

DIRK VAN MECHELEN
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag nr. 8
van 25 oktober 2006
van KARLOS CALLENS

Zonevrije bedrijven - Sectorale BPA's

De ontwikkeling en uitvoering van een ruimtelijke visie inzake zonevrije bedrijven houdt tal van lokale besturen bezig.

Zowel bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) als bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of sectoraal BPA zonevrije bedrijven blijven er in de praktijk nog vele vragen.

1. Een situatie die niet expliciet lijkt geregeld te zijn, is die waarbij er na 1 november 2006 nog sectorale BPA's voor zonevrije bedrijven worden opgemaakt wanneer de aanzet is gegeven tot de opmaak van een GRS maar dit nog niet is goedgekeurd of dit door de bestendige deputatie van goedkeuring werd onthouden.

Op welke wijze is of zal dit worden geregeld?

2. Het lijkt ook niet evident wat de mogelijkheden zijn voor de plannende overheid indien een bedrijf dat is opgenomen in een goedgekeurd sectoraal BPA voor zonevrije bedrijven, in faling is gegaan en waarbij in de stedenbouwkundige voorschriften staat vermeld dat het BPA enkel geldt voor het aldaar gevestigde bedrijf.

Op welke wijze is met dergelijke concrete situaties al dan niet rekening gehouden?

Kunnen in de leegstaande bedrijfsgebouwen andere activiteiten plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld opslag?

ANTWOORD

op vraag nr. 8 van 25 oktober 2006

van KARLOS CALLENS

1. Bijzondere plannen van aanleg die afwijken van het gewestplan en die voorlopig worden aangenomen na 1 november 2006 kunnen, indien de bepalingen ervan in overeenstemming zijn met een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat minstens voorlopig is vastgesteld, slechts tot 1 mei 2008 definitief, door de gemeenteraad, worden vastgesteld. Volgens de in artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, vervat zijnde regelgeving, kunnen afwijkende bijzondere plannen van aanleg, na 1 mei 2008, tevens niet meer definitief door de gemeenteraad worden vastgesteld (cf. mijn schrijven d.d. 29 september 2006 gericht aan alle colleges van burgemeester en schepenen). Betreffende bepaling is uiteraard eveneens van toepassing op de sectorale BPA's voor de zonevreemde bedrijven temeer betreffende aanlegplannen expliciet de bedoeling hebben om af te wijken van de vigerende juridische-planologische context.

De toepassing van betreffende regeling lijkt mij dus voldoende duidelijk indien een gemeente nog volop bezig is met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Indien een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief is vastgesteld, maar door de bestendige deputatie van goedkeuring werd onthouden, beschikt betreffende gemeente, formeel-juridisch gezien, nog gedurende een zekere termijn over een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, omdat er inzake de definitieve vaststelling en de daaropvolgende goedkeuring van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen geen sanctioneerbare vervalttermijnen gelden. Dit impliceert evenwel niet dat er ter zake decretaal geen termijn is bepaald. Het impliceert énkél dat het niet respecteren van betreffende termijn niet op dezelfde wijze wordt gesanctioneerd zoals dit bijvoorbeeld het geval is inzake ruimtelijke uitvoeringsplannen. In die optiek wordt een definitieve vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waarbij de termijn wordt overschreden toch nog als een geldige bestuurlijke handeling beschouwd, tenminste indien de termijnoverschrijding binnen redelijke perken blijft en er hiervoor ook aanvaardbare redenen zijn (zo bijvoorbeeld een termijnoverschrijding inzake definitieve vaststelling met één maand omdat de normale termijn eindigde tijdens de vakantiemaanden juli en augustus en de gemeenteraad in de maanden juli en augustus niet vergadert). Kortom ... een termijnoverschrijding wordt best vermeden – anders had de decreetgever immers geen termijnen bepaald – maar een redelijke en te verantwoorden overschrijding resulteert niet onmiddellijk in de ongeldigheid van betreffende bestuurlijke handeling. Hieruit kunnen, inzake de hypothese van een gemeente die een structuurplan definitief vaststelde, maar waarbij de deputatie het document van goedkeuring heeft onthouden, twee zaken worden geconcludeerd.

(1°) In de periode direct na het besluit van de bestendige deputatie (we spreken dan over enkele maanden), kan men ervan uitgaan dat de gemeenteraad over de mogelijkheid beschikt om een aangepaste versie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan definitief vast te stellen (weliswaar nog steeds op basis van elementen uit het openbaar onderzoek en de verstrekte adviezen), dit teneinde tegemoet te komen aan de motieven die geleid hebben tot het niet-goedkeuren van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit is inderdaad énkél mogelijk omdat er inzake het maximale tijdsverloop tussen de voorlopige en de definitieve vaststelling van een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan énkél termijnen van orde zijn vastgesteld. In die optiek kan er dus een nieuwe definitieve vaststelling gebeuren, op basis van het bestaande ontwerp, mits terdege rekening te houden met de marges inherent aan de resultaten van het openbaar onderzoek en de inhoud van de adviezen.

(2°) De gemeente kan er anderzijds ook voor opteren om een nieuwe voorlopige vaststelling te doen en het aangepast ontwerp-structuurplan opnieuw het voorwerp te laten uitmaken van een openbaar onderzoek.

