



Vlaams  
Parlement

vergadering **C68 – LEE12**  
zittingsjaar 2010-2011

## Handelingen

### **Commissievergadering**

Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening  
en Onroerend Erfgoed

van 24 november 2010

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over gemeentelijke registers van onbebouwde percelen en de activeringsheffing - 423 (2010-2011)	3
Vraag om uitleg van de heer Lode Ceyskens tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de onderzoeken naar alternatieve beleidskaders om vlot te kunnen reageren op nieuwe maatschappelijke ruimtelijke uitdagingen - 542 (2010-2011)	5
Vraag om uitleg van de heer Lode Ceyskens tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de ontwikkeling van woongebied en het ruimtelijk instrumentarium dat daarvoor ter beschikking staat - 543 (2010-2011)	9

■

**Voorzitter: de heer Bart Martens**

**Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over gemeentelijke registers van onbebouwde percelen en de activeringsheffing - 423 (2010-2011)**

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

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Minister, artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt het volgende: “De gemeenten houden een register bij van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door de uitvoeringsplannen of plannen van aanleg. Bij de opbouw van het register wordt artikel 2.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid in acht genomen. De opmaak en de actualisering van het register kunnen worden opgedragen aan een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de zin van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.”

Het Register van Onbebouwde Percelen (ROP) is een historisch pijnpunt. Eerst moesten de gemeenten hiermee klaar zijn tegen 1 mei 2005, dan tegen 1 mei 2007. Daarnaast is het ROP een van de vijf ontvoogdingsvoorwaarden. Het decreet Grond- en Pandenbeleid hernam deze verplichting en verschoof de deadline voor het opmaken van een inventaris van de onbebouwde bouwgronden en kavels in handen van de Vlaamse besturen naar oktober 2010. Ook de oppervlakte van de gronden in handen van Vlaamse semipublieke rechtspersonen kon mee worden opgenomen. Die inventaris zou later de basis vormen om een actieprogramma op te stellen, waaruit moet blijken welke overheid welke gronden ten behoeve van sociale woningbouw zal ontwikkelen. Lokale besturen moeten dus volgens de codex een register bijhouden van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied. Daarnaast moesten de lokale besturen volgens het Grond- en Pandendecreet een inventaris van onbebouwde bouwgronden in handen van Vlaamse besturen opmaken tegen eind oktober 2010.

Minister, hoeveel gemeenten hebben de deadline voor het opmaken van die inventaris van oktober 2010 gehaald? Hoeveel niet? Wat is de reden hiervoor? Wat kan het Vlaamse Gewest nog doen om te ondersteunen of eventueel te sanctioneren? De discussie is aan de gang over wie nu het meeste bouwgrond in zijn bezit heeft. Kunt u een duidelijk beeld scheppen van de eigendomstoestand van deze bouwgronden? Hoeveel zijn er in privé- dan wel in publieke handen? Hoe zit binnen de publieke eigenaars de verdeling tussen gemeenten, OCMW's, kerkfabrieken enzovoort? Hoe zit de verdeling bij de particuliere eigenaars? Zijn er opmerkelijke verschillen tussen de vijf provincies? Hebt u een zicht op het aantal gemeenten die ondertussen een activeringsheffing hebben?

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

**Minister Philippe Muylers:** Mevrouw Taeldeman, u hebt het wel gezegd, maar ik wil toch beginnen met een duidelijke situatieschets te geven. Er is ten eerste het indienen van het ROP door de gemeenten en daarnaast het doorgeven van de gemeentelijke berekening van de gezamenlijke oppervlakte van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van de Vlaamse besturen. Dat zijn twee onderscheiden zaken. De verantwoordelijkheid voor het bijhouden van een ROP werd al via een ministerieel besluit van 1980 aan de gemeenten opgelegd. Het register moet jaarlijks geactualiseerd te worden. De gegevens die dit ROP dient te bevatten, zijn wel al een paar keer bijgesteld. Ook met de invoering van het decreet Grond- en Pandenbeleid is er bij het ROP een bijkomende module toegevoegd, met name dat onbebouwde percelen in eigendom van de Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen aangegeven moeten worden. Tot zover het deel over het indienen van het ROP door de gemeente.

Als we spreken over het ROP, dan wordt noch in het decreet Grond- en Pandenbeleid, noch in het uitvoeringsbesluit de deadline van 31 oktober 2010 vermeld. Het Grond- en Pandendecreet bepaalt wel dat de eerste gemeentelijke berekening van die oppervlakte van

onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen uiterlijk op 31 oktober 2010 moet gebeuren. De resultaten van de berekening van die oppervlakte gelden dan tot 31 december 2020.

