

# VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C153 – LEE24**

zittingsjaar 2009-2010

## Handelingen

### **Commissievergadering**

Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening  
en Onroerend Erfgoed

van 10 maart 2010

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Vera Van der Borght tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over het verkrijgen van vergunningen voor projecten van commerciële woonzorgcentra in blauwe zones	
Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de beperkingen inzake vergunningen voor zorgvoorzieningen in zones voor openbaar nut	3
Vraag om uitleg van mevrouw Lydia Peeters tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de beslissing van de Vlaamse Regering van 18 december 2009 in verband met gewestplanwijzigingen en in het bijzonder het advies van de Raad van State	7
Vraag om uitleg van de heer Eric Van Rompuy tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de definitie van woonuitbreidingsgebieden in het decreet inzake wonen in eigen streek	10
Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over logiesuitbating	14

■

**Voorzitter: de heer Bart Martens**

**Vraag om uitleg van mevrouw Vera Van der Borgh tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over het verkrijgen van vergunningen voor projecten van commerciële woonzorgcentra in blauwe zones**

**Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de beperkingen inzake vergunningen voor zorgvoorzieningen in zones voor openbaar nut**

**De voorzitter:** Mevrouw Van der Borgh heeft het woord.

**Mevrouw Vera Van der Borgh:** Voorzitter, minister, collega's, in de maandelijkse uitgave van de Voka-Tribune van november 2009 lezen we onder de titel 'Er is opvang en er is opvang' over de problemen waarmee ondernemers in de zorgsector worden geconfronteerd om projecten in de blauw ingekleurde zones vergund te krijgen, ondanks het grote tekort aan opvangplaatsen voor bejaarden dat er vandaag is.

De blauw ingekleurde zones in structuurplannen zijn gronden die voorbehouden zijn voor gebouwen van openbaar nut. In de zorg- en welzijnssector gaat het over ziekenhuizen, serviceflats, woonzorgcentra enzovoort. In bepaalde gemeenten maakt de administratie problemen bij het toekennen van vergunningen voor bouwprojecten van commerciële initiatiefnemers in deze blauwe zones. Bepaalde bvba's en nv's die een woonzorgcentrum of serviceflats willen oprichten, worden er geconfronteerd met een weigering, omdat de administratie stelt dat die gronden eigenlijk enkel kunnen toekomen aan initiatiefnemers van een vzw of het OCMW, want commerciële initiatiefnemers streven winstbejag na en kunnen dus niet worden beschouwd als voorzieningen van openbaar nut.

In een omzendbrief van de Vlaamse Regering van 1997 wordt expliciet gesteld dat het irrelevant is of die gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut worden opgericht door de overheid, dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorziening werkelijk ten dienste staat van de gemeenschap.

Dergelijke redenering loopt echter mank, want ze gaat in tegen de realiteit. Commerciële initiatiefnemers worden vandaag immers erkend als volwaardige initiatiefnemers door de Vlaamse overheid in het kader van het Woonzorgdecreet, voor wat de bouw en uitbating van serviceflats – in de toekomst assistentiewoningen – en rusthuizen – nu woonzorgcentra – betreft. Ook zij dienen alle regels en normen te respecteren inzake personeel, verzorging en infrastructuur, net als vzw- en OCMW-rusthuizen. Op die manier ontstaat er dus de facto een discriminatie voor de commerciële initiatiefnemers die willen investeren in nieuwe projecten en daarvoor veel moeilijker de nodige ruimte kunnen vinden, in tegenstelling tot OCMW's en vzw's.

Het mag duidelijk zijn dat het laten primeren van de juridische constructie op de maatschappelijke intentie in de praktijk betekent dat vele kansen worden gemist om bijkomende capaciteit te creëren in een zorgsector, zijnde de ouderenzorg, die nog altijd kampt met niet ingevulde programmatiecijfers en met een enorme uitdaging in het vooruitzicht, namelijk de vergrijzing.

Minister, hebt u al signalen ontvangen via uw kabinet of de administratie Ruimtelijke Ordening over deze problemen voor ondernemers in de zorg? Zo ja, welke reactie is daarop gekomen? Bent u bereid om dit probleem op te lossen, door op regelgevend vlak of via het versturen van een omzendbrief, de lokale besturen niet langer de mogelijkheid te geven om commerciële initiatiefnemers in de ouderenzorg te weren wanneer ze een vergunning vragen voor bouwprojecten in blauwe zones, die daadwerkelijk voorzieningen van openbaar nut zijn? Zo ja, welk initiatief wordt dan gepland? Volgt er overleg met de sector?

**De voorzitter:** De heer de Kort heeft het woord.

**De heer Dirk de Kort:** Voorzitter, minister, collega's, de blauw ingekleurde zones op het gewestplan worden voorbehouden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Zorgvoorzieningen zoals ziekenhuizen, woon- en zorgcentra en erkende serviceflats, vallen onder die noemer. Toch mogen niet alle zorgaanbieders gebruik maken van deze blauwe zones en ondervinden ze problemen om die gronden vergund te krijgen. Dit zou verschillen naargelang van de provincie. In bepaalde provincies lijken die gronden strikt voorbehouden voor OCMW's en vzw's.

De zorgondernemingen spreken van ongelijke behandeling. Elk erkend woonzorgcentrum moet volgens hen beschouwd worden als een gebouw van openbaar nut, wie ook de initiatiefnemer is. Als je als woonzorgcentrum werkt met een overheidserkenning en op de door de overheid vastgelegde kwaliteitsparameters strikt wordt gecontroleerd, dan is dat het intrinsieke bewijs van het openbare karakter, aldus de zorgondernemers. Ze pleiten voor gelijke spelregels voor iedereen en zouden graag zien dat de overheid de beperkingen wegneemt die er nu zijn bij het vergund krijgen van projecten in zones voor openbaar nut.

De zorgondernemers beroepen zich op de omzendbrief van 1997 waarin staat dat een privé-instelling of een privépersoon voor het bouwen van sportinfrastructuur, en zelfs een manege bijvoorbeeld, aanspraak kan maken op gronden in een blauwe zone, op één voorwaarde: dat er geen winstbejag is. Dit gaat puur over de juridische constructie, niet over de maatschappelijke intentie. Daarom vinden de zorgondernemers dat de koppeling tussen de hoedanigheid van de ontwikkelaar – privé versus publiek – en het winstoogmerk minstens moet worden genuanceerd.

In dat verband pleit Voka voor een gelijke behandeling tussen de publieke en private ontwikkelaars van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn immers gericht op de bevordering van het algemeen belang en ze worden ten dienste van de gemeenschap gesteld. Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of een privépersoon. De vraag of winstbejag kan worden toegestaan in deze zones voor gemeenschapsvoorzieningen, heeft volgens Voka niets te maken met de goede ruimtelijke ordening, maar wel met een ongelijke behandeling tussen private en publieke ontwikkelaars.

