

Pilootgroep : Ruimtelijk Rendement en 10 Ruimtelijke Kernkwaliteiten

////////////////////////////////////
datum: 22 oktober 2019, 9u30-13u
aanwezig: Anke Vancaudenberg (BJO), Gilke Pee (BJO), An Maeyens (BJO), Marleen Duflos (BJO), Stefaan Van Rossum (BJO), Ellen Van de Water (BJO), Bart Denys (PBM), Willem Geens (Vilvoorde), Elke Muylaert (Vilvoorde), Greet Compeers (Edegem), Leen Mermans (Vorselaar), Steven Hoornaert (Veneco), An Vandeplass (IOK), Johan Thomas (Zoutleeuw)
verontschuldigd: Magali Decloedt (Stadsregio Turnhout), Peggy De Wit (Oud-Turnhout), Thierry Goossens (Stedenbeleid Vlaanderen), Emilie Verwimp (BJO), Kirsten De Reu (PBM), Kaat Smets (BJO), Marc Boeckx (Stadsregio Turnhout)
voorzitter: Ellen Van de Water
Bijlages: presentatie pilootgroep 22/10/2019, tabel instrumentarium, afwegingskader Veneco, groennorm, omzendbrief Provincie Antwerpen 'gemeentelijke beleidsmatig gewenste ontwikkelingen', standpunt woningtypologie - verordening

////////////////////////////////////

AGENDA

- 9u30 Opdracht + voorstel plan van aanpak (10')
- 9u40 Uitwerken stap 1
- 9u45 Introductie vanuit BRV (15')
- 10u00 Beoogde aanpak stad Vilvoorde (25')
Debat – captatie van vragen (20')
- 10u45 Beoogde aanpak Stadsregio Turnhout (25')
Debat – captatie van vragen (20') => uitgesteld wegens afwezigheid.
- 11u30 Instrumenten? (15')
- 11u45 Varia – bestekken, website... (10')
- 12u Broodjeslunch

1 OPDRACHT + VOORSTEL PLAN VAN AANPAK

Opdracht:

Hoe voeren we een beleid over waar verdicht kan worden en waar niet?

Welke instrumenten zetten we in?

Hoe sturen we het vergunningenbeleid?

Kortom: hoe combineer je rendement en kwaliteit en voer je een beleid rond de 10 RKK om die structureel in te brengen tot in je projecten en vergunningenbeleid?

Voorstel plan van aanpak:

Stap 1: Waar liggen de kansrijke locaties in je gemeente en hoe breng je die in beeld opdat ze doorwerken in het vergunningenbeleid? (meer op goed = waar wel)

Stap 2: Hoe ontwikkel je structurele aanpak op kwaliteit (en wat is voor jouw gemeente kwaliteit)? (meer op goed maar wel kwalitatief)

Stap 3: Hoe afremmen van ontwikkeling en verdichting op plekken waar je die niet wilt? (minder op slecht)

⇒ Website Pilotprojecten: <https://www.omgevingvlaanderen.be/pilootprojecten-strategische-visie-beleidsplan-ruimte-vlaanderen>

Deze website is dynamisch en zal worden aangevuld met verslagen, presentaties...

2 INTRODUCTIE VANUIT BRV

Toelichting door Marleen Duflos (zie presentatie)

- Voor verschillende elementen is er de vraag naar een **afwegingskader van bovenaf**: objectieve parameters waarbinnen dan maatwerk mogelijk is.
 - Knooppuntwaarde: hoe beoordelen?
 - Voorzieningenniveau: hoe invullen?

Veneco werkt aan een **regionaal afwegingskader voor woonontwikkelingen**. Het is een praktische tool om te onderzoeken of een bepaald woon(uitbreidings)gebied al dan niet “goed gelegen” is. Men heeft beoordelingscriteria gedefinieerd en hieraan parameters gekoppeld om de toetsing te kunnen maken in functie van een doordacht ruimtelijk locatiebeleid voor woonontwikkelingen.

Dit afwegingskader is maar één onderdeel is voor een veel ruimer verhaal van regionaal ruimtelijke visievorming. Het biedt enkel een antwoord op de vraag WAAR men toekomstige woonontwikkelingen wenst en ook WAAR NIET? Dit wordt verder vervolgd.

⇒ Het afwegingskader wordt doorgestuurd door VENECO en zal volgende bijeenkomst worden toegelicht. (bijlage)

- Zijn er **groennormen** voor het openbaar domein?
 - ⇒ Er is de duurzaamheidsmeter, het Draaiboek Groenplan.
 - ⇒ *Ter aanvulling: Er werd in het kader van de opmaak van het beleidskader Open Ruimte een bevraging georganiseerd bij de lokale besturen naar hun lokale normen. De resultaten ervan zal worden meegestuurd. Dit document dateert van 2017, dus sommige zaken zijn niet meer up to date. (bijlage)*
- Hoe buig je de 'bouwshift' om naar een **positief verhaal**? → zodat gemeentebesturen het kunnen 'verkocht' krijgen (nu worstelen ze met: we willen wel, maar we gaan mensen 'pijn doen', benadelen) Gemeentes wachten op de hogere overheid die moet bepalen welke plekken onbebouwd moeten zijn. Nu wordt het nog vaak door de lokale politiek tegengehouden.
- Kwalitatieve verdichting: vraag naar een staalkaart van goede voorbeelden op verschillende schalen. Ook voorbeelden voor landelijke gebieden.
 - ⇒ **Webtool Ruimtelijk Rendement:**
<https://www.omgevingvlaanderen.be/voorbeeldprojecten-ruimtelijk-rendement>
- Een belangrijke eerste stap mag niet vergeten worden; het opbouwen van een visie.

