

# RUIMTELIJKE ORDENING EN HET BEDRIJFSLEVEN NOOD AAN EEN NIEUWE AANPAK

Jan Callens  
adjunct-directeur-generaal GOM - West-Vlaanderen

## SITUERING PROBLEMATIEK

Nu het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vorm heeft gekregen, het Provinciale Structuurplan zich in een eindfase van bespreking bevindt en de lokale structuurplannen in voorbereiding zijn is het hoog tijd om het instrumentarium om deze plannen uit te voeren opnieuw te bekijken.

Dit instrumentarium zijn vooral de procedures en vergunningen die moeten toelaten de gewestplannen aan te passen binnen het nieuwe kader van de structuurplanning en concrete uitvoering te geven.

Vanuit het bedrijfsleven komt de vraag dat dit instrumentarium duidelijk zou zijn en efficiënt uitwerkt.

Duidelijk houdt in dat betwistingen bij de raad van state eerder een uitzondering zijn dan regel. Dit vereist een regelgeving die niet wazig is en juridisch voldoende onderbouwd. De drempel om een beroep te doen op de raad van state moet ook verhoogd worden.

Efficiënt houdt in dat het vergunningenbeleid gedecentraliseerd wordt. Het aantal instanties dat moet geraadpleegd worden moet beperkt worden en de termijnbeoordeling van beslissing vereenvoudigd.

De Vlaamse regering werkt aan een herziening van de wet op de Stedenbouw. In dit kader en vanuit de bekommernis dat 'Werk in eigen streek' en bijgevolg een bedrijfsvriendelijk klimaat een prioriteit moet blijven, heeft de GOM - West-Vlaanderen recent een aantal voorstellen naar voor gebracht. Deze voorstellen bevatten een nieuwe algemene benadering en concrete maatregelen.

## VOORSTELLEN GOM - WEST-VLAANDEREN

### Algemeen schema

- A) De gewestplanwijzigingen blijven het instrumentarium om regionale bedrijventerreinen te lokaliseren.
- B) Voor het vastleggen van lokale bedrijventerreinen en zonevrije bedrijfsuitbreidingen van meer dan 5 ha wordt het BPA als instrument vooropgesteld.
- C) De problematiek van zonevrije bedrijfsuitbreidingen en aanpassingen van minder dan 5 ha wordt gedelegeerd naar het provinciale niveau. (zie ook tabel 1)

### Concrete maatregelen

- A) Om een dergelijke benadering mogelijk te maken zijn een aantal wetswijzigingen noodzakelijk. Deze wetswijzigingen moeten ervoor zorgen dat het instrumentarium BPA

een kortere procedure krijgt en wettelijk volledig ondersteund is. Ook moet de bevoegdheidsdelegatie naar het provinciale niveau wettelijk vastgelegd worden.

### B) Wijzigingen

1) In artikels 12, 15 en 16 van de wet van 29 maart 1962 (BS 12 april 1962) houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw wordt de zinsnede : 'Het kan er desnoods van afwijken' vervangen door 'afwijkingen zijn mogelijk omwille van de onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen' (zie bijlagen 1, 2 en 3 van voormelde artikels). Deze nieuwe bepaling beantwoordt aan de bepaling van artikel 7 § 3 van het decreet houdende de ruimtelijke planning van 24 juli 1996 (BS 27 juli 1996). In dit artikel worden de voorwaarden omschreven waaronder een overheid

Tabel 1

Bestemming	Instrumentarium	Eindbeslissing
Regionale bedrijventerreinen	Gewestplanwijzigingen	Vlaams niveau
Lokale bedrijventerreinen Zonevrije bedrijfsuitbreidingen >5 ha	BPA - Verkort : 5 maanden - Rechtszeker : door aanpassing wettelijk kader (artikel 12, 15, 16 en 21 wet stedenbouw)	Vlaams niveau
Zonevrije bedrijfsuitbreidingen <5 ha	Eensluitende beslissing: - gemachtigd ambtenaar - bestendige deputatie (aanpassing artikel 79 wet stedenbouw)	Provinciaal niveau

van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan mag afwijken.

2) De procedure voor de opmaak van een BPA, zoals bepaald in artikel 21 van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd vanaf alinea 3. De uitvoeringstermijn wordt teruggebracht tot maximum vijf maanden.

