

RaderWerk

RADERWERK is de rubriek waar we het willen hebben over het gebouw op zich. Het meer technisch aspect, de hardware van het jeugdverblijfcentrum, zeg maar. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan over materiaalkeuze, de legionellaproblematiek, inrichting van bepaalde ruimtes,... In dit eerste nummer staan we stil bij het thema van ruimtelijke ordening. Als je ideeën hebt voor een volgend onderwerp mag je ons dat gerust doorgeven! (huiswerk@cjt.be)

EEN NIEUWE RUIMTELIJKE ORDENING VOOR VLAANDEREN

OVERZICHT VAN DE KRACHTLIJNEN & AANDACHTSPUNTEN VOOR HET JEUGDTOERISME

Enkele weken geleden vermeldde het radionieuws dat Vilvoorde de eerste gemeente was in Vlaanderen die de autonomie verworven heeft om stedenbouwkundige vergunningen te verlenen. Bouwaanvragen worden er niet meer beoordeeld door de gemachtigde ambtenaar van het Vlaamse gewest, maar door een stedenbouwkundige ambtenaar van de gemeente zelf. Dit feit vormt een belangrijke stap in de richting van een nieuwe ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Die nieuwe ordening heeft belangrijke gevolgen voor alle maatschappelijke activiteiten die ruimte nodig hebben, dus ook voor het jeugdtoerisme.

BPA WORDT RUP

Het startschot voor de nieuwe ruimtelijke ordening was de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) in 1997, onder het motto 'Vlaanderen open en stedelijk'. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen heeft het kader gecreëerd voor de versterking van de steden en de kernen en voor de vrijwaring van de open ruimte. Om deze doelstelling te

realiseren werden nieuwe planningsinstrumenten geïntroduceerd. Hierbij

draagt de gemeente als lokale overheid een grote verantwoordelijkheid. De juridische basis voor de nieuwe ruimtelijke ordening is het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999. Dit decreet is in 2000 in werking getreden en heeft ondertussen enkele wijzigingen ondergaan. Het decreet bepaalt dat de ruimtelijke ordening geregeld wordt door

ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Deze zullen op termijn de gewestplannen en de bijzondere plannen van aanleg (BPAs) vervangen. Structuurplannen en uitvoeringsplannen worden opgemaakt op drie planniveaus: het Vlaamse gewest, de provincie en de gemeente. Momenteel beschikken de meeste gemeenten in Vlaanderen over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan of zijn bezig met de opmaak ervan. Sommige structuurplannen vermelden





expliciet de aanwezige jeugdvoorzieningen in een gemeente en beschrijven de mogelijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling ervan (bijvoorbeeld behoud van de bestaande situatie of uitbreidingsmogelijkheden). Vaak worden de belangrijkste bepalingen van het jeugdruimteplan of het jeugdwerkbeleidsplan opgenomen. Andere structuurplannen echter geven enkel de ruimtelijke principes weer in hoofdlijnen, zonder concreet in te gaan op de jeugdvoorzieningen. Eventuele toekomstige ontwikkelingen moeten dan getoetst worden aan deze principes.

PLANNEN AAN JE PLANNEN

Aan de goedkeuring van een structuurplan of een uitvoeringsplan gaat een - al dan niet langdurig - planningsproces vooraf. Tijdens dit planningsproces organiseert de gemeente een overleg met verschillende betrokken partijen over de inhoud van het plan. We maken een onderscheid tussen een formele en een informele procedure.

- De formele procedure wordt beschreven in het decreet ruimtelijke ordening. Dit bepaalt dat elk plan moet onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. Tijdens dit openbaar onderzoek wordt minstens één

informatie- en inspraakvergadering georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek ligt het plan ter inzage in het gemeentehuis. Elke bewoner kan dan opmerkingen geven of bezwaren uiten tegen het plan. De gemeenteraad beslist dan om het plan al dan niet aan te passen, na advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

- Vóór de formele procedure voorziet de gemeente vaak een fase van informeel overleg. Dit wordt niet wettelijk vastgelegd. Het informeel overleg heeft tot doel om de betrokken te informeren over het plan in opmaak en om de ruimtebehoeften te kennen van de betrokken partijen. Hierdoor kunnen ze een bijdrage leveren aan de opmaak van het plan. Vaak worden hierbij de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of de adviesraden (sportraad, cultuurraad, natuurraad, jeugdraad, ...) betrokken.

