

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C - 2002/35297]

25 JANUARI 2002. — Omzendbrief RO/2002/01 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven

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

De agrarische gebieden, zoals vastgelegd in de gewestplannen en in meerdere andere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn in principe vooral of uitsluitend bestemd voor de landbouw in de ruime zin en voor para-agrarische bedrijven. Houden van dieren wordt in die optiek veelal bekeken vanuit de beroepslandbouw. De normen in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn vanuit dat uitgangspunt opgesteld. Toch is duidelijk dat ook heel wat weidedieren worden gehouden zonder dat daarmee beroepsbezigheden gepaard gaan of het winstoogmerk voorop staat. Nochtans is het onderscheid tussen hobby- of gelegenheidsbedrijven enerzijds en beroepsbedrijven anderzijds niet steeds eenduidig te leggen.

Waar de omzendbrief van 8 juli 1997, los van het karakter van de dierenhouderij, normen bepaalt voor het inplanten van schuilhokken voor grazende dieren in graasweiden, gelegen in agrarische gebieden, groengebieden, parkgebieden en woongebieden, bestaan maar weinig vastgelegde normen voor de nochtans uit ruimtelijk oogpunt in de genoemde gebieden in specifieke omstandigheden vaak eveneens aanvaardbare stallingen voor weidedieren, bestemd voor het permanent onderbrengen van weidedieren. Waar schuilhokken voor sommige diersoorten kunnen volstaan voor tijdelijke- of zomerstalling, is duidelijk dat dit niet voor alle diersoorten geldt en - in ons specifieke klimaat - geenszins een oplossing geeft voor het beschutting bieden bij gure weersomstandigheden.

Vermits vanuit het oogpunt van dierenwelzijn de meeste weidedieren, uiteraard ook die van de niet-beroepslandbouw of de hobbyhouderij, tijdens de winterperiode beschutting behoeven in stallen geeft onderhavige omzendbrief een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. Deze omzendbrief geldt als aanvulling op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en gebeurlijk tegenstrijdige bepalingen worden dan ook hier als vervangen beschouwd.

De omzendbrief geeft een richtkader, wat inhoudt dat lokale en specifieke omstandigheden een afwijking ervan kunnen verantwoorden. In dat geval dient de afwijking op zich, maar vooral de ruimtelijke inpasbaarheid bijzonder te worden gemotiveerd.

2. DEFINITIES

In deze omzendbrief wordt verstaan onder :

a) De ruimtelijk kwetsbare gebieden :

— de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreervaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk, afgebakend volgens het decreet betreffende het natuurbehoud, alsmede de met al deze gebieden vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

— de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen.

b) Een stalling voor weidedieren :

Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijke - verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaal-berging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een permanente stalling en een tijdelijke stalling :

— een permanente stalling : een stalling met een permanent karakter;

— een tijdelijk stalling : een stalling met een tijdelijk karakter, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen (te vergelijken met een schuilhok: de tijdelijke stalling geeft door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau aan de dieren als de permanente stalling, maar in tegenstelling tot deze laatste wordt ze, zoals een schuilhok, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, en dient ze na stopzetting van het gebruik, volledig verwijderd te worden).

c) Weidedieren :

Weidedieren zijn weidebehoevende, grazende dieren zoals paarden, runderen, schapen, geiten, ezels, enz.

3. UITGANGSPUNTEN EN BEOORDELINGSCRITERIA

Bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren en derhalve ook bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid ervan, gelden volgende uitgangspunten :

— anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden;

— waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszettel; bestaande stallen of andere constructies kunnen zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren;

— bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied dient de stalling in principe binnen de huiskavel opgericht te worden en een fysische eenheid te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bijvoorbeeld het 50 m diepe woongebied); in dit geval mag het om een permanente stalling gaan;

— waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.;

— de inkadering van de stalling op de gekozen site of in het bewuste landschap wordt vaak bevorderd door een passende, streekeigen beplanting;

— de aanvrager moet effectief weidedieren houden, waarvoor de stalling is bestemd; de aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd;

