

---

# Omzendbrief RO/2010/01

**Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport**

Koning Albert II-laan 19 bus 10  
1210 Brussel

Tel. 02 552 67 00 - Fax 02 552 67 01  
kabinet.muyters@vlaanderen.be

Aan:  
de colleges van burgemeester en schepenen  
de deputaties van de provincies

7 mei 2010

Betreft: Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn.

## 1. Situering

De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voorzien dat het Vlaams gewest 750.000 ha agrarisch gebied afbakt in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen als onderdeel van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid tussen 2004 en 2009 een gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op in overleg met de lokale besturen en middenveldorganisaties voor dertien buitengebiedregio's. Op basis van deze ruimtelijke visies herbevestigde de Vlaamse Regering de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen voor ca. 538.000 ha agrarisch gebied. De regering besliste dat voor deze gebieden geen bestemmingswijzigingen nodig zijn en dat de agrarische bestemmingen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen behouden blijft, tenzij expliciet anders vermeld. Binnen deze herbevestigde agrarische gebieden heeft de landbouwsector dus de zekerheid dat de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft.

De overige gebieden van de agrarische structuur zullen samen met de resterende taakstelling inzake bijkomende natuur- en bosgebieden vastgelegd worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op basis van de prioriteiten en fasering bepaald in de operationele uitvoeringsprogramma's die voor iedere buitengebiedregio goedgekeurd zijn.

Deze beslissingen en de bijhorende kaarten kunnen geconsulteerd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek planningsprocessen > buitengebied > landbouw, natuur en bos.

Via de beleidsbeslissingen over de herbevestigde agrarische gebieden geeft de Vlaamse Regering het ruimtelijk beleid aan dat ze in deze gebieden wenst te voeren, zijnde het behoud van de agrarische functie zoals ze vastgelegd is in de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen. In deze omzendbrief geeft de Vlaamse

Regering haar beleidsvisie weer over de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke planningsinitiatieven die in de herbevestigde agrarische gebieden mogelijk zijn. De omzendbrief vormt echter als zodanig geen rechtsgrond om af te wijken van decretale bepalingen met betrekking tot de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en de bevoegdheid die aan de onderscheiden overheden daaromtrent zijn toegekend.

De Vlaamse Regering stelt dat binnen deze gebieden - gezien de herbevestiging van de agrarische gebieden deel uit maakt van de uitvoering van de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

De Vlaamse Regering zorgt er voor dat de goedkeurende en adviserende instanties binnen de Vlaamse overheid deze beleidsvisie laten doorwerken in hun argumentatie bij de beoordeling van planningsinitiatieven (opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen, opmaak en herziening van ruimtelijke structuurplannen) die deze agrarische bestemming zouden wijzigen.

Deze omzendbrief vervangt de omzendbrief RO/2005/01.

## **2. Gewestelijke initiatieven**

De Vlaamse Regering legde op 3 juni 2005 het kader vast voor het gewestelijk beleid dat ze ten aanzien van mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden wenst te voeren en besliste over reeks bewaerende maatregelen inzake landbouw, natuur en bos binnen deze gebieden.

Deze beslissing blijft onverkort van kracht. Gelet op de stand van zaken van de uitvoering van het RSV zal bij een planologische aanpassing van het herbevestigd agrarisch gebied waar mogelijk het planologisch evenwicht hersteld worden en een degelijk onderbouwde motivering en verantwoording gehanteerd worden conform hetgeen beschreven is in punt 4.

## **3. Vergunningenbeleid**

De bestaande verordenende stedenbouwkundige voorschriften, de omzendbrieven omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften en de decretale bepalingen die bepaalde werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen toelaten buiten de geëigende bestemmingszone, geven aan welk ruimtelijk beleid de Vlaamse overheid wenst te voeren in het agrarisch gebied en blijven onverminderd van toepassing binnen de herbevestigde agrarische gebieden. Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen worden dan ook beoordeeld op basis van deze geldende bepalingen.

Bij de beoordeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor niet-agrarische functies in deze gebieden moet bij de advisering en besluitvorming echter wél voldoende terughoudend opgetreden worden, teneinde een aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te vermijden. Om die reden zal, binnen de beoordelingsgronden voorzien in artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de functionele inpasbaarheid ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw een bijzonder aandachtspunt zijn.

