

WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP

VLAAMSE OVERHEID

N. 2008 — 2538

[C – 2008/35699]

11 APRIL 2008. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft : Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Inleiding

Sedert het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt op gewestelijk niveau gewerkt met ruimtelijke uitvoeringsplannen. In de uitwerking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen is ernaar gestreefd om een uniforme aanpak te volgen. Op basis van de opgedane ervaring werd een methodiek voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voorgesteld en goedgekeurd door de vergadering van de Vlaamse Regering van 5 maart 2004.

Deze beslissing van de Vlaamse Regering gaat over het volgende :

Goedkeuring van :

- het voorgestelde stramien voor de opbouw van een stedenbouwkundig voorschrift;
- de categorieën van stedenbouwkundige voorschriften;
- uniformiteit in de weergave van categorieën van stedenbouwkundige voorschriften naar kleurgebruik en overdrukcarcering;
- uniforme indeling van de toelichtingsnota bij een RUP.

Vergelijking van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen met het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Artikel 38, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat de verplichte inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan vastlegt, garandeert de nodige kenbaarheid van de stedenbouwkundige voorschriften (kenbaarheid van rechtsregels is een aspect van rechtszekerheid). Het legt op dat de stedenbouwkundige voorschriften telkens deel uit maken van het verordenend deel van het uitvoeringsplan. In een ruimtelijk uitvoeringsplan kan dus voor wat de stedenbouwkundige voorschriften betreft, niet worden volstaan met een verwijzing naar een besluit waarin algemeen geldende stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd. Dat was wel het geval bij de opmaak van de oorspronkelijke gewestplannen, waarbij voor de voorschriften, met uitzondering dan van specifieke voorschriften eigen aan het betrokken plan, verwezen werd naar voorschriften vastgelegd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Het thans vastgestelde besluit heeft dus niet de bedoeling om op verordenende manier stedenbouwkundige voorschriften vast te stellen die gelden bij verwijzing in individuele ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het bevat wel regels over de vorm en de inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen, en een niet-verordenende bijlage met voorbeeld- of typevoorschriften die kunnen gebruikt worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het thans vastgestelde besluit geeft daarmee uitvoering aan artikel 39, § 3, dat luidt : « De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. »

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – Gewestplannen

Het nieuwe planningsstelsel dat ingang vond met het decreet van 18 mei 1999, volgt een andere aanpak dan deze die gold met de plannen van aanleg zoals geregeld door het decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1962 (voorheen de «stedenbouwwet van 29 maart 1962»). De gewestplannen waren oorspronkelijk bedoeld om in grote lijnen grote gebiedscategorieën vast te leggen en om de gemeenten toe te laten om in gemeentelijke plannen deze bestemmingen verder te detailleren. In de praktijk zijn de gewestplannen relatief gedetailleerde plannen geworden. Ze geven algemene bestemmingen aan, maar die algemene bestemmingen houden welomschreven voorschriften in over toegelaten activiteiten. Gemeenten hebben voor delen van het grondgebied die algemene bestemming verder gedetailleerd. Gemeentelijke plannen waarbij afgeweken is van de gewestplanbestemming, zijn de uitzondering. In het nieuwe stelsel bestaat die dualiteit tussen bovenlokaal vastgelegde algemene bestemmingen en lokaal vastgelegde gedetailleerde bestemmingen en inrichtingsvoorschriften niet. Er bestaat een taakverdeling in hoofdlijnen tussen de drie niveaus naar onderwerpen volgens het subsidiariteitsbeginsel. Elk plan van elk niveau bevat naargelang de noden stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer. Ook de graad van detail hangt af van de noden; op elk niveau kan in detail getreden worden. Aangezien een tekst zoals het koninklijk besluit van 28 december 1972 de voorschriften samenhangend met de algemene bestemmingen vastlegde, is een dergelijke tekst niet zomaar bruikbaar in het nieuwe planningsstelsel. De recentste gewestplannen tonen al een

evolutive naar meer detailniveau en gaan in de richting van het nieuwe planningssysteem dat sinds het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van kracht is. De ervaringen met het koninklijk besluit van 28 december 1972 en de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften leren dat een lijst met onveranderlijke voorschriften samenhangend met algemene bestemmingen na verloop van tijd onvermijdelijk haar actualiteitswaarde verliest. Dit wordt geïllustreerd door (1) het steeds toenemende gebruik van aanvullende (bijzondere) voorschriften onder meer ingegeven door de nood aan gebiedsspecifiek optreden, door toenemende functievermenging en door nieuwe ruimtevragen, en (2) het voorzien in decretale uitzonderingsregimes op de algemene bestemmingsvoorschriften, omdat een wijziging van het besluit onwerkzaam is zonder dat voor alle plannen een volledige herzieningsprocedure met inbegrip van een openbaar onderzoek doorlopen wordt (cf. het Eikendael-arrest van de Raad van State). Een wijziging van dergelijk besluit kan dus enkel toepassing hebben op toekomstige plannen, de bepalingen uit het besluit die van toepassing waren op het ogenblik van de wijziging blijven van toepassing voor de plannen die in openbaar onderzoek zijn gegaan vóór de wijziging.