In afwijking van artikel 4.1.7, eerste lid, kan elke gemeente in de periode 2009-2020, voor haar grondgebied, de gezamenlijke oppervlakte van die onbebouwde bouwgronden en kavels, in handen van de Vlaamse semipublieke rechtspersonen berekenen. De resultaten van die nieuwe berekeningen gelden tot 31 december 2020. Een van de mogelijkheden om de informatie over de gemeentelijke berekening van de gezamenlijke oppervlakte over te maken, wordt aangeboden door het opmaken of actualiseren van het ROP. Op die manier is die verbinding met het ROP er wel.

De aangehaalde deadline van 31 oktober 2010 is dus slechts in relatieve mate gerelateerd aan de opmaak van het ROP. Het geldt alleen als dat wordt gebruikt als mogelijkheid om de informatie door te geven. Het antwoord op de gestelde vraag wordt dan ook enkel vanuit de invalshoek van het ROP gegeven.

Op basis van de huidige gegevens stel ik vast dat er 36 van de 308 gemeenten, of 11,7 percent, het register conform de bepalingen van het decreet Grond- en Pandenbeleid hebben ingediend. Dat wil zeggen dat 36 gemeenten hun ROP hebben aangevuld met de bijkomende module, namelijk de onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen. Niet de oppervlakte dus, maar het aspect dat in het ROP moet komen, hebben de 36 gemeenten aangevuld.

Er zijn natuurlijk meer gemeenten dan die 36 die over een ROP beschikken, maar het gaat over de bijkomende verplichting in het Grond- en Pandendecreet. Ten aanzien van het ROP zijn er in het besluit van 5 juni 2010 houdende bepaling van de nadere regels voor de opmaak, de actualisering en de financiering van het register van de onbebouwde percelen, sancties ingeschreven indien men zich niet houdt aan de bepalingen van het besluit. Het betreft reglementering met betrekking tot dwangtoezicht zoals wordt bepaald in het Gemeentedecreet. Ondersteunende maatregelen om het ROP te actualiseren conform het Grond- en Pandendecreet zijn er in de vorm van subsidies die tevens in het besluit van 5 juni 2010 worden bepaald.

De 36 gemeenten die hun ROP al hebben ingediend of geactualiseerd, hebben gezamenlijk 30.179 onbebouwde percelen geregistreerd. Van al deze onbebouwde percelen zijn er 1342 of 4,4 percent in eigendom van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen, waarvan 1077 of 3,6 percent in eigendom van Vlaamse besturen. De rest of 0,8 percent is in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen. De overige 28.837 of 95,6 percent zijn dus in eigendom van particuliere eigenaars.

De verdeling van de 1077 onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen – de andere zijn in eigendom van de Vlaamse semipublieke rechtspersonen – zijn onderverdeeld naar de definitie van Vlaamse besturen volgens het Grond- en Pandendecreet. Ik bezorg de formulering van A tot en met G met alle percentages aan de secretaris. Die zal het u bezorgen. Ik denk dat dit zinvoller is dan dat ik al die elementen opsom.

In het kader van het Register Onbebouwde Percelen conform de bepalingen van het decreet en de uitvoeringsbesluiten dienen gemeenten geen gegevens van individuele particulieren bij te houden. De administratie beschikt op basis van de actuele gemeentelijke registers dan ook niet over gegevens over de verdeling bij de particuliere eigenaars. Er kan wel een algemeen overzicht naar oppervlakte van onbebouwde percelen in verschillende eigendom worden gegeven.

In totaal hebben de 30.179 geregistreerde onbebouwde percelen een gezamenlijke oppervlakte van 4305,7 hectare. Hiervan nemen de 1077 onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse besturen 249,7 hectare of 5,7 percent voor hun rekening en de 265 onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen 70,1 ha of 1,6 percent. Dat

wil dus zeggen dat de privésector 92,7 percent van de oppervlakte in handen heeft. Ik herhaal dat de overheid 5,7 plus 1,6, dus samen 7,3 percent van de oppervlakte in handen heeft, en de particulieren 92,7 percent.

Zijn er opmerkelijke verschillen tussen de provincies? Het heeft weinig zin dat ik daar dieper op inga vanwege het te kleine staal. De 36 gemeenten opdelen per provincie is weinig zinvol.

Hoeveel gemeenten hebben intussen een activeringsheffing? Dat valt onder de bevoegdheid van minister Van den Bossche. Voor meer details kunt u bij haar terecht. Vanuit het Register Onbebouwde Percelen zijn er geen rechtstreekse gegevens beschikbaar betreffende de activeringsheffing. Gemeenten dienen per onbebouwd perceel wel aan te geven of er een activeringsprogramma van toepassing is. 7 van de 36 gemeenten die actueel een ROP hebben ingediend, hebben in hun register te kennen gegeven dat er een activeringsprogramma van toepassing is.

