

Hoorzitting over het Omgevingsbesluit

Pieter-Jan DEFOORT

Advocaat LDR – Master in de ruimtelijk planning

Vlaams Parlement – Brussel – 28 november 2023

- Uitgangspunt: problematische ruimtelijke planning in Vlaanderen
- Zware erfenis uit het verleden door een combinatie van factoren, o.a.:
 1. Het **volledige grondgebied** is bestemd met gewestplannen: uniek in de wereld.
 2. De bestemmingen gelden **zonder tijdbeperking**.
 3. Enige land ter wereld met zoiets als woonuitbreidingsgebied.
 4. **Tijdrovende procedure** voor opmaak RUP + inpasbaarheid RUP in structuurplannen

- **Doorlooptijd:** absoluut minimum 2 jaar na samenstelling planteam, in de praktijk meestal meer dan 3 à 4 jaar of langer
 - 14 maanden aan vaste (maximum)termijnen (verlengbaar met 2 maanden)
 - onbepaalde termijnen voor voorbereidende fase, opmaak scopingnota/voorontwerp en ontwerp
- **Voorbeelden:**
 - RUP Groen Gent: 5 jaar
 - RUP Stationsomgeving Hasselt: 4 jaar
 - RUP Stene Zuid Oostende: 3 jaar
 - RUP Spreeuwenhoek-Venne Bis Mechelen: opstart RUP maart 2018, (tweede) voorlopige vaststelling oktober 2023 (nu al vijf jaar)
 - RUP Nanove Opwijk: 4 jaar
 - RUP Walle Kortrijk: 4 jaar
 - Enz.
- Pas na RUP vergunningentraject: ook minstens een jaar (inclusief opmaak dossier)

- Resultaat:
 - Door de **zware planlast van een RUP** geraken bestemmingen niet gewijzigd
 - Het originele gewestplan nog steeds van kracht op 80 % van het Vlaamse grondgebied
 - Bestemmingsplannen zijn vaak **niet afgestemd** op steeds sneller evoluerende maatschappelijke behoeften
 - Zoektocht voor **alternatieven** voor RUP: Omgevingsbesluit

- Conceptnota Vlaamse regering
 - Probleemstelling:
 - Multifunctionele projecten vinden geen plaats in vaak monofunctionele gewestplannen, BPA's en RUP's
 - Bestaande afwijkingsmogelijkheden zijn te beperkt, te tijdrovend en/of bestendigen zonevreemdheid
 - Projectgedreven RUP + daarna vergunningsaanvraag = tijdrovend
 - Doelstelling: versnellen en vereenvoudigen
 - Oplossing:
 - Omgevingsbesluit is een combinatie van een bestemmingswijziging met een vergunning
 - RUP-procedure als basis, waaraan bij het openbaar onderzoek een vergunningsaanvraag wordt gekoppeld

- Vaststelling:
 - gekozen werkwijze komt niet tegemoet aan de doelstelling ‘vereenvoudigen en versnellen’
 - Integendeel: nog complexer en nog tijdrovender
 - Kunstmatige werkwijze: eerst project uitwerken, dan voorschriften ‘uitvinden’ om project in het RUP te vertalen
 - Niet duurzaam indien te rigide voorschriften: wat met toekomstige evoluties?
- Alternatief dat wel aan de doelstelling tegemoet komt:
 - Vergunningsprocedure als uitgangspunt met eenvoudig RUP eraan gekoppeld
 - Sneller, concreter en eenvoudiger, met zelfde eindresultaat
 - Effectenbeoordelingen, inspraak en rechtsbescherming blijven voldoende gegarandeerd

- De drie categorieën omgevingsbesluiten komen tegemoet aan reële noden:
 - **Impulsprojecten:** stimuleren ruimtelijk rendement binnen bestaande ruimte (bouwshift)
 - **Werken van algemeen belang:** vereisen vaak snelheid (bijv. mobiliteitsprobleem, wateroverlast, ...).
 - **Bedrijvigheid:** als uitbreiding ter plaatse niet kan fnuik je het bedrijf. Herlocalisatie klinkt goed maar is in de praktijk niet haalbaar.

