

Omzendbrief gemeentelijke planningsinitiatieven voor clusters van weekendverblijven



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

T 03 240 66 23

F 03 240 66 79

drp@admin.provant.be

www.provant.be

Doel van deze omzendbrief

Deze omzendbrief is bedoeld voor gemeenten die de ruimtelijke problematiek van de weekendzones wensen aan te pakken en reikt deze gemeenten de methodiek, de procedure en de voorwaarden aan waaronder dit kan gebeuren. Dit is noodzakelijk opdat alle clusters binnen eenzelfde methodiek worden geëvalueerd en opdat alle clusters een beoordeling op dezelfde gronden kunnen krijgen.

Gezien in de provincie Antwerpen 200 clusters van weekendzones werden aangeduid, is het niet mogelijk om al deze clusters aan te pakken vóór de in het decreet vermelde datum van 30 april 2015.

De provincie Antwerpen vraagt nu aan de gemeentebesturen om op basis van het kader zoals geformuleerd in deze omzendbrief en de methodieknota, een oplossing te zoeken voor de clusters van weekendverblijven op hun grondgebied.

Kader

De **Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening** bepaalt in art. 5.4.2. dat *“De voor de planopmaak bevoegde bestuursniveaus onderzoeken of planologische oplossingen kunnen geboden worden voor bestaande knelpunten op het vlak van de ruimtelijke inplanting en permanente bewoning van weekendverblijven. Deze onderzoeken worden uiterlijk op 30 april 2012 afgerond. De ruimtelijke uitvoeringsplannen die gevolg geven aan het door deze onderzoeken vooropgestelde oplossingskader, worden uiterlijk op 30 april 2015 definitief vastgesteld.”*

De toelichting bij de VCRO meldt dat *“voor de weekendverblijven die permanent bewoond worden, er thans op provinciaal niveau onderzocht wordt of planologische oplossingen kunnen worden geboden.”* en *“Het is de uitdrukkelijke wens dat de verschillende overheden (provincies en gemeenten) verder blijven werken aan planologische oplossingen en keuzes maken voor een definitieve regularisatie (woongebied, recreatief woongebied, ...) c.q. een uitdoofscenario (ruimtelijk kwetsbaar gebied e.d.m.).”*

Het **beleidsplan problematiek weekendverblijven** van minister Van Mechelen van 27 juni 2002 bevat een voorstel van planningsgerichte aanpak of een 4-stappenplan:

- stap 1: opmaak van een inventaris van de clusters van weekendverblijven door de gemeenten
- stap 2: afweging ten aanzien van elementen van Vlaams niveau door de Vlaamse overheid.
- stap 3: uitwerking van visie, ruimtelijke afweging en voorstel van ontwikkelingsperspectief door provincies.
- stap 4: opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen indien nodig.

De provincies zijn dus bevoegd voor het opmaken van een **provinciaal planologisch oplossingskader** voor de ruimtelijke problematiek inzake de clusters van weekendverblijven. De provincie Antwerpen heeft deze methodiek ontwikkeld.

De deputatie heeft op 17 september 2009 goedkeuring gegeven aan de methodieknota 'Het oplossingskader voor clusters van weekendverblijven van de provincie Antwerpen'.

Gefaseerde aanpak

Indien de gemeenten een planologische oplossing wensen uit te werken, dienen ze met de onderstaande elementen en procedures rekening te houden.

I. Toepassingsgebied

Het oplossingskader is van toepassing op de clusters weekendverblijven die opgenomen zijn in een door het Vlaams gewest gescreende inventaris, zoals bepaald in het beleidsplan van 27 juni 2002.

De clusters moeten met andere woorden 'stap 2: afweging ten aanzien van elementen van Vlaams niveau door de Vlaamse overheid' doorlopen hebben.

De omzendbrief is niet van toepassing op clusters die geen afweging ten aanzien van elementen van niveau door de Vlaamse overheid hebben gehad en niet op weekendverblijven gelegen buiten de stap 2 doorlopen clusters. Om de gelijke behandeling van alle clusters te kunnen garanderen, kan geen uitzondering gemaakt worden op het niet doorlopen van de eerste twee stappen.

II. Methodiek

Na het doorlopen van stap 2, dient elke cluster elke fase van de methodiek 'Oplossingskader voor clusters van weekendverblijven' te doorlopen om het ontwikkelingsperspectief te kunnen bepalen.

