

- 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 clause 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