



## ONDERNEMERSVERENIGING

VCRO – VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

RECENTE WIJZIGINGEN – APRIL 2014

---

### GECORO :

Er is geen expliciete goedkeuring van de samenstelling van de GECORO door de deputatie meer vereist. De provinciegouverneur kan wel nog altijd een beslissing van de gemeenteraad over de samenstelling van de GECORO schorsen of vernietigen.

### DELEGATIEREGELING :

De strikte regeling dat elk overheidsniveau enkel ruimtelijke uitvoeringsplannen mag opmaken voor die thema's waarvoor dat overheidsniveau ook bevoegd is, wordt gewijzigd .

De 'delegatieregeling' voorziet dat bevoegdheden kunnen worden overgedragen en plannen van een lager niveau kunnen opgemaakt worden door een hoger en vice-versa; weliswaar met toestemming. Zo kunnen gemeenten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor regionale materies, op voorwaarde dat de Vlaamse overheid ermee instemt dat de gemeente dit doet.

*Zo kan bvb een lokaal bedrijventerrein mee in een plan van een regionaal terrein worden opgenomen of kan een gemeente zelf ook een regionaal terrein plannen, weliswaar altijd in overleg.*

### AUTONOMIE VAN GEMEENTE

Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, en heeft niet langer de goedkeuring van de deputatie nodig. Wel behoudt de deputatie en de Vlaamse regering de bevoegdheid om de beslissing van de gemeenteraad te schorsen.

*Dit betekent een kortere termijn voor goedkeuring RUP*

De regelgeving bepaalde dat de voorschriften in een gemeentelijk RUP niet mochten afwijken van de voorschriften van een gewestelijk of provinciaal RUP. Als die overheid (schriftelijk) toestemming geeft, is dat vanaf nu wél mogelijk.

*Zo kunnen gebiedsspecifieke situaties worden aangepakt zonder dat er een (tijdrovende) herziening van een hoger plan nodig is.*

De gemeenteraad kan een eerdere vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan intrekken en opnieuw nemen, mocht ze foutjes in de procedure tegenkomen die de rechtsgeldigheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan in het gedrang brengen.

*Dit vermijdt een volledige nieuwe procedure omwille van kleine fouten ; en betekent opnieuw een behoorlijke tijds winst.*

### LEEFBAARHEID KERNEN

Vanaf nu kunnen stedenbouwkundige verordeningen ook regels opleggen die 'de leefbaarheid en aantrekkingskracht van steden en dorpskernen' verbeteren. Zo kunnen normen nu betrekking hebben op de oppervlakte van functies en de afmetingen van gebouwen en constructies; alsook functies en functiewijzigingen uitsluiten, of ze toelaten mits bepaalde voorwaarden.

*Dit creëert de mogelijkheid voor een kernversterkend detailhandelsbeleid, met o.a. het vastleggen van winkelkernen en winkelarme gebieden met de koppeling van specifieke voorschriften. Op die basis kan een gemeente vastleggen waar al dan niet grootschalige detailhandel zich kan concentreren, en kan de complementariteit met de commerciële handelskern bewaakt worden.*

#### (MINDER HINDER BIJ) NUTSWERKEN

De gemeente moet voortaan alle nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente om advies vragen bij vergunningsaanvragen.

Het college moet bovendien in verkavelingsvergunningen voortaan expliciet aangeven op welke wijze de nodige infrastructuur voor de nutsvoorzieningen wordt voorzien.

Ook kan een vergunning waar ook wegenwerken bij betrokken zijn, pas worden toegekend door het College, na een beslissing over die wegenwerken door de gemeenteraad.

Indien de gemeenteraad dit nalaat, kan de provinciegouverneur de gemeenteraad samenroepen om een besluit te nemen over de 'zaak der wegen'

*Dit betekent dat er afspraken kunnen gemaakt worden om de werken van de nutsmaatschappijen te bundelen en beter aan te sluiten op andere (infrastructuur)werken en zo de hinder kan beperkt worden.*

*Ook kunnen grote projecten niet meer goedgekeurd worden, alvorens de noodzakelijke ontsluiting mee is goedgekeurd door de gemeenteraad..*

#### KMO OP INDUSTRIETERREINEN ?

In specifieke situaties kunnen op industrieterreinen die bestemd zijn voor zware industrie ook ambachtelijke bedrijven of KMO's worden toegelaten.

*Dit houdt een kans in om KMOs te integreren op terreinen waar vervuilende industrie niet meer mogelijk is, bvb omwille van de omgevingsfactoren; en dit zonder een wijziging van de bestemmingsplannen.*

#### INWERKINGTREDING

Deze decreetswijziging is verschenen in het Staatsblad van 15 april en treedt in werking 10 dagen later, op een aantal uitzonderingen na waar een overgangsregeling komt tussen lopende en nieuwe procedures.