



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

## BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, wat betreft het planologisch attest voor historisch gegroeide tuincentra

## 1. SITUERING

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving voorziet in een oplossing voor historisch gegroeide tuincentra binnen agrarisch gebied die naar aanleiding van schaalvergroting en branchevervaging wat betreft (een deel van) hun functie zonevreemd zijn geworden. De tuincentra die voldoen aan de voorwaarden, opgesomd in artikel 4.4.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), krijgen toegang tot het instrument van het planologisch attest. Het betreft de volgende voorwaarden:

1. het gaat om een tuincentrum waarvan de functie niet vergund of vergund geacht is;
2. het tuincentrum ligt in agrarisch gebied in de ruime zin;
3. de constructies die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering, zijn vergund of vergund geacht;
4. de wijziging van de hoofdfunctie land- en tuinbouw in detailhandel heeft uiterlijk op 1 mei 2000 plaatsgevonden;
5. minstens vijftig procent van het terrein bestaat uit serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen. De serres of de gronden sluiten aan bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is. Onder conditioneren wordt verstaan het in de ruime zin klaarmaken van bloemen, planten en bomen voor de verkoop ervan;
6. minimaal vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van planten, bloemen of bomen en maximaal vijftig procent van de nettohandelsoppervlakte bestaat uit de verkoop van aanverwante producten.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 bevat de nadere regels inzake het planologisch attest. De toegang tot dit instrument openstellen voor historisch gegroeide tuincentra vereist aanpassingen aan dit besluit.

Een planologisch attest vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn op korte en op lange termijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.

De voorwaarde van hoofdzakelijk vergund zijn wordt deels doorbroken voor historisch gegroeide tuincentra. De constructies van een dergelijk tuincentrum die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering, moeten vergund of vergund geacht zijn, hun functie echter niet.

Tegelijkertijd wordt gebruik gemaakt van de gelegenheid om een terminologische aanpassing door te voeren, door niet te spreken over de milieuvergunningplicht of de milieumeldingsplicht, maar wel van de vergunnings- of meldingsplicht voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit als vermeld in artikel 5.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Een aantal verduidelijkingen is aangewezen.

- **Omvang van het begrip 'bedrijf' en 'bedrijfssite'**

Voornoemd besluit van 29 maart 2013 gebruikt de term 'bedrijf' in een aantal artikelen. Ook een tuincentrum is te beschouwen als een bedrijf. Zo worden er in de betrokken tuincentra niet alleen grondgebonden activiteiten uitgevoerd, maar is er ook sprake van een handelsfunctie. Daar waar het besluit van 29 maart 2013 spreekt over 'bedrijf', moet hieronder ook een tuincentrum verstaan worden. Hetzelfde geldt voor het begrip 'bedrijfssite', dat gebruikt wordt in artikel 9 van het besluit van 29 maart 2013. Voor een tuincentrum moet de bedrijfssite gelezen worden als het tuincentrum zelf alsook de gronden die bij het tuincentrum horen.

- **Ontvankelijkheidsvoorwaarden (artikel 2, 1°, 3° en 4°)**

De wijziging aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden, voorzien in artikel 2, 1°, van het als bijlage 1 toegevoegd voorontwerp van besluit betreft de (on)ontvankelijkheidsgrond van het hoofdzakelijk vergund karakter van het bedrijf. Artikel 4.1.1, 7° VCRO geeft volgende definitie voor hoofdzakelijk vergund: "een vergunnings-toestand, waarbij voor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen geldt dat:

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft."

Het spreekt vanzelf dat de bij het verlenen van het planologisch attest er een toetsing plaatsvindt aan alle decretale voorwaarden, en dat het ontvankelijk verklaren van de aanvraag hierop geen voorafname inhoudt.

Voor tuincentra die een beroep wensen te doen op artikel 4.4.24 VCRO, geldt echter dat de constructies die noodzakelijk zijn voor een normale bedrijfsvoering, zijn vergund of vergund geacht. Wat betreft de functie is het zo dat de wijziging van de hoofdfunctie land- en tuinbouw naar detailhandel uiterlijk op 1 mei 2000 heeft plaatsgevonden, zonder een voorafgaande vergunning voor functiewijziging.

Volgens artikel 4.1.1,3° VCRO vallen onder 'constructies' ook 'verhardingen'. Uit de memorie van toelichting aan het Vlaams Parlement blijkt dat 'parkeerruimten' eveneens onder 'constructies die noodzakelijk zijn voor de normale bedrijfsvoering' moeten worden begrepen. Voor verhardingen geldt, net zoals voor alle andere constructies, dat ze vergund of vergund geacht moeten zijn, behoudens voor wat betreft de functie. De vergund geachte functie van de verharding (toegangsweg, laad- en loszone, parkeerruimte, ...) is met andere woorden irrelevant bij de beoordeling van de betrokken ontvankelijkheidsvoorwaarde.