Categorieën van gebiedsaanduidingen met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften - artikel 1 van het besluit

In het RSV (1997) is voor de ruimteboekhouding met een aantal gebiedscategorieën gewerkt. Die indeling kan als uitgangspunt dienen voor een indeling in categorieën van gebiedsaanduidingen, bruikbaar in de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Categorieën van gebiedsaanduidingen voor RUPs	De categorieën van de ruimteboekhouding – RSV (1997) :
Wonen	Wonen
Bedrijvigheid	Industrie
Recreatie	Recreatie
Landbouw	Landbouw
Bos	Bosbouw
Reservaat en natuur	Reservaat en natuur
Overig groen	Overig groen
Lijninfrastructuur	Overige bestemmingen
Gemeenschapsvoorzieningen – nutsvoorzieningen ²	
Ontginning en waterwinning	

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de categorieën van gebiedsaanduidingen, zoals opgenomen in het Besluit, en daarnaast de categorieën van de ruimteboekhouding zoals opgenomen in het RSV (1997). Dit betekent niet dat een categorie van gebiedsaanduiding per definitie overeenkomt met een bepaalde categorie van de ruimteboekhouding. Daarom is in artikel 1 van het besluit de mogelijkheid voorzien dat de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening richtlijnen uitwerkt voor het toewijzen van een bepaald concreet stedenbouwkundig voorschrift aan een categorie van de ruimteboekhouding. Concreet betekent dit dat bv. voor een woongebied op gewestelijk niveau verder kan gedifferentieerd worden in een gemeentelijk RUP. Deze differentiatie in het gemeentelijk RUP tussen bv. wonen, openbaar groen,... zullen niet als verschillende bestemmingen opgenomen worden in de ruimteboekhouding maar zullen onder de noemer van woongebied (gewestelijk vastgelegd) blijven. Daarbij kan ook een onderscheid gemaakt worden tussen de gewestelijke RUPs, de provinciale en gemeentelijke RUPs.

Een voorschrift van een categorie van gebiedsaanduiding duidt een bestemming aan. Dit is niet het geval met een overdruk vandaar dat de overdrukken niet opgenomen zijn in de tabel van categorieën van gebiedsaanduiding alsook niet in het artikel 1 van het besluit.

Deze categorieën van gebiedsaanduiding kunnen nog onderverdeeld worden in subcategorieën. Van mogelijke subcategorieën worden een aantal opgenomen, andere kunnen nog niet worden opgenomen of zijn nog niet opgenomen. Zoals verder aangegeven is het de bedoeling dat de typebepalingen in de toekomst verder kunnen aangevuld worden, deze toekomstige typebepalingen kunnen een verdere onderverdeling in subcategorieën vereisen voor de duidelijkheid.

Stramien voor de opbouw van een voorschrift – artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering – werken met de niet-verordende bijlage bij het besluit.

Voor de categorieën van voorschriften zijn een aantal typebepalingen uitgewerkt. Het is geen limitatieve lijst. Er wordt gestreefd naar zuinigheid in het aantal typebepalingen dit wil zeggen dat de diversiteit in typebepalingen vanuit de uitgangspunten en de doelstellingen van het ruimtelijk beleid moet verantwoord zijn. Met typebepaling wordt bedoeld dat de basistekst van een onderdeel van een stedenbouwkundig voorschrift voor een bepaalde gebiedscategorie geleverd wordt. Een stedenbouwkundig voorschrift zal bestaan uit de standaard typebepaling voor een bepaalde bestemming en eventueel een of meer gebiedsspecifieke typebepalingen of gebiedsspecifieke bepalingen. Bij de standaard typebepaling hoort een standaard grafische voorstelling. Bij de opmaak van een RUP moet bijgevolg per gebied telkens nagegaan worden :

- of de standaard typebepaling voor die gebiedscategorie kan overgenomen worden zonder wijziging
- of een gebiedsspecifieke typebepaling moet opgenomen worden naargelang de vereisten voor het gebied in kwestie en
- of het eventueel moet aangevuld worden met gebiedsspecifieke bepalingen.

