



## DE CODEXTREIN IN HET EINDSTATION (1)

Op 29 november heeft het Vlaams Parlement nieuwe regels inzake ruimtelijke ordening goedgekeurd. Omdat veel wijzigingen verband houden met de Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening, staan ze bekend als de Codextrein. In deze reeks overlopen we de belangrijkste nieuwigheden voor de land- en tuinbouw. Deel 1 behandelt de nieuwe beleidsplanning inzake ruimtelijke ordening en de regels in verband met het verlenen van vergunningen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deel 2 zal focussen op de nieuwe regels voor het vergunnen van stallen voor weidedieren en beperktere mogelijkheden om in beroep te gaan tegen vergunningsbeslissingen.

### RUIMTELIJKE ORDENING

Katrien Van Herck, Studiedienst – juridisch adviseur  
Grondbeleid Boerenbond

#### Nieuw systeem van beleidsplanning

De Vlaamse regering werkt volop aan het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (afgekort BRV), dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (afgekort RSV) zal vervangen. Het RSV is al sinds 1997 het fundament van het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Eind vorig jaar keurde de Vlaamse regering al een witboek voor het BRV goed, dat de visie van het toekomstig ruimtelijk beleid beschrijft. Ook bepaalde provincies zijn provinciale plannen aan het opmaken, die op termijn de provinciale ruimtelijke structuurplannen zullen vervangen. De Vlaamse overheid wil het instrument van de ruimtelijke structuurplannen op de drie planningsniveaus (gewest, provincies en gemeenten) vervangen door ruimtelijke beleidsplannen. Dit nieuwe systeem van beleidsplanning wordt nu in een decreet verankerd door middel van de Codextrein.

Een ruimtelijk beleidsplan bestaat uit zowel een strategische visie als één of meerdere beleidskaders. De strategische visie omvat strategische doelstellingen inzake de ruimtelijke ontwikkeling die op lange termijn gewenst is. De beleidskaders, daarentegen, zijn operationeel en focussen op concrete acties. Ieder ruimtelijk structuurplan bevat momenteel een 'bindend' gedeelte, een 'richtinggevend' gedeelte en een 'informatief' gedeelte. De nieuwe beleidsplannen, daarentegen, zullen geen bindende bepalingen meer bevatten. Er zal ook geen strikte hiërarchie bestaan tussen de ruimtelijke beleidsplannen van de verschillende bestuursniveaus (gewest, provincie, gemeente), terwijl de ruimtelijke structuurplannen wel hiërarchisch gestructureerd waren. De hogere bestuursniveaus zullen de beleids-

plannen van lagere overheden ook niet meer hoeven goed te keuren. Ze zullen alleen nog een 'voorbehoud' kunnen formuleren bij bepaalde passages in een beleidsplan. De Vlaamse overheid streeft naar een 'flexibele rolverdeling' in de bevoegdheid van de drie bestuursniveaus en ieder bestuursniveau zal autonoom beslissen welke uitdagingen inzake ruimtelijke ordening het wil aangaan.

#### Goede principes, onzekere uitwerking

Hoewel het nodig was om het huidige systeem van beleidsplanning te moderniseren, valt af te wachten of met het nieuwe beleidsinstrument een doortastend beleid inzake ruimtelijke ordening tot stand komt. Het witboek van het BRV bevat enkele goede principes, onder andere de open ruimte vrijwaren, de verhardingsgraad verminderen en het ruimtebeslag terugdringen (betonstop). Deze principes zullen waarschijnlijk ook aan bod komen in de beleidsplannen van de lagere overheden. Maar om deze principes ook echt te realiseren, zijn er krachtige beleidsinstrumenten én financiële middelen nodig. Als gevolg van het gebrek aan bindende bepalingen, de afwezigheid van een strikte hiërarchie tussen de beleidsplannen en de flexibele taakverdeling tussen de overheden, is het nog maar de vraag of het nieuwe systeem van beleidsplanning voldoende sturend zal zijn. Daarnaast is het duidelijk dat het ruimtelijk beleid steeds meer regionaal en lokaal gevoerd zal worden en dat het een uitdaging zal zijn om de belangen van de land- en tuinbouw inzake ruimtelijk beleid ook meer regionaal en lokaal te behartigen.

