



Vlaams
Parlement

vergadering **C161 – LEE22**
zittingsjaar 2010-2011

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening
en Onroerend Erfgoed

van 2 maart 2011

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over intergewestelijke samenwerking inzake ruimtelijke ordening - 1235 (2010-2011)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Valerie Taeldeman tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over de toekomstplannen met onbebouwde percelen van de Vlaamse overheid - 1079 (2010-2011)	6
Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over ruimtelijke ordening en zones voor sociale woningbouw - 1242 (2010-2011)	8
Vraag om uitleg van de heer Lode Ceysens tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over ruimtelijke uitvoeringsplannen voor volkstuinjes - 1091 (2010-2011)	11

■

Waarnemend voorzitter: mevrouw Mercedes Van Volcem, ondervoorzitter**Vraag om uitleg van de heer Paul Delva tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over intergewestelijke samenwerking inzake ruimtelijke ordening - 1235 (2010-2011)**

De voorzitter: De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva: Voorzitter, deze vraag om uitleg heeft betrekking op de intergewestelijke samenwerking tussen Vlaanderen en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest over ruimtelijke ordening. Dit thema is in deze commissie al eerder aan bod gekomen. Het is ook zijdelings behandeld in het antwoord dat de minister heeft gegeven op een vraag om uitleg van de heer Decaluwe.

Ik refereer onder meer aan het Vlaams regeerakkoord, waarin op twee plaatsen duidelijk staat vermeld dat er op het vlak van de ruimtelijke ordening een formele samenwerking tussen Vlaanderen en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zal komen. Ik zal met een aantal voorbeelden aantonen dat dit ook absoluut nodig is.

In het hoofdstuk over ruimtelijke ordening staat het volgende: “We starten een formele samenwerking met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest via een principiële akkoord voor ruimtelijke ordening.” In het hoofdstuk over Brussel wordt dit bevestigd. Daar staat te lezen dat de samenwerking inzake de beleidsdomeinen mobiliteit, ruimtelijke ordening en werk momenteel niet volstaat en verder moet worden uitgebouwd.

In de beleidsnota Ruimtelijke Ordening diept de minister deze samenwerking verder uit. Ik citeer: “Vlaanderen heeft intensieve relaties met de naburige regio’s, niet in het minst met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. We gaan met Brussel een formele samenwerking starten via een principiële akkoord voor ruimtelijke ordening. Ook het ruimtelijk beleid van die regio’s kan een belangrijke impact hebben op wat in Vlaanderen gebeurt.”

In zijn antwoord op een vraag om uitleg over de ontwikkeling van enkele winkelcentra in de Brusselse noordrand die ik ongeveer een jaar geleden heb gesteld, heeft de minister verklaard dat een nauwere samenwerking met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest op het vlak van de ruimtelijke ordening op de agenda stond. Hij zei toen het volgende: “Daarom wil ik met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest een formele samenwerking starten over ruimtelijke ordening. Ik heb mijn administratie de opdracht gegeven dat voor te bereiden. Er zal onder meer moeten worden nagegaan onder welke vorm een dergelijke formele samenwerking kan worden georganiseerd.”

Minister, we zijn nu een jaar verder. Ik zou dan ook graag een antwoord op de volgende vragen krijgen.

Hoe ver staat de uitwerking van het principiële akkoord met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest over ruimtelijke ordening? Hebt u na een jaar al overleg gepleegd met de Brusselse minister van Ruimtelijke Ordening of met de minister-president van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest? Zo ja, waaruit zouden de politieke krachtlijnen van een dergelijk akkoord dan bestaan? Hebt u een mogelijk akkoord al met de rest van de Vlaamse Regering besproken? Wat is uw timing voor de afronding van een akkoord?

Een andere belangrijke vraag betreft de houding van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Hoe staat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest tegenover een formele samenwerking met Vlaanderen over ruimtelijke ordening? Is het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest vragende partij? Is dit expliciet in het Brusselse regeerakkoord opgenomen? Is het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest op dit vlak proactief geweest of heeft het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest het op dit vlak laten afweten?

Mijn laatste vraag betreft een element dat veel mensen in de Vlaamse Rand en in Brussel bezighoudt. De ruimtelijke structuurplannen van beide gewesten zijn momenteel niet op

elkaar afgestemd. Dat is een van de redenen waarom we denken dat een formele samenwerking nodig is. Indien we de ruimtelijke structuurplannen van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en van het Vlaamse Gewest naast elkaar leggen, blijkt dat de zones totaal niet op elkaar zijn afgestemd. Dit uit zich onder meer met betrekking tot zones voor huisvesting en tot economische zones. Dit is natuurlijk nefast en weinig zinvol. Ik veronderstel dat dit een van de redenen is waarom in het Vlaams regeerakkoord zo hard op een samenwerking met Brussel wordt gehamerd. Het is in elk geval een illustratie van de redenen waarom we volgens mij absoluut naar een samenwerking moeten gaan.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Voorzitter, sinds onze bespreking in de commissie in het begin van 2010 heb ik verschillende initiatieven genomen om het ruimtelijk beleid in Vlaanderen en in Brussel beter op elkaar af te stemmen. Ik zal een paar initiatieven opsommen.

Op 12 februari 2010 heeft mijn administratie het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest uitgenodigd om aan het openbaar onderzoek voor de kortetermijnherziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) deel te nemen. Dat onderzoek liep van 10 februari 2010 tot 11 mei 2010. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest heeft in dit verband geen opmerkingen, bezwaren of adviezen geuit.

In het licht van het planvormingsproces voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) hebben op ambtelijk niveau verschillende bilaterale gesprekken plaatsgevonden. De recentste vergadering hierover heeft op 28 september 2010 plaatsgevonden.

Op 9 november 2010 heb ik minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering Picqué een voorontwerp van het plan gestuurd. In diezelfde brief heb ik hem gevraagd te voorzien in contactpersonen voor het opzetten van een systeem van structurele planconsultatie over de gewestgrenzen heen.

Deze namiddag is met het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest een overleg over het VSGB gepland. Bij dat overleg zijn mijn eigen kabinet, meer bepaald mijn kabinetschef voor ruimtelijke ordening, en het kabinet van minister-president Picqué betrokken. We zullen nogmaals op een structurele samenwerking aandringen.

Buiten de communicatie over dit overleg heb ik geen reactie op de brief van 9 november 2010 ontvangen. Ik hoop dat de betrokkenen naar aanleiding van dit overleg aan een structureel overleg zullen willen deelnemen. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zal binnenkort in elk geval worden uitgenodigd om aan het openbaar onderzoek voor het VSGB deel te nemen.

Op 17 januari 2011 heb ik mijn Waalse en Brusselse collega's een uitnodiging voor een intergewestelijk overleg gestuurd. Tijdens dit overleg wil ik een aantal prangende dossiers bespreken. Bovendien kan het een eerste stap vormen in de richting van een structurele samenwerking op het vlak van de ruimtelijke ordening. Ik hoop dat dit overleg in een geformaliseerd samenwerkingsakkoord kan uitmonden. Om een samenwerkingsakkoord te kunnen afsluiten, moet men echter met meer zijn.

Op 4 februari 2011 heb ik van Waals minister van Ruimtelijke Ordening Henry een positieve reactie op die uitnodiging gekregen. Het punt zal deze namiddag, tijdens het overleg op het kabinet van minister-president Picqué, ook ter sprake worden gebracht. We zullen vragen of het kabinet van minister-president Picqué iemand wil sturen of op de door mij verstuurd uitnodiging wil ingaan.

Ik ben zelf absoluut vragende partij om zo spoedig mogelijk tot een samenwerkingsakkoord te komen. Dat staat in mijn beleidsnota en in het Vlaams regeerakkoord. We moeten het daarover echter eerst met de anderen eens kunnen worden.

Als antwoord op de vraag over de mate waarin beide gewesten kennis van elkaars structuurplannen hebben genomen, kan ik herhalen wat ik zonet al heb verklaard. Het

Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is uitgenodigd om advies uit te brengen over de kortetermijnherziening van het RSV. Dit betekent dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van het RSV en van de voorgestelde wijzigingen op de hoogte is. Dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geen opmerkingen heeft gegeven, kan betekenen dat er volgens het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geen tegenstrijdigheden tussen het RSV en het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) zijn. Ik ken het GewOP, dat trouwens al geruime tijd bestaat.

Daarnaast werkt het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aan een nieuw duurzaamheidsplan, waarin aspecten van de ruimtelijke ordening aan bod komen. Dit is een positief signaal. Vlaanderen is uitgenodigd om aan de jury voor deze opdracht deel te nemen. We zullen hier uiteraard op ingaan. Op die manier wordt Vlaanderen vanaf een zeer vroeg stadium bij de opstelling van een nieuw Brussels duurzaamheidsplan betrokken.

Ik heb geprobeerd op ambtelijk niveau een samenwerking tot stand te brengen. Dit is tot nu toe zeer vlot verlopen. Ik zal dit zeker blijven opvolgen. Ik hoop dat er in het gesprek deze middag met mijn kabinet ook voor het luik van structurele afspraken een start komt. Positief is dat we een eerste gesprek hebben en een toezegging van de Waalse collega om daarop in te gaan.

De heer Paul Delva: Bedankt voor uw antwoord, minister, met een overzicht van de stappen die u het laatste jaar hebt gezet in het overleg met Brussel over de verschillende plannen voor Ruimtelijke Ordening.

Minister, een jaar geleden hebt u gezegd dat u die samenwerking wilde opstarten en dat u uw administratie de opdracht had gegeven om dat voor te bereiden en een visie te ontwikkelen. Een brief sturen met een vraag tot samenwerking is één ding, maar u had het toen expliciet over een reflectie bij de administratie. Is er in dat jaar vooruitgang geboekt aan Vlaamse kant wat betreft de manier waarop we dat zouden willen invullen?

Er zijn het laatste jaar door u initiatieven genomen. Dat is zeer goed. Maar de formele brief om die samenwerking structureel op te starten, is vertrokken op 17 januari van dit jaar, een jaar later.

Minister Philippe Muylers: Uw tweede opmerking klopt, maar wij gingen ervan uit dat je zoiets best op ambtelijk niveau voorbereidt: goede contacten leggen, voorbereidend werk doen. Met de opzet van het VSGB en het overleg daar, is er een mogelijkheid gecreëerd voor gesprekken met die administratie. Op 9 november heb ik een brief voor overleg gestuurd. Toen heb ik Charles Picqué ook al naar structureel overleg gevraagd. Toevallig vandaag hebben we nu een afspraak. Er is nu een stap gezet door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, door in te gaan op de uitnodigingen.

De administratie heeft wel zicht op wat wij bij zo'n afspraak kunnen doen. In informele gesprekken in de gangen na de gesprekken over het VSGB zal er zeker al van gedachten gewisseld zijn. Ik heb geen plan klaar. Dat lijkt me ook niet de goede manier van werken. We moeten eerst aftasten langs twee kanten hoe we het zien. Hoe belangrijk vinden zij zo'n samenwerking? Wij vinden dat heel belangrijk. Komen met een kant-en-klaar voorstel en de vraag om dat mee te tekenen, lijkt me niet de beste methode.

Op administratief vlak een goede samenwerking organiseren, is een goede stap naar een structurele samenwerking. We hebben inderdaad bijna een jaar gewacht met de formele vraag, maar dat is de weg om op een redelijke manier zo'n samenwerking aan te vatten.

De heer Paul Delva: Dank u, minister.

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 de toekomstplannen met onbebouwde percelen van de Vlaamse overheid - 1079 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, het Vlaams regeerakkoord heeft een heel ambitieuze doelstelling op het vlak van wonen: tegen 2020 wil men in Vlaanderen 65.000 bijkomende sociale woningen creëren. Om deze doelstelling mogelijk te maken, werden diverse instrumenten ontwikkeld binnen het Grond- en Pandendecreet en binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Om de onbebouwde percelen in handen van Vlaamse openbare besturen te inventariseren, kan men het Register Onbebouwde Percelen (ROP) aanvullen. In een eerdere commissievergadering heb ik hierover al een vraag gesteld en toen bleek dat al een 36-tal gemeenten in Vlaanderen deze aanvulling hadden gemaakt.

Niet alleen lokale besturen kunnen hun steentje bijdragen en hun onbebouwde percelen in kaart brengen, ook de Vlaamse overheid is eigenaar van onbebouwde percelen in woongebied. Over deze ‘slapende’ eigendommen van de Vlaamse overheid had ik graag de volgende vragen gesteld.

Minister, hebt u zicht op de onbebouwde percelen in eigendom van de Vlaamse overheid? Bestaat daar een inventaris van? Hoe ziet de verdeling van deze eigendommen over de verschillende Vlaamse agentschappen eruit? In hoeverre kunnen deze percelen geactiveerd worden in het kader van het Grond- en Pandendecreet? Is daarover al nagedacht? In hoeverre kunnen bepaalde projecten in het woongebied gekoppeld worden aan de bouwgrond in eigendom van de Vlaamse overheid? Welke formules hanteert de Vlaamse overheid om bouwgronden te verkopen?

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, 84 procent van de onbebouwde percelen is in handen van private eigenaars. In Vlaanderen hebben veel mensen geïnvesteerd in bouwgronden. Een beetje speculatie, maar vooral ook om een stukje grond aan hun kinderen te geven, omdat wonen stilaan onbetaalbaar wordt.

Als een gemeente ruimte aansnijdt of een RUP maakt, wordt die altijd aangesproken op het aantal onbebouwde percelen. Maar er is een groot verschil tussen het aantal onbebouwde percelen in het register en het aantal percelen op de markt. In mijn stad zijn er veel onbebouwde percelen, maar voor een grondgebied van heel wat hectaren zijn er misschien drie of vier percelen echt te koop. Die worden aangeboden aan een prijs van 250 tot 300 euro per vierkante meter.

Hoe gaat de Vlaamse overheid die gronden activeren? Is dat uw bedoeling? Zijn ze aansnijdbaar, liggen ze aan een uitgeruste weg? Conform het decreet Ruimtelijke Ordening kun je nu een uitgeruste weg creëren, wat vroeger niet het geval was.

Hoe zult u proberen de particulieren te motiveren, niet te bestraffen, om deze gronden in hun bezit te activeren? Ik denk aan fiscale stimuli, bijvoorbeeld via verminderde registratierechten.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Op de eerste twee vragen moet ik u het antwoord schuldig blijven. Er is vandaag geen overzicht van de onbebouwde percelen in eigendom van de Vlaamse overheid, en dus kan ik niet aangeven hoe de verdeling over de verschillende Vlaamse administraties eruitziet.

U vraagt of er een inventaris bestaat. Ik kan u melden dat mijn collega bevoegd voor Bestuurszaken, Geert Bourgeois, momenteel werkt aan het in kaart brengen van het

patrimonium van de Vlaamse overheid. Er is een bevraging gebeurd en die heeft onder meer betrekking op onbebouwde percelen. Op dit ogenblik wordt de binnengekomen informatie verwerkt. Men hoopt ergens in het voorjaar, in de loop van maart of april, een eerste database te kunnen voorstellen. Deze database zou een algemeen overzicht geven van de gebouwen en grote percelen in eigendom van de Vlaamse overheid. Ik stel voor dat u verdere vragen stelt aan minister Bourgeois. Hij neemt deze inventarisatie op zich.

Zoals u zelf hebt gezegd, waren er op 24 november 36 ROP's. Ondertussen hebben 40 Vlaamse gemeenten het Register Onbebouwde Percelen geactualiseerd, inclusief de bijzondere module die aangeeft welke onbebouwde percelen in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen.

Dan is er de vraag hoe er kan worden geactiveerd. Het decreet Grond- en Pandenbeleid zegt dat minimaal 25 procent van de onbebouwde bouwgronden en kavels die eigendom zijn van Vlaamse besturen en de semipublieke rechtspersonen binnen een gemeente, aangewend moet worden voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod. De gemeente heeft de regiefunctie, en dat wil zeggen dat de gemeenteraad een actieprogramma moet vaststellen.

Het Grond- en Pandendecreet voorziet in een activeringstoezicht ten aanzien van de Vlaamse besturen, maar dit toezicht wordt pas in werking gesteld als het bindend sociaal objectief in een gemeente niet verwezenlijkt wordt. Ik stel voor dat we de gemeenten effectief de kans geven om ter zake een beleid en een actieplan op te stellen. Zo kunnen we zien of ze er komen en kunnen we, als dat nodig zou blijken, in een latere fase optreden.

Mevrouw Van Volcem, u stelde dezelfde vraag over de privégronden. Daarvoor kan verwezen worden naar de bepalingen in het Grond- en Pandendecreet inzake de activeringsheffing. Ook hier hebben de gemeenten een regiefunctie. De gemeenteraden kunnen een jaarlijkse belasting heffen op onbebouwde bouwgronden en onbebouwde kavels. Dit geldt dus ook voor de privésector.

Ik weet niet zeker of ik uw vraag in hoeverre bepaalde projecten in het woongebied gekoppeld kunnen worden aan de bouwgrond in eigendom van de Vlaamse overheid, juist heb begrepen, maar natuurlijk kunnen gronden ingeschakeld worden bij een woonproject, gewoon door de grond te verkopen of bijvoorbeeld met behulp van een publiek-private samenwerking. Hiervoor moeten de verschillende betrokken overheden en eventuele private partners tot een overeenkomst komen.

Ook als antwoord op uw laatste vraag, of de Vlaamse overheid haar bouwgronden verkoopt of andere formules hanteert, kan ik niet stellen dat hier vandaag een systematiek in bestaat. De Vlaamse overheid heeft, net zoals een private eigenaar, verschillende mogelijkheden. Ik denk daarbij aan gewoon verkopen, maar ook aan erfpacht, een recht van opstal of een recht van vruchtgebruik. Er is geen systematiek, het hangt af van de situatie ter plaatse. Het is ook ter plaatse dat wordt beslist op welke manier men tot een project wil komen: alleen, via pps of volledig door de privé.

De voorzitter: Mevrouw Taeldeman heeft het woord.

Mevrouw Valerie Taeldeman: Minister, ik dank u voor uw antwoord. Ik verneem dat er momenteel nog geen overzicht is van alle percelen in eigendom van de Vlaamse overheid, maar dat minister Bourgeois er werk van maakt en dat hij het hele patrimonium in kaart brengt. Ik zal dan ook in maart of april aan hem een vraag stellen. Waarschijnlijk zal ik mijn vraag dus herhalen in het voorjaar.

Minister Philippe Muylers: Ik zal het in elk geval al aan hem doorgeven.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Mercedes Van Volcem tot de heer Philippe Muylers, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over ruimtelijke ordening en zones voor sociale woningbouw - 1242 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Minister, mijn vraag gaat over ruimtelijke ordening en de zones voor sociale woningbouw. Destijds is er lange tijd heel veel te doen geweest omtrent de sociale mix. Zo heeft de provincie West-Vlaanderen in haar provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) quota vastgelegd voor sociale woningbouw. Meteen daarna kregen we een dienstorder van de secretaris-generaal Ruimtelijke Ordening, de heer Braeckman. Hij stelde dat de sociale mix niet kan worden ingeschreven in een planologisch document, een provinciaal RUP of een ander uitvoeringsplan.

Wij hielden ons aan de dienstorder, want we wilden problemen vermijden en niet het risico lopen dat de RUP's zouden worden vernietigd. Uiteindelijk was er het Grond- en Pandendecreet. Via een decretale bepaling wordt toegelaten dat er toch maximaal 25 procent sociale mix kan worden opgelegd.

In twee recente arresten van de Raad van State, van 7 december 2010, wordt in korte bewoordingen gesteld dat het via het vroegere decreet Ruimtelijke Ordening wel mogelijk is om via ruimtelijke uitvoeringsplannen sociale woonzones af te bakenen. Het is dus een arrest met een gewijzigd standpunt. Vanuit de kringen waar de ruimtelijke ordening fel wordt bestudeerd, zowel vanuit de praktijk door de advocaten, als vanuit de rechtsleer, is er kritiek op dit arrest op komst. Het risico bestaat dat overheden op basis hiervan zouden eisen dat het Vlaamse Gewest of de provincies via thematische RUP's 'sociale woningbouw' de goed gelegen woonuitbreidingsgebieden zouden herbestemmen naar volledige zones voor sociale woningbouw in de zin van de actorgebonden definitie van 'sociale woning' in de Wooncode, bijvoorbeeld in de gemeenten waar 'wonen in eigen streek' reeds van toepassing is.

Zoals eerder gesteld, zal er kritiek zijn. Voor de sector betekent dit opnieuw rechts-onzekerheid, en dat valt toch te betreuren in investerend Vlaanderen. En toen ik dit weekend het artikel in Trends las, wist ik dat mijn vraag actueel is, minister. Vandaar mijn vragen.

Hebt u stappen ondernomen om hierbij meer duiding en rechtszekerheid te brengen? Zo ja, welke?

Sluit u aan bij de stelling dat men via een RUP gronden kan herbestemmen voor sociale woningbouw? Zo ja, wat is dan de verhouding met het decreet Grond- en Pandenbeleid en de maximumpercentages die aldaar gelden voor de vaststelling van een sociaal woningaanbod in RUP's, met name 25 procent voor herbestemming van woonuitbreidingsgebied in privébezit naar woongebied?

De voorzitter: De heer Vandaele heeft het woord.

De heer Wilfried Vandaele: Minister, collega's, het dossier is me goed bekend. Destijds was ik betrokken bij het provinciaal structuurplan voor West-Vlaanderen. Daarna was er de fameuze dienstorder waar we in de gemeente De Haan samen met de provincie West-Vlaanderen voor naar de Raad van State zijn gestapt.

Het is ongetwijfeld een boeiende materie in het licht van het Grond- en Pandendecreet, want daarin staan een aantal interessante elementen. Op het terrein worden ze echter niet altijd uitgevoerd of verkeerd uitgevoerd. In een dwarsstraat waar een verplicht aantal sociale woningen en bescheiden woningen vanaf 3000 vierkante meter moeten komen, merken we dat soms met twee firma's wordt aangekocht en het gebied apart wordt ontwikkeld in twee zones. Vanaf 50 wooneenheden in appartementen geldt de sociale last ook. We merken dat er dan 49 worden gebouwd.

Het is een dossier dat in beweging blijft. De rechtspraak waarnaar verwezen wordt, kan er misschien weer een nieuwe wending aan geven, ik ben dus erg benieuwd naar uw antwoord.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Mevrouw Van Volcem, ik moet opmerken dat dit uiteraard een heel juridisch antwoord is, want dat hoort bij deze vraag. Ik heb tot nu nog geen duiding of interpretatie gegeven bij de arresten, maar ik zal dit bij dezen doen, want dat hebt u gevraagd.

We moeten voorzichtig zijn met de betekenis van de geciteerde arresten. De betwisting voor de Raad van State ging over een plan waarin als voorschrift was opgenomen dat binnen twee planzones samen twaalf sociale wooneenheden moesten worden gerealiseerd. Er werd dus niet gezegd dat er een zone diende te worden gerealiseerd, maar wel dat er binnen twee woonzones twaalf wooneenheden moeten worden gerealiseerd. De verzoekende partijen bij de Raad van State grepen dat voorschrift aan om te stellen dat het plan onwettig zou zijn.

Laat me citeren wat de Raad van State hierover zegt. Het is bijzonder kort: “Het voorzien in een bestemmingsvoorschrift van de realisatie van een aantal sociale wooneenheden kadert binnen één van de doelstellingen van de ruimtelijke ordening, zoals deze zijn verwoord in voormeld artikel 4 van het decreet Ruimtelijke Ordening, waar wordt gesteld dat tevens rekening dient te worden gehouden met de sociale gevolgen van de ruimtelijke ordening. De argumentatie van de verzoekers dat de voormelde stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden GRUP ‘geen verband houdt met de stedenbouwkundige bestemming, geen ruimtelijke relevantie heeft en een onverantwoorde detaillering is van de bestemming’ kan dan ook niet worden bijgetreden.”

