

Actuele ontwikkelingen Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening in Vlaanderen.

Het traditionele grote congres “Stedenbouw en ruimtelijke ordening in Vlaanderen” dat By Experts elk jaar in september organiseert, belooft dit jaar extra boeiend te worden. Daarvoor staan zowel de sprekers als de onderwerpen garant. Een voorproefje:

Met de verkiezingen van 26 mei 2019 nog prominent in de achteruitkijkspiegel wordt het **bilan** opgemaakt van vijf jaar ruimtelijke ordeningsbeleid van het departement en de omgevingsminister. Of beter omgevingsministers, want kort voor de verkiezingen vond in de Vlaamse regering nog in allerijl een personeelwissel plaats, en stond de nieuwe minister *ad interim* voor de zware opdracht om nog een aantal belangrijke en cruciale initiatieven af te ronden en **decreetteksten** door het Vlaams Parlement te loodsen.

Hoe dat is afgelopen weten we inmiddels. De lat bleek (veel) te hoog te liggen om in de laatste weken van de legislatuur die teksten nog zonder kleerscheuren en zonder brokken over de meet te slepen, en op 1 maart 2019 werd de witte vlag gehesen en erkend dat er niets anders op zat dan alles –voorlopig– af te blazen. Concreet ging het vooral om het zogenaamde ‘instrumentendecreet’, het decreet inzake de woonreservegebieden, het decreet voor de kwetsbare waardevolle bossen, en een kleiner decreet inzake de ‘bestemmingsneutraliteit’ van het opwekken van hernieuwbare energie.

In politieke kringen heet het dat uitstel geen afstel is, en dat het de bedoeling is dat de nieuw te vormen Vlaamse meerderheid de draad binnen afzienbare tijd weer oppikt en verder werkt op de reeds beschikbare teksten. U verneemt er uit de eerste hand alles over op het congres.

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Daarnaast wordt ook een stand van zaken gegeven over het proces dat moet leiden tot een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (**BRV**).

Vorige zomer keurde de Vlaamse regering de strategische visie voor dit ambitieuze plan goed, en de komende maanden moet het de bedoeling zijn om daar ook de nodige meer operationele beleidskaders aan te koppelen. Het departement bereidde daarvoor reeds een aantal teksten voor, die onder meer handelen over ruimtelijk rendement en ruimtebeslag, een adequatere en doeltreffende bescherming van de open ruimte, het scheppen van een geschikt en duurzaam ruimtelijk kader voor het vrijwaren van de internationale concurrentiepositie van de Vlaamse economie, de uitbouw van een logistiek netwerk, het zorgen van een onderbouw voor de provinciale, bovenlokale en lokale programmering, en het ruimtelijk inbedden en inplannen van onze energiebevoorrading.

Debat rond de financiering van de Betonstop

En dat brengt ons naadloos bij een ander groot thema waar op het congres wordt bij stil gestaan: de fameuze ‘**betonstop**’. Hoewel een aantal beleidsmakers zich uitsloven om het beladen woord te typeren als *miscast*, weet elke Vlaming die niet onder een stolp leeft onmiddellijk waarover het gaat. Vlaanderen heeft de uitgesproken –maar voorlopig nog naar een verre droom neigende– ambitie om het aansnijden van de bijzonder schaars geworden open ruimte geleidelijk aan gevoelig terug te dringen, en finaal op een letterlijk nulpunt te brengen.

Niemand met een ons gezond verstand kan daar tegen zijn, maar de nuchtere Vlaming stelt daarbij wel al snel de onvermijdelijke (en begrijpelijke) ‘*quanto costa*’-vraag. En niet alleen

dat, maar ook de vraag *wie* dat allemaal zal betalen. Zal de Vlaamse overheid –die het concept heeft gelanceerd– *the lead* nemen en fondsen en reserves zoeken en aanleggen om de burger die zijn stukje bouwgrond verloren ziet gaan schadeloos te stellen? Of wordt de hete financiële aardappel voor een deel doorgeschoven naar de lokale overheden? En waar moet al dat geld dan vandaan komen?

Men was er in ieder geval mee bezig, en ook de volgende Vlaamse regering kan niet anders dan de handschoen opnieuw opnemen om alles in goede banen te leiden, en vooral de immer bouwlustige Vlaming met de spreekwoordelijke baksteen in de maag te leren leven met het idee dat bouwmogelijkheden voortaan *not forever* meer zijn. Voorwaar geen eenvoudige opdracht, maar misschien komen op het congres in dat opzicht vernieuwende pistes of ideeën naar boven.

Omgevingsvergunning in de praktijk

En onvermijdelijk kan een congres als dit ook niet voorbij aan de figuur van de **omgevingsvergunning**, die inmiddels goed en wel is ingeburgerd, en waarvan het ogenblik gekomen is om op basis van de eerste praktijkervaringen een eerste tussentijdse balans op te maken.

Wat de voordelen waren en zijn van het samenvoegen van de vroegere stedenbouwkundige en verkavelingsvergunning aan de ene kant en de milieuvergunning aan de andere kant, is wel bekend.

Interessanter en relevanter is het om de vinger te leggen op een aantal deelaspecten die misschien beter, en zelfs soms veel beter kunnen.

Dat de omgevingsvergunning op de digitale snelweg met kinderziekten kampte en nog kampt, is wellicht onvermijdelijk. De Vlaamse overheid spant zich alvast permanent in om de gesignaleerde dysfuncties zo snel mogelijk op te lossen en weg te werken via regelmatige *updates* van het omgevingsloket.

Een oud zeer zijn de termijnen die aanvangen met aanplakkingen op het terrein. Zoals in het verleden loopt hier zeer veel, en veel te veel verkeerd, en het geruisloos afvoeren van het verfoeide attest van aanplakking heeft de problemen in dat verband niet opgelost, eerder integendeel.

De uitgebreide adviesronde die voorafgaat aan het verlenen –of weigeren– van een omgevingsvergunning werd met de nieuwe procedureregeling grondig onder handen genomen. Maar inmiddels wordt stilaan duidelijk dat *anders* niet altijd *beter* betekent. In tegenstelling tot wat in de aankondigingspolitiek van de laatste jaren werd uitgebazuind, viert de figuur van het ‘bindend advies’ tegenwoordig hoogtij, en dit meer dan ooit. Ging men daar niet voorgoed komaf mee maken? Het tegendeel blijkt dus waar. Ook de werking van de omgevingsvergunningscommissies ligt inmiddels zwaar onder vuur, en dit niet in het minst omdat de Vlaamse adviesinstanties daarin hun rol –zelfs bewust– niet, of toch niet zoals het zou behoren, opnemen. Staat of valt een kwaliteitsvolle beslissingsvorming niet met een minstens even kwaliteitsvolle beslissingsvoorbereiding? Men zou bijna denken dat dat blijkbaar niét de bedoeling is.

Ook wat de regeling van de beroepen betreft loopt niet alles op rolletjes. We hadden het al over de gebreken die eigen zijn aan het werken met een aanplakkingsregeling. En daar komt bijvoorbeeld nog bij dat de nochtans met grote trom ingevoerde ‘zwijgen is toestemmen’-regel van de Codextrein (geen bezwaar => geen beroep) inmiddels al weer roemloos werd afgeschoten door het Grondwettelijk Hof, dat de termijnregeling niet naadloos in elkaar steekt, dat zowel de indiener van een beroep als hij die zich in de beroepsprocedure wil verdedigen wordt geconfronteerd met tal van ergerlijke en hoogst vermijdbare procedure-

valkuilen,... Ook in de beroepsfase bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen is het niet al goud wat blinkt, en wordt men trouwens weer geconfronteerd met een stijgende instroom. En dan zwijgen we nog over de discutabele –en bediscuteerde– rol van de Raad van State als bestuurlijke cassatierechter in vergunningengeschillen...

Overzicht rechtspraak van het afgelopen jaar

En andermaal mooi naadloos, belanden we zo bij het dubbele slotakkoord van het congres, dat naar goede gewoonte wordt opgehangen aan een indringende blik op de actuele en relevante **rechtspraak** in het domein van de ruimtelijke ordening en stedenbouw. Eerst aan de beurt is de al genoemde Raad voor Vergunningsbetwistingen, die vanzelfsprekend een sleutelrol speelt en zal blijven spelen in het oplossen van discussies over de omgevingsvergunning, zowel naar inhoud als naar procedure. Er zal een soort *best of* van de actuele stand van de rechtspraak worden samengesteld en gepresenteerd, met bijvoorbeeld aandacht voor de merkkelijk toenemende rol die de Raad zich –via het zogenaamde ‘substitutie’-mechanisme– de laatste tijd blijkt toe te meten als onvervalste ‘vergunningsweigeringsmachine’.

In het tweede luik van het rechtspraakgedeelte worden de ramen en deuren dan volledig open gegooid, en wordt met een bredere kijk stilgestaan bij al wat geweten moet zijn over de rechtspraak van het voorbije jaar. Zo is er bijzonder veel te melden over -of naar aanleiding van- windturbinedossiers, lopen een aantal (blijkbaar gammele) wagonnetjes van de Codex-trein averij op, wordt een poging gedaan om de hardnekkig blijvende sluiers rond een aantal belangrijke cassatiearresten van de Raad van State weg te blazen, is er weer van alles te duiden in het wondere wereldje van de milieueffectenrapportage, en zijn er een aantal ‘wist-jeditjes’ en ‘wist-je-datjes’ en *tutti quanti* die gewoon leuk zijn om te vertellen en te signaleren.

Voor u het goed en wel beseft is het congres op die manier weer zo voorbij. En is het uitkijken naar de volgende editie, in het tot de verbeelding sprekende, ronde jaartal 2020!

Zoals u kunt lezen is dit congres een absolute ‘*must-be*’ voor iedereen die zich bezighoudt met Stedenbouw en Ruimtelijke ordening. De **Federale Raad voor Landmeterexperten** heeft het congres erkend en ook bij de **Orde van Vlaamse Balies** zijn opleidingspunten aangevraagd. **Tot 12 juli** profiteren inschrijvers van **€85 korting** op de inschrijfprijs.

[Meer informatie over het programma, sprekers en inschrijven vindt u op de website.](#)