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

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Ik hoop dat ik straks de cijfers krijg. Ik had deze vraag om uitleg gesteld om voor eens en altijd een duidelijk zicht te hebben op de discussie over het lokale grondbezit. In het verleden was die discussie soms heftig. Er zijn maar 36 van de 308 gemeenten die de bijkomende module hebben ingevuld tegen het einde van oktober 2010. Het zal interessant zijn als het plaatje volledig is. Dan kunnen we eindelijk een einde stellen aan de discussie over het lokale grondbezit, want bij sommigen leefde de idee dat de lokale besturen heel veel onbebouwde bouwgronden bezitten en dat ze daardoor zelf de sleutel in handen hebben om bouwgrond betaalbaarder te maken.

Als we de cijfers van de 36 gemeenten zouden kunnen doortrekken naar de rest van Vlaanderen, dan zal blijken dat dit jammer genoeg niet het geval zal zijn. Ik heb deze vraag gesteld om daar een duidelijk zicht op te krijgen. We zullen afwachten en daarover in de toekomst ook nog vragen stellen als steeds meer gemeenten die module gaan aanvullen. Op dit moment zijn er eigenlijk 36 gemeenten die hun Register Onbebouwde Percelen met de cijfers hebben aangevuld. In welke mate zullen de andere besturen, die dat nog niet hebben gedaan, worden aangemoedigd om daar zo snel mogelijk werk van te maken?

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

**Minister Philippe Muylers:** Op dit moment zijn er indicaties dat er tegen het einde van het jaar nog heel wat gemeenten aan de verplichting zullen voldoen. Ik wil daar even op wachten en nu niet direct een initiatief nemen. De gemeenten weten dat er subsidies zijn. Ik kan de verplichting en de mogelijkheid tot subsidies misschien nog iets meer benadrukken. Een andere optie is om effectief in de plaats van de gemeenten treden. Ik zou dat het liefst pas doen als er echt geen andere mogelijkheid is. Ik wacht tot het einde van het jaar en ik zie hoe de stand van zaken dan is. Dan zal ik bekijken welke maatregelen ik ga nemen: de subsidies opnieuw kenbaar maken dan wel dreigen met een straf. Vanwege de indicaties vanuit de administratie wil ik daarmee nog even wachten.

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

■

**Vraag om uitleg van de heer Lode Ceyskens tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de onderzoeken naar alternatieve beleidskaders om vlot te kunnen reageren op nieuwe maatschappelijke ruimtelijke uitdagingen - 542 (2010-2011)**

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

**De heer Lode Ceysens:** Bij de bespreking van de beleidsbrief had ik een aantal concrete vragen voor u, waar u toen moeilijk direct op kon antwoorden. Daarom heb ik die in een vraag om uitleg gegoten. Het initiatief waarover ik het heb, betreft 'Lopend onderzoek naar specifieke thema's afronden en verwerken'. Ik wil het even voorlezen: "Het lopende onderzoek naar de hiervoor genoemde actuele thema's, zoals de selectie van kleinstedelijke gebieden, perspectieven voor de vrijkomende militaire domeinen of het beleidskader voor hernieuwbare energie is ver gevorderd en wordt op korte termijn afgerond. Voor de grootschalige detailhandel en de militaire domeinen zijn tussentijds opties goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Ik zal de gebundelde resultaten van de onderzoeken aan de Vlaamse Regering voorleggen op het ogenblik dat de definitieve vaststelling van de kortetermijnherziening van het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) wordt besproken."

Minister, hoe ver staat u al met dit onderzoek? Hoe hebt u dit aangepakt? Wie heeft dit onderzocht? Vanuit welke onderzoeksvragen? Waarom koppelt u de communicatie van de resultaten aan de definitieve beslissing over de kortetermijnherziening?

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

**Minister Philippe Muylers:** De Vlaamse Regering heeft op 18 december 2009 de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voorlopig vastgesteld. Het gaat om het zogenaamde addendum. De herziening werd aan een openbaar onderzoek onderworpen. Vandaag zitten we in de fase van de definitieve vaststelling. Naar aanleiding van de beslissing van 18 december heeft de Vlaamse Regering een achttal thema's aangeduid die ze zeer actueel achtte als gevolg van het regeerakkoord. Het gaat over kleinhandelsconcentraties, de 5 hectarenorm voor lokale bedrijventerreinen, militaire domeinen, selectie van kleinstedelijke gebieden, taakstellingen tot 2015, meervoudig gebruik van onroerend erfgoed, alternatieve energie en grond- en pandenbeleid. Voor die thema's stelde de Vlaamse Regering een nieuwe herziening van het RSV te overwegen, tenzij uit onderzoek bleek dat deze thema's op afdoende wijze beantwoord kunnen worden binnen het huidige RSV. We hebben ons dan ook voorgenomen om naar aanleiding van de definitieve vaststelling van het addendum een beslissing te nemen over het al dan niet opstarten van een nieuwe herziening van het RSV over deze thema's.

Voor elk van deze thema's is intussen specifiek onderzoek gebeurd. Ik zal u per thema kort de aanpak en de resultaten van het onderzoek schetsen. Wat betreft de kleinhandelsconcentraties gunde het Departement RWO in januari 2009 aan de tijdelijke vereniging OMGEVING - IDEA Consult een studieopdracht. De betrachting was te onderzoeken of en in welke mate de ruimtelijke dynamiek van grootschalige handel op Vlaams niveau ruimtelijk te sturen is en met welke ruimtelijke maatregelen. De studieopdracht werd begeleid door een ruime stuurgroep met de belanghebbende instanties. De analyse bracht een aantal ruimtelijke uitdagingen naar voren. De studie stelt een Vlaams afwegingskader voor waarin specifiek wordt ingegaan op de grootschalige detailhandel waarvoor het Vlaams niveau ruimtelijke beleidsuitspraken doet. Op 23 juli 2010 werd de startnota Winkelen in Vlaanderen door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Ik ben ervan overtuigd dat u dat weet. Met betrekking tot de ruimtelijke ordening werd akkoord gegaan met de versterking van de bestaande beleidsopties zoals het vermijden van verdere verlinting, het beperken van kleinhandel op bedrijventerreinen en het aanbodbeleid voor detailhandelszones en complementariteit met de binnensteden. Daarnaast dient het concept kernwinkelgebieden te worden ingevoerd.

Uit de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010 alsook uit het analysedeel van de studie is duidelijk dat de beleidsprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet aangepast dienen te worden. De Vlaamse Regering besliste op 23 juli ook om rondzendbrieven op te maken over 'Kernversterking en winkellinten' en 'ruimtelijk afwegingskader voor de inplanting van grootschalige detailhandel'. Ik zal de Vlaamse Regering ook een aanpassing van het besluit voor vergunningsplichtige functiewijzigingen voorleggen. Tevens wordt de implementatie van een harde generieke maatregel tegen uitwaaiing van de

baanwinkels onderzocht. Tot slot komt er ook een jaarlijkse rapportage over het detailhandelsbeleid. Tot zover het eerste onderzoek.

Voor lokale bedrijventerreinen buiten het economische knooppunt is er een richtgetal. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is sprake van 5 hectare, maar dat is geen beperkende normering. Het Departement RWO heeft een analyse van de beleidspraktijk uitgevoerd. Daaruit blijkt dat in de uitvoeringsperiode van het RSV in meer dan de helft van de gemeenten die niet als economisch knooppunt zijn aangeduid, meer dan 5 hectare bijkomend werd bestemd.

In 37 gemeenten werden effectief één of meer bedrijventerreinen groter dan 5 hectare bestemd. Dat wijst erop dat de beoogde flexibiliteit in het RSV inderdaad heeft doorgewerkt in de besluitvorming over concrete dossiers. Rekening houdend met de heersende perceptie over een te strikte interpretatie, wordt de interpretatiemarge die in het huidige RSV bestaat, best verder conform het regeerakkoord en mijn beleidsnota verduidelijkt. Deze doelstelling is ook opgenomen in het voorlopig vastgestelde addendum.

Wat de militaire domeinen betreft, heeft de Vlaamse Regering via een mededeling op 23 april 2010 kennis genomen van de vraag van de federale overheid om een nieuwe bestemming te geven aan vijftig militaire terreinen die in de komende jaren worden vrijgegeven. Voor een twintigtal terreinen werden in de afgelopen jaren concrete ruimtelijke visies uitgewerkt. Dat gebeurde zowel op het gemeentelijke, provinciale als gewestelijke niveau. Voor deze terreinen kan een herbestemming gebeuren zoals al bepaald in de genomen beleidsopties. Mogelijke randvoorwaarden vanuit Erfgoed, Milieu of andere materies worden meegenomen in de procedure tot bestemmingswijziging.

Voor de overige dertig terreinen is nog geen duidelijke of concrete beleidsoptie bepaald. Voor deze terreinen worden de ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht in overleg met de betrokken partners zoals de gemeenten, provincies en allerhande sectoren en wordt het bevoegde planningsniveau bepaald. Met de gemeenten en provincies is in de loop van de maand oktober overlegd. De resultaten van dit overleg worden verwerkt in een voorstel van beslissing dat ik in de loop van de maand december aan de Vlaamse Regering zal voorleggen. In deze beslissing zal het vervolgtraject voor de verschillende terreinen worden bepaald, alsook het bevoegde planningsniveau.

Tijdens het gevoerde overleg bleek in sommige gevallen al een ruime consensus te bestaan over een mogelijke herbestemming. Slechts voor een beperkt aantal terreinen blijkt het nodig om verder onderzoek naar de gebruiksmogelijkheden te organiseren. Er zijn geen indicaties dat de voorgenomen opties niet mogelijk zouden zijn binnen het huidige ruimtelijke kader.

Wat de kleinstedelijke gebieden betreft: die zijn in het RSV geselecteerd. Er is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën, namelijk de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden. De selectie was gebaseerd op de toenmalige hiërarchie van de kernen en een ruimtelijke afweging. Sommige gemeenten stellen vandaag aanspraak te maken op een selectie als kleinstedelijk gebied. Die gemeenten stellen dat de hiërarchie van de kernen sinds 1997 gewijzigd is en dat ze in rangorde gestegen zijn of dat ze in aanmerking komen als er rekening zou worden gehouden met nieuwe, actueel geworden criteria.

In opdracht van het Departement RWO werd door een consortium met de K.U.Leuven en het bureau voor architectuur & planning een onderzoek uitgevoerd dat werd opgeleverd in september 2010. Een eerste onderzoeksvraag was de actualisatie van de methodiek naar de situatie in 2010. De actualisatie levert grotendeels dezelfde hiërarchie op als in 1997. Een tweede onderzoeksvraag was de impact van de gehanteerde variabelen. Het onderzoek toont aan dat de methodiek op dat vlak zeer robuust is. De derde onderzoeksvraag is het onderzoek naar mogelijke alternatieve criteria om de stedelijkheid te bepalen.

De studie bevat een voorstel van criteria die in de toekomst kunnen worden toegepast. Ze zijn gebaseerd op dichtheid, concentratie, differentiatie en duurzaamheid. De criteria konden in het licht van de studieopdracht nog niet worden toegepast, onder meer vanwege het gebrek aan bruikbare gegevens voor die criteria. De criteria zijn volgens de onderzoekers voorlopig moeilijk operationeel te maken.

De onderzoekers hebben ook gekeken naar de positie van sommige specifieke gemeenten. Dat zijn de gemeenten die naar aanleiding van het openbaar onderzoek hebben gevraagd als kleinstedelijk gebied te worden opgenomen of van niveau te veranderen. De onderzoekers komen tot de conclusie dat deze gemeenten geen stijging in de hiërarchie hebben door-gemaakt. Uit de studie kan dus geconcludeerd worden dat de selectie van de kleinstedelijke gebieden niet moet worden aangepast.

Wat het meervoudig gebruik van onroerend erfgoed en hergebruik betreft, wordt in de beleidsnota Onroerend Erfgoed gepleit om in een geïntegreerde beschermingsstrategie te investeren waarbij volwaardig wordt ingezet op hergebruik en herbestemming of behoud door ontwikkeling.

In de beleidsbrief Onroerend Erfgoed 2011 blijft de focus liggen op het duurzaam behoud van onroerend erfgoed en het afstemmen van de ontwikkeling van maatschappelijke noden op elkaar. Een doeltreffend hergebruik en/of herbestemming zijn immers sleuteldoelstellingen van het onroerenderfgoedbeleid. De beleidsbrief 2011 voorziet op het vlak van hergebruik in concrete initiatieven.

Over de herbestemming van het religieus erfgoed werd in 2009 een studiedag georganiseerd. Daar werd een toekomstvisie gepresenteerd. Het Departement RWO is nadien gestart met de opmaak van een beleidsvisie rond de herbestemming van religieus erfgoed. De aanzetten die tijdens de studiedag zijn gegeven, worden in de loop van 2011 verder verfijnd en door drie werkgroepen geconcretiseerd.

Samen met het team van de nieuwe Vlaams Bouwmeester onderzoekt de administratie in de loop van 2011 of en hoe het project 'Monument onder dak' op een juridisch sluitende en financieel haalbare manier kan worden uitgewerkt. Het project beoogt de versnelde herbestemming van leegstaande of functieloze monumenten. Er zijn geen indicaties dat dit niet mogelijk zou zijn binnen het huidige ruimtelijk kader.

Ik heb in deze commissie al zeer uitvoerig een stand van zaken gegeven met betrekking tot het locatiebeleid alternatieve energie. Wij wachten op de resultaten en aanbevelingen van de windwerkgroep om te onderzoeken welke concrete aanbevelingen wel of niet kunnen en moeten gebeuren.

Het Grond- en Pandendecreet voorziet in de opmaak van een Vlaams grond- en pandenbeleidsplan tegen 2012. Het voorziet ook in een koppeling tussen het actieprogramma van het grond- en pandenbeleidsplan en het ruimtelijk beleidsplan. In mijn beleidsbrief heb ik een stappenplan opgenomen dat zal toelaten tijdig een voorstel aan de Vlaamse Regering voor te leggen.

Wat is nu de taakstelling tot 2015? De actualisatie en de tweede gedeeltelijke herziening beogen in eerste instantie een verlenging van de planhorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). In functie van deze verlenging was een actualisatie nodig van de behoefteberekeningen en de taakstellingen. De actualisatie is doorgevoerd aan de hand van een evaluatie van de invulling van de taakstellingen tot op heden en een inschatting van de bijkomende ruimtebehoeften tot 2012. Zo moet een discrepantie voorkomen worden tussen ruimtevraag en ruimteaanbod. De geactualiseerde cijfers zijn opgesteld met een doorkijk die verder reikt dan 2012. Daarnaast dient de planhorizon ook wel onderscheiden te worden van de geldingstermijn van het structuurplan. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt sowieso dat een ruimtelijk structuurplan blijft gelden tot het wordt herzien. Het herziene RSV blijft dus van kracht tot het wordt vervangen.



Ik geef tot slot een eigen bedenking. Op basis van het geheel van de onderzoeken is mijn eerste voorlopige inschatting dat er geen bijkomende herziening nodig is voor het RSV om de beleidsopties te kunnen uitvoeren.

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

**De heer Lode Ceyskens:** Dank u, minister. Uw antwoord is zo volledig en uitgebreid dat ik niet meteen een repliek klaar heb. Ik wil dat nog eens rustig herkauwen.

Ik stel tevreden vast dat een aantal zaken zijn bestudeerd, zoals afgesproken. Of dat tot een bijkomende herziening van het RSV moet leiden? Die beleidsbeslissing moet worden genomen als alle studies eens naast elkaar zijn gelegd, onder andere de studies over de kleinstedelijke gebieden. De herziening van die criteria moet op de korte termijn gebeuren. Op basis van de eerste aanwijzingen van de studie kunnen wij stellen dat dit niet nodig is. Deze beslissing moet worden genomen als de studie voltooid is. Ik noteer ook een aantal interpretaties, onder andere met betrekking tot de 5 hectareregulering. De eerste cijfers wijzen uit dat daar de nodige flexibiliteit aan de dag wordt gelegd. Ik zou wel willen weten of die percentages over de vijf provincies hetzelfde zijn. Moet ik daarover een bijkomende vraag stellen?

**Minister Philippe Muylers:** Ik zal u die cijfers bezorgen

**De heer Lode Ceyskens:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik juich toe dat we niet het RSV wijzigen om het te wijzigen. Als het sneller kan, moeten wij dat zeker doen. Ik kom daar in mijn volgende vraag nog op terug.

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

**De heer Wilfried Vandaele:** We hebben hier inderdaad zeer onlangs in een resolutie gesteld dat, als een herziening van het RSV niet nodig is, wij dat ook niet per se moeten willen. Er zijn misschien andere manieren om een aantal acute problemen op te lossen. Wat dat betreft, geven wij de minister de nodige ruimte.

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

■

**Vraag om uitleg van de heer Lode Ceyskens tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de ontwikkeling van woongebied en het ruimtelijk instrumentarium dat daarvoor ter beschikking staat - 543 (2010-2011)**

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

**De heer Lode Ceyskens:** Minister, de ruimte is schaars is en de vraag ernaar groot. Daarom hebben wij heel wat instrumenten ontwikkeld om aan die ruimtevragen te kunnen beantwoorden: de gewestplannen, de algemene plannen van aanleg (APA's), de bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).

We moeten wel onderzoeken wanneer we een dergelijk planologisch instrument gebruiken. Vanuit het werkveld vang ik signalen op dat er soms een opmaak van een RUP wordt geëist vooraleer er vergunningen worden toegestaan in een nog te ontwikkelen gebied, ook al zouden die vergunningen perfect kunnen worden afgeleverd op basis van de bestemmingsvoorschriften van het aldaar geldende gewestplan. In dat geval zijn we de kar voor het paard aan het spannen. Minister, ik heb altijd begrepen dat een RUP veeleer een middel is dan een doel. Ik wil helemaal niet zeggen dat men blindelings projecten moet ontwikkelen zonder een visie te hebben over het desbetreffende gebied. Minister, kan een visiebepaling over een bepaald gebied enkel via een RUP?

Is in die situaties waar de gewenste ontwikkeling volledig past binnen de voorschriften van het gewestplan, bijvoorbeeld een woongebied, een RUP geen onnodige vertraging van de ontwikkeling? Kan in die situaties een kwalitatieve visiebepaling niet op een andere, snellere wijze gebeuren? Moeten we lokale besturen die op hun manier creatief en constructief willen bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling van hun gemeente, niet stimuleren in plaats van ze te ontmoedigen?

