

vzw Vlaams Paardenloket

## PAARDEN EN RUIMTELIJKE ORDENING

TOELICHTING BIJ DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING EN DE UITVOERINGSBESLUITEN

Veerle Strosse en Tom Van Rensbergen  
Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

VLAAMSE SECTOR DAG PAARDEN 2010



# VLAAMSE SECTORDAG PAARDEN 2010

## aspecten ruimtelijke ordening

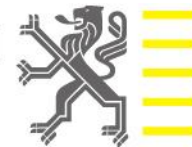
25 november 2010

Tom Van Rensbergen en Veerle Strosse  
Departement RWO



Ruimtelijke  
ordening

Vlaamse overheid



**RWO**  
DEPARTEMENT

# ASPECTEN RUIMTELIJKE ORDENING

1. BESTEMMING

2. (STEDENBOUWKUNDIGE) VERGUNNING

3. PRINCIPES OMZENDBRIEF 2002/01

4. PRINCIPES FUNCTIEWIJZIGINGSBESLUIT

5. AANDACHTSPUNTEN

# 1. BESTEMMING - PLANNINGSASPECT

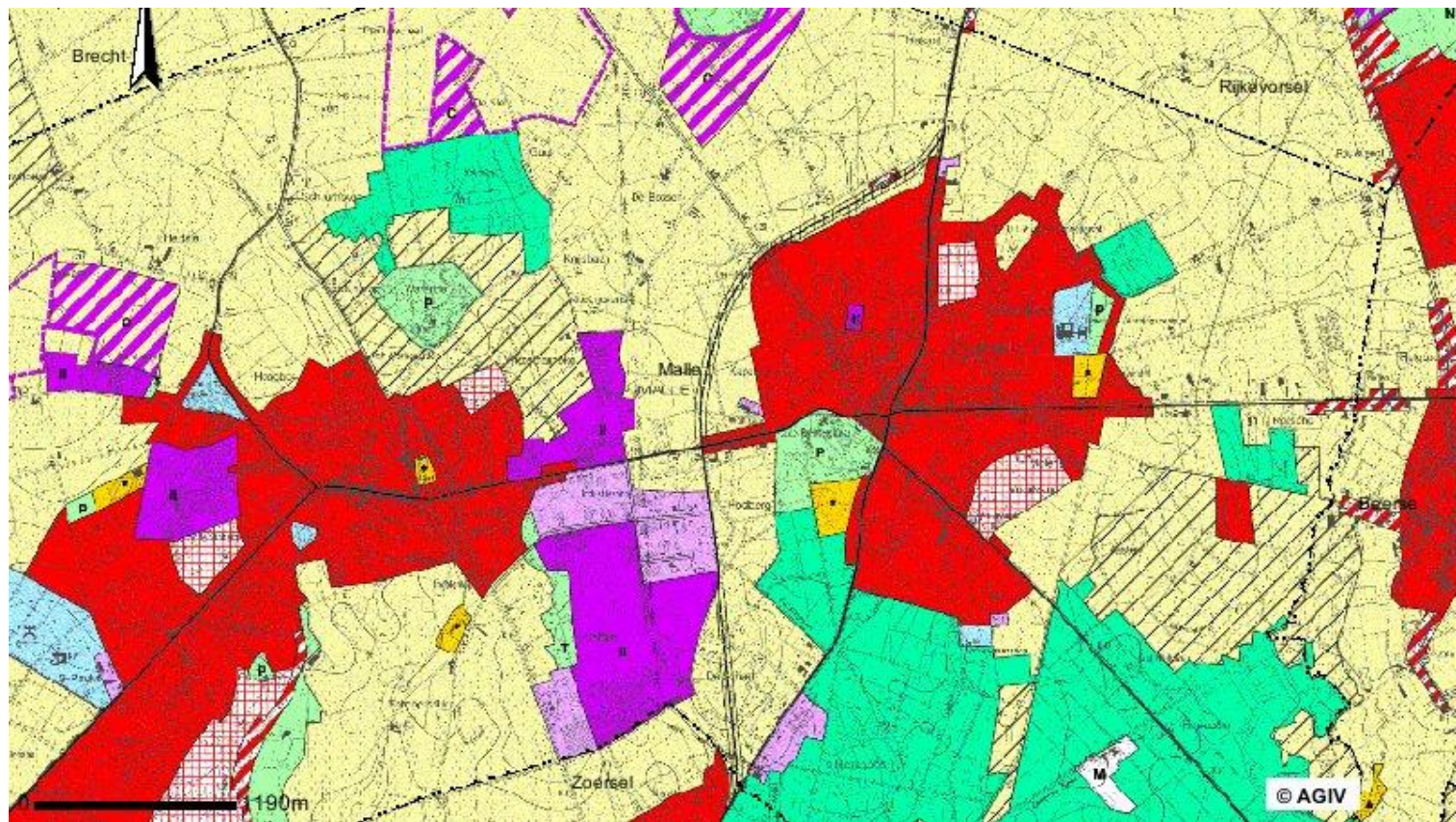
- Gewestplan
- Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)
- Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)
- Verkaveling