De opbouw van een voorschrift wordt als volgt voorgesteld :

- Standaard typebepaling met standaard grafische aanduiding
- Standaard gebiedsspecifieke typebepaling
- Gebiedsspecifieke maatwerkbepaling

1. De standaard typebepaling bevat de bestemming van het gebied of de overdruk en bevat aldus bepalingen over het al dan niet toegelaten zijn van bepaalde functies en activiteiten in het gebied. Voor een aantal gebieden zal het belangrijk zijn om :

- aan te geven welke inrichtingen of activiteiten niet toegelaten zijn, bv. voor een bedrijventerrein bepaalde soorten bedrijven die niet toegelaten zijn omwille van het veiligheidsrisico (Seveso)
- aan te geven dat bepaalde werken en handelingen toegelaten zijn terwijl dit niet uitdrukkelijk blijkt uit de bestemming bv. wandelpaden voor fietsen en wandelen in een natuurgebied.
- Bestemming : in een aantal gevallen zal er sprake zijn van hoofdbestemming, nevenbestemmingen en ondergeschikte bestemming of van een overdruk. Op die manier wordt rekening gehouden met multifunctionaliteit als uitgangspunt.

2. Gebiedsspecifieke bepalingen voor zover die nog niet zouden opgenomen zijn in het eerste deel van het voorschrift. Gebiedsspecifieke bepalingen zijn bijvoorbeeld :

- het opleggen van een inrichtingsstudie;
- het instellen van een voorkooprecht;
- bepalingen over inrichting en beheer
- bepalingen over zonevreemde woningen in het gebied
- overgangsbepalingen.

Hiervoor wordt ernaar gestreefd om per gebiedsspecifieke bepaling een typebepaling uit te werken dat kan gehanteerd worden bij de opmaak van een RUP. Het is geen limitatieve lijst van gebiedsspecifieke bepalingen. Toch moet met het gebruik van gebiedsspecifieke bepalingen zuinig omgegaan worden.

Sectorspecifieke aspecten : in principe worden sectorspecifieke bepalingen niet opgenomen om de stedenbouwkundige voorschriften duidelijk te houden en niet te overlappen. In een aantal gevallen zullen sectorspecifieke aspecten opgenomen worden omdat ze ruimtelijk relevant zijn of omdat de wetgeving oplegt dat er rekening moet mee gehouden worden in ruimtelijke planning.

Zoals in de memorie van toelichting bij het DRO gesteld gaan stedenbouwkundige voorschriften in de eerste plaats over bestemming, inrichting en/of beheer. Dit moet in ruime zin begrepen worden, met dien verstande dat de uitspraken in ruimtelijke uitvoeringsplannen zich beperken tot het domein van de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ordening is een facetmaterie en geen sectorale materie. Ruimtelijke ordening weegt vanuit een ruimtelijke visie de aanspraken van de diverse sectoren/functies af, rekening houdend met de beschikbare ruimte. Met die afweging als uitgangspunt doet zij uitspraken over de locatie, de scheiding en de vermenging van functies/activiteiten. Zij brengt daarbij ook de impact van functies/activiteiten in rekening en de relaties ertussen (bv. verkeer). Daarnaast doet ruimtelijke ordening ook uitspraken over het uitzicht van de ruimte. Ruimtelijke ordening doet geen uitspraken over onderwerpen die niet ruimtelijk bepalend zijn en behoren tot de bevoegdheid van de sectoren. (Gedr. St., Vlaams parlement, 1998-1999, stuk 1332, nr. 1, p. 23).

Graad van detail : bepalingen over de voorwaarden waaraan de toegelaten werken en handelingen moeten voldoen worden slechts opgenomen in het voorschrift indien het nuttig is en ruimtelijk relevant. In de toelichting kunnen richtlijnen opgenomen worden over voorwaarden die zouden kunnen opgenomen worden in stedenbouwkundige vergunningen om een kwalitatieve invulling van de bestemming beter te garanderen.

Voorschriften die betrekking hebben op voorwaarden inzake werken en handelingen die geregeld kunnen worden via of opgenomen worden in een vergunning (milieuvergunning, stedenbouwkundige vergunning,...) (bv. Best Beschikbare Technieken, aspecten van integraal waterbeleid, doelvoorschriften en middelenvoorschriften inzake milieu en natuur) worden niet in het stedenbouwkundig voorschrift opgenomen ((behoudens wanneer dit expliciet nodig zou zijn om de goede ruimtelijke ordening niet te schaden))

Artikel 3 van het Besluit – de niet-normatieve bijlage met de typebepalingen.

De typebepalingen vormen een niet-verordenende bijlage bij het voormelde besluit. Deze methode werd gekozen omdat dit de soepelheid toelaat die nodig is voor voorschriften door enerzijds typebepalingen van bestemming te hanteren en ook gebiedsspecifiek bepalingen te kunnen opnemen die samen het stedenbouwkundig voorschrift vormen. Daarnaast laat deze methodiek toe dat de typebepalingen kunnen aangevuld en aangepast worden naar gelang de maatschappelijke noden. In principe zijn de typebepalingen die in de bijlage nu worden opgenomen deze typebepalingen die reeds voorgekomen zijn in RUPs en die hoogstwaarschijnlijk nog regelmatig zullen nodig zijn. De lijst is bijgevolg gebaseerd op een inventaris van reeds gebruikte voorschriften.