**De voorzitter:** Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

**Mevrouw Mercedes Van Volcem:** Minister, ik heb daar een wat andere ervaring mee. Misschien is dat in elke provincie anders, maar als wij overleggen met uw administratie, dan vraagt men bij de woonuitbreidingsgebieden wel een visie voor het gebied. Dat kan ook een masterplan zijn. Bij ons eist men geen RUP. Dat is een goede zaak, want de opmaak en uitbesteding van een RUP, dat duurt toch 2 à 2,5 jaar. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat men voor een woongebied evolueert naar het opmaken van een RUP.

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

**Minister Philippe Muylers:** Mijnheer Ceysens, zoals mevrouw Van Volcem al aangeeft, kan ik afleiden dat uw vraag wellicht geïnspireerd is op een concreet dossier. Ik moet u toch zeggen dat ik het gevaarlijk vind om op basis van een, wellicht, concreet dossier een algemene visie te geven. U mag niet de indruk krijgen dat de algemene visie zomaar toepasbaar kan zijn in elk concreet dossier.

Zoals mevrouw Van Volcem daarnet heeft getuigd, kan een visiebepaling uiteraard niet alleen via een RUP, maar indien belangrijke zaken te regelen zijn, bijvoorbeeld een ontsluitingsweg of andere belangrijke structuren, vrees ik dat een structuurschets onvoldoende is. Mijn administratie wendt een aantal criteria aan om te evalueren of een RUP gewenst is. Onder andere de grootte of complexiteit van het gebied is daarbij een element, zoals de vraag welke knelpunten men aantreft in het plangebied. Daarnaast gaat het ook om de eigendomsstructuur, de gewenste ontwikkelingen en de inrichting ervan, en de context en de bestaande situatie. Dat zijn allemaal vrij logische zaken. Daarnaast mogen we toch ook niet ontkennen dat een formele RUP-procedure het voordeel heeft van inspraak van de bevolking, terwijl een structuurschets aan geen enkele openbaarheid is onderworpen. Ik moet toch ook wel vaststellen dat een ontwikkeling met een opstelling van een RUP ondanks alles soms de facto sneller gaat dan een zonder RUP.

Wat uw tweede vraag betreft, zou ik de opmaak van een RUP vanuit dat oogpunt niet zomaar als tijdverlies of onnodige vertraging afdoen. De extra tijdsbesteding is soms ook noodzakelijk om invulling te geven aan de voorgenoemde criteria. De opmaak van uitvoeringsplannen geeft, gezien hun maximale afweging, aanleiding tot minder beroepsprocedures naar aanleiding van bouwaanvragen. Dat betekent dan weer tijdswinst naar aanleiding van de bouwaanvraag. Soms moet een weloverwogen proces aan de basis liggen voor een snelle en soepele vergunningsverlening. Ik wil dat dus niet uitsluiten. Maar eigenlijk moet men de gevallen concreet bekijken. Algemeen gezien moet men die afweging wel maken.

Wat de visiebepaling betreft, zijn er wel een aantal andere procedures mogelijk. Als de site niet te grootschalig is en de eigenaars akkoord gaan over het in te dienen project, is de vergunningsprocedure een mogelijkheid, zowel een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag als een verkavelingaanvraag. Voor een aantal gevallen kan de visiebepaling via een structuurvisie of masterplan. De voordelen daarvan zijn dat het een flexibel instrument is in tijd en dat er sneller bouwaanvragen kunnen worden ingediend. Een ander voordeel is dat het toepasbaar is voor minder complexe gebieden: voor restpercelen, voor gebieden met beperkte oppervlakten en dergelijke meer. Het is ook aanpasbaar als de noden wijzigen. Het nadeel is dat er wellicht minder rechtszekerheid is, dat men geen inspraak heeft en dat er discussies mogelijk zijn bij de concrete bouwaanvragen, die ook aanleiding kunnen geven tot meer beroepsprocedures. Geval per geval moet er dus een inschatting worden gemaakt.

Op uw laatste vraag of we de lokale besturen die op hun manier creatief en constructief willen bijdragen aan de ruimtelijke ontwikkeling van hun gemeente niet moeten stimuleren in plaats van ze te ontmoedigen, is mijn antwoord volmondig ja. Maar men mag deze beloning niet verkeerd begrijpen. In sommige gevallen vereist een goede ruimtelijke ontwikkeling evenzeer dat er een degelijk, goed overwogen planningsproces wordt gevoerd. Lokale besturen die op een snelle visievorming aansturen voor een welbepaald plangebied en daarvoor ook de nodige planningsinstrumenten uitwerken, worden maximaal ondersteund. Dat kan ik u garanderen.

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

**De heer Lode Ceyskens:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Laat me duidelijk zijn: ik begrijp uw terughoudendheid en begrijp dat u zegt dat u hier enkel algemene antwoorden kunt geven en geen antwoorden op een concreet dossier. Toch denk ik dat we een vraag mogen stellen over het algemene kader en de totaliteit van de interpretatie van onze instrumenten en hoe we daarmee moeten omgaan. Dat is ook de reden waarom ik deze vraag heb gesteld. Soms kunnen een aantal ontwikkelingen ervoor zorgen dat er bijkomende eisen worden gesteld, zoals bij de aanleg van wegen enzovoort. Alleen is het nu toch wel de wereld op zijn kop. Men heeft binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften een structuurschets ontwikkeld, men stelt vast dat binnen de algemene stedenbouwkundige voorschriften daarvoor perfect vergunningen kunnen worden afgeleverd en dan gaat men toch nog een ruimtelijk uitvoeringsplan afdwingen vooraleer men wil vergunnen.

Wat inspraak betreft, minister, weet u ook dat gemeentebesturen altijd verantwoording zullen moeten afleggen omdat ze dicht bij de bevolking staan. Ook in de bouwvergunning is de nodige inspraak gepland, al is het maar op het einde met de bekendmaking van de bouwvergunning. Er zijn dus heel veel mogelijkheden. Er kan maar worden vergund als er een duidelijke visie is over het hele gebied. Als aan die randvoorwaarden is voldaan, kan een gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar toch niet vragen om een RUP op te maken, want dan verliezen we onnodig tijd en dan is het RUP een doel geworden in plaats van een middel.

**De voorzitter:** Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

**Mevrouw Mercedes Van Volcem:** Zeker bij ontvoogde gemeenten of steden kan het toch niet de bedoeling zijn dat de Vlaamse ambtenaar een concreet project blokkeert, als hij er niet achter staat omdat hij vindt dat men een visie moet hebben op wat er rond de eigendom is. Dat kan ik begrijpen als het over een niet-ontwikkeld gebied gaat dat nog blank staat, maar niet als er verschillende eigenaars zijn die ook niet van plan zijn hun pand te verkopen. Aan iemand die rechten heeft op een gebied kun je toch niet zeggen dat hij zal afhangen van de plannen van de omringende eigenaars. Je moet een evenwicht behouden.

De Vlaamse administratie verwerkt de ontvoogding niet altijd. Men bevoogdt nog altijd graag en bemoeit zich. Dat maakt het niet altijd gemakkelijk. Ik begrijp dat we een goede ruimtelijke ordening moeten hebben, maar als een individuele ambtenaar ontwikkelingen blokkeert op een driepartijenoverleg, dan geef je hem een bevoogdende rol, en dat was niet de bedoeling van de Vlaamse Regering.

**De heer Bart Martens:** Soms is een inrichtingsplan nodig omdat de ontwikkeling van sommige gebieden extra inrichtingsmaatregelen vereist. Dat kan goed worden onderzocht met de formule van een RUP. Dat zal niet altijd nodig zijn, als die visie voorhanden is. Stel dat er in een bepaald probleemgebied problemen zijn op het vlak van waterbeheersing, dan is het RUP een goede formule om er via de watertoets voor te zorgen dat de ontwikkeling van dat gebied ertoe leidt dat de toekomstige woningen daar droog gaan blijven. Er kunnen gevallen zijn waar een RUP is aangewezen.

In die zin ben ik blij met uw antwoord, minister, omdat u zegt dat het soms niet alleen rechtszekerheid kan bieden, maar ook kan bijdragen aan een duurzame inrichting van een bepaald gebied voor het wordt aangesneden.

**Minister Philippe Muylers:** De ambtenaar moet op basis van een aantal criteria bij elk onderdeel afwegen of dat al of niet zinvol is. Er kan een verschil van mening zijn tussen de betrokken partijen. Het kan zijn dat de ambtenaar zegt dat het moet omdat er verschillende eigenaars zijn. Als er verschillende eigenaars zijn en er is geen RUP, dan is er meer kans dat er in beroep wordt gegaan op het moment dat je een bouwvergunning afgeeft. Dan ben je nog slechter af. Het is een afweging die de ambtenaar moet maken. Het is ook bepaald dat hij de afweging moet maken of er een RUP moet zijn of niet. De grootte en de complexiteit, de eigendomsstructuur, de gewenste ontwikkeling en de inrichting en de context van de bestaande situatie: die criteria moeten worden afgewogen. Als dat goed loopt, doe je dat in overleg met de anderen. Dat is de weg die we moeten gaan.

We kunnen onmogelijk zeggen dat de visie is dat we geen RUP moeten hebben “behalve als”. Het is een objectieve afweging. Ik hoop en ga er nog altijd van uit dat de ambtenaren van de administratie in eer en geweten een afweging maken en die ook kunnen verdedigen.

**De heer Lode Ceysens:** Minister, ik noteer dat u zegt dat de ambtenaar dat duidelijk moet kunnen motiveren en argumenteren, en dus ook op papier zetten.

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

■