangspunten en principes van het project, zoals eerder besproken, worden uitgewerkt in het definitieve bouwaanvraagdossier.

3.2 De definitieve fase van het overleg : met het oog op de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, dient, naar luid van artikel 4 van het besluit van 5 mei 2000 het bouwaanvraagdossier blijf te geven van het overleg met de Vlaamse Bouwmeester. De in dit artikel bedoelde definitieve fase van het overleg houdt een toetsing in van het definitief ontwerpdocument aan de uitgangspunten en principes zoals eerder uiteengezet en besproken tijdens de vooroverleg fase. Deze definitieve fase van het overleg is er dus op gericht is te beoordelen in welke mate en op welke wijze het vooroverleg werd uitgewerkt en vertaald in het definitieve bouwaanvraagdossier.

Deze overlegfase houdt in dat de aanvrager het aanvraagdossier eerst aan de Vlaamse Bouwmeester voorlegt, vooraleer het in te dienen bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvrager kan in deze definitieve fase van het overleg ofwel het bouwaanvraagdossier toesturen naar de diensten van de Vlaamse Bouwmeester, Graaf de Ferraris gebouw, Koning Albert II laan 20, bus 9, 1000 Brussel, ofwel de Vlaamse Bouwmeester uitnodigen voor een bespreking van het dossier. De Vlaamse Bouwmeester beschikt over dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier, ofwel van de datum van de bespreking om zijn advies uit te brengen. De Vlaamse Bouwmeester stuurt zijn advies naar de aanvrager, die het op zijn beurt indient bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar samen met :

- het advies,
- of de bevestiging dat het dossier voor advies werd voorgelegd,
- of een kopie van de brief waarmee het advies van de Vlaamse Bouwmeester werd ingewonnen, met de mededeling dat deze binnen de dertig dagen geen advies heeft uitgebracht.

Wat als er geen vooroverleg fase is geweest ?

In die gevallen waar het dossier wordt voorgelegd in het kader van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning zonder dat er vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester is aan voorafgegaan zoals bedoeld in punt 3.1. van deze omzendbrief, kan de Vlaamse Bouwmeester in principe geen inhoudelijk advies geven.

Aan de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning zal in dat geval de Vlaamse Bouwmeester alleen bevestigen dat het aanvraagdossier voor advies werd ingediend, overeenkomstig de bepalingen inzake het bewijs van het voorafgaand overleg, met de opmerking dat het project niet kan beoordeeld en geadviseerd worden bij gebreke van voorafgaand overleg.

De bouwheer voldoet in die gevallen immers niet aan de doelstellingen van het besluit van 5 mei 2000 en van deze omzendbrief met betrekking tot het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester.

### 4. CRITERIA VOOR DE ADVIESAANVRAAG

Het in artikel 4 van het besluit voorziene vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester is gebaseerd op het mandaat dat hij de Vlaamse regering moet adviseren betreffende de architecturale kwaliteit van onze leefomgeving. Dit vertaalt zich op korte termijn in het uitstippelen van een architecturaal beleid voor de eigen gebouwen van de Vlaamse Gemeenschap en op middellange termijn in het voorbereiden van een beleid voor de inrichting van de openbare ruimte via adviesverlening op het vlak van infrastructuurwerken, stedelijke projecten en landschappelijke ingrepen.

De uitoefening van deze functie is gebaseerd op vier componenten, met name

- De kwalitatieve component die gericht is op het feit dat de kwaliteitsverwachtingen van de overheid concreetiseerd worden in ieder project
- De maatschappelijk-democratische component die er op gericht is om de projecten van de Vlaamse overheid op een open en toegankelijke manier te legitimeren tegenover de burger
- De cultureel-historische component die er op gericht is de culturele meerwaarde van elk project te kaderen in de gelijktijdigheid van geheugen en toekomst door een vandaags project te realiseren
- Een interactionele component die er op gericht is elk van de betrokken actoren : bouwheer - architect - gebruiker, vanuit wederzijds respect voor mekaar deskundigheid gezamenlijk in het bouwproces tot een geslaagd resultaat te begeleiden.