Deze methodiek vindt u terug op de website van de provincie Antwerpen:

www.provant.be/weekendverblijven.

In deze methodiek worden eerst de definities van het gehanteerde begrippenkader toegelicht. Daarna wordt de globale benadering onder de loep genomen. Er wordt verduidelijkt op welke wijze het uitgangsprincipe van de provincie Antwerpen ten aanzien van permanente bewoning in de clusters van weekendverblijven, tot stand gekomen is. Vervolgens bespreekt de methodiek de gefaseerde aanpak in detail. Om te komen tot een duidelijk ontwikkelingsperspectief voor elke cluster van weekendverblijven, worden 6 fasen doorlopen. Een laatste hoofdstuk bevat een checklist voor gemeenten en de uitwerking van belangrijke planologische begrippen.

III. Procedure alvorens een gemeentelijk RUP op te maken

Vooroverleg

Alvorens aan te vatten, is het noodzakelijk een vooroverleg te organiseren met de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen. Tijdens het vooroverleg wordt de procedure en methodiek grondig besproken in functie van de gemeentelijke behoeften en vragen.

Ook de inventaris dient besproken te worden. De meeste knelpuntgemeenten inzake weekendverblijven beschikken over een al dan niet uitgebreide inventaris. Deze inventarissen met weekendverblijven zijn intussen bijna 10 jaar oud, waardoor zich een actualisering opdringt, niet alleen wat betreft het aantal weekendverblijven, maar ook wat hun effectief gebruik betreft (permanent bewoond of effectief tweede verblijf).

Gemeenten kunnen enkel RUP's opmaken voor de door Vlaanderen goedgekeurde clusters. Voor de gemeenten die nog geen inventaris hebben, dient deze inventaris nog te worden opgemaakt volgens de voorgeschreven procedure van de beleidsnota van minister Van Mechelen van 27 juni 2002. Hetzelfde geldt voor gemeenten die een bijkomende cluster aan de goedgekeurde inventaris wensen toe te voegen.

Hierover kunnen de nodige afspraken gemaakt worden tijdens het vooroverleg.

Het beleidsplan vindt u op: <http://docs.vlaamsparlement.be/docs/stukken/2001-2002/g1266-1.pdf>.

Goedkeuring van de conclusie van toepassing van de methodiek

Per cluster wordt een synthese gemaakt van de huidige situatie, de genomen beleidskeuze en de acties en afspraken die hieruit voortvloeien. Eens het ontwikkelingsperspectief vastligt en het ook duidelijk is welke specifieke acties nodig zijn om dit te bewerkstelligen, komt het erop aan deze ook daadwerkelijk gestalte te geven en hiertoe, voor die clusters waarop het van toepassing is, een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) uit te werken en het gepaste instrumentarium in te zetten.

De provinciale dienst Ruimtelijk Planning kan steeds gecontacteerd worden voor bijkomende informatie of tussentijds overleg in functie van een correcte toepassing van deze omzendbrief.

Alvorens aan te vatten met een gemeentelijk RUP, dienen de conclusies van de screening via de methodiek 'Oplossingskader voor clusters van weekendverblijven' aan de deputatie te worden voorgelegd.

Pas na goedkeuring van de juiste toepassing van de methodiek door de deputatie, kan de gemeente aanvangen met een gemeentelijk RUP.

Link met de woningprogrammatie

Volgens de provinciale omzendbrief inzake de woningprogrammatie Antwerpen moet deze omzetting naar woongebied kwantitatief onderbouwd kunnen worden vanuit de gemeentelijke woningprogrammatie. U kunt deze omzendbrief downloaden op

www.provant.be/leefomgeving/ruimtelijke_ordening/ruimtelijk_structuur/studies/

Als dit niet mogelijk is, moet er compensatie gezocht worden.

In de gevallen dat, na toepassing van de methodiek, er een bestemmingswijziging gebeurt naar (recreatief of ander specifiek) woongebied in het kader van de oplossingen voor de clusters weekendverblijven, dient er een verrekening in de woningprogrammatie te gebeuren.

De verrekening met de gemeentelijke woonquota is uitgewerkt in de artikels 5.4.1 en 5.4.2. van het VCRO. De aanrekening op de gemeentelijke woonquota mag in rekening gebracht worden bij het berekenen en vaststellen van de toekomstige woonquota.