De verordenende voorschriften worden telkens expliciet opgenomen bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan (zie onder Stramien voor de opbouw van een voorschrift). Een verwijzing naar dit besluit voor de voorschriften is niet aan de orde.

Problemen die zich stelden met het koninklijk besluit van 1972, namelijk dat een besluit met een weerslag op de bestaande plannen niet kan wijzigen omdat dit problemen geeft naar bestaande plannen zoals hierboven vermeld worden aldus vermeden.

Verduidelijking bij een aantal typebepalingen en categorieën van gebiedsaanduiding :

Buffer :

Een buffer wordt aangelegd op het gebied dat een buffer noodzakelijk maakt om de hinder naar de naastliggende bestemming te beperken. Een buffer kan niet alleen nodig zijn voor een bedrijventerrein maar ook voor bijvoorbeeld recreatiegebieden, gebieden voor ontginning van oppervlaktedelfstoffen,...

Wonen

Woongebied :

Een woongebied wordt niet aanzien als monofunctioneel; wonen is bij uitstek een categorie van verweving met andere functies.

De standaard typebepaling : Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan :

- * de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- * de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- * de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;
- * de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- * de bestaande of gewenste woondichtheid.

Deze typebepaling wordt opgenomen daar dit voor de vergunningverlener aangeeft met welke aspecten rekening wordt gehouden bij het beoordelen van een aanvraag in een woongebied. Omwille van de specificiteit van het woongebied van verweving van functies is het hier vooral van belang dat per woongebied rekening gehouden wordt met de situatie ter plaatse en de verenigbaarheid van functies.

De rechtspersoon die de bestemming realiseert of zou moeten realiseren wordt niet bepaald in een stedenbouwkundig voorschrift daar dit geen bepaling van ruimtelijke ordening is. Zo kan een voorschrift voor een woongebied waarin men sociale woningen wenst gerealiseerd te zien, niet louter bepalen dat (een deel van) het gebied gereserveerd is voor sociale woningen omdat/voor zover de Wooncode aangeeft dat onder « sociale woning » begrepen wordt een woning opgericht door een sociale huisvestingsmaatschappij (of een gemeente of O.C.M.W.). Wel kan naargelang de beoogde vermenging van woningtypologieën een gebiedsspecifieke bepaling toegevoegd worden over kavelgrootte, typologie, bouwvolume,.... De huidige bundel met typevoorschriften bevat dergelijke voorbeeldbepalingen. Het percentage woningen van kleine of middelgrote omvang dat moet worden gerealiseerd is bij de opmaak van het specifieke RUP in te vullen. Daarbij kan rekening gehouden worden met de bestaande eigendomsstructuur op het ogenblik van de vaststelling van het RUP : het percentage te realiseren woningen van een bepaalde type kan verhoogd worden indien een overheidsinstantie eigenaar is en ontwikkelaar zal zijn. Het is de bedoeling om de verplichting om een aandeel van 1/4 kleine en middelgrote woningen te realiseren eventueel op te leggen bij privé-ontwikkeling en de verplichting om een aandeel van 1/2 kleine en middelgrote woningen te realiseren eventueel op te leggen bij ontwikkeling door een overheidsinstantie. Ook de minimumoppervlakte vanaf dewelke een project aan bepaalde normen moet voldoen, kan aangepast worden, met name afhankelijk van de ligging in het stedelijk gebied of in het buitengebied. Het is de bedoeling om de normen in stedelijk gebied toe te passen vanaf projecten van een 1/2 ha en in buitengebied voor projecten vanaf 3/4 ha. De voorbeeldbepalingen werken met normen over kaveloppervlaktes en maximumvolumes van woningen. In het maximumvolume, dat een brutovolume is, wordt een eventuele garage inbegrepen; andere bijgebouwen of tuinconstructies, waarbij de verkavelingsvergunning uitsluitel geeft of ze al dan niet zijn toegelaten, zijn er niet in inbegrepen. De voorbeeldbepalingen die nu zijn opgenomen, zijn tot nader order enkel gericht op het voorzien in een aanbod van woningen dat tegemoetkomt aan de financiële mogelijkheden van bepaalde bevolkingsgroepen. Tot nader order zijn geen voorbeeldbepalingen opgenomen voor voorschriften die gericht zouden zijn op types woningen aangepast aan bv. de persoon van de bewoner, zoals bijv. bejaardenwoningen. Er werd overeengekomen dat er eerst ervaring moet opgedaan worden met deze problematiek vooraleer een typebepaling kan uitgewerkt worden.

Er is een overgangsbepaling opgenomen om landbouw nog een tijd toe te laten : deze typebepaling is aangewezen in gebieden waar er nog landbouw uitgeoefend wordt, eventueel met landbouwbedrijfsgebouwen, en waarbij het niet nodig is dat die landbouw heel snel stopt maar bij wijze van overgang verder kan toegelaten worden. Het gaat om een gebiedsspecifieke afweging.

Het gebied voor wonen en voor landbouw is bedoeld voor gebieden waar bewust gekozen wordt om de twee functie vermengd te laten voorkomen. Het is niet de bedoeling dat dit voorschrift frequent gebruikt wordt maar in bepaalde stedelijke gebieden kan een dergelijk gebied wenselijk zijn. Het gaat hier duidelijk niet om een gebied dat voorkomt in het buitengebied omdat wonen in het buitengebied geen gewestelijke materie is.

Bedrijventerreinen :

Bij de uitwerking van de voorschriften voor de bedrijventerreinen moet ook rekening gehouden worden met de typebepalingen die opgenomen zijn over de toepassing van de Seveso-richtlijn.

Bij de typebepalingen voor bedrijventerreinen zijn een aantal typebepalingen algemeen voor alle soorten bedrijventerreinen. Deze typebepalingen staan gegroepeerd na de typebepalingen voor de verschillende soorten bedrijventerreinen. Het gaat om de typebepalingen voor zuinig ruimtegebruik, voor buffer en voor gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen. Zuinig ruimtegebruik is een algemeen principe voor bedrijventerreinen.

Bij de opmaak van een RUP waarin een bedrijventerrein aangeduid wordt, moet nagegaan worden : welk bedrijventerrein. Hierbij moet de vraag gesteld worden of het een gemengd regionaal bedrijventerrein is of een specifiek, en in het laatste geval welk specifiek bedrijventerrein mede in functie van de bereikbaarheidskarakteristieken bv. aan een waterweg, een goederenspoorlijn,.... Verdere verfijning betekent dat verder aangeduid wordt wat wel en wat niet toegelaten is op het bedrijventerrein. Het type bedrijventerrein zal gekozen worden in functie van de noden en van het bestaande aanbod in een gebied.

Gebiedsspecifiek moet aangegeven worden welke activiteiten toegelaten worden en welke niet toegelaten worden. Er wordt gewerkt met een positieve en een negatieve lijst. In de positieve lijst moet aangegeven worden welke activiteiten kunnen toegelaten worden, in de negatieve lijst moet aangegeven worden welke activiteiten niet toegelaten zijn. Deze lijsten zijn vooral bedoeld om de twijfelgevallen ofwel toe te laten ofwel uit te sluiten.

Bedrijventerreinen en installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie en energierecuperatie : het is wenselijk dat op bedrijventerreinen installaties voor het opwekken van (hernieuwbare) energie en vormen van energierecuperatie kunnen geplaatst worden. Hierbij wordt onder meer gedacht aan windturbines, het gegroepeerd voorkomen van zonnepanelen, andere vormen van installaties voor hernieuwbare energie, warmtekrachtkoppeling,....

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren en specifiek bedrijventerrein voor kleinhandel : beide bestemmingen worden toegepast wanneer de locaties specifiek geschikt zijn voor deze activiteiten bijvoorbeeld omwille van de ligging dicht bij een openbaarvervoerknooppunt, station,...

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor wetenschapspark : in een voorschrift worden bepaalde activiteiten toegelaten. In een stedenbouwkundig voorschrift kan niet toegevoegd worden welke instellingen er bijvoorbeeld wenselijk zijn zoals universiteiten maar wel de activiteiten die er gedaan worden : onderzoek, onderwijs,...

Congresfaciliteiten : deze moeten in verhouding staan tot de grootte van de hoofdactiviteit van het terrein.

RUP voor een zeehavengebied : op te nemen aspecten

De ordening binnen een zeehavengebied wordt principieel als volgt gedifferentieerd met de bijhorende bestemmingen :

1. de afbakeningslijn van het zeehavengebied;
2. de bestemmingszone voor zeehavenactiviteiten, indien beheersmatig gewenst verder differentieerbaar;
3. (aan te leggen) waterwegen, alsook waterwegverbindingen (geen haveninterne waterwegen die door een bedrijf aangelegd worden voor eigen gebruik);
4. (aan te leggen) hoofdspoorwegen met spoorbundels;
5. hoofdpijpleidingen en reservatiestroken voor aan te leggen pijpleidingen (id. hoogspanningsleidingen);
6. (aan te leggen) hoofdwegen en primaire wegen (geen haveninterne wegen);
7. internationale multimodale logistieke parken;
8. zones voor slibverwerking indien beheersmatig gewenst als differentiatie;
9. buffers, gedifferentieerd indien nodig;
10. permanente ecologische infrastructuur;
11. specifieke gebiedsaanduidingen, indien gewenst vanuit het strategisch planningsproces.