Ik lees in de arresten niet dat de Raad van State van oordeel is dat in een bijzonder plan van aanleg (BPA) of RUP een zone of een deel van een zone helemaal kan worden bestemd voor sociale woningbouw. Dat stond ook niet in die plannen. Volgens mij staat er hierover niets in het arrest van de Raad van State. Het RUP waarop het arrest betrekking heeft, bestemde geen zone voor sociale woningbouw. Het gaf enkel aan dat binnen twee zones samen een aantal sociale woningen moesten worden gebouwd. In de geciteerde overweging van de Raad van State gaat het dan ook om de wettigheid van een “bestemmingsvoorschrift van de realisatie van een aantal sociale wooneenheden”.

In tegenstelling tot wat mevrouw Van Volcem in haar vraagstelling suggereert, heeft de geciteerde rechtspraak van de Raad van State geen betrekking op RUP's die een zone of een gebied voor sociale woningen bestemmen, laat staan dat hiervoor een juridische grondslag wordt geboden. Hiermee is een eerste belangrijk punt over de mogelijke betekenis van de geciteerde arresten uitgeklaard.

Een tweede belangrijk punt behelst dat het arrest betrekking heeft op een plan dat voor de inwerkingtreding van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is opgesteld. Sinds dat decreet in werking is getreden, beschikken we, zoals mevrouw Van Volcem in haar vraagstelling heeft vermeld, over een gedetailleerde regeling betreffende de normen voor sociale woningen in plannen.

Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid geeft aan bij welke soort bestemmingswijzigingen normen kunnen worden ingeschreven en geeft ook minima en maxima aan. Dit betekent a contrario dat het niet mogelijk is in een plan normen op te nemen die betrekking hebben op andere bestemmingswijzigingen dan deze vermeld in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid of normen op te nemen die lager dan de minima of hoger dan de maxima liggen.

Dit houdt in dat de betekenis van de geciteerde rechtspraak voor de huidige planpraktijk beperkt is. De Raad van State neemt aan dat plannen normen kunnen bevatten met het oog op de realisatie van een aantal sociale woningen. Dit is wat ook in het decreet betreffende het

grond- en pandenbeleid is ingeschreven. De decreetgever ging er toen trouwens van uit dat het tot dan toe niet mogelijk was, maar dat was wel het geval.

Het principe is hetzelfde. Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid bevat een specifieke regeling en biedt een kader voor de toekomst. De geciteerde arresten bieden geen grondslag om verder te gaan dan wat het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid momenteel vooropstelt.

Ik vat het even samen. De arresten van de Raad van State van 7 december 2010 bieden volgens mij geen grondslag om in plannen gronden exclusief voor sociale woningbouw te bestemmen of voor plannormen die afwijken van wat volgens het huidige decreet betreffende het grond- en pandenbeleid mogelijk is. De betekenis van de arresten voor de planpraktijk sinds 1 september 2009, de datum waarop het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid in werking is getreden, is bijgevolg beperkt.

We kunnen ons de vraag stellen wat de betekenis van het arrest is voor plannen die van voor 1 september 2009 dateren. Dat is niet eenvoudig. Uit de voorbereidingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid blijkt, zoals in de vraagstelling staat vermeld, dat de decreetgever ervan uitging dat planvoorschriften waarin een percentage aan sociale woningen werd opgelegd, niet wettig waren. De Raad van State blijkt er nu van uit te gaan dat dergelijke voorschriften wel wettig waren en bijgevolg nog steeds wettig zijn.

Dit betekent dat met dergelijke voorschriften in plannen van voor 1 september 2009 rekening moet worden gehouden. Dit moet echter binnen het kader van het Grond- en Pandendecreet gebeuren. Precies omdat de decreetgever ervan uitging dat de normen aangaande sociale woningen in plannen van voor de inwerkingtreding van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid niet wettig waren, zijn in het decreet geen overgangsbepalingen met betrekking tot dergelijke plannen opgenomen. Die plannen zijn ook niet op een of andere manier gevalideerd. We moeten dan ook aannemen dat de projectnormen voor vergunningen binnen de perimeter van die plannen van toepassing zijn. Er kan voor private projecten in die plannen geen hogere sociale last worden opgelegd dan de last die door het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast zou de overheid zelf initiatieven kunnen nemen.

Ik tracht dit even met een voorbeeld te verduidelijken. Indien in een van voor 1 september 2009 daterend BPA of RUP staat vermeld dat in het betrokken gebied 30 procent aan sociale woningen moet komen, is dit volgens de Raad van State wettig. Een private projectontwikkelaar kan een sociale norm worden opgelegd. Volgens het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is er echter een maximum. Dat maximum ligt lager dan 30 procent. Dit is perfect mogelijk. De overheid zal dan zelf voor de rest moeten zorgen. De in het BPA of het RUP opgenomen norm blijft immers gelden. De private sector moet zich aan het decreet houden. De openbare sector moet ervoor zorgen dat het percentage dat in het RUP staat vermeld, ook effectief wordt gerealiseerd.

Voor plannen die van voor 1 september 2009 dateren, geen percentage aan sociale woningen vermelden, maar wel een zone voor sociale woningen bestemmen, geldt een andere redenering. Uit de arresten van 7 december 2010 kunnen we niets over de wettigheid van die plannen afleiden. De Raad van State spreekt zich hier niet over uit. Dit is in elk geval de manier waarop de juristen die me hebben geadviseerd, de arresten beoordelen.

Mevrouw Mercedes Van Volcem: Het komt er eigenlijk op neer dat een private ontwikkelaar steeds de maxima in het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid moet volgen. Dit geldt voor plannen die voor en na 1 september 2009 zijn opgesteld.

Minister Philippe Muylers: Het decreet primeert.

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 ruimtelijke uitvoeringsplannen voor volkstuintjes - 1091 (2010-2011)

De voorzitter: De heer Ceyskens heeft het woord.

De heer Lode Ceyskens: Voorzitter, we horen vaak dat Vlaanderen een groot verstedelijkt gebied is. Er is per definitie dan ook weinig ruimte voor tuinen. Een vereniging als De Vlaamse Volkstuin telt nochtans ongeveer 40.000 leden. Er is in Vlaanderen nog heel wat aandacht voor het tuinieren. Ik laat in het midden om welke teelten het gaat. Dat gaat van siergazonnen en bloemperkjes tot eigen groenten.

In verstedelijkte gebieden is, vooral voor het kweken van eigen groenten, jaren geleden het volkstuintje ontstaan. Ik heb getracht te achterhalen hoeveel volkstuintjes er precies zijn. Die cijfers lopen nogal sterk uiteen. Het zijn er in elk geval veel. We kennen die percelen allemaal. Vaak vormen ze een lappendekken van individuele moestuintjes. Dit is niet enkel een tijdverdrijf voor bepaalde mensen. Bepaalde gronden die nog niet zijn ontwikkeld of die nog in eigendom van de overheid of van overheidsbedrijven zijn, kunnen op deze manier op een deftige manier worden beheerd.

De NMBS is zowat de hofleverancier van gronden voor volkstuintjes. De druk op de open ruimte is echter fel toegenomen. De meerwaarde van deze gronden is vaak zeer interessant. Om die redenen is het aandeel van de volkstuintjes merkbaar afgenomen. Er is nochtans een nieuwe interesse in volkstuinten en in het kweken van eigen groenten.

In 2007 heeft de minister-president zelf een initiatief genomen om de volkstuintjes in kaart te brengen en om na te gaan op welke manier de wachtlijsten konden worden weggewerkt. Heel wat lokale besturen hebben pogingen ondernomen om hierop in te gaan.

Ik krijg het signaal dat er problemen ontstaan met de diensten bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Zo zou een RUP noodzakelijk zijn om op een niet-benutte ruimte prei, erwten en tomaten te kweken. Ik weet niet of voor elke teelt een specifiek stedenbouwkundig voorschrift moet worden gedefinieerd. In elk geval wordt op deze manier met een kanon op een mug geschoten. Zelfs voor woonuitbreidingsgebieden die niet meteen worden aangesneden en die nuttig kunnen worden gebruikt, wordt gevraagd een RUP op te stellen. Dan kunnen we de schop opbergen. Dan zal daar geen tuintje komen. Mocht het toch gebeuren, moet de inspectie optreden. Dan moet ik u vragen hoeveel proces-verbalen er gemaakt zijn voor erwten en hoeveel voor boontjes.

Ik maak er nu een karikatuur van, maar ik vraag me toch af of de ruimtelijke impact van volkstuintjes niet wat wordt overdreven. Uiteindelijk gaat het over een tijdelijk gebruik van gronden die later ontwikkeld worden. Ze worden én nuttig gebruikt én de gronden liggen er netjes en verzorgd bij.

Minister, welke houding neemt uw administratie vandaag aan ten aanzien van de vraag naar volkstuintjes? We weten allemaal dat Ruimtelijke Ordening ingewikkeld is, daarom waarschijnlijk dat we hier altijd groot in aantal aanwezig zijn in deze commissie. Maar u pleit toch ook steeds voor deregulering waar mogelijk. Wat gaat u of wilt u aan dit concrete geval doen?

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Mijnheer Ceyskens, u lijkt ervan overtuigd dat ik ga antwoorden dat ik effectief een RUP wil per groente. Alle gekheid op een stokje, we hebben ook al heel

wat schriftelijke vragen over de volkstuintjes gehad. Die antwoorden kunt u lezen. Laat mij hier snel, kort en duidelijk antwoorden.

Voor het kweken van groenten is natuurlijk geen stedenbouwkundige vergunning nodig, laat staan een RUP. Maar indien het gaat om de aanleg van een volkstuincomplex, met bijvoorbeeld ook de aanleg van toegangswegen, parkings, gemeenschappelijke bergruimten en eventuele reliëfwijzigingen, is er wel een stedenbouwkundige vergunning nodig.