De betrokkenheid van jeugddiensten en -verenigingen bij de opmaak van een ruimtelijk structuurplan verschilt sterk van gemeente tot gemeente. In sommige gemeenten zijn de jeugdverenigingen vertegenwoordigd in de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, waardoor ze

- Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsdocument, waarin de overheid de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vastlegt voor het grondgebied onder haar bevoegdheid (een gemeente, een provincie, het Vlaams gewest). Het structuurplan bevat een wensbeeld voor de ruimtelijke toekomst en vormt het kader voor nieuwe projecten en ontwikkelingen. In tegenstelling tot het gewestplan is het structuurplan geen bestemmingsplan. Dit betekent dat het structuurplan geen uitspraken doet over individuele percelen. Het structuurplan is bindend voor de overheid zelf, maar niet voor de bewoners. Het vormt dan ook geen basis voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

- Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming (bv. wonen, recreatie, landbouw, ...) van een deel van het grondgebied vast en bepaalt de voorwaarden voor de inrichting van het gebied (bv. de bouwmogelijkheden) en voor het beheer. Het ruimtelijk uitvoeringsplan baseert zich op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, die beschreven wordt in het structuurplan. Het ruimtelijk uitvoeringsplan is bindend voor de bewoner. Dit betekent dat de overheid stedenbouwkundige vergunningen verleent op basis van het ruimtelijk uitvoeringsplan.



tafel betrokken worden bij de opmaak ervan. In andere gemeenten is dat niet het geval. Het is dan belangrijk om alert te zijn voor de stand van zaken van het planningsproces, zodat de ruimtebehoeften voor jeugdvoorzieningen tijdig kunnen doorgegeven worden aan de gemeente en geïntegreerd worden in het structuurplan. Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, die betrekking hebben op jeugdvoorzieningen, worden deze normaal gezien steeds betrokken.

AANVRAGEN BOUWVERGUNNING

Om te kunnen bouwen op een terrein in te richten is het noodzakelijk om te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning. Deze vergunning wordt verleend door de gemeente. Momenteel heeft enkel de gemeente Vilvoorde de volledige autonomie bij het verlenen van vergunningen. De overige gemeenten in Vlaanderen moeten een bindend advies inwinnen bij de gemachtigde ambtenaar van het Vlaamse gewest (AROHM). De overheid gaat na of de bouwaanvraag voldoet aan de geldende wetgeving.

- De bouw mogelijkheden worden beschreven in een bestemmingsplan. Dit is het ruimtelijk uitvoeringsplan dat geldt voor het betreffende gebied of – indien het niet bestaat – het gewestplan of het bijzonder plan van aanleg.
- De overheid evalueert ook de ‘goede plaatselijke ruimtelijke ordening’. Hierbij wordt nagegaan of de voorgestelde bebouwing voldoet aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit.

Vooraleer de plannen op te maken om een bouwaanvraag in te dienen is het aangewezen om even advies in te winnen bij de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening over de bouw mogelijkheden van het terrein. Zo kan een specifieke jeugdvoorziening al vooraf zicht krijgen op wat kan en mag.

ZONEVREEMD

Het is mogelijk dat een gebouw of een functie niet gelegen is in de juiste zone volgens een bestemmingsplan (bv. een woning in agrarisch gebied, een bedrijf in natuurgebied, een landbouwbedrijf in woongebied). Een dergelijk gebouw of functie wordt zonevreemd genoemd.

Het decreet ruimtelijke ordening voorziet de mogelijkheid om een zonevreemd gebouw of een zonevreemde functie, onder bepaalde voorwaarden, te behouden en uit te breiden. Daarnaast beschikt de gemeente ook over de mogelijkheid om de zonevreemdheid op te heffen.

- Ofwel past de gemeente het bestemmingsplan aan, zodat het gebouw in de juiste zone komt te liggen.

- Ofwel realiseert de gemeente de voorziene bestemming en wordt het zonevreemde gebouw of functie overgebracht naar een andere plaats.

Gemeenten waar zich zonevreemde jeugdvoorzieningen bevinden, kunnen opteren om het bestaande bestemmingsplan aan te passen, zodat de voorzieningen wél in de juiste zone komen te liggen. Dit gebeurt door middel van een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan (of een sectoraal bijzonder plan van aanleg indien er nog geen goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is). Een dergelijk plan legt voor één sector (bv. jeugd, bedrijvigheid) de noodzakelijke herbestemmingen vast. Het kan gaan om enkele of om alle zonevreemde jeugdvoorzieningen. De opmaak van een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt op dezelfde manier als een gewoon ruimtelijk uitvoeringsplan.

De inhoud ervan moet zich eveneens baseren op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

JE EIGEN BIJDRAGE

De jeugdvoorzieningen zijn niet de belangrijkste gebruikers van de ruimte in Vlaanderen. Andere sectoren wegen

dan ook zwaarder door in het ruimtelijk beleid: landbouw, wonen, bedrijvigheid, natuur, infrastructuur, enz. Toch is de nieuwe ruimtelijke ordening relevant voor de jeugdsector en kan de jeugdsector zelf een bijdrage leveren tot een meer kwalitatieve en leefomgeving. Enkele belangrijke aspecten hierbij zijn:

- informatie inwinnen over de stand van zaken en de inhoud van het structuurplan in de gemeente;
- deelnemen aan het overleg tijdens het planningsproces (via de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening of de jeugdraad);
- advies inwinnen over de bestaande bestemmingen;
- eventueel nagaan of de gemeente een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan wil opmaken.

INFORMATIE

Algemene informatie over de ruimtelijke ordening vind je op de website van de Vlaamse overheid (www.ruimtelijkeordering.be) of kan je bekomen bij de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning vzw (www.vrp.be).

Ir-arch. Christophe Cneut
Stedenbouwkundige bij Grontmij Gent