Termijnen voor de opmaak van een bijzonder plan van aanleg

- a. Het college van burgemeester en schepenen beslist tot opmaak van een BPA en stelt een ontwerper aan.
- b. De ontwerper zendt het voorontwerpplan door bemiddeling van het college naar de door de Vlaamse regering aangeduide besturen en openbare instellingen.
- c. Binnen de 30 dagen na het toezenden van het voorontwerpplan verlenen de besturen en de openbare instellingen schriftelijk advies, zoniet wordt het geacht gunstig te zijn. Indien nuttig

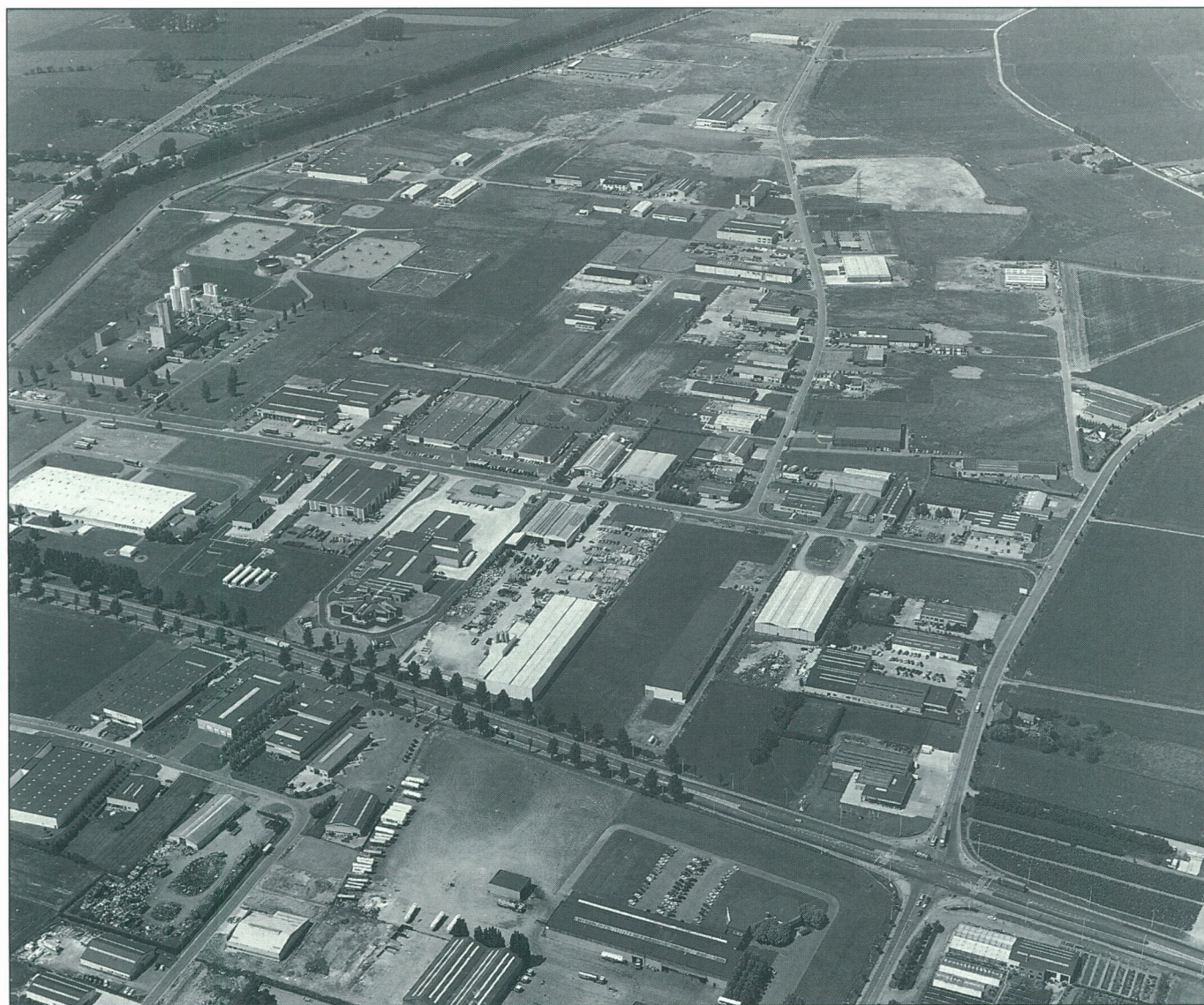
*In een periode waarin onze economie een overgangperiode doormaakt van confrontatie met een concurrentiële wereldmarkt en van productaanpassing mag de ruimtelijke ordening geen bijkomende onverantwoorde hindernissen naar voor brengen. De actie 'Ruimte voor werk' die vanuit de politieke wereld en de sociaal-economische organisaties werd opgezet, onderstreept de noodzaak aan dringende en efficiënte actie.*

wordt binnen de 15 dagen na het toezenden van het voorontwerp een coördinatievergadering gehouden met de betrokken administraties (AROHM, landbouw, economie, milieu). Van deze coördinatievergadering wordt een schriftelijk verslag opgesteld.

d. Het plan wordt op haar eerstvolgende zitting aangepast door het college van burgemeester en schepenen (het voorontwerp wordt ontwerp) en onder-

worpen aan een openbaar onderzoek dat 30 dagen duurt. Gedurende deze periode kan ook eventueel een raadpleging van de gemeenteraad ingebouwd worden.

e. Het college van burgemeester en schepenen maakt op haar eerstvolgende zitting *proces-verbaal* op van sluiting van het onderzoek en legt het ontwerp voor aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering.