De reden waarom we te maken hebben met dit probleem, is dat we zelf het Woonzorgdecreet hebben goedgekeurd tijdens de vorige legislatuur. Met deze commissie en met de commissie Wonen hebben we trouwens een commissie ad hoc opgericht, de Commissie Wonen en Zorg. Er worden tal van initiatieven genomen op dat vlak. Als burgemeester ervaar ik zelf dat er vanuit deze hoek zeer veel vragen worden gesteld.

Minister, in welke mate erkent u de problemen die zorgondernemingen ondervinden bij het verkrijgen van een vergunning voor woonzorgprojecten in blauwe zones? In hoever is er op dat vlak sprake van effectieve verschillen tussen de provincies? In welke mate gaat u ermee akkoord dat deze problemen toe te schrijven zijn aan een ongelijke behandeling tussen private en publieke ontwikkelaars van projecten in zones voor gemeenschapsvoorzieningen? In hoever bent u bereid deze ongelijke behandeling weg te werken? Hoe zal dat gebeuren? Welke obstakels moeten hiervoor uit de weg worden geruimd en hoeveel tijd zal dat in beslag nemen?

**De voorzitter:** De heer Vandaele heeft het woord.

**De heer Wilfried Vandaele:** Voorzitter, wat wel of niet kan in blauwe zones voor gemeenschapsvoorzieningen, zorgt al lang voor discussie. Zelf heb ik altijd gevonden dat men een en ander vrij strikt mag toepassen, ook rekening houdend met de omzendbrief van destijds, waarin stond dat men met de initiatieven geen winstbejag mocht nastreven. De interpretatie van de stedenbouwkundig ambtenaren was voornamelijk dat het om een vzw of een overheid moest gaan. In de praktijk zien we dat het allemaal veel moeilijker en

ingewikkelder is dan dat. Is Aquafin een overheid? Is het winstgevend? We hebben ook dossiers zien passeren waarbij een vzw de eerste aanvraag doet. Op het ogenblik dat men van start gaat, gaat het om nv's: de bouwheer, de catering, de zorg worden allemaal uitbesteed. Het is heel moeilijk om het criterium 'winstbejag' en 'vzw' te hanteren. Er is ook rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot een elektriciteitsbedrijf, waarvan men zegt dat het winstbejag ook niet helemaal weg is.

Het probleem is nog complexer dan het werd geschetst door de collega's. Ik kijk dan ook uit naar het ongetwijfeld bevrijdende antwoord van de minister.

**De voorzitter:** Minister Muylers heeft het woord.

**Minister Philippe Muylers:** Ik wil beginnen met te zeggen dat ik uiteraard op de hoogte ben van de problematiek. De vraagstellers hadden het over Voka. Het zou raar zijn indien ik niet zelf de Voka-Tribune zou lezen. Ik kan u ook verwijzen naar een schriftelijke vraag die de heer Van Mechelen in september over deze problematiek heeft gesteld.

Eigenlijk is het vrij eenvoudig. In de bepalingen van de codex en de rechtspraak van de Raad van State wordt gesteld dat serviceflats mogelijk zijn in blauwe zones. Private rusthuizen en serviceflats kunnen worden toegelaten in het blauwe gebied als blijkt dat de activiteiten gericht zijn op het algemeen belang en ten dienste staan van de gemeenschap. Zo wordt het ook toegepast. Het gemeenschapskarakter kan en moet worden aangetoond door het verkrijgen van de erkenning van het Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid. Dat lijkt me ook de goede weg. Een dergelijke erkenning toont namelijk dat het over de gemeenschap gaat.

In de erkenning worden normen opgelegd inzake het opnamebeleid, de voeding, de hygiëne, de te verstrekken zorgen, de kwalificaties van het personeel, de inspraakmogelijkheden van de bewoners, boekhoudkundige zaken en, last but not least, de dagprijs en supplementen. Hiermee geef ik ook een antwoord op de vraag van de heer Vandaele. De overheid geeft mee inhoud aan de notie winstbejag. Ik weet niet of het mogelijk is een rusthuis op te richten zonder erkenning. Daarin ben ik niet gespecialiseerd. Als men echter een erkenning wenst, dan moet men rekening houden met de normen voor de dagprijs en supplementen. De bejaarden krijgen een financiële bescherming via toezicht op de prijszetting. Op die manier biedt de overheid toch een aantal garanties als het gaat om erkenningen.

De erkenning toont de controle door de overheid aan en levert aldus het bewijs van het gemeenschapskarakter van deze voorzieningen. Die interpretatie geldt al langer. Bovendien bestaat een systeem van voorlopige erkenning. In afwachting van de uiteindelijke erkenning wordt nagegaan of de normen worden nageleefd. Het aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning moet een kopie van de voorlopige erkenning bevatten, wil een en ander voldoende aantoonbaar en in de beslissing motiveerbaar zijn. Op die manier garanderen we mijns inziens dat de gewestplangebieden voor gemeenschapsvoorzieningen, de blauwe gebieden, ingevuld worden met zaken waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk instellingen die bestemd zijn voor de gemeenschap in ruime zin, ongeacht of dit gebeurt vanuit een privaat of publiek initiatief.

We hebben dat standpunt al lang geleden kenbaar gemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaren via hun overlegplatform. Ik verwijs ook naar de omzendbrief van 8 juli 1997 en de aanpassingen, die u kunt terugvinden op de website [www.ruimtelijkeoording.be](http://www.ruimtelijkeoording.be).

U vindt daar de volgende uitleg: "Soms wordt de vraag gesteld of private rustoorden, serviceflats en dergelijke toegelaten kunnen worden in het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Dit kan, voor zover deze instellingen beschikken over een erkenning door de bevoegde Vlaamse overheid."

Dat is de erkenning waarover u daarnet sprak. Daarmee moet het standpunt voor iedereen voldoende duidelijk zijn. Daar zijn verder geen initiatieven nodig. Men zou het moeten weten. Nu kunt u ook vragen – en dat werd ook gevraagd aan de administratie – of er

probleemgevallen bekend zijn waarvoor een vergunning daaromtrent werd geweigerd. Het antwoord is: neen. Het bevindt zich nog in de fase voorafgaand aan een werkelijke aanvraag. Er is misschien in de voorfase discussie over. Maar in elk geval: u kunt allen verwijzen naar de toelichting en naar de uitleg erbij.

**De voorzitter:** Mevrouw Van der Borgh heeft het woord.

**Mevrouw Vera Van der Borgh:** Minister, dank u voor uw antwoord. Ik vrees echter dat het een beetje te mager is. De realiteit is vandaag iets ingewikkelder dan u ze voorstelt. U zegt dat het perfect mogelijk is, maar alles hangt af van de goede wil van de persoon die het dossier moet vergunnen of die een vergunning moet inleveren. U verwijst naar een voorlopige erkenning. Ik wil erop wijzen dat nu net hier het spel zich afspeelt. Een initiatiefnemer tracht iets te realiseren, vraagt, als er nog programmatieruimte is, een voorlopige erkenning aan voor x aantal bedden en het eerste wat de overheid vraagt is of hij over ruimte beschikt: “Waar gaat u dat plaatsen?” Dan begint het spel van het kastje naar de muur: “U kunt geen voorlopige erkenning krijgen als u niet kunt aantonen dat u beschikt over de nodige gronden.” Dan gaat de aanvrager naar een bepaalde gemeente en zegt dat hij daar iets wil ontwikkelen. Dan vraagt die gemeente of hij daar een erkenning voor heeft: “Kunt u dat wel doen? U komt dat hier vragen, maar beschikt u wel over de nodige erkenning, over de nodige bedden om dat hier te ontwikkelen?” De betrokkene wordt dus van het kastje naar de muur gestuurd. Hij krijgt het ene niet omdat hij het andere niet heeft en hij krijgt het andere niet omdat hij het ene niet heeft.

Minister, u hebt het perfect geschetst. Er zijn inderdaad mogelijkheden. Maar u zult wel een initiatief moeten nemen. U zult met een omzendbrief de betrokken besturen allemaal moeten aanschrijven. U zult daarin duidelijk moeten stellen dat initiatiefnemers die dit willen ontwikkelen, moeten voldoen aan normen en beantwoorden aan de doelstelling van gemeenschapsvoorziening, en dat de betrokken besturen niet langer moeten twijfelen om een vergunning af te leveren in een blauwe zone. Zij komen daarvoor perfect in aanmerking. Als u geen krachtig signaal geeft, vrees ik dat we zullen blijven zitten met problemen her en der.

Als u vraagt of er vandaag problemen zijn, zult u inderdaad horen dat er geen problemen zijn want men geraakt zover niet. De mensen worden jaren aan het lijntje gehouden omdat er geen duidelijk signaal is. Het is het gevecht van David tegen Goliath.

**De voorzitter:** De heer de Kort heeft het woord.

**De heer Dirk de Kort:** Minister, ik ben tevreden met uw antwoord. U verwijst heel duidelijk naar de erkenningen. Als er een Vlaamse administratie erkenning geeft, moet de rest zich daarbij aansluiten. Dat is zeker terecht.

Minister, ik stel toch ook vast dat de informatie die u nu hebt gegeven, ter plaatse niet zo bekend is. Dikwijls zeggen stedenbouwkundige ambtenaren van de gemeente dat de voorzieningen toch niet kunnen in de zones voor gemeenschapsvoorzieningen. Zij stellen zelf voor dat er een wijziging moet gebeuren en dat er eerst een beroep moet worden opgesteld vooraleer dergelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Als je dan als overheid tijdig een antwoord wil geven op de vergrijzing, en je moet eerst nog starten, en dan liefst niet op een verkeerde manier, dan zou het toch goed zijn dat de informatie die u ons vandaag hebt gegeven, verder kenbaar kan worden gemaakt bij de lokale besturen.

**Minister Philippe Muyters:** Ik begrijp wat u zegt. Ik denk dat ik het best contact opneem met de minister die bevoegd is voor de erkenningen. Het is verkeerd om ambtenaren van ruimtelijke ordening te laten beoordelen of iets voor de gemeenschap in ruime zin dient. Die ambtenaren moeten zich bezighouden met ruimtelijke ordening. Maar het kan dat iemand een erkenning heeft en toch het gebouw niet mag zetten vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening. Het gebouw kan bijvoorbeeld niet passen in de omgeving. Het artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex stelt dat de interpretatie of een gebouw in de omgeving past en dergelijke

moet sporen met een goede ruimtelijke ordening. Laat de ambtenaar van ruimtelijke ordening zich daarmee bezighouden. Het is beter dat de erkenning wel als basis wordt gegeven.

Mevrouw Van der Borgh, ik zal de problematiek zoals u die schetst, onderzoeken samen met mijn collega. Daar moet een oplossing voor komen. Men moet de mensen niet van het kastje naar de muur sturen, maar samen aan tafel brengen en onderzoeken of er een voorlopige erkenning kan worden gegeven. Dan kan ook de grond worden bekeken met betrekking tot de ruimtelijke ordening. Wat het blauwe gebied betreft, is het duidelijk wat het moet zijn: het moet gemeenschappelijk zijn en ten dienste staan van het algemeen belang. Voor ons is het beter dat dit via de erkenning wordt onderbouwd dan dat dit door de ambtenaar van ruimtelijke ordening wordt bekeken.

Ik zal dit onderzoeken en zodra het resultaat bekend is, zal ik zorgen voor de verspreiding van die informatie zodat iedereen hiervan goed op de hoogte is.

**De voorzitter:** Mevrouw Van der Borgh heeft het woord.

**Mevrouw Vera Van der Borgh:** Ik kan mij perfect vinden in wat u voorstelt, maar ik zou toch niet onderschatten hoe belangrijk het is dat er een krachtig signaal komt naar alle diensten van ruimtelijke ordening om hun duidelijk te maken dat dergelijke voorzieningen perfect passen in een blauwe zone.

**De voorzitter:** De heer de Kort heeft het woord.

**De heer Dirk de Kort:** Minister, in uw aanvullende antwoord hebt u gezegd dat u ervoor zult zorgen dat heel wat investeringsprojecten in wooncentra daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Op die manier geven we al voor een stukje gevolg aan hetgeen we vorige week bijna eenparig in het Vlaams Parlement hebben goedgekeurd: de resolutie over de maatschappelijke versnelling van belangrijke investeringsprojecten.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

■

#### **Vraag om uitleg van mevrouw Lydia Peeters tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de beslissing van de Vlaamse Regering van 18 december 2009 in verband met gewestplanwijzigingen en in het bijzonder het advies van de Raad van State**

**De voorzitter:** Mevrouw Peeters heeft het woord.

**Mevrouw Lydia Peeters:** Voorzitter, minister, op de vergadering van de Vlaamse Regering van 18 december 2009 werd op uw initiatief een principiële goedkeuring gehecht aan het ontwerp van besluit waarin de bestemming opnieuw wordt bevestigd van de gewestplanwijzigingen die vernietigd werden wegens het schenden van het advies van de Raad van State. Het zou in het totaal gaan over een 37-tal arresten van de Raad van State. Voor 34 ervan wordt voorgesteld om de bestemming gedeeltelijk te bevestigen, voor 4 van die 34 gevallen wordt voorgesteld om de bestemming gedeeltelijk te bevestigen omdat er voor een ander deel al een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) werd vastgesteld. Voor 3 gevallen is de validatie niet meer nodig omdat er ondertussen reeds een ander plan of een ander RUP is vastgesteld dat volledig hetzelfde gebied een bestemming geeft.

– *De heer Wilfried Vandaele treedt als waarnemend voorzitter op.*

Dit ontwerp van besluit is enerzijds heel welkom, het geeft uitvoering aan artikel 7.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat voorziet in de mogelijkheid om de gewestplanwijziging in bepaalde gevallen geldig te verklaren met terugwerkende kracht. Meer in het bijzonder gaat het om de gewestplanwijzigingen die tot stand zijn gekomen zonder dat er een advies werd gevraagd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State of waarbij het advies bij spoedeisendheid gevraagd werd zonder dat het afdoend werd gemotiveerd.

Een van de 34 arresten en/of van de vernietigde gewestplanwijziging betreft het gewestplan Limburg Maasland, dat dateert van 1 december 1993. Het plan heeft grotendeels betrekking op de gemeenten Maasmechelen en Dilsen-Stokkem. Hierbij werd een voormalig mijnterrein en/of een site die op het gewestplan ingekleurd stond als industriegebied en/of ontginningsgebied, omgekleurd enerzijds in verblijfsrecreatie en anderzijds in gebied voor natuurontwikkeling. Deze gewestplanwijziging van 1993 werd op initiatief van één privé-eigenaar, wiens grond werd ingekleurd als natuurontwikkeling, vernietigd bij een arrest van 14 jaar later, een arrest van de Raad van State van maart 2007.

Minister, u weet ook dat er voor die site een heel belangrijk project loopt dat een enorme investering met zich meebrengt, een investering van 220 miljoen euro die zou zorgen voor een enorme tewerkstelling. Door het arrest van de Raad van State van 6 maart 2007 is dit plots onmogelijk geworden. We zijn natuurlijk blij dat u zoekt naar een oplossing door uw ontwerp van besluit van 18 december 2009 voor te leggen aan de Vlaamse Regering. Naar ik heb begrepen, zou alles in een vrij snel tempo kunnen verlopen. Ik had begrepen dat uiterlijk medio februari een advies van de Raad van State zou worden gevolgd, dat kort nadien ter bekrachtiging zou worden voorgelegd aan het Vlaams Parlement.

Vandaar, minister, mijn specifieke vragen om te voorkomen dat een aantal belangrijke investeringsprojecten tenietgedaan worden. Hebt u intussen het advies van de Raad van State, afdeling Wetgeving al gekregen omtrent het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2009? En zo ja, hoe luidt dit advies? Ik zou ook graag willen weten of men, indien dit advies negatief is, zonder meer verder kan gaan en het ontwerp van besluit ter bekrachtiging kan voorleggen aan het Vlaams Parlement.

Kunt u de volgende stappen geven en toelichten die in uitvoering van het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2009 zullen worden genomen? En vooral: binnen welke timing zal dit gefinaliseerd worden, want initieel had u het over half februari?

Is er volgens u al dan niet een milieueffectrapport (MER) vereist alvorens de gewestplanwijzigingen opnieuw doorgang kunnen vinden? Zo ja, kunt u meedelen binnen welke termijn dat eventueel zou kunnen?

Er is nu het voorstel om heel die gewestplanwijziging retroactief opnieuw geldig te laten verklaren. We weten allemaal dat het risico dan opnieuw bestaat dat privépersonen die zich misnoegd voelen door het nieuwe besluit dat u wilt voorleggen, opnieuw beroep aantekenen bij de Raad van State zodat we opnieuw een lijdensweg voor ons hebben.

**De voorzitter:** De heer Ceysens heeft het woord.

**De heer Lode Ceysens:** Minister, dat we wijzigingen aanbrengen in de wetgeving doet de tijd ondertussen natuurlijk niet stilstaan. Dat geldt zeker en vast voor wat hier voorligt. Voor de gebieden die hierdoor gevat zijn, zijn er ondertussen eigenaars die initiatieven hebben willen nemen. Ik begrijp vandaag dat er ook eigenaars zijn en gemeentebesturen die in al hun creativiteit naar oplossingen proberen te zoeken, waarvoor mijn felicitaties, mevrouw Peeters. Het gevaar bestaat natuurlijk dat, ondanks de creativiteit die men aan de dag probeert te leggen, door het feit dat als we uiteindelijk bij de procedure komen en de gewestplanwijzigingen opnieuw bevestigd zijn, de initiatieven die in tussentijd werden genomen, weer op de helling komen te staan.

Minister, hoe gaat u met die tussentijdse initiatieven om op het moment dat de gewestplanwijzigingen opnieuw bevestigd zijn?

**De voorzitter:** Minister Muylers heeft het woord.

**Minister Philippe Muylers:** Voorzitter, ik zal met het laatste beginnen, maar ik heb altijd begrepen dat we hier niet projectmatig op een dossier ingaan, maar dat we het enkel hebben over het geheel. *(Opmerkingen van de heer Lode Ceysens).*



Ik weet natuurlijk heel goed over welk project het gaat. Het is prima dat men alle mogelijke initiatieven neemt. Natuurlijk is iedereen ook wel op de hoogte van wat we aan het doen zijn. Ik zal zo dadelijk zeggen waar we staan. Ik hoop dat iedereen die nu alternatieve initiatieven neemt, rekening houdt met de mogelijkheid van de wijziging van het gewestplan zoals in het bepaalde geval voorzien in 1997. Bij het uitreiken van vergunningen moet men daar nu rekening mee houden, anders kan alles in plaats van vooruit ook achteruit gaan. U zegt dat er nooit zekerheid is of men niet naar de Raad van State zal gaan in verband met de beslissing die het parlement zal nemen. Er is ook geen enkele zekerheid dat men niet in beroep gaat tegen vergunningen of naar de Raad van State gaat in verband met vergunningen. Tenzij men dat allemaal gaat veranderen in het kader van de werkzaamheden van de commissie-Berx of de commissie 'Speed' van het Vlaams Parlement, kan ik alleen met de huidige wetgeving rekening houden.

Wat betreft de toepassing van artikel 7.4.1, paragraaf 2, zullen we met een voorstel van de voltallige Vlaamse Regering naar het parlement gaan. Dat is de bedoeling en daar blijven we bij. We hebben inderdaad het advies van de Raad van State sinds midden februari. Laat me toe de drie belangrijkste kritieken die de Raad van State op het voorstel heeft geuit, naar voren te brengen. Tussen haakjes: over het genoemde artikel heeft de Raad van State geen uitspraak gedaan in zijn oorspronkelijk advies over de codex. Het is immers achteraf door het parlement ingevoerd. Dat moet toch in de commentaar meegenomen worden.

Het eerste punt handelt over het recht op toegang tot de rechter en de rechten van de verdediging, al dan niet in samenhang met het gelijkheidsbeginsel. De Raad van State stelt dat, aangezien de validatie bij decreet geschiedt, de toegang tot de rechter beperkt is tot een vordering tegen een decreet. Tegen een decreet is namelijk enkel beroep mogelijk bij het Grondwettelijk Hof en niet bij de Raad van State.

Het tweede punt in het advies van de Raad van State handelt over de bevoegdheidsverdelende regels: door de validatie door het parlement als voorwaarde op te nemen, wordt de bevoegdheid van de Raad van State beperkt omdat het, zoals ik reeds heb uitgelegd, over een vordering tegen een decreet gaat. Doordat het parlement een wijziging van een decreet goedkeurt, zegt men dat het gelijkheidsbeginsel in vraag wordt gesteld. Bovendien zegt de Raad van State dat men uit de bewoordingen van artikel 7.4.1, paragraaf 2, zou kunnen veronderstellen dat het ongedaan maken van de bevoegdheid van de Raad van State het enige en hoofdzakelijke doel van het artikel is. Dat is geen reactie op het besluit dat we nu willen nemen maar op het oorspronkelijke artikel waarover de Raad van State zich niet heeft kunnen uitspreken.

Het derde punt van het advies van de Raad van State handelt over het verbod om in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing of definitieve uitspraken van de rechter te miskennen. Aangezien de validatie enkel voor de toekomst kan worden vastgesteld, is er volgens de Raad van State op het eerste gezicht geen probleem.

Wat gaan we daarmee doen? Omdat het belangrijk is dat we rechtszekerheid creëren, formuleren we sluitende antwoorden en oplossingen voor deze drie meest belangrijke problemen. We leggen die ter bespreking voor aan de regering alvorens we met de voorstellen naar het parlement komen. We werken daar in volle 'speed' aan voort om tot een oplossing te komen.

Wat betreft uw vraag over planmilieueffectrapportage, kan ik u zeggen dat, aangezien het erom gaat een ongewijzigde bestemming van het verleden opnieuw te gebruiken in de toekomst, er geen nieuwe plan-MER's nodig zijn. Dat betekent natuurlijk niet dat als er projecten zijn, er misschien wel een nieuwe project-MER nodig is. Maar dat staat los van wat wij moeten doen. Er is dus geen formele vereiste om opnieuw een plan-MER op te stellen.

**De voorzitter:** Mevrouw Peeters heeft het woord.

**Mevrouw Lydia Peeters:** Minister, ik dank u voor het antwoord. We zijn als stadsbestuur misschien wel wat creatief geweest maar het is zoeken naar een oplossing om te proberen belangrijke investerings- en tewerkstellingsprojecten te behouden.

We willen uiteraard allemaal vooruit, alleen kunt u op dit ogenblik geen concrete timing geven. U zegt wel “zo snel mogelijk”, maar hebt u er een zicht op tegen wanneer het mogelijk zou zijn?

**Minister Philippe Muyters:** Dat wordt nu ten gronde bekeken. Wanneer ik een sluitende oplossing heb, ga ik ermee naar de regering. Ik hoop dat we in de regering eensgezindheid vinden en dan kunnen we naar het parlement gaan om de nodige initiatieven te nemen die noodzakelijk zijn. Maar dit geldt eigenlijk altijd: je hebt rechtszekerheid wanneer alle beroepen uitgeput zijn.

**Mevrouw Lydia Peeters:** Daarom hebben wij een positief signaal gegeven, dat u wellicht hebt vernomen. We zullen dit alleszins verder opvolgen. Ik hoop nog altijd, voor het specifieke project bij ons maar ook voor heel veel andere projecten – het gaat in totaal over een 34-tal gewestplanwijzigingen –, dat er snel vooruitgang komt zodat belangrijke projecten niet langer gehypothekeerd blijven.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

– *De heer Bart Martens treedt opnieuw als voorzitter op.*

■

#### **Vraag om uitleg van de heer Eric Van Rompuy tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de definitie van woonuitbreidingsgebieden in het decreet inzake wonen in eigen streek**

**De voorzitter:** De heer Van Rompuy heeft het woord.

**De heer Eric Van Rompuy:** Voorzitter, ik dank u omdat u deze vraag op de agenda van vandaag hebt willen plaatsen. Vorige week heeft de heer Vandaele een actuele vraag gesteld aan minister Van den Bossche over het decreet inzake wonen in eigen streek. Meer specifiek ging het over de bepaling over het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, over de koppeling met een band met de eigen streek en de beoordelingscommissies ter zake. Minister Van den Bossche heeft gesteld dat het decreet in die 67 Vlaamse gemeenten alleen van toepassing is op nieuwe woonuitbreidingsgebieden. In *Le Soir* lees ik het volgende: “Le décret vise les terrains et constructions existantes. ‘C’est une erreur’, a reconnu Freya Van den Bossche, ‘il ne faut viser que les terrains et constructions érigées après le 1er septembre 2009.’” Het gevolg van heel die zaak is dat er een gigantische begripsverwarring is ontstaan. Gisterenochtend was ik op de RTBF. De Franstalige pers heeft de zaak van Oostduinkerke, van mevrouw Dominique Lefèvre, geduid: “La Flandre leur refuse l’achat d’une maison.” Dan was er ‘le cas Wilder’, over iemand die van Molenbeek naar Dilbeek wou verhuizen.

De Franstaligen begrijpen het begrip ‘woonuitbreidingsgebied’ niet. Ze kennen dat niet. Het wordt vertaald als ‘une zone d’extension d’habitat’. Ze denken dat dit alles woonzones zijn. De decreettekst heeft het over woonuitbreidingsgebieden, maar de memorie van toelichting heeft het over nieuwe woonuitbreidingsgebieden. Het decreet inzake wonen in eigen streek mag dus alleen worden toegepast als het over nieuwe, aan te snijden woonuitbreidingsgebieden gaat. Er is dus een tegenstelling tussen de decreettekst en de memorie van toelichting. We moeten daar duidelijkheid over scheppen. Dit is niet van toepassing op woonuitbreidingsgebieden die al zijn gerealiseerd. Bij bepaalde woonuitbreidingsgebieden is er inmiddels een ordening geweest, door een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Wat is gerealiseerd en wat niet? Ik ben schepen van Ruimtelijke Ordening in Zaventem. Ik heb daar eens navraag over gedaan. De woonuitbreidingsgebieden zijn aangeduid in het wit-rood. Bij ons zijn die eigenlijk allemaal gerealiseerd, op een vrije kavel hier en daar na. We

hebben één nieuw aan te snijden woonuitbreidingsgebied. Dat is in handen van particulieren en nog niet ontwikkeld.

Een Franstalige kan in Zaventem dus perfect een woning kopen in een woonuitbreidingsgebied, ook als hij in Brussel of waar dan ook woont, omdat dat niet onderworpen is aan het decreet inzake wonen in eigen streek. Minister, met deze commissie moeten we dus echt duidelijkheid scheppen. Daarom breng ik dat ook naar voren. We moeten de toepassingsradius van het decreet goed definiëren. Die provinciale beoordelingscommissies zijn immers nu aan het werk. Als ik het goed begrijp, valt de aankoop van mevrouw Lefèvre in Oostduinkerke eigenlijk niet onder het decreet. Het gaat niet over een nieuw woonuitbreidingsgebied. Hetzelfde geldt voor Dilbeek, waar iemand een huis heeft gekocht in een woonuitbreidingsgebied dat niet nieuw is, dat al is gerealiseerd. Dat is een bestaand huis. We moeten decretale duidelijkheid scheppen. Die beoordelingscommissies beoordelen immers een decreet.

Een tweede zaak is de vraag wat domiciliëring is. Daar rijst ook een probleem. Die mevrouw in Oostduinkerke was eigenaar van een appartement, maar als tweede verblijf. Ze wonen in Ukkel. In dezelfde gemeente heeft ze een stuk grond gekocht, maar dan in een bestaand woonuitbreidingsgebied. Ze moest dan voor de beoordelingscommissie verschijnen. Ze heeft geen band met de streek, maar die mensen hebben daar eigenlijk al een appartement. Hoe moeten dergelijke dingen worden geïnterpreteerd? Het gaat in Vlaams-Brabant over 27 gemeenten.

Mijn diensten krijgen nu telefoons van mensen die een huis willen kopen en zich afvragen of ze dat eigenlijk wel mogen. Het begrip ‘woonuitbreidingsgebied’ is op zich al heel specifiek. Aan Franstalige zijde wordt dat nu zo geïnterpreteerd. Gisteren kreeg ik op de RTBF vragen van luisteraars. Ik kan ze u geven. Dat komt ook door die artikels. Ik citeer: ‘Seul l’habitat neuf sera visé.’ Wat wil dat zeggen? ‘L’habitat neuf’, dat is niet alle nieuwe woningen. Daar ontstaat een enorm interpretatieprobleem. Ik weet niet hoe dat aan de kust gaat, maar in Vlaams-Brabant moeten we daar echt mee oppassen. We zijn daar eigenlijk verkeerd mee bezig. Hoe gaan we daar als commissie mee om? Ik ben geen lid van deze commissie, maar we moeten daar dringend klaarheid scheppen, ook inzake de provinciale beoordelingscommissies en de notarissen. Zij moeten vooraleer ze de aktes definitief verlijden, voortgaan op de provinciale beoordelingscommissie. Ook daar rijzen enorme vragen. Ze weten niet wat ze moeten aanmelden.

**De voorzitter:** Minister Muylers heeft het woord.

**Minister Philippe Muylers:** Voor u zich allemaal aansluit bij de vraag, wil ik meedelen dat dit onder de bevoegdheid van minister Van den Bossche valt. Ik kan alleen uitleggen wat een woonuitbreidingsgebied is. Ik kan verwijzen naar het KB van 28 december 1972. Zoals in de plenaire zitting gezegd: het gaat over Wonen. Ik heb dit uitvoerig besproken met minister Van den Bossche. Zij heeft dan ook de actuele vraag daarover beantwoord. Zij heeft uitdrukkelijk gesteld en erkend dat er een verschil is tussen de interpretatie van de memorie van toelichting en de wet. Dat moet in orde worden gebracht, en zij staat daarachter. Dat is in overleg met mij naar voren gebracht.

Het is een aspect van Wonen. Ik zou u willen vragen om u niet massaal aan te sluiten. Ik zal u de term woonuitbreidingsgebied uitleggen. Het is uitsluitend bestemd voor groepswoonbouw, zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet beslist heeft, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgave voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel over deze voorzieningen geen met de waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

U hebt het zelf gezegd: als het geordend is, is het geen woonuitbreidingsgebied meer. Ik zal dat element doorgeven aan minister Van den Bossche. Zij moet zorgen voor dat algemeen

antwoord voor de problematiek die vorige week uitgebreid is gesteld en waar u nog veel specifiekere bijkomende vragen over stelt.

**De voorzitter:** Zijn er na deze verduidelijking nog leden die zich willen aansluiten?

Mevrouw Hostekint heeft het woord.

**Mevrouw Michèle Hostekint:** Mijn opmerking is vrijwel identiek. De vraag om uitleg die vandaag wordt gesteld, komt bijna volledig overeen met de actuele vraag vorige week van de heer Vandaele aan minister Van den Bossche. De bevoegdheid ligt bij Wonen, zoals minister Muyters zegt. Minister Van den Bossche heeft uitdrukkelijk gezegd dat de geest van het decreet alleen de nieuwe woonuitbreidingsgebieden wou viseren, maar naar de letter van het decreet is er inderdaad een probleem omdat alle woonuitbreidingsgebieden eronder vallen. Minister Van den Bossche heeft de bereidheid getoond om daar iets aan te doen. Ze heeft ook gezegd dat ze een parlementair initiatief zal ondersteunen. De vraag is daarmee mijns inziens beantwoord.

**De voorzitter:** De heer de Kort heeft het woord.

**De heer Dirk de Kort:** Ik dacht dat het om een gedeelde bevoegdheid gaat. Voor mij is het zowel Wonen als Ruimtelijke Ordening. Op onze vragen aan minister Van den Bossche heeft zij geantwoord dat er een gemeenschappelijk initiatief van u beiden zou komen. Daarom vind ik het goed dat de heer Van Rompuy deze vraag om uitleg hier stelt.

**De voorzitter:** Mevrouw Peeters heeft het woord.

**Mevrouw Lydia Peeters:** Ik sluit me aan bij de vraag van de heer Van Rompuy en bij de heer de Kort. Ik denk dat het inderdaad om een gedeelde bevoegdheid gaat. Hoe zit het bijvoorbeeld met woonuitbreidingsgebieden die gedeeltelijk zijn aangesneden? Moet men die beschouwen als woongebied of als woonuitbreidingsgebied? Het is toch niet evident om het zonder meer door te schuiven naar het decreet 'Wonen in eigen streek'. Het gaat ook de facto om de omschrijving van een woonuitbreidingsgebied.

**De voorzitter:** De heer Vandaele heeft het woord.

**De heer Wilfried Vandaele:** Ik sluit me aan bij mevrouw Hostekint. Het is nu vooral zaak dat we zo snel mogelijk – misschien het best vanuit het parlement – een decreetswijziging voorstellen.

**De heer Eric Van Rompuy:** Excuseer me, ik ben geen lid van deze commissie, maar het Grond- en Pandendecreet is hier toch behandeld? Het gaat over de definitie van de term woonuitbreidingsgebied. De band met de streek en gemeente moet worden beoordeeld door een beoordelingscommissie.

Ik zou niet graag willen, voorzitter, dat er een pingpongspel ontstaat tussen minister Muyters en minister Van den Bossche. U zegt dat woonuitbreidingsgebied uw bevoegdheid is, minister. Daarom heb ik aan de voorzitter gevraagd om de vraag hier te agenderen. We vinden goed bestuur zo belangrijk. We mogen dit niet uitstellen. Ik verwijs naar die twee mensen waarover ik het daarnet al had. Ze hebben een compromis getekend met clausules. Wordt dat terugbetaald of niet? Er liggen tientallen dossiers bij de beoordelingscommissies. Ik weet niet wie de voogdijminister is van de provinciale beoordelingscommissie.

**Minister Philippe Muyters:** Dat is minister Van den Bossche. *(Opmerkingen van de voorzitter en minister Philippe Muyters)*

**De heer Eric Van Rompuy:** Stel, een bestaand woonuitbreidingsgebied is op het gewestplan nog ingekleurd met die witte en rode dingen en is bijna volgebouwd. Als iemand van buiten de gemeente, die met die gemeente dus geen bindingen heeft, daar een huis koopt, dan is de vraag of dat in een woonuitbreidingsgebied gebeurt, en bijgevolg, of dat decreet daarop van toepassing is. Dat is bijvoorbeeld de vraag in Dilbeek. We moeten daarover klaarheid krijgen.

**Minister Philippe Muylers:** Dat is juist.

**De voorzitter:** De heer Huybrechts heeft het woord.

**De heer Pieter Huybrechts:** Ik stel voor dat beide bevoegde ministers zo vlug mogelijk rond de tafel gaan zitten, en dan in deze commissie een onderbouwd antwoord komen geven.

**Minister Philippe Muylers:** Ik stel voor dat minister Van den Bossche dat antwoord geeft. Zelf wil ik duidelijk zijn. Ik heb het antwoord op de actuele vraag gehoord. Het is niet van toepassing op bestaande woningen van voor 2009. Wie voor 2009 in een woonuitbreidingsgebied heeft gebouwd, komt niet in aanmerking. Men komt in aanmerking als het gaat over nieuwe woningen in een woonuitbreidingsgebied of als het gaat over nieuwe woonuitbreidingsgebieden. Zo heb ik het antwoord van minister Van den Bossche begrepen.

Woonuitbreidingsgebieden behoren tot mijn bevoegdheden. Wat is een woonuitbreidingsgebied? Ik heb u daarop geantwoord. Ik begrijp dat het moeilijk is. In de regering is afgesproken dat wonen en wonen in eigen streek bevoegdheden van minister Van den Bossche zijn. De vraag van de heer Vandaele was ook tot mij gericht. Ik heb daarop contact opgenomen met minister Van den Bossche. Vandaag zijn we volop bezig met dat te onderzoeken.

Ik heb begrepen dat er een parlementair initiatief wordt overwogen om sneller een oplossing te verkrijgen. Minister Van den Bossche zei me aan de telefoon dat het toch niet kan dat iemand die in Oostduinkerke een huis wil verkopen, dat vandaag niet aan iedereen mag verkopen. Dat zou de waarde van dat huis doen dalen. Dat kan niet de bedoeling zijn. Dat kan wel als men een huis koopt nadat de zaak van toepassing is geworden. Haar antwoord aan mij en haar antwoord op de actuele vraag, maakte haar benadering duidelijk. Samen zullen we een oplossing uitwerken. Meer kan ik niet zeggen.

**De heer Eric Van Rompuy:** Het Grond- en Pandendecreet werd op 1 september 2009 van kracht. Maar het is juridisch onduidelijk. Een woning die voor 1 september 2009 in een woonuitbreidingsgebied is gebouwd maar na die datum wordt verkocht, is daar niet aan onderworpen.

**Minister Philippe Muylers:** Volgens het huidige decreet is dat wel het geval. Maar afgaande op het uitvoeringsbesluit, bestaat daar twijfel over. Zo heb ik ook de vraag van de heer Vandaele begrepen.

**De heer Eric Van Rompuy:** De Franstaligen en ook een aantal Vlamingen zoals de heer Van Der Taelen misbruiken de twijfel om alles onderuit te halen. We moeten rechtszekerheid creëren. 27 gemeenten van Vlaams-Brabant zullen daarmee worden geconfronteerd. Dat is bij ons vandaag al het geval. Er is een stortvloed van vragen, en ik kan moeilijk antwoorden dat er een antwoord zal komen. De regering moet zo spoedig mogelijk een voorstel van decreet ter goedkeuring voorleggen.

**Minister Philippe Muylers:** Ik heb duidelijk begrepen dat we een decreetswijziging nodig hebben. En ik heb ook begrepen dat er een parlementair initiatief van de meerderheid komt dat door de regering zal worden gesteund, teneinde het allemaal wat sneller te laten gaan.

**De heer Wilfried Vandaele:** Ik denk dat het antwoord van de minister over de hele lijn correct is. De intentie van beide ministers is duidelijk. Minister Van den Bossche wil de memorie van toelichting respecteren. Daarin staat niet dat de tekst enkel voor nieuwe woningen opgaat, maar daarin staan wel een aantal zaken opgesomd die de interpretatie toestaan dat het enkel voor nieuwe geldt.

Het probleem vandaag is wel dat de gemeenten geen uitweg zien. We kennen de bedoeling, maar het decreet is wat het is. We moeten dat snel repareren, en om het snel te doen, kunnen we best een parlementair initiatief nemen.

**De heer Bart Martens:** We kunnen dus op korte termijn een interpretatief decreet verwachten. Het maakt niet uit of de regering of het parlement het initiatief neemt. Misschien

gaat het sneller als het parlement dat doet. Op het terrein is onduidelijkheid troef. De bestaande interpretatieverschillen moeten zo snel mogelijk worden weggewerkt. Ik ga ervan uit dat de meerderheid zo snel mogelijk een initiatief neemt.

**De heer Pieter Huybrechts:** Zou het niet interessant zijn om zo'n zwaarwichtig onderwerp door de Raad van State te laten bekijken? Ik weet wel dat een parlementair initiatief niet naar de Raad van State moet.

**De heer Wilfried Vandaele:** Dat is destijds al gebeurd.

**De heer Dirk de Kort:** Vorige week heb ik in de plenaire vergadering geciteerd uit de tekst van de Raad van State, precies om aan te geven dat we geen advies van de Raad van State nodig hebben.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

■

### **Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over logiesuitbating**

**De voorzitter:** Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Voorzitter, minister, collega's, de Vlaamse Regering wil al jaren een dynamisch beleid op het vlak van kleinschalig verblijfstoerisme voeren. Het creëert in Vlaanderen niet alleen duurzame werkgelegenheid en ondernemerschap, maar het versterkt ook het sociale weefsel op het platteland. De ontwikkeling van plattelandstoerisme in agrarisch gebied was de voorbije jaren een succesverhaal. Dit succes nam nog toe dankzij de wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering waardoor ook niet-landbouwers in agrarisch gebied voor plattelandstoerisme in aanmerking komen.

In dit kader is het van heel groot belang dat initiatieven op het vlak van kleinschalig verblijfs-toerisme worden gestimuleerd. Duidelijke regels zijn onontbeerlijk. Helaas veroorzaakt de niet-correcte afstemming van diverse regelgevingen op elkaar geregeld problemen. Dat zorgt ervoor dat vergunningen worden geweigerd.

Minister, ik had u graag twee vragen gesteld. Mijn eerste vraag gaat over de complementaire functie voor het inrichten van verblijfstoerisme. Ik zou graag artikel 4.4.23 citeren uit de codex. Het artikel bepaalt dat een vergunning kan worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning in een complementaire functie voor zover voldaan is aan de volgende voorwaarden: de complementaire functie heeft betrekking op het gebruik als toeristisch logies en het mag maximum over acht tijdelijke verblijfsgelegenheden gaan met uitsluiting van elke vorm van restaurant of café. Bovendien moet de aanvraag voor advies worden voorgelegd aan Toerisme Vlaanderen. Minister, kunt u die complementaire functie verduidelijken? Houdt die complementaire functie ook in dat het privéwoongedeelte moet primeren op de verblijfsgelegenheden?

Mijn tweede vraag gaat over een interpretatie die het Departement Landbouw en Visserij onlangs gaf op een aanvraag voor het inrichten van een plattelandslogies. Ik wil nog eens artikel 4.4.23 van de codex aanhalen: "Het vergunningsverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden. Het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten: het gebouw bestaat, het gebouw is niet verkrot, het gebouw is hoofdzakelijk vergund, het gebouw is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbare gebieden of in recreatiegebieden."

Er stelt zich het volgende probleem, namelijk dat het departement aanhaalt dat de bestaande gebouwen voldoende welstand moeten hebben en van dien aard moeten zijn dat ze het bestaand erfgoed kunnen bewaren. Over die erfgoedwaarde wil ik een vraag stellen omdat wij nergens in de codex of in decreten – ook niet in het Vlaams Logiesdecreet – terugvinden dat er voorwaarden worden gekoppeld aan het bestaande erfgoed. Vanwaar komt deze motivatie? Is een negatief advies dat hierop berust, rechtsgeldig?

**De voorzitter:** Minister Muylers heeft het woord.

**Minister Philippe Muylers:** Voorzitter, collega's, ik moet het artikel niet meer aanhalen, want dat hebt u gedaan. Ik wil wel even ingaan op de verschillende bepalingen die in het artikel worden vermeld.

De bewuste regeling handelt over nieuwe functies die men kan overwegen ten aanzien van bestaande gebouwen. Volgens artikel 4 moet het dus zeker al gaan over een bestaande woning. Het begrip 'complementair' is in het artikel niet uitgelegd, maar het moet dus gaan om een functie die 'aanvullend' is aan de woonfunctie. De woonfunctie moet met andere woorden blijven bestaan en steeds aanwezig blijven.

Het bewuste artikel legt geen oppervlaktebeperking op maar zegt wel dat het over een maximum van acht verblijfsgelegenheden moet of kan gaan. Het is dus duidelijk dat het om meer oppervlakte kan gaan dan de woongelegenheid omdat de uitbreiding tot acht verblijfsgelegenheden kan gaan. Het maximum van acht is natuurlijk slechts mogelijk als de bestaande woning met inbegrip van de woningbijgebouwen voldoende groot is om dat mogelijk te maken.

Bij de beoordeling van de vergunbaarheid spelen uiteraard nog andere beoordelingscriteria mee. Ik heb daarstraks gesproken over artikel 4.3.1: het moet nog altijd passen in een goede ruimtelijke ordening. U weet wat dat betekent. De aandachtspunten en criteria zijn: de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen enzovoort.

De adviezen van Landbouw en Visserij zijn natuurlijk adviezen. Het Departement Landbouw en Visserij behoort tot de bevoegdheid van mijn collega bevoegd voor de landbouw en de visserij. Maar ik denk dat het duidelijk is uit de opsomming die ik net gaf, dat er aandacht moet worden geschonken aan ruimtelijke ordening, de ruimtelijke kwaliteit, de inpassing in de bestaande structuren, zorg voor het waardevolle enzovoort. Wij zullen vanuit de ruimtelijke ordening aanvragen dus ook toetsen aan een aantal beginselen en het is dus niet zo dat, omdat een aanvraag voldoet aan het uitvoeringsbesluit, er automatisch een vergunning volgt. Het landbouwkundig advies is een van de elementen die zullen meespelen in de besluitvorming. Het betekent niet dat we aan alle elementen die daar worden opgesomd, gevolg zullen geven. Het niet volgen van een negatief advies zullen wij omstandig weerleggen. Dat is maar respectvol tegenover diegenen die een advies geven. Het aftoetsen aan de aandachtspunten en criteria die ik zonet heb opgesomd, zal de basis moeten vormen voor een beslissing.

Ik kan u geruststellen: de toetsingselementen worden in de praktijk niet gehanteerd om massaal aanvragen af te ketsen. Het gaat eerder om aspecten waar een aanvrager bij het concept rekening mee moet houden. Men moet dus eigenlijk zelf nagaan op welke manier men er maximaal aan kan tegemoetkomen. De vergunningverlenende overheid gaat achteraf na of het wordt gevolgd.

De bijkomende krijtlijnen waaronder de bewuste tijdelijke verblijfsgelegenheden slechts mogelijk zijn, zijn dat het moet gaan om een bestaande woning, dat het moet gaan om een nieuwe functie en dat het wonen nog aanwezig moet blijven. Het advies van Toerisme Vlaanderen zorgt ervoor dat de impact van dergelijke functiewijzigingen toch vaak zeer beperkt is.

**De voorzitter:** Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik wou u er eigenlijk gewoon op attent maken dat die vergunningverlenende overheid toch zelf een aantal zaken interpreteert, voornamelijk over die complementariteit.

De minister heeft duidelijk verklaard dat er geen oppervlaktebeperkingen zijn. Ik kan hier echter melden dat dit criterium wel degelijk wordt gehanteerd. Wat de oppervlakte betreft, moet de bewoonde ruimte primeren op de verblijfskamers die worden ingericht.

Wat het advies van het Departement Landbouw en Visserij betreft, wil ik de minister er tevens attent op maken dat plots naar het erfgoed wordt verwezen. Ik vind daar eigenlijk nergens iets over terug. Er worden initiatieven genomen om het platteland aantrekkelijk te maken en om mensen naar die regio te lokken. De betrokkenen investeren financieel in de inrichting van mooi logies. Ik vind het jammer dat die erfgoedkwestie plots ter sprake komt. We vinden dat nergens terug. Ik vind het jammer dat bepaalde zaken op die manier worden geïnterpreteerd.

**De voorzitter:** Minister Muylers heeft het woord.

**Minister Philippe Muylers:** Wat het tweede punt betreft, kan ik enkel zeggen dat ik niet weet waar dat gebeurt. Ik stel voor dat mevrouw Taeldeman deze vraag ook eens aan de minister van Landbouw en Visserij voorlegt. De bevoegde minister moet haar kunnen zeggen waar ze dat vandaan halen.

Wij ontvangen de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij. Dat is een van de adviezen die bij de beoordeling worden bekeken. Ik ben natuurlijk zelf niet bevoegd voor de beleidsdomeinen Landbouw en Visserij.

Wat het eerste punt betreft, blijft het natuurlijk spijtig en verkeerd dat bepaalde punten door gemeentebesturen verkeerd worden geïnterpreteerd. Ik heb vandaag mijn visie op het geheel gegeven. Indien nodig, zal ik die visie naar buiten brengen.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

■