- **Kritiek SARO**: uitholling van belang en meerwaarde van ruimtelijke planning
- **Te ongenueanceerd**: planning moet in functie van de **doelstelling** staan;
 - **Middelregelgeving** (strikte regels) is aangewezen als doestelling ‘behoud’ is
 - **Doelregelgeving en open normen** zijn aangewezen als ‘stimuleren’ of een dynamische ontwikkeling de doelstelling is (bijv. Ruimtelijk rendement)
 - Zie **Vlaamse studieopdrachten**:
 - Studieopdracht uitgevoerd voor de Vlaamse overheid door W. MARNEFFE, P. POPELIER, C. BILLIET, T. JANS, K. VAN AEKEN en K. DE BECKKER (2021), *Methodologische onderbouwing en conceptuele uitwerking van het gebruik van doelregelgeving en open normen met behulp van experimentwetgeving en regelluwe zones binnen het omgevingsrecht van de Vlaamse overheid*
 - Studieopdracht uitgevoerd voor het Departement Omgeving, *Eindrapport Tijdsdimensie in het Omgevingsbeleid. Beleidsverkenning van een betere integratie van de tijdsdimensie in het Omgevingsbeleid*, 2022
 - Zie ook P-J DEFOORT, *Handboek Ruimtelijke Uitvoeringsplannen*, Brugge, die Keure, 2022, 102-103, nr. 166-167

- **Kritiek SARO**: Ad hoc planning/privaat belang vs. lange termijn/algemeen belang
- **Te ongenueanceerd**:
 - Voor stimuleren van ontwikkelingen is planning niet (altijd) het juiste instrument (zie vorige slide)
 - Privaat belang en algemeen belang zijn geen tegenpolen, maar kunnen samenvallen (behoefte aan ruimte voor wonen en bedrijven)
 - RvS aanvaardt dat een RUP wordt opgemaakt voor private ontwikkelingen/bedrijven, voor zover het algemeen belang ermee is gediend
 - Particulier kan omgevingsbesluit aanvragen, maar de (plannende) overheid heeft altijd het laatste woord
 - Weinig verschil met bestaande instrumenten, bijv. planologisch attest, PRIAK, vrijgavebesluit, afwijkingsregels VCRO, ...

- **Kritiek SARO**: omgevingsbesluit enkel toetsen aan beleidsplan, niet aan gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)
- **Verantwoorde keuze**:
 - Ruimtelijk rendement is een concept uit de strategische visie van het BRV (20 juli 2018) en de Codextrein (8 december 2017)
 - Structuurplannen zijn vaak al 20 jaar oud en werden zelden herzien
 - Laatste herziening structuurplan was mogelijk tot 30 maart 2020, nu enkel nog een eenmalige gedeeltelijke herziening mogelijk
 - Resultaat:
 - verouderde GRS'en dreigen Vlaams beleid rond ruimtelijk rendement te blokkeren
 - Een gemeente die een omgevingsbesluit wil weigeren kan dat altijd doen
 - Een gemeente zonder ruimtelijk beleidsplan die een omgevingsbesluit wil verlenen mag niet worden geblokkeerd door een verouderd GRS

- **Kritiek SARO**: RUP bij Omgevingsbesluit is een **afgeslankt RUP** zonder startnota, zonder toelichtingsnota, verplicht gebruik van typevoorschriften, niet opgesteld door een ruimtelijk planner, enz.
- Juist, maar een RUP bij omgevingsbesluit biedt veel **meer garanties** dan een klassiek RUP, want er zit al een volledig vergunningsdossier bij
 - Veel betere basis voor inspraak van de bevolking

Contactgegevens

Pieter-Jan Defoort

LDR Advocaten

Hertsbergsestraat 4

8020 Oostkamp

050/490.840

pieterjan.defoort@ldr.be

www.ldr.be

Kasteellaan 141

9000 Gent

09/234.29.16