3 BEOOGDE AANPAK STAD VILVOORDE

Toelichting door Willem Geens (zie presentatie)

- Hoe wordt er omgegaan met de instrumenten die **strijdig** gaan zijn met de visies van het BRV? Hoe moet er worden omgegaan met bestemmingsplannen die niet toelaten om niet kwalitatieve projecten te weigeren? Kan hiervoor door Vlaanderen iets aangereikt worden. RUP-procedure is te lang en te omslachtig, eens het er ligt loop je alweer achter de feiten aan.
 - ⇒ Voorschriften moeten voldoende ruimte laten voor 'beoordeling van een goede ruimtelijke ordening'. Op die manier kunnen kwaliteitsaspecten meegenomen worden bij de beoordeling van aanvragen, en desgevallend een grond voor weigering. Als de voorschriften te strikt zijn, is dit niet mogelijk.
 - ⇒ **Een RUP moet voldoende flexibel zijn**, met een aantal 'strategische basisregels' (en deelruimtes).

- Het opleggen van een minimum aantal groen ifv de ligging van het perceel (dichter of verder van het centrum bv) blijkt tot een duidelijke kwaliteitsverbetering te leiden
- Inbouwen van een kwaliteitstoets goede ruimtelijke ordening (zie puntje hierboven)
- Onderscheid maken tussen courante aanvragen en projectaanvragen
- VB. het maken van een gebiedsdekkend RUP voor een kern en dat koppelen aan andere instrumenten (ontwerpend onderzoek, handleidingen...) Zo kan je bestaande stedenbouwkundige voorschriften afschaffen. (Een BPA afschaffen kan niet.)

IOK stuurt de link van het gebiedsdekkend RUP van de kern van Herselt door.

⇒ Zoutleeuw heeft een oefening gedaan per perceel van wat kan of niet kan (bebouwen, niet bebouwen, bouwverbod) Het CBS heeft die kaart goedgekeurd, maar het moet nog goedgekeurd worden door de GR en er moet nog een OO worden gehouden. Men gaat het niet vertalen naar een RUP, maar er zouden wel verordeningen kunnen gemaakt worden. Zoutleeuw komt volgende bijeenkomst dit project toelichten.

Let op: omzendbrief in de provincie Antwerpen 'Gemeentelijke beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de beoordeling van stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen in graad van beroep'. (bijlage)

Ook hier wordt de nood aan goede voorbeelden voorop gesteld: bijvoorbeeld hoe kan een halfopen bebouwing in een lint geweigerd worden.

4 BEOOGDE AANPAK STADSREGIO TURNHOUT

Uitgesteld.

5 INSTRUMENTEN

Zie bijlage (ingevulde tabel over instrumenten)

- ABB wil geen retributiereglementen die niet gekoppeld zijn aan verordeningen.
- Kan je met stedenbouwkundige verordeningen de woningtypologie vastleggen? (meergezinswoningen) Standpunt in bijlage
- Is er een mer-screening nodig bij een beleidsplan? P. 14 en 15 van de FAQ-Beleidsplanning Website FAQ-Beleidsplanning: <https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Info-op-maat/Ambtenaar/Lokale-ruimtelijke-beleidsplanning>
- Vraag naar een RUP dat men flexibel kan aanpassen, snellere procedure.
- Eventuele oplossing: **Combinatie van een (flexibel) RUP** (bestemming vastleggen) met een **masterplan** (dat kan sneller aangepast worden).
- Andere instrumenten dan diegene die in de tabel staan weergegeven: herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil, herverkaveling...

6 VARIA

- Vraag om de **dossiersamenstelling van een groter project** aan te passen. In de motiverende nota zou moeten worden opgenomen hoe aan de 10 kernkwaliteiten voldaan wordt. Nu is het zeker voor grote projecten vaak erg teleurstellend hoe weinig aandacht gaat naar buitenruimte, relatie met omgeving...
 - o Voorbeeld gemeente Nijlen
 - ⇒ Binnen de afdeling is men bezig met een **leidraad voor de 10 ruimtelijke kernkwaliteiten** te ontwikkelen. (elementen zoals basisvoorzieningen... komen er ook aan bod)
Dit zal volgende bijeenkomst worden toegelicht.

- Volgende bijeenkomst zal in **maart 2020** plaatsvinden. Er wordt nog een **doodle** gestuurd.
Hoofdthema: Hoe ontwikkel je een structurele aanpak op kwaliteit (en wat is voor jouw gemeente kwaliteit) Hoe kunnen kwaliteitsprincipes verankerd worden?

- Presentaties volgende bijeenkomst:
 - o Veneco, Zoutleeuw en IOK
 - o Leidraad 10 ruimtelijke kernkwaliteiten (Departement Omgeving)

- Opmerking over BRV: men vraagt meer **openheid over en betrokkenheid** bij het BRV-proces, zoals vroeger (witboek). Het wordt momenteel ervaren als een gesloten proces.