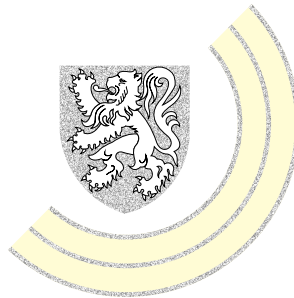


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2000-2001

22 februari 2001

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Declercq tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg in Brugge

Vraag om uitleg van de heer Ludwig Caluwé tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de problematiek van de dure bouwgronden in de grensgemeenten met Nederland en de voorstellen hieromtrent van de gemeente Ravels

Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 22 februari 2001

VOORZITTER : De heer Jacques Timmermans

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.38 uur.*

Vraag om uitleg van mevrouw Veerle Declercq tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg in Brugge

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van mevrouw Declercq tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg in Brugge.

Mevrouw Declercq heeft het woord.

Mevrouw Veerle Declercq : Mijnheer de voorzitter, het dossier van de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg heeft reeds een lange weg afgelegd. In Brugge is men hier al jaren mee bezig. Onlangs hebt u zich, samen met de heer Chevalier, federaal volksvertegenwoordiger, in de pers en op de regionale televisie heel onverwacht over de Chartreuseweg uitgesproken. Mijn parlementaire loopbaan is nog niet lang genoeg om me te kunnen verzoenen met het feit dat er buiten het Vlaams Parlement blijkbaar meer aan politiek wordt gedaan dan in het Vlaams Parlement.

Hoe staat het nu eigenlijk met dit dossier ? Voor alle duidelijkheid, we zijn niet tegen het project op zich. We hebben echter ernstige bezwaren tegen een mogelijke inplanting aan de Chartreuseweg. Het betrokken gebied vormt immers een belangrijke schakel in de groene ring rond Brugge. Het bevindt zich tussen het Tilleghebos en het ecologisch waardevolle meersengebied van de Kerkebeek en de Wulgenbroeken. Door de aanwezigheid van de dertiende-eeuwse hoeve Magdalenahof is dit gebied niet enkel op natuurlijk, maar ook op

cultureel-historisch vlak zeer waardevol. De een paar honderd meter westwaarts gelegen kleinere Magdalenahoeve is al eeuwenlang een landbouwgebied. De oppervlakte van dit landgoed bedraagt ongeveer 19 hectare. De landbouwwerkzaamheden worden nog steeds voortgezet.

De heer Coens heeft de minister in oktober 1999 een soortgelijke vraag gesteld. De minister heeft toen geantwoord dat hij rekening wilde houden met het standpunt van de subregionale actoren en dat hij, zowel op het vlak van de ruimtelijke ordening als op economisch vlak, bereid was om te kijken naar wat echt leeft in de streek.

Het is evident dat we, naast de locatie aan de Chartreuseweg, een aantal alternatieven in overweging nemen. Een balans zal moeten uitwijzen of een meer stedelijk gelegen inplanting de voorkeur moet krijgen. De administratie Ruimtelijke Ordening heeft in dit verband de aandacht gevestigd op de mogelijke locaties in de buurt van het station van Brugge aan de N31 en op het gebied Ter Briele. Ons inziens mag de hoofdkwartierzone niet worden ingeplant in een prachtig stuk natuurgebied dat tevens een deel van ons cultureel-historisch erfgoed vormt.

Ik zou de minister enkele vragen terzake willen stellen. Zijn er al concrete plannen ? Indien dit het geval is, wat zijn dan die concrete plannen ? Bepaalde uitspraken in de pers laten immers uitschijnen dat de inplanting aan de Chartreuseweg onder tusschen al is bevestigd.

De voorzitter : De heer Coens heeft het woord.

De heer Joachim Coens : Mijnheer de voorzitter, ik wil me aansluiten bij de vraag van mevrouw Declercq. Ze heeft verwezen naar het feit dat de minister de heer Chevalier blijkbaar ter plaatse moest ondersteunen. Ik kan hier begrip voor opbrengen, maar het is niet aangewezen dat federale volksver-

Coens

tegenwoordigers in de pers met Vlaamse ministers uitpakken. Ik verwijt de minister echter niets. In verband met dit specifiek dossier vind ik dit wel uitermate spijtig. Verschillende Vlaamse volksvertegenwoordigers hebben al sinds 1995 een aantal parlementaire vragen over de inplanting aan de Chartreuseweg gesteld. Ook ik volg de normale procedure. Ik vind het bijgevolg spijtig dat bepaalde mensen het nodig vinden om hier plots de pers bij te roepen.

Ik vind het wel een positieve zaak dat de minister ter plaatse is geweest. Dat bepaalde federale volksvertegenwoordigers deze situatie hebben misbruikt, stoort me enigszins. Dit moeten de betrokkenen echter onder elkaar oplossen.

Zowel de huidige minister als de voormalige bevoegde ministers Baldewijns en Stevaert hebben over dit dossier al vragen voorgeschied gekregen. Bij het beantwoorden van die vragen is in het verleden vaak naar het afbakeningsproces-Brugge en naar de studie over economische ruimte verwezen.

Ik zou nu nogmaals willen vragen hoe de afweging precies zal gebeuren. Ik kon me in het verleden verzoenen met de verwijzing naar de afbakening van het stedelijk gebied. Indien men nu opteert voor de studie over economische ruimte, betekent dit dat men deze ruimte voor heel Vlaanderen wil afbakenen? Wanneer zullen we hier meer over weten? Op welke manier zal het Vlaams Parlement hierover worden ingelicht?

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, ik ben ter plaatse geweest, maar ik ben niet verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de pers. Ik heb op dat vlak zelf geen enkel initiatief genomen. Ik was trouwens eerder onaangenaam verrast om te ontdekken dat de pers me stond op te wachten. Er waren geen afspraken met mij of met mijn persdienst gemaakt.