Het vooroverleg moet daarom vertrekken van de volgende documenten en gegevens die essentieel zijn voor de beoordeling van een project in elk van de voornoemde componenten, en daarom gelden als ontvankelijkheidsvoorwaarde voor het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester :

- de projectdefinitie, zijnde de aanduiding van de visie en ambities van de bouwheer;
- de aanduiding van de historische, stedenbouwkundige, ruimtelijke culturele context van het project;
- de verantwoording van de keuze van de locatie of inplanting;

- het programma van eisen;
- een situatieplan;
- een inplantingsplan.
- de conceptnota van de ontwerpers of architect.

In de definitieve fase van het overleg, met name bij het voorleggen van het bouwdoos met het oog op de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, dient het definitief ontwerp aan te geven in welke mate en op welke wijze de uitgangspunten opgenomen in de voormelde documenten, werden uitgewerkt.

#### 5. PROJECTEN MET PUBLIEKE - PRIVATE SAMENWERKING

In een aantal gevallen doen lokale overheden, voor de realisatie en uitvoering van projecten van een zekere omvang, beroep op een externe, private partner volgens één of andere vorm van publieke - private samenwerking, bijvoorbeeld volgens de formule van de financiering met projectbijstand (onroerende leasing).

Vermits de externe partner in die gevallen de financiering, het beheer, het bouwheerschap en de projectopvolging waarneemt, is het dus deze laatste die in zijn hoedanigheid van bouwheer, instaat voor de adviesaanvraag en de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning. Nochtans draagt het lokale bestuur, in wiens opdracht en ten behoeve van wie het project wordt gerealiseerd, alleen de culturele en maatschappelijke verantwoordelijkheid van wat gebouwd wordt.

Daarom is het belangrijk om in de opdrachtformulering naar de externe partner (in het bestek) een clausule op te nemen waarbij deze zich er toe verbindt om het overleg met de Vlaamse Bouwmeester te organiseren op een wijze die een zinvolle advisering toelaat, eerder dan het overleg met de Vlaamse Bouwmeester te beschouwen als een louter ontvankelijkheidsvoorwaarde voor de aanvraag tot de stedenbouwkundige vergunning.

Brussel, 25 januari 2002.

D. VAN MECHELEN,

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening

Nota's

(1) het betreft aanvragen die moeten worden ingediend bij en waarvoor de beslissing wordt genomen door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

(2) besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot wijziging van het besluit van 5 mei 2000 tot aanwijzing van de werken, handelingen of wijzigingen van algemeen belang en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse bouwmeester.

[C - 2002/35299]

### 25 JANUARI 2002. — Wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

Deze omzendbrief is bestemd voor:

- Colleges van Burgemeester en Schepenen;
- Gouverneurs en Leden van de Bestendige Deputatie;
- Ambtenaren betrokken bij beoordeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning.

#### 1. SITUERING :

In artikel 11 worden onder punt 3 de para-agrarische bedrijven besproken. Het is duidelijk dat de Raad van State in een aantal arresten het begrip para-agrarisch vrij ruim ziet. Nochtans bevat de omzendbrief aangaande paardenhouderijen niet met die ruime interpretatie overeenstemmende bepalingen. Bovendien stroken de opgelegde norm en bepaling « *paardenfokkerijen met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manège* » niet met de hedendaagse economische realiteit en de landbouwbedrijfsvoering in het algemeen en binnen de bewuste sector in het bijzonder. Onderhavige wijziging van de omzendbrief actualiseert de bewuste bepaling en geeft tevens aan welke andere zaken uit ruimtelijk ordenend oogpunt aanvaardbaar kunnen zijn bij een dergelijke bedrijfsuitbating.

#### 2. WIJZIGING :

Punt 1. « *Paardenfokkerijen met uitgeruste stallen voor minstens 20 fokmerries met gebeurlijk een manège* » van de voorbeelden bij de andere para-agrarische bedrijven, die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw, wordt als volgt gewijzigd:

« 1. Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.

Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

Als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een inspannende woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij.

Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten; »

Brussel, 25 januari 2002.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN