

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 335

van **PHILIPPE MUYTERS**

datum: 8 februari 2024

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Golfterreinen - Vergunningen

De voorbije decennia heeft de Vlaamse Regering, in uitvoering van het Golfmemorandum, heel wat ruimte voor de golfsport gegarandeerd.

De golfterreinen op de gewestplannen (code 14_0431) zijn relatief beperkt in oppervlakte. Daarnaast werden zowel kleine als grotere golfterreinen planologisch aangeduid of bevestigd in gemeentelijke, provinciale en gewestelijke planningsprocessen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Binnen die bestemmingen kunnen volgens de golfsector dan ook vrij eenvoudig vergunningen worden verkregen voor de aanleg of herinrichting van de golfbanen, wandelroutes en kleinere constructies. Ook andere handelingen, zoals het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor recreatief medegebruik die passen binnen de principes van het ecogolfidee en het Golfmemorandum, behoren volgens de sector tot de mogelijkheden.

Toch blijkt dat op het terrein niet zo eenvoudig en nemen bepaalde adviesinstanties en overheden standpunten in die een normale exploitatie en handelingen binnen het golfterrein onmogelijk maken. Meer en meer worden uitbaters van golfterreinen in Vlaanderen ook geconfronteerd met tegenstrijdige standpunten omtrent het al dan niet vergunningsplichtig zijn van bepaalde handelingen. Voor zover er geen gebouwen opgericht worden, biedt het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (zogenaamd Vrijstellingenbesluit, art. 8.1, 3° en 5°) nochtans een vrijstelling voor stedenbouwkundige handelingen die eigen zijn aan de herinrichting van golfterreinen.

1. Welke stedenbouwkundige handelingen zijn principieel vergunbaar in overeenstemming met de bestemming 'golfterrein' volgens het gewestplan of 'golfzone' volgens de (gewestelijke) RUP's? Zijn daar randvoorwaarden aan verbonden?
2. Wat dient concreet te worden begrepen onder de vrijstelling van vergunning in het Vrijstellingenbesluit, art. 8.1, 3° en 5°, betreffende de herinrichting van reeds ingerichte (golf)terreinen?
3. Kunnen volgende stedenbouwkundige handelingen volgens de minister beschouwd worden als respectievelijk bestemmingsconform dan wel vrijgesteld van vergunning:
 - a) schuilhutten voor golfers, eventueel met beperkte sanitaire voorzieningen;
 - b) sporttechnische renovatie zoals renoveren of heraanleggen van bunkers, afslagplaatsen, shaping van de fairway;
 - c) aanleg of wijziging van wandelwegen, fietspaden of paardenroutes in functie van recreatief medegebruik en ecogolf;



**Vlaams
Parlement**

- d) aanleg of wijziging van terreinen voor andere sporten, zoals padel, petanque, bowls enzovoort;
- e) aanleg of wijziging van waterpartijen en/of wadi's;
- f) aanleg of wijziging van ecozones en natuur?

ANTWOORD

op vraag nr. 335 van 8 februari 2024

van **PHILIPPE MUYTERS**

1. Binnen de bestemming 'golfterrein' volgens het gewestplan of 'golfzone' volgens de (gewestelijke) ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), zijn in het algemeen alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van golfterreinen toegelaten. Verder moet worden gekeken naar de aanvullende, specifieke voorschriften die van toepassing zijn op het golfterrein in kwestie.

In het gewestplan Antwerpen wordt bijvoorbeeld de volgende formulering gebruikt:

"De gebieden die als golfterrein zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of de bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie.

Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing.

De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen."

In de typevoorschriften voor gewestelijke RUP's (bijlage bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen) wordt de volgende formulering gebruikt:

"Het gebied is bestemd voor aanleg en exploitatie van golfterreinen. Gebruik van het gebied voor andere sporten en laagdynamisch recreatief medegebruik is toegelaten voor zover dat de exploitatie van het golfterrein niet in het gedrang brengt. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van golfterreinen en andere ermee verenigbare sporten zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk voor specifieke gebouwen en constructies.

De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de

ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid”.

Mogelijks zijn er zelfs golfterreinen die enkel de bestemming 'gebied voor dagrecreatie' hebben meegekregen op de gewestplannen. Dan zijn de juridische mogelijkheden nog groter.

In elk geval bieden de voorschriften voor golfterreinen meestal voldoende ruime mogelijkheden voor de normale handelingen die gepaard gaan met de aanleg of exploitatie van een golfterrein, zowel op vlak van reliëfwijzigingen, aanleg van waterpartijen, *greens* en *roughs*, alsook van noodzakelijke accommodatie in functie van de golfsport. In gebieden gevat door de typevoorschriften van gewestelijke RUP's worden eveneens mogelijkheden geboden voor de aanleg van herhardingen en constructies in functie van recreatief medegebruik, natuureducatie en -beleving, wandelpaden, enzovoort.