Tijdens dit beruchte bezoek heb ik niet enkel de Chartreuseweg van nabij bekeken. Ik heb ook de zone van de Blauwe Toren en de pier van Blankenberge bezocht. Op deze plaatsen stond de pers me trouwens niet op te wachten.

Ik wil hier duidelijk stellen dat ik reeds heel mijn politieke carrière de gewoonte heb om ter plaatse te kijken waarover de discussie eigenlijk gaat alvo-

rens belangrijke beslissingen te nemen. Ik weet graag waarover ik praat.

Het voorstel om de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg te Brugge in te planten, is reeds verschillende malen ter sprake gekomen. Op 7 oktober 1999 heb ik hieromtrent nog een vrij omstandig antwoord gegeven op een vraag van de heer Coens. Mijns inziens kan ik de grote lijnen van dit antwoord nu onverkort herhalen.

De eerdere vraag om de hoofdkwartierzone aan de Chartreuseweg in te planten was onder meer van de GOM-West-Vlaanderen afkomstig. Op basis van een toetsing aan de ruimtelijke principes van het ontwerp van het RSV, heeft de Vlaamse regering in 1996 besloten om dit voorstel niet te aanvaarden. De vraag is later opnieuw gesteld door het streekplatform Brugge. Deze vraag heeft mijn verlangen om deze site zelf te bezoeken nog aangescherpt.

Op 17 mei 2000 is dit dossier opnieuw ter sprake gekomen. Kort voor de gemeenteraadsverkiezingen zijn hierover een aantal politieke debatten gevoerd. Hierop heb ik geweigerd om voor de gemeenteraadsverkiezingen van 8 oktober 2000 nog met een of meerdere partijen over deze inplanting te spreken.

De nieuwe vraag van het streekplatform Brugge heeft een aantal dissonante commentaren uitgelokt. Ik vraag me dan ook af hoe groot het lokale draagvlak voor de inplanting eigenlijk is. Samen met andere voorstellen voor de inplanting van kantoren, zal ook dit voorstel evenwel in overweging worden genomen. Een balans zal moeten uitwijzen of het voorstel van het streekplatform Brugge een goede inplanting betekent. Misschien moet een meer stedelijk gelegen inplanting wel de voorkeur krijgen.

Het Brugse stadsbestuur heeft inmiddels verschillende voorstellen ingediend. Deze voorstellen zijn vervat in het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan dat momenteel het voorwerp uitmaakt van verdere besluitvorming. Het ontwerp van het ruimtelijk structuurplan is nog niet in een definitieve goedkeuringsfase beland.

Het gemeentelijk structuurplan bevat zowel het voorstel voor de hoofdkwartierzone als een aantal alternatieven, zoals een ligging langs de expresweg N31 nabij het station van Brugge en het gebied Ten Briele. Deze gebieden zijn duidelijk veel kleiner. Ten Briele is ongeveer 10 hectare groot. Over die gebieden zijn bovendien nog een aantal andere

Van Mechelen

projecten lopende. Het voor Ten Briele uitgewerkte BPA is trouwens al door mijn diensten goedgekeurd.

Er zijn in Brugge uiteraard nog een aantal andere goede locaties. Er zal een afweging van de verschillende mogelijkheden moeten komen. Dit project betreft echter een hoofdkwartierzone die mikt op de hoofdkwartieren van internationale ondernemingen en op hoogwaardige werkgelegenheid. Dit lijkt me moeilijk te verzoenen met mijn industriële inschatting van het kleine gebied nabij het station of met het gebied Ten Briele dat inmiddels reeds in een BPA is gegoten.

In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst de stad Brugge bovendien kantoren te situeren aan de Sint-Pieterskaai, de Damse Vaart en het Visserskwartier. Hoewel deze mogelijkheden concreet nog verder moeten worden onderzocht, zijn er op korte en op middellange termijn goede mogelijkheden beschikbaar voor de inplanting van kantoren.

Om een eventuele bijkomende behoefte aan kantooroppervlakte te bepalen, is een afweging op het niveau van het regionaal stedelijk gebied Brugge vereist. Bij de uiteindelijke keuze van een locatie voor de inplanting van kantoren zal het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Brugge beslissend zijn.

In dit verband zal ook het project de Blauwe Toren aan bod komen. Ik heb echter de moeite gedaan om de burgemeester van Blankenberge eens om zijn mening te vragen. Men mag immers niet vergeten dat deze baan recht tot in het centrum van zijn gemeente voert. De afstand bedraagt amper vijf kilometer.

Ik wil hier nog op een ander belangrijk element wijzen, dat ik tijdens de voorbije begrotingsbesprekingen al heb aangekondigd. In september 1999 hebben we het consultancy-bureau Buck Consultants de opdracht gegeven om de mogelijkheden van een locatiebeleid in Vlaanderen nader te onderzoeken. Deze studie betreft in het bijzonder de inplantingsmogelijkheden van kantoorgebouwen. Het is de bedoeling om eindelijk wat meer zicht op deze problematiek te verwerven en om een aantal beleidsondersteunende richtlijnen te ontvangen. Deze studie heeft tot op heden al het voorwerp van heel wat projectvergaderingen uitgemaakt. De conclusies zullen, normaal gezien, nog tijdens de eerste helft van dit jaar worden getrokken. Het spreekt

vanzelf dat we tijdens het afwegingsproces met deze conclusies rekening zullen houden.

Mijn bezoek aan de mogelijke inplantingsgebieden is niet mijn enige initiatief. Ik heb de burgemeester van Brugge en de bevoegde provinciale gedeputeerde uitgenodigd. Op 5 maart 2001 zullen zij de standpunten van het schepencollege en van de bestendige deputatie op mijn kabinet komen toelichten.

Indien men voor een van de reeds gesuggereerde mogelijkheden opteert, moet men tevens bepalen wie deze taakstelling dient in te vullen. Dit is een zeer belangrijke vraag. Betreft het hier een gemeentelijke, een provinciale of een gewestelijke taakstelling? Het antwoord op die vraag heeft natuurlijk repercussies op het uitschrijven van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Ik heb over dit dossier tevens het advies van de afdeling Ruimtelijke Planning gevraagd. Het is mijn bedoeling om snel tot een politiek besluit te komen. Is er een lokaal draagvlak? Wie schaart zich achter dit lokaal platform? Zijn er alternatieven en, zo ja, wat zijn die alternatieven? Is de Blauwe Toren een alternatief voor de Chartreuseweg? Het belangrijkste is dat we de beslissing nemen dat Brugge nood heeft aan een dergelijk project, namelijk een werkgelegenheidsproject waarin hogere vormen van werkgelegenheid tot stand kunnen komen. Dit dossier duikt steeds opnieuw op, ik wil er dan ook graag komaf mee maken. Wie mij goed kent, weet dat dit spoedig een 'ja' of een 'neen' zal betekenen. Vooraleer een beslissing te nemen in een politiek vrij gevoelig dossier op lokaal niveau, moesten we ons optimaal kunnen voorbereiden. Ik verontschuldig mij dan ook dat daar toevallig een regionaal televisiestation aanwezig bleek te zijn. Ik had die mensen in ieder geval niet uitgenodigd.

De voorzitter : Mevrouw Declercq heeft het woord.

Mevrouw Veerle Declercq : Ik dank de minister voor zijn antwoord. Ik hoop in ieder geval dat ze een andere plaats zullen vinden, en dat ook de wil aanwezig is om een andere plaats te zoeken. Als u nog eens op bezoek komt, zouden wij graag hebben dat u ook ons zou uitnodigen. Dat zou wel eens interessant kunnen zijn.

De voorzitter : De heer Coens heeft het woord.

De heer Joachim Coens : Ook ik dank de minister voor zijn antwoord. Toch heb ik nog een vraag. Als u het hebt over de taakstelling, verwijst u naar het

Coens

afbakingsproces en naar de studie op Vlaams vlak. Dat is toch duidelijk tweemaal de Vlaamse taakstelling ?

Minister Dirk Van Mechelen : De afbakening gebeurt in samenspraak met de gemeentebesturen. Het afbakingsproces van Aalst bijvoorbeeld is af. Daar bevinden we ons nu in de fase van de besluitvorming, en dat zal het eerste proces worden dat een afhandeling zal krijgen.

Er rijst dan de vraag naar de invulling van een aantal van die taakstellingen binnen het afgebakend gebied. Wie zal dat doen ? De gemeente, de provincie of het gewest ? Naar mijn bescheiden mening zijn bedrijventerreinen met een oppervlakte van pakweg 20 hectare niet onmiddellijk de opdracht van het Vlaams Gewest.

De heer Joachim Coens : De beslissing met betrekking tot de afbakingsprocessen ligt uiteindelijk toch bij het Vlaams Gewest ?

Minister Dirk Van Mechelen : Dat is altijd het geval, maar wie voert wat uit ? Ik denk dat we hier veeleer in een provinciale dan in een gewestelijke taakstelling zitten. De bekrachtiging is in ieder geval gewestelijk.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Ludwig Caluwé tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de problematiek van de dure bouwgronden in de grensgemeenten met Nederland en de voorstellen hieromtrent van de gemeente Ravels

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Caluwé tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de problematiek van de dure bouwgronden in de grensgemeenten met Nederland en de voorstellen hieromtrent van de gemeente Ravels.

De heer Caluwé heeft het woord.

De heer Ludwig Caluwé : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik zie hier in de tekst van mijn vraag dat mijn tekstverwerker aan

de minister verkeerde bevoegdheden heeft toegerekend. Maar ach, kan dit niet gezien worden als de logische consequentie van het feit dat de leden van deze regering allerlei dingen met elkaars bevoegdheden blijken te doen ?

Als federale parlementsleden voor de camera's zaken doen die buiten hun normale bevoegdheden vallen, waarom zouden Vlaamse ministers dat dan niet mogen doen ? (*Gelach*)

Het probleem is bekend. De nieuwe Nederlandse wetgeving met betrekking tot hypotheeklen leidt tot een nieuwe golf van Nederlandse inwijkelingen in de grensgemeenten met Nederland. Hierdoor wordt het voor jonge Vlaamse gezinnen almaar moeilijker om een betaalbare grond of woning in eigen gemeente te vinden. Naast andere mogelijke oplossingen voor het probleem, zoals het in beperkte mate invoeren in ons land van het Nederlandse woonvergunningstelsel, kan een gedeeltelijke oplossing erin bestaan dat gemeenten via socia-lewoningbouw in de woonuitbreidingsgebieden in betaalbare woningen voorzien voor de eigen lokale bevolking.

De bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen beletten echter dat de gemeenten dit op korte termijn zouden doen. Enerzijds moet men een structuurplan opmaken en een woonbehoefteplan hebben, anderzijds is er de vraag of men wel in aanmerking komt om de woonuitbreidingsgebieden aan te spreken. Er gelden immers strikte beperkingen met betrekking tot de natuurlijke aangroei van de bevolking. In vele gevallen heeft men misschien wel de juridische voorraad die de natuurlijke aangroei zou kunnen innemen. Het probleem is echter dat het Ruimtelijk Structuurplan en de wetgeving op de ruimtelijke ordening in geen middelen of instrumenten voorzien om de ruimte op de lokale woonmarkt effectief te kunnen gebruiken voor de mensen die tot die natuurlijke aangroei behoren. Eén van de middelen om dit wel te kunnen doen, is bijvoorbeeld het creëren, via sociale maatschappijen in woonuitbreidingsgebieden, van wijken met specifieke toekenningscriteria.

Gelet op de bijzondere omstandigheden waarin de gemeente zich momenteel bevindt, dringt de gemeente Ravels aan op een selectieve afwijking van het Ruimtelijk Structuurplan waardoor het voor deze gemeente wel mogelijk zou zijn om nu reeds mondjesmaat de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden ten behoeve van de lokale bevolking. Daarbij verwoordt de gemeente ongetwijfeld de bekommernis van een groot aantal andere grensgemeen-

Caluwé

ten die zich in gelijkaardige omstandigheden bevinden.

Hoe staat u tegenover dit voorstel ? Indien u er positief tegenover staat, welke maatregelen zult u dan nemen opdat het zich zou kunnen realiseren ?

De voorzitter : De heer Huybrechts heeft het woord.

De heer Pieter Huybrechts : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het door de heer Caluwé aangehaalde probleem is helaas niet nieuw. Reeds op 21 oktober 1999 stelde ik een gelijkaardige vraag aan de minister over het tekort aan beschikbare en betaalbare bouwgronden in de grensgemeenten met Nederland, in het bijzonder in de Kempische gemeente Ravels.

Ik vroeg toen onder meer aan de minister om in Ravels een sociale verkaveling met betaalbare bouwgronden te realiseren in de woonwijk De Wilders. Het probleem is dat de geplande verkaveling in een woonuitbreidingszone ligt. Volgens het Ruimtelijk Structuurplan mag zo'n gebied enkel worden gebruikt om te bebouwen indien aan de hand van een behoeftenstudie kan worden aangetoond dat de gemeente dringend nood heeft aan bijkomende bouwgronden en woningen. De behoeftenstudie die destijds in dit verband werd uitgevoerd door het IOK, werd door de Vlaamse overheid afgewezen. De nood aan bijkomende bouwpercelen wordt bepaald aan de hand van de natuurlijke bevolkingscijfers. Maar dat in Ravels, maar ook in andere grensgemeenten, de inwijking van gefortuneerde Nederlanders precies de oorzaak is van een schrijnend tekort aan betaalbare bouwgronden, wordt niet in aanmerking genomen.

Uiteraard kan een gemeente op deze wijze nooit bewijzen dat er dringend nood is aan bijkomende bouwgronden en woningen. De vraag die ik toen aan de minister richtte om de wetgeving aan te passen, werd door de minister niet in aanmerking genomen. Volgens de minister mocht het geenszins de bedoeling zijn om een extra aanbod aan bouwgronden te blijven creëren. Ook de heer Van Looy, een partijgenoot van de heer Caluwé, was toen geen voorstander van mijn vraag om bijkomende bouwgronden te realiseren. Sta me toe hem te citeren : 'De vraag kan worden gesteld of, indien er meer bouwgronden worden gecreëerd, er meer zullen zijn voor de plaatselijke bevolking. Ik meen dat men iets anders moet doen.' Dus in tegenstelling tot wat u vraagt, was de heer Van Looy geen voor-

stander van de uitbreidingsgebieden. (*Opmerking van de heer Ludwig Caluwé*)

Mijnheer de minister, twee jaar later blijkt de toestand enkel erger geworden te zijn. In het belang van de Kempense en andere bevolkingsgroepen, en in het bijzonder van de jongeren, pleit ik er dan ook nogmaals voor dat met het oog op de aanwending van bijkomende gebieden voor het realiseren van bijkomende bouwgronden niet alleen rekening wordt gehouden met de natuurlijke bevolkingscijfers, maar ook met de druk vanuit Nederland.

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Via het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen proberen we te voorkomen dat er in bepaalde gebieden inwijking komt vanuit de steden. Concreet betekent dit dat we naar een 60/40-verhouding streven. Dit betekent mijns inziens ook dat we dan zeker de inwijking vanuit Nederland niet mogen stimuleren, want dat leidt tot discriminatie.

Ik zit zelden op dezelfde golflengte als de heer Van Looy, maar in dit ene geval kan ik hem enigszins volgen. Naarmate meer grond op de markt wordt gebracht, zal inderdaad een sterkere inwijking worden gestimuleerd.

Waarom komen Nederlanders naar de grensstreek ? Enerzijds omwille van hun fiscale behandeling, waarvoor we een oplossing moeten vinden, maar anderzijds ook omdat men in Vlaanderen gemakkelijker aan grote kavels geraakt dan in Nederland.

We mogen dus geen oplossing bieden waardoor we een nog grotere aantrekkingskracht zullen uitoefenen. Neen, we moeten iets doen aan die fiscale behandeling zodat de grond van de zaak kan worden aangepakt.

De voorzitter : Mevrouw Van den Eynde heeft het woord.

Mevrouw Marleen Van den Eynde : Het verheugt me hier vast te stellen dat een aantal mensen de mening begint te delen die het Vlaams Blok – bij monde van de heer Huybrechts – al enkele jaren geleden heeft geformuleerd, en die ook door onze fractie werd aangekaart in de provincieraad naar aanleiding van de goedkeuring van het Provinciaal Structuurplan Antwerpen. Ik ben blij dat ook anderen de 'eigen volk eerst'-politiek belangrijk beginnen te vinden.

De voorzitter : Graag had ik als lid van deze commissie, en dus niet als voorzitter, mijn politieke filosofie in deze aangelegenheid verduidelijkt.

Woonuitbreidingsgebieden zijn reservegebieden, in principe voor sociale huisvesting. Dat is de notie die vandaag geldt. Wel blijft de vraag open voor welke mensen dit dient te gebeuren. Als men deze gebieden zomaar aansnijdt, dan helpt dit niets. Wat we moeten aanpakken, is het nefaste verschil dat erin bestaat dat Nederlanders de rente op hun lening fiscaal mogen aftrekken. Dit is iets dat vaak door de heer Suykerbuyk op tafel werd gegooid en dat ook in Benelux-verband wordt besproken. Net zoals over de grensarbeiders, dienen daarover grensoverschrijdende afspraken te worden gemaakt.

Ten tweede is het nog maar de vraag over welke sociale bouwgronden men gaat spreken. We stellen immers vast dat immobiliënmaatschappijen in die woonuitbreidingsgebieden speculatief aan het investeren zijn om ook die gronden in te pikken. Zo geven we hen tweemaal een mooi geschenk. We moeten dus goed weten waarover we het hebben.

De vraag is voor wie men nu eigenlijk bezig is. Men zou eigenlijk moeten bezig zijn met de mensen die er nood aan hebben. In de pers blijkt echter dat mensen met een gemiddeld inkomen in die gemeente niet langer aan bouwgrond raken. Die mensen zullen ook geen goede bouwgrond bemachtigen als de immobiliënkantoren alle grond inpalmen, zelfs indien de overheid, de intercommunales of de socialehuisvestingsmaatschappijen gronden aankopen.

Bij de aankoop hanteren de aankoopcomités immers niet de prijs van landbouwgrond. Dit is een anomalie. Officieel mag men de grondprijs niet schatten op basis van een toekomstige meerwaarde. Aangezien het hier niet om bouwgrond gaat, ligt er nog niet eens een goede weg. Toch hanteren de aankoopcomités in de praktijk andere normen.

In deze felbevraagde omgevingen staat de sociale dimensie onder druk. De markt van vraag en aanbod vormt het adagio van onze maatschappij. In deze materie heeft dit echter nefaste gevolgen. Dit betekent dat we met zijn allen eigenlijk socialist moeten worden. *(Opmerkingen)*

Ik weet dat ik het cru verwoordt, maar mijns inziens kan enkel een planmatige benadering hier baten. Het interesseert mij niet of die mensen van net over de grens of van net voor de grens afkomstig zijn. Wat voor mij telt, is dat mensen met een

gemiddeld inkomen nog aan een goede woning raken. Dit moet onze doelstelling zijn. Dit kan, bijvoorbeeld, door middel van sociale woningen of door middel van sociale kavels. Er zijn misschien ook andere mogelijkheden.

We mogen echter niet teveel grote slogans lanceren. Die dienen onze zaak immers niet. Als voorzitter moet ik hier meestal zwijgen, maar nu wou ik toch ook even emotioneel opgaan in een politieke discussie. *(Opmerkingen)*

Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, ondanks mijn diepe sympathie voor uw standpunt ben ik niet van plan om socialist te worden. Ik zal echter wel proberen om de vraag om uitleg uitvoerig te beantwoorden.

De heer Huybrechts heeft terecht gesteld dat dit probleem in het verleden al het voorwerp van lange discussies heeft uitgemaakt. Ik maak me hieromtrent geen illusies. We zullen hierover ook in de toekomst nog meermaals moeten discussiëren. Alvorens op de specifieke vragen in te gaan, zal ik proberen eerst een algemeen antwoord te geven.

Ik heb de moeite gedaan om een paar plannen van betrokken gemeenten op te vragen om eens na te gaan of de bouwgrond daar effectief zo duur is. Ik zou het woord 'duur' in mijn antwoord echter tussen aanhalingstekens moeten plaatsen. In Europese context zijn onze bouwgronden immers niet zo duur. Ik heb recent om een officiële benchmarking gevraagd om een vergelijking te kunnen maken tussen de prijzen van de bouwgrond in Vlaanderen en in Duitsland, Nederland en Frankrijk.

Het feit dat onze bouwgronden op Europees niveau niet zo duur zijn, is net een van de redenen dat Nederlanders in Vlaanderen gemakkelijk veel grotere kavels kunnen aankopen dan in Nederland, waar bewust een schaarste is geschapen.

Hoewel de heer Caluwé mijn diepe sympathie voor de grensgemeenten kent, moet ik hier stellen dat het probleem van de dure bouwgronden zich niet enkel daar voordoet. Dit probleem manifesteert zich tevens rond de Vlaamse grootsteden. De druk van de stadsvlucht weegt immers zwaar op de perifere gemeenten. Ook daar is de grondprijs zo hoog dat de aankoop van een woning of van een bouwgrond zonder overheidsoptreden niet langer voor iedereen betaalbaar is.

Van Mechelen

De vraag is natuurlijk op welke wijze de overheid moet remediëren. Een aantal Kempense gemeenten vinden dat ze een groter aanbod moeten creëren. Ook de burgemeester van Ravels heeft dit onlangs op de televisie verklaard. Men zou een overaanbod kunnen creëren om de prijzen in functie van de inwijkingsdruk te drukken.

In dit verband wil ik me echter aansluiten bij de waarschuwende woorden van de heer Van Looy. Indien men dit overaanbod niet op een gecontroleerde wijze tot stand brengt, zal het een omgekeerd effect hebben. Via een dergelijk aanzuigefect zou men in de betrokken gemeenten in een spiraal terecht komen die meer problemen schept dan oplost. Deze beperkte ingreep kan bovendien niet in heel Vlaanderen worden toegepast. Ten gevolge van het gecreëerde overaanbod zou het aanzuigefect immers enkel groter worden.

Door middel van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse regering in 1997 besloten om de steden als centra van het sociale en het economische gebeuren in Vlaanderen te behouden. Het is in eerste instantie daar dat de Vlaamse overheid een aanbod moet creëren. Dit aanbod moet inspelen op de specifieke behoeften van de eigen bevolking en moet in een kwalitatieve woonomgeving voorzien. Er moet ruimte zijn voor jonge gezinnen, voor ouderen en voor alleenstaanden.