Bij de opmaak van een RUP voor een zeehavengebied moet rekening gehouden worden met de zeesluizen en dokken die niet gerekend worden onder aanhorigheden van een waterweginfrastructuur maar als waterwegstructuur zelf vanwege de grote impact van deze kunstwerken. In de toelichting bij de voorschriften en in de toelichtingsnota bij het RUP wordt verduidelijkt wanneer de waterweginfrastructuur voorzien is voor een zeesluis of voor een dok omdat dit een weerslag heeft op de voorafgaande beoordelingen die moeten gebeuren voor een RUP en omdat de verschillende actoren in een planningsproces met kennis van zaken kunnen oordelen. Naderhand is het ook van belang voor de vergunningverlener.

Voor een verdere invulling van ecologische infrastructuur wordt verwezen naar het RSV en naar de dienstorder over ecologische infrastructuur (Dienstorder LIN 2002/11 Consolidatie van de inhoudelijke omschrijving en de operationalisering van het begrip ecologische infrastructuur in zeehavengebied'). De permanente ecologische infrastructuur wordt specifiek met een eigen bestemming aangegeven op het RUP.

Flexibiliteit in de begrenzing van het gebied : bij de realisatie van de bestemmingen is er voor de lijninfrastructuur in het algemeen en voor de waterinfrastructuur in het bijzonder nood aan een zekere flexibiliteit. Deze flexibiliteit heeft te maken met de realisatie van waterinfrastructuur in de zeehavens bv. een dok, dat wat groter of beperkter uitgevoerd wordt dan in het ruimtelijk uitvoeringsplan aangegeven, daarnaast is er soms naderhand nood aan flexibiliteit zodat de configuratie van een dok voor ro-ro bijvoorbeeld kan omgevormd worden tot een containerterminal of omgekeerd, andere aanpassingen van een dok aan nieuwe inzichten moet mogelijk zijn voor zover het evenredige aanpassingen zijn in verhouding tot wat opgenomen is in het RUP. In die gevallen is het nodig dat de werken kunnen vergund worden zonder dat een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moet worden. Deze mogelijkheid is opgenomen in een typebaling bij lijninfrastructuur. Het is bijgevolg belangrijk om het gebied voor waterinfrastructuur ruim genoeg op te nemen in een RUP en de typebepaling op te nemen voor het toelaten van het toepassen van het voorschrift van de naastliggende bestemming.

Buffer : zoals hoger reeds opgenomen wordt een buffer aangelegd op het gebied dat een buffer noodzakelijk maakt om de hinder naar de naastliggende bestemming te beperken. Voor een bedrijventerrein betekent dit dat de buffer op het bedrijventerrein aangelegd moet worden.

De typebepaling voor buffer is minder geschikt voor een zeehavengebied, een luchthavengebied of een groot bedrijventerrein maar kan als basis dienen voor het voorschrift in die gebieden. Gebiedsspecifiek moet nagegaan worden of de typebepaling voldoet aan de grootte van het terrein. De breedte van de buffer wordt meestal grafisch aangeduid op het grafisch plan zodat de afmetingen niet opgenomen worden in het voorschrift. Indien echter gekozen wordt voor een symbolische aanduiding van een buffer dient het voorschrift duidelijke aanwijzingen te geven over de functie die de buffer moet vervullen en de breedte en aanleg moet dan op projectniveau beoordeeld worden aan de hand van het vervullen van de functie.

De typebepalingen voor de Seveso-inrichtingen moeten omzichtig gebruikt worden. Vooral de typebepaling waarbij alle Seveso-inrichtingen verboden worden is zeer strikt. Overleg met de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van het departement Leefmilieu Natuur en Energie (LNE) is telkens noodzakelijk en zeker voor het toevoegen van deze bepaling.

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel :

Op deze terreinen kan bv. een karting toegelaten worden indien het gebiedsspecifiek een goede locatie is. Dit moet door de vergunningverlener nagegaan worden of dergelijke grootschalige recreatie kan.

Bedrijven (inclusief handel en kantoren), recreatie en gemeenschapsvoorzieningen - nutsvoorzieningen :

Deze functies kunnen in verweving met andere functies voorkomen daar waar ze toegelaten zijn of in een specifiek gebied voor deze functie. De typebepaling zal uitgewerkt worden voor die gebieden die specifiek voorzien worden voor hetzij bedrijven, hetzij recreatie, hetzij gemeenschapsvoorzieningen - nutsvoorzieningen wanneer ze door de schaal of andere ruimtelijke aspecten die verweving niet toelaten met bv. wonen.

Gebied voor golfterrein met overdruk natuurverweving :

o geen betekenisvolle aantasting : deze bepaling wordt gebruikt wanneer het gaat over een speciale beschermingszone.

o de ecologische draagkracht van het gebied : deze zinsnede toevoegen wanneer het gaat om een gebied dat bepaalde natuurwaarden heeft maar zonder een speciale beschermingszone te zijn.