#### 4. Bestemmingswijzigingen op gemeentelijk en provinciaal niveau in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging

De Vlaamse overheid zal gemeentelijke en provinciale initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden voldoende terughoudend beoordelen.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

Gemeentelijke of provinciale opties zullen steeds getoetst worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden. Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin zal bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van de (toelichting bij) deze gemeentelijke en provinciale plannen. In haar advisering zullen de betrokken Vlaamse administraties beoordelen in hoeverre de verantwoording die betrokken gemeente of provincie geeft afdoende is.

Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval, op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.
- Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.

Voor volgende gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven is er principieel de beleidsmarge om - na grondige afweging - eventueel bestemmingswijzigingen door te voeren in herbevestigd agrarisch gebied:

- Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Opties in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in opmaak of in herziening binnen de herbevestigde agrarische gebieden zullen terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van elke mogelijke planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische bestemmingen, zoals hierboven aangegeven. Indien in een structuurplan toch de optie genomen wordt een planningsinitiatief te nemen in een herbevestigd agrarisch gebied, moet dat als dusdanig in de bindende bepalingen van het betreffende structuurplan opgenomen worden.

Voor (herzieningen van) gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (die reeds lopend waren vóór de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van het agrarisch gebied) zal in alle redelijkheid rekening gehouden worden met het reeds afgelegde planningsproces op gemeentelijk niveau op het ogenblik van de beslissing van de Vlaamse Regering over de herbevestiging van de gebieden van de agrarische structuur.

- Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Gemeenten die reeds een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau<sup>1</sup>, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten.

Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering. Indien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor een planningsinitiatief verschillende locatiealternatieven opgenomen zijn en de Vlaamse Regering voor één of meerdere van deze locaties de agrarische bestemming nadien heeft herbevestigd, moet de gemeente de beslissing van de Vlaamse Regering volgen en komen deze

---

<sup>1</sup> Het gaat daarbij bv. om initiatieven voor soortenbescherming en voor bescherming, instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van:

- i. lijnvormige elementen van de ecologische infrastructuur (kleine landschapselementen), cultuurhistorische of landschappelijke structuur binnen het agrarisch gebied, (complexen van) holle wegen, bermen, oevervegetaties van kleine beken, graften, houtwallen, hagen en houtkanten, voetwegen, oude spoorbeddingen, kanalen, dreven en laanbeplantingen, dijken...
- ii. punt- of vlakvormige elementen van de ecologische infrastructuur, cultuurhistorische of landschappelijke structuur binnen het agrarische gebied zoals (complexen van) verspreide kleine bosfragmenten, hoogstamboomgaarden, mergelzomen, vennen, poelen, grafheuvels, waardevolle gebouwen...
- iii. natuur in de bebouwde omgeving, bestaande natuur-, bos- en groengebieden, natuurelementen (waaronder beekvalleien) met een beperkte oppervlakte van lokaal niveau zoals lokale speel- of dorpsbossen, groen- en parkgebieden op niveau van de kernen, kasteelparken...
- iv. openruimteverbindingen van lokaal niveau

locatiealternatieven niet meer in aanmerking voor het betrokken planningsinitiatief.

- Provinciale ruimtelijke structuurplannen. Bij de herziening van de provinciale ruimtelijke structuurplannen zullen de planningsopties binnen de herbevestigde agrarische gebieden terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van elke mogelijke planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische bestemmingen, zoals hierboven aangegeven. Indien in een provinciaal structuurplan toch de optie genomen wordt een planningsinitiatief te nemen in een herbevestigd agrarisch gebied, moet dat als dusdanig in de bindende bepalingen van het betreffende structuurplan opgenomen worden.
- Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Provincies kunnen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van het provinciaal structuurplan voor natuurverbingsgebieden, ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, toeristisch-recreatieve infrastructuur in toeristisch-recreatieve knooppunten of toeristisch-recreatieve netwerken, afbakening van kleinstedelijke gebieden, bedrijventerreinen in economische knooppunten, differentiatie van het agrarisch gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, provinciale openruimteverbindingen, lijninfrastructuur, openbaar nut of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten. Dezelfde principes gelden zoals voor de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport

Philippe MUYTERS