Het Vlaams regeerakkoord stelt dat we alle mogelijke beschikbare middelen moeten inzetten om de steden opnieuw aantrekkelijk te maken als woonomgeving. Deze maatregelen moeten ook jonge gezinnen aanspreken. Mijns inziens is dit de enige manier om de bouwdruk op de buitengemeenten te verminderen. We moeten proberen om het eenrichtingsverkeer dat al twee decennia van de stad naar de perifere gemeenten gaat een halt toe te roepen. We moeten streven naar een tweerichtingsverkeer. De mensen moeten niet enkel naar de buitengebieden uitwijken, op een bepaald moment in hun leven moeten ze ook naar de stad terugkeren.

Onze poging om de suburbanisatie een halt toe te roepen, is het resultaat van een fundamentele keuze. Op die manier moeten we proberen de druk op de buitengebieden af te remmen. We kennen het voorbeeld van de stad Antwerpen maar al te goed. De eerste golf van stadsvluchtelingen is naar gemeenten als Brasschaat, Schilde en Kapellen uitgeweken. De volgende rand reikt al tot in gemeenten als Kalmthout. Nu zitten we al in een derde

rand die zich tot in gemeenten als Brecht uitstrekt. De steeds stijgende druk op de buitengebieden is bovendien door een aantal specifieke regionale fenomenen beïnvloed. De immigratie uit Nederland speelt hierbij een belangrijke rol.

Op bepaalde vlakken wil ik echter corrigerend optreden. De woonkernen buiten de steden moeten voldoende groeikansen krijgen. Indien we hier geen rekening mee houden, zullen we hier automatisch met een verouderende bevolking worden geconfronteerd. We moeten ons hiertegen wapenen. Een verouderende bevolking in de woonkernen buiten de steden zou op termijn tot een nieuwe problematiek leiden.

Indien we de woonkernen buiten de steden de nodige groeikansen willen geven, moeten we echter ook respect tonen voor hun eigen draagkracht. We mogen al evenmin het stedelijk beleid uithollen. Deze bekommernis is in het Vlaamse regeerakkoord opgenomen.

In die zin wordt een uitbreiding van de woningvoorraad in woonuitbreidingsgebied in de kernen van het buitengebied, waartoe Ravels behoort, niet per definitie uitgesloten. Deze problematiek mag evenwel niet los worden gezien van de regionale verschillen die momenteel bestaan in de behoeften en in het aanbod betreffende bouwmogelijkheden in Vlaanderen.

Uit de gemeentelijke woonbehoefteonderzoeken blijkt immers dat, in vergelijking met de rest van Vlaanderen, de Kempense gemeenten en sommige streken in Limburg relatief gezien over de grootste woonreserves beschikken. Deze woonreserve heeft de suburbanisatie van de voorbije tien jaar sterk beïnvloed. Aangezien dit de suburbanisatie enkel zou bestendigen, mogen we zeker geen extra aanbod blijven creëren. In sommige regio's kan een sociale correctie nodig zijn. Deze sociale correctie mag echter nooit los van de ruimtelijke context worden bekeken.

Aangezien we in het verleden voor een systeem van subsidiariteit en van politieke verantwoordelijkheid hebben gekozen, zijn het de provincies die via de provinciale ruimtelijke structuurplannen momenteel een belangrijke taak te vervullen hebben. In afwachting van deze plannen dienen we een veeleer voorzichtige houding aan te nemen met betrekking tot de gebieden die onder een sterke verstedelijkingsdruk of onder een sterke inwijkingsdruk van onze Nederlandse burens staan.

Van Mechelen

Aangezien het hier een problematiek van bepaalde Vlaamse regio's betreft, wil ik gebiedsgerichte correcties niet uitsluiten. Door middel van het recent door de provincieraad definitief vastgestelde provinciaal ruimtelijk structuurplan heeft de provincie Antwerpen de mogelijkheid van dergelijke correcties geconcretiseerd.

Een van de voorliggende voorstellen is het toelaten van meer woningbouw dan nodig in de gemeente Ravels. Op die manier zou men, ondanks de druk van de Nederlandse inwijkelingen, toch de lokale behoeften kunnen opvangen. Men kan op die manier ook inspelen op de behoeften van specifieke doelgroepen. Men moet deze maatregelen niet tot sociale huisvesting beperken. Dit moet ook kunnen voor de middengroep die net buiten de inkomensnormen van de sociale huisvesting vallen.

De voorwaarde is wel dat dergelijke woningprojecten kernversterkend en inbreidingsgericht moeten zijn. Indien deze piste wordt gevolgd, moet de gemeente Ravels in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangeven welke plaatsen hiervoor in aanmerking komen. Tot op heden heeft de gemeente nog geen dergelijk plan opgesteld. Dit betekent evenwel niet dat het gemeentebestuur momenteel geen enkele actie kan ondernemen. Het komt er vooral op aan de niet zo aanzienlijke middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten.

Hoewel dit al aan bod is gekomen in mijn antwoord op de vraag van de heer Huybrechts, zal ik toch een aantal mogelijkheden aanhalen.

Het prijsregulerend optreden ten behoeve van mindergegoeden kan via het gemeentelijk grondbeleid gebeuren. Dit beleid moet voortdurend en gericht worden aangewend. Dit is een opdracht die voor de gemeenten is weggelegd. De aanpassing van het decreet op 26 april 2000 heeft bovendien voor het eerst een gedifferentieerde aanslag van onbebouwde percelen mogelijk gemaakt.

Men kan tevens proberen om de gronden die reeds eigendom zijn van erkende socialehuisvestingsmaatschappijen maximaal in te zetten. Om dit mogelijk te maken, heeft de Vlaamse regering besloten om alle gronden van de VHM en van de erkende socialehuisvestingsmaatschappijen door te lichten. Deze doorlichting betreft zowel de ruimtelijke aspecten als de opportuniteit om de gronden in te schakelen voor het realiseren van socialehuisvestingsprojecten.

In Ravels zijn drie dergelijke gronden gelegen. Een van die gronden is in een woonuitbreidingsgebied gelegen, maar is reeds volledig uitgerust. Ik zal me niet verzetten tegen het ontwikkelen van deze gronden voor sociale woningbouw.