— de omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling; het niet bindend advies van de afdeling Land van AMINAL spreekt zich onder meer uit over dit aspect;

— de goede ruimtelijke ordening mag door de gevraagde stalling niet worden geschaad;

— de omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn; deze tijdelijke stalling is immers bedoeld om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om aldaar een stalling op te richten, toch een gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien; niet-beroepslandbouwers die een groot aantal dieren houden, worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszettel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning, vermits het zowel om ruimtelijke redenen als voor het toezicht op de dieren ongepast is om een groot aantal dieren te stallen in een van een bedrijfserf of van een woning geïsoleerde stalling. Aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor een tijdelijke stalling wordt best de voorwaarde gekoppeld de stalling te verwijderen zodra het gebruik ervan wordt beëindigd.

4. SPECIEFIEKE GEBIEDEN EN RUIMTELIJKE VERENIGBAARHEID

Een in deze omzendbrief bedoelde stalling voor weidedieren is in de volgende gebieden slechts toegelaten onder de vermelde voorwaarden :

Mits instemmend advies van de afdeling Natuur van AMINAL in :

a) de ruimtelijk kwetsbare gebieden;

b) de Ramsar-, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;

c) de speciale beschermingszones aangeduid via het besluit van de Vlaamse regering van 17 oktober 1988 tot aanwijzing van speciale beschermingszones in de zin van artikel 4 van de Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand;

d) de door de Vlaamse regering voorgestelde habitatgebieden in de zin van de Richtlijn 92/431/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;

e) de watergebieden van internationale betekenis, in het bijzonder als watervogelhabitat, volgens het verdrag van Ramsar 1971, goedgekeurd bij wet van 22 februari 1979, en de voorgestelde uitbreiding van de Ramsargebieden.

Het advies spreekt zich onder meer uit over het (extensieve) begrazingsbeheer voor het gebied;

Als het om een bosgebied gaat is tevens het instemmend advies van de afdeling Bos en Groen van AMINAL vereist.

Mits instemmend advies van de afdeling Monumenten en Landschappen van AROHM in :

a) de beschermde of voorlopig beschermde landschappen en de beschermde of voorlopig beschermde stads- en dorpsgezichten;

b) de gebieden met een statuut als ankerplaats volgens de atlanten van de relictten van de traditionele landschappen.

Het advies spreekt zich onder meer uit over de inpasbaarheid van de gevraagde constructie binnen de (voorlopig) beschermde site.

De adviezen zijn, behoudens die verstrekt onder a) door de afdeling Monumenten en Landschappen van AROHM, niet bindend. Dat betekent dat ze moeten geëvalueerd worden bij de stedenbouwkundige beoordeling en dat er - mits voldoende gemotiveerd - mag van afgeweken worden. De adviezen worden immers verstrekt vanuit een sectorale visie, terwijl vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt een globale afweging moet worden gemaakt, ook van de gebeurlijk reeds geformuleerde visie op de toekomst van het gebied, de huidige verweving van functies binnen de omgeving, de mogelijk reeds bestaande ruimtelijke en functionele aantasting van het gebied, enz. In die optiek kan de evaluatie en het oordeel een voorafname impliceren op de resultaten van een lopend planningsproces (gemeentelijk structuur- of ruimtelijk uitvoeringsplan), de visie op de toeristische of recreatieve ontwikkeling van het gebied, de visie op de agrarische potenties van het gebied, enz. Van een advies, verstrekt vanuit de doelstellingen van het natuurdecreet, kan echter niet worden afgeweken als blijkt dat de voorgenomen werken of handelingen een onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden zullen teweegbrengen.

Zoals in het vorige punt gesteld, mag door de gevraagde stalling de goede ruimtelijke ordening niet geschaad worden. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden, en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. De draagkracht van de ruimte bepaalt de maximum omvang en de aard van de activiteiten in een bepaald gebied. Een gebied kan ofwel één specifieke activiteit bevatten (bijvoorbeeld landbouw, wonen, industrie, recreatie), ofwel een complex samengaan van verschillende activiteiten. In de meeste gebieden is dit laatste het geval. Een duurzaam gebruik van de ruimte houdt in dat rekening wordt gehouden met een grens, een maximaal toelaatbare belasting, waarboven de ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden. Deze grens kan per gebied verschillen. Het bepalen van de draagkracht van een gebied is niet eenvoudig en het resultaat ervan is dikwijls niet eenduidig. Ze is plaats-, situatie-, en soms tijdsgebonden. Algemene normeringen volstaan niet om de grenswaarden van de draagkracht te bepalen. Het is noodzakelijk de draagkracht gebied per gebied, geval per geval, na te gaan.

Betreffende de vraag of de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort, dient onder meer te worden onderzocht de manier waarop het gewestplan omgaat met de bovenbedoelde menselijke activiteiten, en of er al dan niet een verwevenheid van functies of eerder een strikte opdeling qua functies en qua aard is gepland (bijvoorbeeld omvangrijke agrarische gebieden die hele dorpen of gehuchten (mede) omvatten, tegenover een sterk gedetailleerd gewestplan waar zelfs het karakter van woonwijken wordt vastgelegd). Zo dient de realiteit van een bepaald gebied te worden afgewogen tegenover de in het gewestplan vastgelegde, te realiseren bestemming. Het eventueel voor die realisatie beperkende van de gevraagde bebouwing of functie dient bovendien te worden afgewogen tegenover de andere functies die binnen dat gebied voorkomen. Onbestaanbaarheid met een al dan niet voorziene verweving van functies kan worden veroorzaakt door het intrinsiek of hinderlijk of storend karakter van hetgeen wordt gepland, ofwel wegens het bijzondere karakter van het gebied (bijvoorbeeld een open, schaars bebouwd gebied dat louter op grondgebonden landbouw is afgestemd). Bij dit onderzoek dient dus steeds te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Die zijn voornamelijk afhankelijk van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die een plan van aanleg of uitvoeringsplan aan die omgeving heeft gegeven. In bepaalde gebieden kan een streven naar of een tendens van verweving van elkaar ondersteunende functies worden verdragen of gestimuleerd, terwijl in andere gebieden eerder dient te worden gestreefd naar een ruimtelijke verscheidenheid.

Aandachtspunten in dit verband kunnen zijn (niet in orde van belangrijkheid opgesomd; geen exhaustieve lijst) :

— aard van de betrokken site (gelegen in een uitgesproken gaaf landschap dan wel een structureel aangetast gebied,...);

— karakter van de betrokken omgeving en graad van bebouwing (gelegen binnen een relatief dichtbebouwde omgeving of huizengroep dan wel totaal solitair gelegen,...);

— het al dan niet voorkomen van zonevreemde elementen of gebouwen in de omgeving;

— ontwikkelingstendensen van het betrokken gebied; aanwezige dynamiek van de landbouwsector (in volle uitbating zijnde landbouwbedrijven dan wel stopzetting ervan,...);

— bodemgeschiktheid voor landbouw; bij bestaande gebouwen: geschiktheid van de gebouwen voor (nieuwe) landbouwbedrijven;

— inplantingsplaats en -wijze en voorgestelde architectuur; inpasning in de omgevende bebouwingstypologie; terreinbezetting;

— voorgesteld materiaalgebruik;

— het al dan niet (kunnen) beantwoorden aan relevante opmerkingen, geformuleerd naar aanleiding van het gebeurlijke openbaar onderzoek;

— enz.

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 m² per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare;
- afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, 10 à 15 m² stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60 m² per hectare;
- 5 à 15 m² 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 m² per dier, met een maximum van 20 weidedieren per hectare;
- ca. 2 m² stallingsoppervlakte per dier, met een maximum van 40 m² 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 m² (2) of de aanvraag heeft betrekking op nieuwbouw of herbouw van spoorwegbruggen, bruggen voor gemotoriseerd verkeer of viaducten.