Bedrijventerrein 'Ieperleekanaal', Ieper.

f. De bestendige deputatie brengt *binnen 30 dagen* advies uit, zoniet wordt het geacht gunstig te zijn.

g. De Vlaamse regering verleent haar goedkeuring *binnen 35 dagen* vanaf de aanneming door het schepencollege, zoniet wordt het plan geacht te zijn goedgekeurd.

h. Het plan treedt in werking *15 dagen* na bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de Vlaamse regering in het Belgisch Staatsblad.

3) *De problematiek van de zonevreemde bedrijfsuitbreidingen en aanpassingen moet gedelegeerd worden naar het provinciale niveau*

Om dit te realiseren wordt voorgesteld om een aanvulling te voorzien van artikel 79 van de bovenvermelde wet van 29 maart 1962.

Het aangepaste artikel luidt: artikel 79 (Decreet 13 juli 1994 artikel 2 BS 17/9/94). Artikel 45, §2, van deze wet, vervangen bij de wet van 22 december 1970, wordt aangevuld door de volgende bepalingen:

§2. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op:

*de verbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen op dezelfde plaats of het verbouwen of uitbreiden van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen binnen de onmiddellijke omgeving ervan<sup>1</sup>. Voor de toepassing van deze bepaling dient onder onmiddellijke omgeving te worden verstaan de ruimte*

*die onmiddellijk aansluit bij het bedoelde gebouw met een maximum oppervlakte van 5 ha. Het afwijkend advies kan worden verleend na gunstig advies van de bestendige deputatie en op voorwaarde dat op het ogenblik van de inwerkingtreding van het decreet:*

*- ofwel de bedrijfsgebouwen een bestemming hebben die afwijkt van de bestemming bepaald in het ontwerp-gewestplan of gewestplan;*

*- ofwel de bedrijfsgebouwen gelegen zijn in de industriegebieden en wensen uit te breiden naar gronden in gebieden met een andere bestemming omdat er geen bedrijfstechnisch geschikte uitbreidingsmogelijkheden bestaan in het betrokken industriegebied.*

*De verbouwing of uitbreiding van bedrijfsgebouwen mag maximaal leiden tot een volumevermeerdering van honderd ten honderd van het bestaande volume binnen een periode van vijf jaren.*

*Een openbare instantie, een gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij of een intercommunale voor streekontwikkeling moet met de uitvoering en planmatige inkaдерing worden belast.*

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de onvoorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

## BESLUIT

De ervaring met de gewestplanwijzigingen voor economische doeleinden leert dat het huidige instrumentarium onaanangepast is. Niet alleen gebeurt de aanpak van de ruimtelijke planning te omslachtig doch ook het ritme van de beslissingen is niet afgestemd op de noden van een zich snel aanpassend bedrijfsleven. In een periode waarin onze economie een overgangperiode doormaakt van confrontatie met een concurrentiële wereldmarkt en van productaanpassing mag de ruimtelijke ordening geen bijkomende onverantwoorde hindernissen naar voor brengen. De actie 'Ruimte voor werk' die vanuit de politieke wereld en de sociaal-economische organisaties werd opgezet, onderstreept de noodzaak aan dringende en efficiënte actie.

De voorstellen van de GOM-West-Vlaanderen willen een concrete aanbreng betekenen en aantonen dat oplossingen op korte termijn mogelijk zijn.

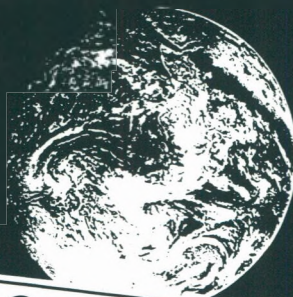
<sup>1</sup> Deze alinea over de verbouwing of uitbreiding van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen is het vierde punt (d) uit de aanvullingen op artikel 45§2. De andere punten (a, b en c) uit artikel 45§2 hebben betrekking op het verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw en het uitbreiden van een vergunde woning. Zij worden in onderhavig artikel niet aan de orde gesteld.

# ZEEBRUGGE : THE PLACE TO BE FOR BUSINESS

Investeer nu in de toekomst. De Transportzone Zeebrugge biedt ruimte (gronden) en burelen voor alle Haven- en Transportgebonden bedrijven.

Voor inlichtingen en begeleiding bel nu  
NV TRANSPORTZONE op het nummer 050 / 54.76.47  
(internationaal /3250.547.647)

**TZZ**  
TRANSPORTZONE ZEEBRUGGE NV



**AN OFFICE WITH A  
WORLDWIDE VIEW!**