Uit de gemeentelijke woonbehoeftestudie blijkt tevens dat in dit woongebied reeds in een aantal andere projecten is voorzien, onder meer door de intercommunale IOK. In totaal gaat het hier om bijna 15 hectare. Dit betekent dat de gemeente Ravels op relatief korte termijn bijna 200 bouw mogelijkheden kan aanbieden. Op deze manier kan het gemeentebestuur inspelen op de dringende sociale behoeften.

Vanuit ruimtelijk oogpunt moeten de projecten inbreidingsgericht zijn. Uitbreidingen kunnen enkel in aanmerking komen indien de lokaties aansluiten bij de bestaande woonkernen. De uitbreiding van het aanbod in de kernen van het buitengebied mag het trendbreukscenario niet opnieuw in het gedrang brengen. In 1992 is de bestaande provinciale verhouding tussen de woningvoorraad in het buitengebied en de woningvoorraad in het stedelijk gebied immers vastgelegd.

Een ruil van minder goed gelegen gronden met beter gelegen locaties blijft mogelijk binnen de totaliteit van het bestaande aanbod. Het spreekt vanzelf dat een dergelijke ruil moet steunen op een ruimtelijke visie op de woonfunctie. Hoewel een gemeentelijke woonbehoeftestudie hiertoe een aanzet kan geven, gaat mijn voorkeur uit naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Men dient hierbij uiteraard rekening te houden met de aspecten die ik net heb toegelicht, namelijk de aanwezigheid van gronden in eigendom van socialehuisvestingsmaatschappijen, het bestaande aanbod en de ligging van dit aanbod ten opzichte van de kern.

Wie de bestaande plannen inkijkt, kan zo aanduiden waar deze in woonzones gelegen gronden momenteel beschikbaar zijn. Dit geldt ook voor de gemeente Ravels. Duidelijkheidshalve dient bovendien worden gestipuleerd dat voormelde 15 hectare onmiddellijk beschikbaar woongebied uitsluitend betrekking heeft op de woongebiedentiteiten die door de gemeente Ravels in haar eigen woonbehoeftestudie als te ontwikkelen worden aangegeven. In realiteit beschikt de gemeente Ravels immers over circa 27 hectare niet-uitgerust en inbreidingsgericht gelokaliseerd woongebied waardoor er circa 400 bouwkavels kunnen worden gerealiseerd. Voormeld gegeven maakt bovendien ab-

Van Mechelen

stractie van het beschikbaar potentieel aan bouwgronden in de gemeente Ravels dat rudimentair wordt geraamd op 790 bouwkavels, waarvan ongeveer 50 in eigendom van sociale huisvestingsmaatschappijen. Die zijn integraal gesitueerd langs voldoende uitgeruste openbare wegenis.

Daarom stelt mijn administratie voor voorlopig niet in te gaan op nieuwe projecten in woonuitbreidingsgebied. Ze dringt erop aan een ruimtelijke keuze te maken door het beschikbaar stellen van in omvang beperkte kavels, om te voldoen aan de huisvestingsmogelijkheden van minder kapitaalkrachtigen in de gemeente Ravels.

Op basis van de elementen waarover ik thans beschik en de toelichting die ik zonet heb verstrekt, is het mijns inziens beter niet onmiddellijk en enthousiast in te gaan op het via de televisie geformuleerde verzoek om uitzonderingsmaatregelen te treffen voor de gemeente Ravels. We moeten integendeel proberen in deze gemeente een woonbeleid met gezond verstand te voeren.

Ik verwijs in dit verband ook nog naar het antwoord dat op 1 juli 1998 door de heer Liekens, afdelingshoofd van de ARP, aan het college van burgemeester en schepenen werd verstrekt. In zijn besluit stelde hij – en ik citeer : ‘Uit de kwantitatieve afweging van behoeften en aanbod blijkt geen noodzaak tot het aansnijden van woonuitbreidingsgebied. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied in functie van sociale huisvesting wordt echter niet uitgesloten door de afdeling ARP. Vooraleer hieromtrent echter uitsluitstel kan worden gegeven, is het noodzakelijk dat de gemeente haar voorstel herbekijkt in het licht van een beperktere behoefte, en dit binnen een beleid dat erop gericht is om binnen de planperiode zoveel mogelijk van de behoeften aan bijkomende woongelegentheid te realiseren binnen het bestaande woongebied. Om-trent de behoefte aan sociale huisvesting en de ruimtelijke criteria dienaangaande zal de afdeling woonbeleid bijkomend om advies worden gevraagd.’

Los van deze casestudie wil ik nog het volgende zeggen. Iedereen kent de problematiek van de onbebouwde percelen die het eigendom zijn van een aantal eigenaars en die beschikbaar zijn op de bouwmarkt. Het is precies daar dat het schoentje wringt.

De heer Ludwig Caluwé : In Ravels ligt het probleem niet in de beschikbaarheid van bouwgron-

den, maar wel in de beschikbaarheid van betaalbare bouwgronden voor de gemeente, het OCMW en de sociale maatschappijen.

Minister Dirk Van Mechelen : Als men 790 open en beschikbare bouwgronden inventariseert binnen het huidige woongebied en binnen de kern van de gemeente, vindt u het dan vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord om die woonuitbreidingsgebieden – in dit concrete geval de gebieden met de nummers 14 en 15 – aan te snijden ? Dat is de echte vraag die rijst.

Het gaat hierbij telkens om discussies ad hoc. Om die te vermijden heb ik vorige zomer de administratie de opdracht gegeven een studie uit te voeren met betrekking tot de inventarisatie van de realisatiegraad van woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen. Het is een studie waarvan het project gestart is op 1 juli 2000. De startvergadering vond plaats op 12 juli 2000. De bedoeling is deze studie in maart 2001 te kunnen afronden. We hebben daarvan nu reeds een aantal resultaten binnen. Zodra deze studie af is, kunnen we daar misschien in deze commissie een debat over houden.