2. Artikel 8.1, 3° en 5° van dit Vrijstellingenbesluit bepaalt dat de herinrichting van een reeds bestaand recreatie- of sportterrein geen omgevingsvergunning behoeft, voor zover er geen gebouwen worden opgericht en de herinrichting eigen is aan de functie van het reeds bestaande terrein. De herinrichting moet dus in functie van het (vergunde) gebruik van het terrein staan en er kunnen geen constructies vreemd aan de functie van het terrein zonder vergunning opgericht worden.

Artikel 8.2 van het Vrijstellingenbesluit voegt daar dan nog enkele cumulatieve voorwaarden aan toe, zoals:

- de reeds bestaande terreinen, constructies en verhardingen dienen hoofdzakelijk vergund te zijn of geacht vergund te zijn;
- het terrein wordt niet uitgebreid en de bestaande bufferzones blijven behouden;
- er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging uitgevoerd;
- de handelingen zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebied;
- er is geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging en geen wijziging van waterlichamen;
- ...

Het verslag aan de Vlaamse Regering bij het Vrijstellingenbesluit voorziet enkele voorbeelden van vrijgestelde handelingen (niet limitatief):

- De heraanleg van paden in een openbaar park;
- De plaatsing van speeltoestellen en zitbanken op een speelterrein;
- Het plaatsen van een nieuwe attractie in een pretpark;
- De heraanleg van een vergund voetbalterrein;
- Het plaatsen van zitbanken op een golfterrein;
- Het plaatsen van picknick-accommodatie binnen een provinciaal recreatiedomein;
- Herschikken van brandstofbevoorradingsinfrastructuur op een luchthaventerrein.

3. Wat betreft de vraag of een aantal stedenbouwkundige handelingen beschouwd kunnen worden als respectievelijk bestemmingsconform dan wel vrijgesteld van vergunning, moet er in eerste instantie op gewezen worden dat dit afhankelijk is van de stedenbouwkundige voorschriften die specifiek van toepassing zijn op het golfterrein in kwestie. Daarnaast moet ook steeds in concreto worden nagegaan of al dan niet voldaan is aan alle voorwaarden van het Vrijstellingenbesluit.

Globaal genomen kan gesteld worden dat:

- a) schuilhutten voor golfers, eventueel met beperkte sanitaire voorzieningen:
 - Dit is bestemmingsconform.

- De vrijstelling van vergunning is niet van toepassing als het om gebouwen gaat, maar wel bij een eenvoudig afdak.
- b) sporttechnische renovatie zoals renoveren of heraanleggen van bunkers, afslagplaatsen, *shaping* van *de fairway*:
- Dit is bestemmingsconform.
 - Vrijstelling is van toepassing als voldaan is aan alle voorwaarden van het vrijstellingenbesluit, zoals geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging...
- c) aanleg of wijziging van wandelwegen, fietspaden of paardenroutes in functie van recreatief medegebruik en ecogolf:
- De typevoorschriften voor gewestelijke RUP's voorzien expliciet in deze mogelijkheid. Voor andere terreinen (gewestplanbestemming) dient het concrete voorschrift nagegaan te worden. -In voorkomend geval kan ook artikel 4.4.4, §1, VCRO inzake recreatief medegebruik worden gebruikt als vergunningsgrondslag.
 - Vrijstelling is van toepassing als voldaan is aan alle voorwaarden van het vrijstellingenbesluit, zoals geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging...
- d) aanleg of wijziging van terreinen voor andere sporten, zoals padel, petanque, bowls enzovoort:
- De typevoorschriften voor gewestelijke RUP's voorzien de mogelijkheid voor 'nevensporten'. Voor andere terreinen (gewestplanbestemming) dient het concrete voorschrift nagegaan te worden.
 - Vrijstelling is van toepassing als voldaan is aan alle voorwaarden van het vrijstellingenbesluit, zoals geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging...
- e) aanleg of wijziging van waterpartijen en/of wadi's:
- Dergelijke handelingen in functie van de golfsport zijn bestemmingsconform. In voorkomend geval kan ook artikel 4.4.5 VCRO inzake medegebruik inzake natuurschoon worden gebruikt als vergunningsgrondslag.
 - Vrijstelling is van toepassing als voldaan is aan alle voorwaarden van het vrijstellingenbesluit, zoals geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging, geen wijziging van waterlichamen...
- f) aanleg of wijziging van ecozones en natuur:
- De realisatie van natuur is m.i. in elke bestemming mogelijk en vrijgesteld, in zoverre hier geen vergunningsplichtige handelingen zoals reliëfwijziging of ontbossingen mee gepaard gaan.
 - In voorkomend geval kan ook artikel 4.4.5 VCRO inzake medegebruik inzake natuurschoon worden gebruikt als vergunningsgrondslag.
 - Vrijstelling is van toepassing als voldaan is aan alle voorwaarden van het vrijstellingenbesluit, zoals geen ontbossing, geen aanmerkelijke reliëfwijziging, geen wijziging van waterlichamen...