De mogelijkheden om afwijkende BPA's vast te stellen, en het door artikel 14 van het coördinatiedecreet gelegde verband met het structuurplanningsproces moeten in die optiek worden beschouwd. Binnen een redelijke termijn na de deputatiebeslissing tot onthouding van goedkeuring van een definitief vastgestelde ruimtelijk structuurplan, kan een gemeente dan ook aanvoeren dat het over een ontwerp-structuurplan beschikt en kan dit als basis gebruikt worden voor de toepassing van de regeling vervat in artikel 14 van het coördinatiedecreet. Wanneer de termijn tot definitieve vaststelling ruim overschreden wordt (bijvoorbeeld met één jaar of meer) kan men evenwel niet meer beweren nog te beschikken over een voorlopig vastgesteld document dat tot een definitieve vaststelling kan leiden. Een nieuwe voorlopige vaststelling is dan ook vereist. Ik neem hoe dan ook aan dat een gemeente van wie het definitief vastgestelde ruimtelijk structuurplan niet goedgekeurd werd door de provincie, niet bij de pakken blijft zitten en ofwel een aangepast document definitief vaststelt, ofwel overgaat tot een nieuwe voorlopige vaststelling. In die optiek ben ik er dan ook van overtuigd dat de datum van 1 mei 2008, vermeld in artikel 14 van het coördinatiedecreet ruimtelijke ordening, zeker voor een gemeente in dergelijk geval, geen probleem mag stellen.

2. In de algemene inleiding van de Omzendbrief RO2000/01 over het planologisch attest, het bedrijfs-BPA en het sectoraal BPA zonevrije bedrijven, wordt verwezen naar de principes van de vroegere omzendbrief RO 93/01, en wel als volgt, ik citeer:

"Ook de volgende principes van de omzendbrief RO 93/01, betreffende de BPA's die afwijken ten opzichte van de gewestplannen, blijven van toepassing: een omvorming van een open ruimtegebied volgens het gewestplan (bv. agrarische of groene bestemming) naar een harde functie moet met de nodige omzichtigheid gepaard gaan, maar kan onderzocht worden voor de volgende doelstellingen :

- het gebiedsgericht onderzoek op niveau van de gemeente zal aangeven voor welke bebouwing een status quo, een uitdoving dan wel een uitbreiding beoogd wordt;*
- het kan enkel gaan om een uitbreiding van bestaande bedrijven en geenszins om een volledige vervanging, welke strijdig zou zijn met de optie 'behoud van de open ruimte';*
- het uitdovingsprincipe houdt in dat ze niet vervangen mogen worden door een ander bedrijf of een andere activiteit;"*

In de richtlijn die uitgewerkt is in deze omzendbrief, wordt weergegeven hoe deze principes doorwerken in de globale gemeentelijke benadering, de categorisering van de verschillende bedrijven, en het uiteindelijk voorstel voor de opname van een bedrijf in een deelplan, met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Volgens de omzendbrief geven het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften volgende elementen weer, ik citeer: *"Per bedrijf op perceelsniveau een weergave van het bedrijf en de beoogde uitbreiding en de gewenste bestemming, waarbij de stedenbouwkundige voorschriften tevens specifiek ingaan op het betrokken bedrijf en de toegelaten activiteiten."*

Ik neem aan dat in het aangehaalde geval de globale gemeentelijke benadering, de ruimtelijke afweging en de categorisering geleid hebben tot een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften die de mogelijkheden hebben beperkt tot de bestaande bedrijvigheid. Wijzigingen die enkel betrekking hebben op de rechtspersoon die het bedrijf uitbaat zijn in een dergelijk geval in principe niet relevant. Het kan dan gaan om bijvoorbeeld de inbreng in een (nieuwe) vennootschap, maar ook om het voortzetten van de bestaande activiteiten indien bijvoorbeeld de curator na een faillissement een overnemer vindt die de bestaande activiteiten volgens dezelfde modaliteiten en in dezelfde ruimtelijke configuratie verderzet. Het opstarten van een nieuw bedrijf op de site, en het wijzigen van de aard van de activiteiten is bijgevolg mogelijkerwijs in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het sectoraal BPA. Logischerwijze kunnen er dan ook geen stedenbouwkundige vergunningen, noch milieuvergunningen worden afgeleverd die in strijd zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.

Het lijkt mij nuttig om tevens te benadrukken dat door het bestaan van het afwijkend BPA, dat specifiek voor de site geldt, de gewestplanbestemming niet meer relevant is, waardoor logischerwijze ook geen toepassing kan gemaakt worden van bijvoorbeeld de regeling inzake zonevreemde functiewijzigingen (cf. besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003). Betreffende regeling geldt immers ten aanzien van gewestplannen en algemene plannen van aanleg, maar niet inzake bijzondere plannen van aanleg, precies omdat deze laatste gebiedsspecifiek aangeven wat kan en niet kan.

Indien de stedenbouwkundige BPA-voorschriften de ontwikkelingsmogelijkheden op een bepaalde site beperken tot de bestaande bedrijvigheid, maar geen nabestemming bevatten, en de bedrijfsactiviteiten worden effectief stopgezet, dan is het de verantwoordelijkheid van de overheid die het BPA opstelde om ter zake al dan niet een nieuw planningsinitiatief te overwegen.