Agrarisch gebied :

Er zijn bepalingen opgenomen over aan de landbouw verwante bedrijven (de term para-agrarische bedrijven wordt niet gebruikt). In de toelichting bij de voorschriften wordt aangegeven wat daaronder wordt verstaan. Het zijn bedrijven met een directe link met de land- of tuinbouwbedrijven die, uitsluitend in relatie met de in het gebied aanwezige landbouwers of tuinbouwers, producten toeleveren of producten afnemen en ze stockeren, sorteren of verpakken in verse toestand. Sorteren en verpakken wordt gezien als bewerken. Elke verwerking is uitgesloten, met uitzondering van mestverwerking. Voorbeelden van toegelaten bedrijven zijn : aardappelhandelaar, graantrieerinstallatie, centrale mestopslag, verkoop van meststoffen, verkoop van veevoerders, koelplaatsen, silo's, drooginstallaties, vlasroterijen, loonwerker, herstelplaats van tractors, landbouwproefbedrijf, tuinbouwproefbedrijf, centrum voor kunstmatige inseminatie voor landbouwdieren, schoolhoeve. De schaal van die bedrijven moet aansluiten bij de schaal van de activiteiten in de omgeving. Agro-industriële bedrijven, bv. bedrijven met een groot hinterland horen niet in het agrarisch gebied thuis maar op een bedrijventerrein. Voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen betekent dit dat de historisch gegroeide bedrijven die meer dan een eerste verwerking doen van producten, moeten opgenomen worden in een RUP voor historisch gegroeide bedrijven indien ze ter plaatse kunnen worden behouden. Plattelandstoerisme : dit komt aan bod bij de toegelaten functiewijzigingen. Het aantal kamers is momenteel acht met de bijkomende voorwaarde dat het maximum geschikt is voor 32 personen (Afspraak in het IPO (Interbestuurlijk plattelandsoverleg).

Er moet echter rekening mee gehouden worden dat hoevertoerisme verschilt van plattelandstoerisme. Hoevertoerisme wordt uitgeoefend in een bestaand landbouwbedrijf. Plattelandstoerisme is een toegelaten functiewijziging in het agrarisch gebied en impliceert bijgevolg dat er geen actieve landbouwbedrijfsvoering meer is op die locatie.

GENO voor bos

Bij de opmaak van een RUP moet nagegaan worden of er nog tijdelijk mogelijkheden moeten geboden worden voor de bestaande landbouw. Indien dit positief wordt beantwoord moet de gebiedsspecifieke typebepaling voor bestaand landbouwgebruik opgenomen worden samen met de gebiedsspecifieke typebepaling als overgangsmaatregel voor landbouw in het gebied.

Gemengd openruimtegebied :

Het gemengd openruimtegebied behoort tot de gebiedscategorie « overig groen ».

Park :

Het typevoorschrift dat in de bundel wordt opgenomen zal selectiever gebruikt worden dan de bestemming parkgebied in een gewestplan. Het typevoorschrift is bedoeld voor de gebieden die een duidelijke historische, horticulturele en natuurlijke en landschappelijke waarde hebben. De nadruk ligt op de ruimtelijke samenhang binnen het gebied.

Een gebiedsspecifiek in te vullen typebepaling laat toe de toegelaten functies te bepalen voor het (historisch) gebouwenpatrimonium in dergelijk gebied. Voor zover er monumenten zijn bij deze gebouwen, moet de optie van het herbouwen in ieder geval ingeschreven worden.

Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met een specifieke nabestemming

Eerst zal ervaring worden opgedaan met de RUPs in opmaak om te zien of een voorbestemming nodig is. Eventueel is het voldoende om het gebied aan te duiden als bouwvrij agrarisch gebied.

Toekomstige typebepalingen :

Voor een aantal gebieden kunnen naargelang de nood en opgedane ervaring typebepalingen uitgewerkt worden in een latere fase. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de eventuele differentiatie van agrarisch gebied in agrarisch gebied met ecologisch belang en landschappelijk waardevol gebied. Het kan daarnaast gaan om bijvoorbeeld erfgoedlandschappen, bestemmingen in functie van het decreet integraal waterbeleid (oeverzones, overstromingsgebieden) en/of plannen ter zake (bijv. geactualiseerd Sigmapijn) en specifieke voorschriften m.b.t. woongebied (cf. het voorbeeld van bejaardenwoningen supra).

Typebepalingen die toepasbaar zijn voor alle bestemmingscategorieën :

De typebepalingen voor werken die voortvloeien uit een passende beoordeling of MER of uit een watertoets kunnen overal nodig zijn. Er moet telkens per gebied nagegaan worden of deze typebepaling nodig is om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van artikel 36ter van het decreet natuurbehoud (passende beoordeling) of aan de bepalingen betreffende de watertoets (decreet integraal waterbeleid). Daarnaast zijn de typebepalingen voor inrichting, voorkooprecht eveneens mogelijk in alle bestemmingscategorieën.

De goede ruimtelijke ordening in de beoordeling van de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning
Complementair aan wat de toegelaten functies zijn in een bepaald gebied, wordt bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning steeds rekening gehouden met de goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.

Toepassing van de methodiek van de typevoorschriften

De gemeenten en provincies volgen de methodiek voor de opbouw van de stedenbouwkundige voorschriften zoals opgenomen in het ontwerp van besluit. Dit is expliciet opgenomen in het ontwerp van besluit.

Methodiek voor de overdrukken

Het stedenbouwkundig voorschrift over de overdruk bevat tevens het verband met de grondkleur. Artikel 201 van het decreet bepaalt : «De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.» In het stedenbouwkundig voorschrift voor een overdruk wordt opgenomen dat de in grondkleur aangegeven bestemming van de bestaande verordenende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing zijn. In sommige gevallen brengt het nieuwe RUP dus enkel een overdruk aan boven een bestaande gewestplanbestemming of RUP-bestemming, in andere gevallen wordt met het RUP tegelijk een bestemming (grondkleur) en een overdruk aangeduid.

Bij de voorschriften over de op te heffen reservaties wordt in het voorschrift opgenomen dat de in grondkleur aangegeven bestemming van de bestaande verordenend plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing zijn. Dit is in overeenstemming met artikel 201 van het decreet daar nu uitdrukkelijk bepaald is welke bestemming in grondkleur van toepassing is.

In een RUP worden enkel die bestemmingen of overdrukken opgenomen die gewijzigd worden of als nieuwe bestemming of overdruk opgenomen worden. Dit betekent dat hetzij de grafische voorstelling van de bestemming of overdruk moet aangepast worden, hetzij het stedenbouwkundig voorschrift. Een bestemming en een overdruk of opheffing van een reservatiestrook worden afzonderlijk behandeld omdat ze elk afzonderlijk een eigen stedenbouwkundig voorschrift hebben en een eigen betekenis. Wat opgenomen wordt in een RUP zijn die zaken die wijzigingen tegenover de bestaande juridische toestand bevatten. Wat niet in vraag gesteld wordt met het RUP wordt niet opgenomen in het RUP maar wel in de toelichtingsnota. In de kaartenbundel bij de toelichtingsnota over de bestaande juridische toestand kan telkens nagegaan worden wat de bestaande toestand is voor elk gebied waar wijzigingen voorgesteld worden met het RUP.

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering
en Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,
D. VAN MECHELEN

11 APRIL 2008. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 39, § 3;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 7 juli 2006;

Gelet op het advies 43.952/1 van de Raad van State, gegeven op 7 februari 2008, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Bij de opmaak van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden volgende categorieën van gebiedsaanduidingen als uitgangspunt gehanteerd :

- 1° wonen;
- 2° bedrijvigheid;
- 3° recreatie;
- 4° landbouw;
- 5° bos;
- 6° reservaat en natuur;
- 7° overig groen;
- 8° lijninfrastructuur;
- 9° gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- 10° ontginning en waterwinning.

In elk stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt.

De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening kan richtlijnen uitvaardigen voor het toewijzen van gebiedsaanduidingen aan categorieën van de ruimteboekhouding van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Art. 2. Bij de redactie van een stedenbouwkundig voorschrift voor een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor een bepaald gebied wordt zoveel als mogelijk de volgende opbouw gehanteerd :

1° opgave van hoofd-, neven en/of ondergeschikte bestemming(en) van het gebied, waarbij bepaald wordt welke activiteiten of maatschappelijke functies in een gebied zijn toegelaten; daar kan aan toegevoegd worden dat bepaalde activiteiten niet zijn toegelaten;

2° desgevallend, bepalingen over de inrichting van een gebied waaronder voorschriften over de beeldwaarde, de ontsluiting, het verzekeren van duurzaam ruimtegebruik, het garanderen van goed nabuurschap met naastliggende gebieden;

3° desgevallend, bepalingen over het beheer in het gebied;

4° desgevallend, overgangsbepalingen voor aanwezige activiteiten of functies die niet meer in overeenstemming zijn met de bestemming(en) van het gebied;

5° desgevallend, bepalingen over de vestiging van een voorkooprecht.

Art. 3. Bij dit besluit is een niet-normatieve bijlage gevoegd die typebepalingen bevat die kunnen worden gebruikt bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Art. 4. Dit besluit is van toepassing op de gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de uitnodiging voor de eerste plenaire vergadering wordt verstuurd na de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 11 april 2008.

De Minister-president van de Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,
D. VAN MECHELEN