#### Vergunningen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De afgelopen jaren werden de regels in verband met bouwen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

(LWAG) in de rechtspraak zeer strikt geïnterpreteerd. Daardoor werd het bijna onmogelijk om er nog te bouwen. Onder meer natuur- en milieuverenigingen riepen deze rechtspraak te pas en te onpas in om zone-eigen projecten van landbouwers en tuinders te dwarsbomen. Ook kleinere projecten of uitbreidingen op bestaande bedrijven in LWAG werden zo goed als onmogelijk. Volgens deze strenge rechtspraak is het feit dat een landschap al aangetast werd door bestaande bebouwing, geen reden om het door nieuwe bebouwing verder aan te tasten. Ook maatregelen of voorwaarden die de landschappelijke integratie willen bevorderen tonen juist aan dat de aangevraagde werken de schoonheidswaarde van het landschap aantasten, aldus deze rechtspraak.

De Codextrein voegt nu een nieuwe bepaling in, die de initiële bedoeling van de wetgever verduidelijkt. Als algemeen principe geldt dat in deze gebieden alle handelingen en werken uitgevoerd mogen worden die in overeenstemming zijn met de bestemming van agrarisch gebied. Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag moet aan de hand van een afweging aangetoond worden dat de aangevraagde werken landschappelijk inpasbaar zijn in het gebied. Zo'n afweging kan dan maatregelen bevatten die de landschapsintegratie bevorderen en kan ook rekening houden met de mate waarin er al bouwwerken aanwezig zijn in het landschap. Om de kringredenering die in de rechtspraak ontstaan was te doorbreken, bepaalt de Codextrein nu uitdrukkelijk dat het opleggen van maatregelen of voorwaarden om de landschapsintegratie te bevorderen niet impliceert dat de aangevraagde werken niet ingepast kunnen worden in het gebied. Het betekent evenmin dat de aangevraagde werken de karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw in het gebied in gevaar brengen. Voor gebieden die deel uitmaken van een erfgoed- en cultuurhistorisch landschap wordt nog steeds een strengere criterium gehanteerd.

#### Meer rechtszekerheid voor zone-eigen projecten

Het is uiteraard positief dat de verduidelijkingen in de Codextrein ertoe moeten leiden dat zone-eigen bouwwerken in LWAG's opnieuw vergunbaar zijn. In ieder geval komt hiermee een einde aan de ongunstige interpretatie die de afgelopen jaren in de rechtspraak ontstaan was. De wijziging heeft het agrarisch gebied geenszins vogelvrij verklaard, zoals bepaalde natuur- en milieuverenigingen beweren, want de vergunningverlenende overheid zal uiteraard ieder dossier moeten beoordelen. Bovendien worden er geen nieuwe regels ingevoerd: de Codextrein verduidelijkt alleen de initiële bedoeling van de stedenbouwkundige voorschriften in LWAG's en licht ze toe. Zone-eigen werken in agrarisch gebied moeten mogelijk zijn en de focus moet vooral liggen op het terugdringen en weren van zonevreemde verhardingen in het agrarisch gebied. Hopelijk brengt deze regelgeving meer rechtszekerheid voor de land- en tuinbouwsector in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. ■



De Vlaamse Parlementsleden Lode Ceysens en Tinne Rombouts (CD&V) namen de be-

kommernissen van de land- en tuinbouwsector ter harte en zijn de drijvende kracht achter enkele belangrijke wijzigingen opgenomen in de Codextrein. Vooral de evenwichtige oplossing voor vergunningverlening in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het feit dat de mogelijkheid om in beroep te gaan tegen vergunningsbeslissingen beperkt wordt tot personen die eerder bezwaar indienden, zijn zeker positief te noemen voor de land- en tuinbouw.