Het is een studie die bijzonder degelijk en minutieus wordt uitgevoerd door het R&D-team van de KUL. In deze studie wordt op provinciaal en arrondissementeel niveau bekenen wat uiteindelijk met die Vlaamse woonuitbreidingsgebieden is gebeurd. Op dit ogenblik blijkt 55 percent van de oppervlakte van de woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen reeds bebouwd te zijn, iets wat ons toch wel even aan het denken moet zetten. Een ander probleem is ook dat de gemeenten de opdracht hebben een register bij te houden van de onbebouwde percelen. We stellen vast dat tot op heden nog maar een honderdtal gemeenten aan deze verplichting voldoen.

Voor deze studie werd uitgegaan van luchtfoto's uit 1995 én van het recent bekijken van die woonuitbreidingsgebieden op het terrein zelf. Zo komen we exact te weten welke – en in welke mate – woonuitbreidingsgebieden zijn aangesneden. Uit de eerste resultaten blijkt dat in die periode maar liefst 6 percent van de oppervlakte van de woonuitbreidingsgebieden is aangesneden. Dit betekent dat 1.800 hectare in die periode bebouwd werd. We moeten dus even heel goed nadenken over wat ons te doen staat. Laten we deze evolutie lineair doorlopen, roepen we die bruusk halt toe of proberen we naar een gecorrigeerde beleidsoptie te gaan waarbij we rekening houden met een aantal parameters om te zeggen waar eventueel nog een uitbreiding kan of waar we moeten proberen, in sa-

Van Mechelen

menspraak met de gemeentebesturen, een beleid te ontwikkelen waarbij we op grote schaal inbreidingsgerichte gronden aansnijden ?

Als voorbeeld geef ik mijn gemeente waar de opbrengst van de belasting op de onbebouwde percelen op acht tot tien jaar gehalveerd is. Dit wil dus zeggen dat meer dan de helft van de onbebouwde percelen op ongeveer acht tot tien jaar voor bebouwing is aangesneden. In mijn gemeente liepen vroeger straten die er als een gruyèrekaas uitzagen : een woning, twee percelen grond, een woning, drie percelen grond, enzovoort. Nu blijkt het gemeentelijk kerngebied nagenoeg volledig ingevuld te zijn.

Alles dient dus geval per geval bekeken te worden, maar dan wel met een globale studie in het achterhoofd.

De voorzitter : De heer Caluwé heeft het woord.

De heer Ludwig Caluwé : Ik dank de minister voor zijn antwoord, maar vrees dat hij toch wat om het probleem ronddraait.

De juridische voorraad aan bebouwbare gronden in Ravels is bijzonder groot, maar hoeveel van die gronden zijn in eigendom van de gemeente, het OCMW, sociale woningmaatschappijen of intercommunale verenigingen ? Dit zijn immers de enigen die in staat zijn om een sturend beleid te voeren waarmee men ervoor kan zorgen dat de lokale bevolking – de natuurlijke aangroei – voor deze woningen in aanmerking kan komen. Als die entiteiten ertoe verplicht worden die gronden aan te kopen tegen de thans gangbare prijzen, dan kan daar onmogelijk een beleid mee worden gevoerd. De enige betaalbare oplossing ligt daarom vandaag in de woonuitbreidingsgebieden. Ravels vraagt trouwens niet om die uitbreidingsgebieden zomaar te mogen aansnijden, maar wel om die te mogen aansnijden voor een specifiek project, gericht op de lokale bevolking.

Als ik de discussie hier goed heb gevolgd, dan heb ik niets anders gehoord dan argumenten om de discussie over het voorstel van woondecreet dat ik net

opnieuw heb ingediend, op een ernstige wijze te voeren. Zo wordt immers een instrument gecreëerd om ervoor te zorgen – ook op de privémarkt – dat de natuurlijke aangroei, zoals gedefinieerd in het RSV, in de eerste plaats in aanmerking komt. Dit betekent dat bij een nieuwe verkaveling die men vandaag mag aanspreken, maar ook in de huidige rode zones, wordt bepaald dat de aldaar gerealiseerde kavels uitdrukkelijk worden voorbehouden aan mensen die een band hebben met de gemeente of die er werken. Dit is trouwens ook het geval in de 300 Nederlandse gemeenten.

Ik heb dus niet anders gehoord dan argumenten pro. Daaruit durf ik af te leiden dat er nogal wat voorstanders zijn van dit voorstel van decreet waardoor we een grote kans maken om dit te realiseren. (*Opmerking van mevrouw Isabel Vertriest*)

De voorzitter : Mevrouw Vertriest, ik heb ook de behoefte om hierop te repliceren, maar het Reglement laat dit niet toe. Laten we dit debat nu niet voeren.

De heer Ludwig Caluwé : Toch had ik graag nog een antwoord gekregen op mijn vraag aan de minister. Met hoeveel van de beschikbare voorraad in Ravels kan men een sociaal beleid voeren ? Dat is het fundamentele probleem.

Minister Dirk Van Mechelen : De discussie gaat nog veel verder. Is de gemeente bereid om een beleid uit te werken om de 790 beschikbare kavels te optimaliseren en op de markt te krijgen ? Dat is de vraag.

In dit verband wil ik een persoonlijke bedenking formuleren. Ik vind het namelijk niet netjes dat diegene die de woonbehoeftestudie heeft gemaakt, ook diegene is die nadien de verkaveling wil realiseren. Het gaat hier dan over de IOK.

De heer Marino Keulen : Dit zou dan ook duidelijk moeten worden gezegd. In de VTM-uitzending heb ik hierover niets gehoord.

– *Het incident wordt gesloten om 15.33 uur.*