Volkstuinen zijn een residentieel-recreatieve voorziening. Nieuwe volkstuinen zijn bijgevolg toelaatbaar en vergunbaar binnen woongebieden, woonuitbreidingsgebieden en recreatiegebieden, en daarvoor moet geen RUP opgemaakt worden. Het RUP kan wel een nuttig instrument zijn, als u bijvoorbeeld wilt vermijden dat een volkstuin in een woon- of woonuitbreidingsgebied verdwijnt. Er bestaat namelijk op dergelijke gebieden een grote druk om tot woonontwikkeling over te gaan. Dat zegt u zelf. Een specifieke bestemming verzekert in dat geval het behoud van het volkstuincomplex.

Dat is iets anders dan stellen dat er een ruimtelijk uitvoeringsplan nodig is om te mogen tuinieren in een woon- of woonuitbreidingsgebied. Er is dus geen RUP nodig, maar een RUP kan wel specifiek een bestemming voor die tuintjes geven binnen een woonuitbreidingsgebied.

Voor zover ik weet, is er een mogelijkheid dat er een weigering komt, voor bijvoorbeeld het aanleggen van een parking voor een volkstuincomplex in een woonuitbreidingsgebied. Dat kan omdat een agentschap naar aanleiding van zo'n aanvraag graag een visie zou krijgen op hoe dat woonuitbreidingsgebied in de toekomst verder ontwikkeld zal worden. Houden die parking en die volkstuintjes rekening met het feit dat daar een woonuitbreidingsgebied is? En wat is de visie op dat woonuitbreidingsgebied, die volkstuintjes en die parking? Dat lijkt mij een gerechtvaardigde vraag vanuit de administratie.

Er is dus geen RUP nodig om een volkstuintje aan te leggen. In bepaalde gevallen, als er parkings worden aangelegd in woonuitbreidingsgebieden, wat er uiteindelijk toe zal leiden dat die volkstuintjes daar langere tijd zullen zijn, kan ik mij voorstellen dat er naar een visie wordt gevraagd. Stel u voor dat de parking daar zo ligt dat de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied in gevaar komt. Op dat moment lijkt het mij mogelijk dat de administratie wat meer inzicht vraagt.

Zo begrijp ik dat er eventueel iets wordt gevraagd, maar het is zeker geen principiële punt. U stelt het voor alsof je RUP's nodig hebt of zelfs stedenbouwkundige vergunningen voor die volkstuintjes. Dat is niet zo.

De heer Lode Ceysens: Dank u wel, minister, voor uw duidelijk antwoord. Ik noteer dat er geen RUP nodig is voor het aanleggen van volkstuintjes. Dat er een vergunning nodig is voor werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning, lijkt me de evidentie zelf.

Het verhaal over de parking en het wegennet kan wel op verschillende manieren worden geïnterpreteerd. Als een bestuur vandaag een parking en een wegennet aanlegt voor een volkstuintje, is dat niet het wegennet dat men in een woonwijk aanlegt of de parking die men bij een sportterrein aanlegt. Ik ga ervan uit dat er dikwijls wordt gewerkt met dolomiet en dergelijke, in plaats van met betonstraatstenen. Dan zou ik het wel jammer vinden dat een administratie vraagt naar de visie op het woonuitbreidingsgebied. Dat is relevant als dat woonuitbreidingsgebied in de nabije toekomst aan te snijden is. Maar als dat woonuitbreidingsgebied niet prioritair aan te snijden is, is dat niet relevant.

Hoe kan men vandaag van een gemeentebestuur verwachten dat het een visie ontwikkelt over een woonuitbreidingsgebied dat niet prioritair aan te snijden is? We zijn het er toch over eens dat er niets zo dynamisch is als ruimtelijke ordening. Over planhorizon proberen we hier zelfs af en toe te zwijgen, omdat zaken heel snel kunnen evolueren. Als men dat argument te pas

en te onpas gaat gebruiken, heeft men altijd een stok achter de deur om alsnog een RUP af te dwingen. Ik ga ervan uit dat u er toezicht op houdt dat dat niet wordt misbruikt.

Minister Philippe Muylers: Uiteraard, mijnheer Ceysens. Mocht zo'n geval al ooit bestaan, ga ik ervan uit dat men klantgericht en oplossingsgericht werkt en dat er overleg zal zijn tussen die gemeente en mijn administratie om tot een oplossing te komen. Dat moet dan worden uitgepraat. Als dat een parking is met klinkers of beton, die de toekomst hypothekeert, denk ik dat u het ermee eens bent dat men mag vragen naar een visie op de verdere ontwikkeling van dat gebied. Ik denk dat we allebei hetzelfde zeggen. Als beide kanten oplossingsgericht denken, komen we er zeker uit. Ik zal dat zeker nog eens melden aan mijn administratie.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■