Op de plannen worden, in het geval van een tuincentrum, de serres of de gronden die actief worden gebruikt voor het kweken of het conditioneren van bloemen, planten of bomen en de serres of de gronden die aansluiten bij de grond waarop het tuincentrum gevestigd is, aangeduid (artikel 2, 4°, a), punt 8). Onder het conditioneren van bloemen, planten of bomen wordt, overeen-

komstig artikel 4.4.24, 4° VCRO verstaan het in de ruime zin klaarmaken van bloemen, planten en bomen voor de verkoop ervan. Door het conditioneren wordt een toegevoegde waarde aan de plant gegeven. Het conditioneren veronderstelt het creëren van een optimaal microklimaat voor bloemen, planten en bomen, waarbij de natuurlijke situatie zoveel als mogelijk wordt nagebootst (temperatuur, vochtigheid, watertoevoer, ...). Bij wijze van voorbeeld:

- het voorzien van water, eventueel aangevuld met bijbemesting; voor planten in container is hiertoe een specifieke infrastructuur nodig, zoals al dan niet geautomatiseerde enb- en vloedplantentafels, effortzandbedden (= uitrusting van plantenbedden met waterrecuperatie), schaduwhallen, ....;
- het vrijwaren van de voorraad planten volgens de principes van Integrated Pest Management van ziekten en plagen gedurende de periode van bewaring in stock; het bedrijf dient te beschikken over de vereiste fyto-licentie, de verplichte veiligheidsinfrastructuur en apparatuur (fytoberglokaal, spuitapparatuur, .....
- het bewaren van vollegrondplanten (bosplanten, haagplanten, fruitbomen, rozen, ... ) in aangepaste bedden, met de nodige aandacht voor een in voorkomend geval vorstvrije bescherming,
- het aanbieden van planten in een aangepaste infrastructuur, zoals bijvoorbeeld de koude serre, de cabrioletserre, schaduwhallen...; het klimatiseren is een belangrijke functie van het conditioneren.
- het bij snoeien van planten die langere termijn op het bedrijf blijven.

Conditioneren is dus qua infrastructuur, technologie en competentie een uitgesteld onderdeel van de primaire agrarische productie, doch uitgevoerd op de winkelvloer van de detailhandel.

De voor publiek toegankelijke delen van een tuincentrum vallen dus binnen het toepassingsgebied.

Het toe te voegen tweede lid van artikel 4 bevat bijkomende ontvankelijkheidsvereisten voor een aanvraag tot planologisch attest door een tuincentrum. Hierdoor wordt aansluiting gevonden bij de voorwaarden die de VCRO oplegt in artikel 4.4.24.

### - Onmiddellijke inwerkingtreding (artikel 3)

Het voorontwerp van besluit bepaalt de inwerkingtreding van het besluit op datum van publicatie van het besluit in het Belgisch Staatsblad. De mogelijkheid voor bepaalde tuincentra om een planologisch attest aan te vragen is ingevoerd door artikel 77 van voornoemd decreet van 8 december 2017. Deze bepaling volgt de gewone regeling aangaande de inwerkingtreding, namelijk tien dagen na publicatie in het Belgisch staatsblad, en is dus in werking getreden op 30 december 2017. Het voorontwerp van besluit voert de noodzakelijke wijzigingen door op het niveau van het uitvoeringsbesluit. Deze wijzigingen treden dan ook best zo snel mogelijk in werking, zonder retroactief verplichtingen in te voeren voor betrokken aanvragers.

## 2. BUDGETTAIRE WEERSLAG

Het voorontwerp van besluit heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën van 5 maart 2018 gaat als bijlage 2 en stelt dat het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist is.

## 3. WEERSLAG OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Het aantal aanvragen voor een planologisch attest waarover op Vlaams niveau zal worden beslist, zal ingevolge de wijziging van artikel 4.4.24 VCRO en het voorontwerp van besluit hetzelfde blijven dan wel beperkt stijgen, gelet op de decretaal bepaalde toegangsvoorwaarden en de gevallen wanneer Vlaanderen bevoegd is.

Het voorontwerp van besluit heeft dan ook geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse

administratie, niet vereist is.

#### **4. WEERSLAG OP DE LOKALE BESTUREN**

In de gevallen dat de lokale overheden bevoegd zijn, behoort de behandeling van de aanvragen tot hun reguliere werking.

Het voorontwerp van besluit heeft dan ook geen weerslag op de lokale besturen.

#### **5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING**

Het voorontwerp van besluit is aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018-33 van 26 januari 2018 met uitzondering van:

- de toevoeging van de datum bij de vermelding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Raad van State is de mening toegedaan dat het officiële citeeropschrift ingevoerd is als 'Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening', dus zonder vermelding van datum. Eenmaal die keuze gemaakt, hoort volgens de Raad van State de datum niet bij het citeeropschrift;
- een taalkundige aanpassing in artikel 1, 3°. Er wordt voor gekozen om zo dicht mogelijk bij de formulering in artikel 4.4.24 VCRO aan te sluiten, met name "serres of gronden die actief gebruikt worden voor het kweken of conditioneren van bloemen, planten of bomen". Tevens wordt het begrip 'conditioneren' gedefinieerd in artikel 4.4.24 VCRO.

Het voorstel van beslissing betreft een voorontwerp van besluit waar geen vrije beleidsruimte bestaat en vereist dan ook geen reguleringsimpactanalyse.

#### **6. VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

- 1) haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, wat betreft het planologisch attest voor historisch gegroeide tuincentra;
- 2) de Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, te gelasten het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Joke SCHAUVLIEGE  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw