

Ruimte geven aan wie onderneemt

Ruimtelijke planning is een beleidsdomein waar overheid en ondernemers soms flink met mekaar in discussie gaan. Voor RECREAD staan drie essentiële principes voorop: ondernemers moeten ruimte hebben om te kunnen ondernemen, administratieve lasten moeten tot een minimum beperkt worden en 'last but not least' moet de overheid afdoende rechtszekerheid bieden op de lange termijn. Dat laatste is essentieel voor de investeringsbereidheid en de rendabiliteit in een kapitaalsintensieve sector zoals de verblijfsrecreatie.

Vrijstellingsbesluit: meer flexibele lezing gevraagd

RECREAD vraagt meer administratieve bewegingsvrijheid voor ondernemers als het gaat om het plaatsen van mobiele constructies op terreinen die opereren onder het Vlaams Logiesdecreet.

Het actuele Vlaamse Vrijstellingsbesluit (2016) – indertijd zwaar bevochten door RECREAD – is weliswaar een goede zaak. Deze vrijstelling van omgevingsvergunning geldt voor alle mobiele constructies op terreinlogies erkend volgens het Vlaams logiesdecreet (2016). Ook alle zaken die op een recreatief perceel geplaatst kunnen worden en die er niet zouden staan als het verblijf er niet zou staan, worden geacht vrijgesteld te zijn van bouwvergunning. Vrijstellingsbesluit en Logiesdecreet verwijzen overigens naar elkaar zodat de ene regelgeving niet onverhoeds door de andere regelgeving gewijzigd kan worden.

En toch. Soms geven lokale ambtenaren een eerder beperkte interpretatie aan het begrip 'mobiele verblijven' waarbij al te vaak voorbijgegaan wordt aan evoluties in het eigentijdse aanbod en aan de wijzigende trends in de vraag vanuit de markt.

Zo bijvoorbeeld doen lokale diensten Omgeving wel eens moeilijk over de vrijstelling van geschakelde mobiele eenheden. Denk bijvoorbeeld aan de L-vormige mobiele chalet of andere combinaties waarbij modulaire mobiele eenheden aan elkaar gezet worden.

Wat RECREAD betreft, moet het Vrijstellingsbesluit gelden voor alle mobiele constructies die geplaatst zijn op een 'chassis met wielen' en derhalve uiterst gemakkelijk verplaatsbaar zijn. Naast deze voorwaarde blijven uiteraard ook nog een reeks ruimtelijke kwaliteitsregels in het Vlaams Logiesdecreet gelden.

Verplichte MER-procedure: minder administratieve lasten

Door hun aard hebben recreatiebedrijven in de regel een eerder grote bedrijfsoppervlakte. Dit speelt de sector soms parten als het gaat over de toepassing van de zogenaamde verplichte Milieu Effect Rapportage (MER). Deze plicht geldt voor bedrijven met een bedrijfsoppervlakte vanaf 5 ha.

Deze verplichte MER-procedure zorgt vaak – ook bij relatief kleinere bouwwerken – voor ernstige vertragingen bij de behandeling van bouwdoSSIERS. En 'tijd' is nu net wat recreatiebedrijven vaak te kort komen. Immers, omwille van het vermijden van hinder voor de gasten kunnen zij enkel buiten het toeristische seizoen bouwwerken uitvoeren.

RECREAD vraagt dat de Vlaamse overheid ingrijpt om de administratieve overlast voor de sector van de recreatiebedrijven zoveel als mogelijk te beperken. Niet in het minst als het gaat om kleinere bouwdoSSIERS.

Ruimtelijke planning en rechtszekerheid

Voor de ruimtelijke planning doen overheden steeds vaker een beroep op het ontwikkelen van zogenaamde *visienota's* en *toetsingskaders* met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ordening in bepaalde doelgebieden. Meestal gebeurt dit op lokaal en provinciaal niveau.

Ontwerpers en ambtenaren gaan bij de opstelling van visies en toetsingskaders klaarblijkelijk almaar verder in hun bemoeienis met ondernemerskeuzes. Hierdoor ontstaat er een groeiend spanningsveld tussen de *vrijheid van ondernemen* enerzijds en de zogenaamde *goede ruimtelijke ordening* anderzijds.

Terwijl in de vroegere gewestplannen uit de jaren 1970 enkel algemene bestemmingen werden vastgelegd, lijkt het er nu op dat de overheid steeds meer in detail functies en activiteiten wil vastleggen per terrein of zone. Bijvoorbeeld: welke specifieke types van verblijfsrecreatie kunnen er uitgbaat worden?

In dat verband wordt het langkamperen (dit zijn vaste gasten in stacaravans, mobiele chalets, vakantiehuisjes) steeds vaker in het vizier genomen ten voordele van het toeristische kamperen. Het uitgangspunt van ontwerpers is klaarblijkelijk dat langkamperen per definitie geen ruimtelijke kwaliteit kan bieden terwijl toeristisch kamperen dat per definitie wel kan.

Voor RECREAD is dit een onaanvaardbare voorafname die in feite geen enkele intellectuele grond raakt. Talloze voorbeelden uit de sector tonen immers aan dat *ruimtelijke kwaliteit* geen kwestie is van het een of het andere product (vaste gasten of toeristisch), maar wel eerder een zaak is van technische en ruimtelijke opties.

Zo hoeft er bijvoorbeeld weinig verschil te bestaan tussen een kwaliteitsvol mobiel chalet van een jaargast enerzijds en anderzijds een kwaliteitsvol mobiel chalet dat aangeboden wordt als toeristische verhuuraccommodatie. De *ruimtelijke verschijning* heeft dus niets te zien met het *gebruik* van een verblijf.

Weliswaar is het inderdaad zaak dat er vanwege de uitbaters voor alle verblijfsvormen een kwaliteitsvol beleid is met regels ten aanzien van de ruimtelijke en technische aspecten. Handhaving daarop dient volgens RECREAD echter niet te gebeuren door ondernemers te beperken in hun intrinsieke bedrijfskeuzes om deze of gene markt te bewerken. Ambtenaren moeten vooral bij de les blijven en enkel de goede ruimtelijke ordening nastreven.

Wat dit laatste betreft, is ook merkwaardig dat ontwerpers en ambtenaren allerlei nieuwe maatregelen willen opleggen rond de verregaande 'vergroening' van sinds lang bestaande terreinen zonder rekening te houden met economische rendabiliteit van de bestaande bedrijven.

Beleidsdocumenten zoals visienota's of toetsingskaders vormen voor ondernemers soms een probleem. Bij stedenbouwkundige aanvragen worden deze goedgekeurde beleidsvisies immers al meegenomen in de beoordeling van de 'goede' ruimtelijke ordening. Ondernemers kunnen zich daartegen niet of nauwelijks verzetten omdat deze visies en toetsingskaders op zich (nog) geen aanvechtbare rechtsgrond hebben ook al werden ze politiek goedgekeurd.

Enkel als deze beleidsopties eindelijk omgezet worden in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) hebben ondernemers een juridisch kader om mee om te gaan en zo nodig in beroep te gaan tegen een weigering van omgevingsvergunning.

RECREAD vraagt dat overheden zeer omzichtig omgaan met de invulling van RUP's voor verblijfsrecreatie. Een zeer gedetailleerd RUP biedt enerzijds grote technische duidelijkheid en scherp afgebakende rechtsgronden van wat ruimtelijk kan en niet kan. Anderzijds biedt een minder gedetailleerd RUP kansen om met flexibiliteit nieuwe evoluties en trends toe te kunnen laten. Het is dus zaak om een gulden middenweg te vinden tussen de goede ruimtelijke ordening en de vrijheid van ondernemen. Dat kan alleen als overheid en sector nauw met elkaar in overleg blijven gaan over de goede ruimtelijke ordening.

RECREAD federatie van recreatieondernemers

Contactpersoon: Dirk Metsu, gedelegeerd bestuurder
Willebroekkaai 37, B-1000 Brussel
Mobiël: +32 497 577 873 – E-mail: dirk.metsu@recread.be