# GEWESTPLAN

- oorsprong in de wet van 29 maart 1962 houdende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw
- voorschriften vastgelegd in het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen
- toelichting in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen



# GEWESTPLAN

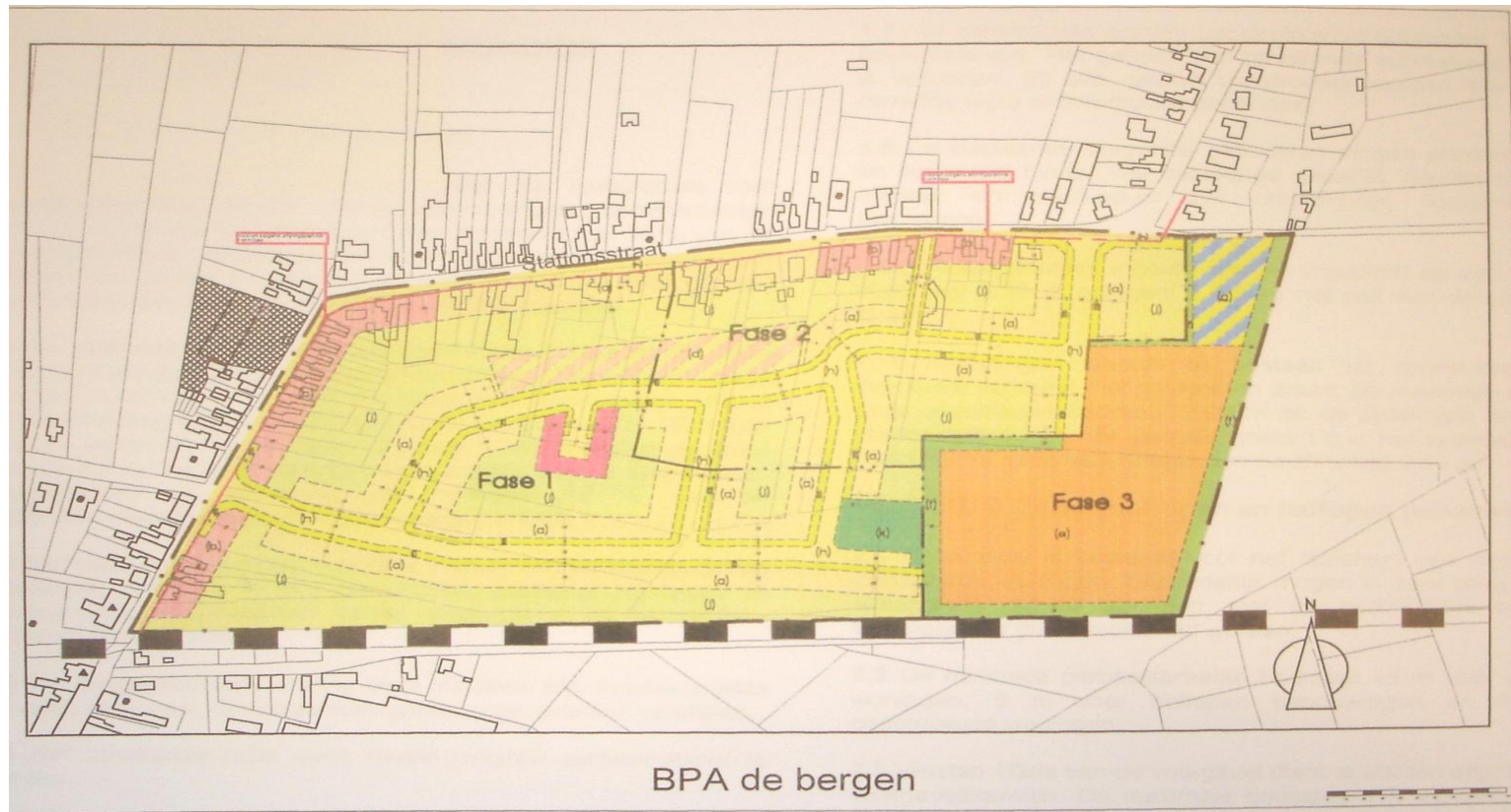


# BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

- oorsprong in de wet van 29 maart 1962 houdende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw
- verfijning van het gewestplan, kan er eventueel van afwijken
- bestemmingsplan + stedenbouwkundige voorschriften



# BIJZONDER PLAN VAN AANLEG (BPA)





# HEENDAAGS INSTRUMENTARIUM

decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning – decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009):

Ruimtelijke Structuurplannen op 3 niveaus (Vlaanderen – provincies – gemeenten): beleidsvisie, kader voor ruimtelijke ontwikkeling

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen op 3 niveaus (GRUP, PRUP, gRUP)

# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)



# RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP)

- oorsprong in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (in werking sinds 1 september 2009)
- 3 beleidsniveaus (gewestelijk, provinciaal, gemeentelijk) - subsidiariteitsprincipe
- vervangen het gewestplan – treden in de plaats van het gewestplan
- grafisch plan + verordenende stedenbouwkundige voorschriften

# VERKAVELING

- verkavelingsvoorschriften kunnen bepaalde constructies uitsluiten

## 2. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

- Vergunningsplicht
- Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning
- Procedure stedenbouwkundige vergunning / meldingsplicht



# STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

## **Vergunningsplicht:**

titel IV, hoofdstuk II artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Principe: voor alle werken en handelingen voorafgaande stedenbouwkundige vergunning nodig, tenzij vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning

# Procedure stedenbouwkundige vergunning

titel IV, hoofdstuk VII, artikel 4.7.12 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Reguliere procedure tenzij meldingsplicht volstaat

## Procedure stedenbouwkundige vergunning

- College van Burgemeester en Schepenen is vergunningverlenende overheid
- Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek
- Openbaar onderzoek (OO)
- Advies
  - Niet ontvoogde gemeenten: advies GSA: 30 dagen
  - Adviesinstanties: lijst Besluit Vlaamse regering
  - Vervaltermijn 30 dagen
- Termijnen: dwingend: start vanaf volledigheidsbewijs
  - 75 d: ontvoogde gemeenten/geen OO
  - 105 d: niet ontvoogde gemeenten/OO

Bij overschrijding: stilzwijgende weigering
- Kennisgeving aanvrager, GSA, adviserende instanties
- Aanplakking: kennisgeving aan derden

# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:

titel IV, hoofdstuk II artikel 4.2.2. Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (tot 1 december 2010 voor vrijstelling)

Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (in werking vanaf 1 december 2010)

# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:

Handelingen in, aan en bij woningen (hoofdstuk 2)

*“11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1 meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De hoogte is beperkt tot 3 meter;”*



# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:

Handelingen in agrarisch gebied (hoofdstuk 5)

*“1° constructies met een maximumhoogte van 3,5 meter, als ze dienen voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen en na de oogst worden verwijderd;*

*2° open afsluitingen met een maximale hoogte van 2 meter;*

*3° een schuilhok voor weidedieren. Het schuilhok heeft houten wanden, een oppervlakte van ten hoogste 20 vierkante meter, een hoogte van maximaal 3 meter en minstens één volledig open zijde;*

*(...)*”

# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:



# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:





# Vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning:









# Meldingsplicht:

titel IV, hoofdstuk II artikel 4.2.2. Van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (in werking op 1 december 2010)

# Meldingsplicht:

*Voor een aantal werken wordt de stedenbouwkundige vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht. Het gaat bijvoorbeeld over*

*het openbreken van een gevel voor het plaatsen van een grote raampartij*

*interne verbouwingswerken die gepaard gaan met stabiliteitswerken.*

*oprichting van bijgebouwen, aangebouwd aan een woning, met een maximale oppervlakte van 40m<sup>2</sup> per perceel*

*Zorgwonen*

### 3. PRINCIPES OMZENDBRIEF 2002/01

#### . Permanente stalling

- Omsloten en overdekte ruimte
- Houten of stenen gebouw
- Verblijven en/of huisvesten van dieren
- Bergruimte voor voeder e.a. nuttige bijhorigheden

#### . Tijdelijke stalling

- Tijdelijk karakter, na stopzetting van het gebruik volledig te verwijderen
- Eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen
- Bergruimte voor voeder e.a. nuttige bijhorigheden
- Beschermingsniveau conform permanente stalling

#### . Schuilhok

- Eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen
- Eén zijde grotendeels of geheel open
- Na stopzetting van het gebruik, volledig te verwijderen



## 4. PRINCIPES FUNCTIEWIJZIGINGSBESLUIT

- . titel IV, hoofdstuk IV, artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- . Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen:
  - gebouw of gebouwencomplex gelegen in agrarisch gebied in de ruime zin
  - de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: een paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, ...

## 5. AANDACHTSPUNTEN

- Structuurplanning: gemeenten kunnen visie ontwikkelen
- Theoretisch kader met uitzonderingen en voorwaarden
- Gemeentelijke autonomie of subsidiariteit
- Advies Duurzame Landbouwontwikkeling
- Beperkte terminologie ruimtelijke ordening tegenover breed gamma bedrijfstypes



# Links

[.www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be)

[.www.rwo.be](http://www.rwo.be)

[.www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen](http://www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen)

[.Gemeentelijke diensten RO](#)

# STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING, MELDING EN VRIJSTELLING



# Dank u

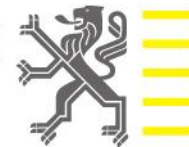
[www.rwo.be](http://www.rwo.be)

[stedenbouwkundigbeleid@rwo.vlaanderen.be](mailto:stedenbouwkundigbeleid@rwo.vlaanderen.be)



Ruimtelijke  
ordening

Vlaamse overheid



**rwo**  
DEPARTEMENT