



Vlaams
Parlement

vergadering **C276 – LEE37**
zittingsjaar 2010-2011

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening
en Onroerend Erfgoed

van 15 juni 2011

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Katrien Schryvers tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over compensaties bij ruimtelijke uitvoeringsplannen - 2381 (2010-2011)	3
---	---

■

Voorzitter: de heer Bart Martens

Vraag om uitleg van mevrouw Katrien Schryvers tot de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, over compensaties bij ruimtelijke uitvoeringsplannen - 2381 (2010-2011)

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Mevrouw Katrien Schryvers: Minister, dankzij de gewestplannen heeft elke vierkante meter grond in Vlaanderen een bestemming. Momenteel heeft elke vierkante meter één bestemming, maar er is vraag naar veel meer bestemmingen. We weten allemaal dat dat een moeilijke evenwichtsoefening is.

Een bestemming die werd vastgelegd in een gewestplan, kan wijzigen door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP): een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP), een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Tegelijkertijd proberen diegenen die professioneel bezig zijn met ruimtelijke ordening, die de adviezen moeten formuleren en de diverse plannen moeten goedkeuren, ervoor te zorgen dat bepaalde categorieën van bestemmingen er niet op vooruit of achteruit gaan zodat het totale evenwicht wordt bewaard. Dat is hoe dan ook geen sinecure. Meestal doet men dit door te vragen dat de overheid die het RUP opstelt, de bestemming die men laat verdwijnen of die bij gecreëerd wordt op een andere plaats compenseert.

Als er natuurwaarden verdwijnen, komt bijvoorbeeld automatisch de vraag naar een compensatie elders. Omgekeerd, als woonuitbreidingsgebied (WUG) wordt omgezet in woongebied stelt zich ook de vraag naar compensatie. Zeker in die gemeenten waar volgens de studie naar de woonbehoeftes de woonbehoefte eigenlijk kan worden beantwoord binnen de bestaande woongebieden, is compensatie wellicht niet onlogisch. We weten allemaal dat de manier waarop de studie naar de woonbehoeftes moet worden uitgevoerd, ter discussie staat. Als men echter aanneemt dat die studie een realistisch beeld schetst, is die compensatie volgens mij niet onlogisch.

Minister, ik begrijp heel goed dat we niet van alle open ruimte in Vlaanderen zomaar woongebied kunnen maken. Dat is overigens absoluut niet mijn pleidooi. Ik stel echter wel problemen vast in de verschillende adviezen die worden gegeven en de manier waarop wordt omgegaan met die compensatieverplichtingen. Zo eisen sommige van uw ambtenaren dat een omvorming van een harde naar harde bestemming gecompenseerd wordt. Andere ambtenaren eisen dat dan weer niet.

Al te vaak moeten lokale besturen vaststellen dat een gemeentelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en inzake sociaal en betaalbaar wonen geblokkeerd wordt door tegenstrijdige interpretaties van één overheid enerzijds of tussen verschillende overheden anderzijds. Dat is natuurlijk zeer frustrerend voor onze lokale besturen als zij structuurplannen opmaken en aanpassen of RUP's opmaken. Vanuit een theoretisch kader worden regels en normen opgelegd. De vertaling in de praktijk is vaak heel moeilijk of bijna onmogelijk.

Minister, ik denk ook dat er wat schort aan de afstemming tussen het Grond- en Pandendecreet en de compensatieverplichtingen die vanuit ruimtelijke ordening worden opgelegd.

Ook andere kwesties leven op het terrein. Wie moet er bijvoorbeeld compenseren? Is het niet het meest aangewezen dat compensatie gebeurt binnen het gebied waar de plannende overheid voor bevoegd is? Als een gemeente een gemeentelijk RUP opmaakt, is het logisch dat er, indien compensatie nodig is, naar compensatie binnen de gemeente gezocht wordt. Maar hoe zit dat dan bij een GRUP of een PRUP?

Minister, mijn vragen gaan enerzijds over de toepassing van de compensatieverplichting sensu stricto en anderzijds over de compensatieverplichting samengaan met het Grond- en Pandendecreet.

Moet een WUG dat wordt aangesneden in zijn geheel gecompenseerd worden of alleen voor het gedeelte dat wordt aangesneden? Sommige gemeenten hebben een heel groot WUG waarvan een RUP slechts een deel wenst aan te snijden. Wat als een gedeelte van een WUG dat niet ontwikkelbaar is, bijvoorbeeld na de watertoets, wordt omgevormd naar groen gebied? Als een stuk kmo-zone wordt omgezet naar een woonzone, moet er dan worden gecompenseerd of niet? Ik krijg daarover heel tegenstrijdige signalen.

In hoeverre moet bij compensatie rekening worden gehouden met de aard van de nieuwe bestemming? U weet waarover die vraag gaat. Woongebied met een recreatief karakter is iets helemaal anders dan gewoon zuiver, volwaardig woongebied. Binnen welk gebied moet er worden gecompenseerd? Is dit binnen het gebied van de plannende overheid? Hoe moet de compensatie bij PRUP's en GRUP's gebeuren?

Ik heb ook vragen over de compensatie bij de toepassing van het Grond- en Pandendecreet. Als een deel van een WUG dat omgezet wordt in woongebied, bestemd is voor sociale woningen, is dan voor dat gedeelte een compensatie nodig? Is het antwoord op deze vraag verschillend naarmate in de betrokken gemeente het sociaal objectief al dan niet behaald is? Minister, hoe zult u werk maken van een betere afstemming van het beleid ingevolge het Grond- en Pandendecreet en het beleid inzake ruimtelijke ordening?

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Uw eerste reeks vragen wil ik globaal beantwoorden. De wetgeving Ruimtelijke Ordening bevat geen regels in verband met een verplichte planologische compensatie. Ook op één uitzondering na, de omzendbrief over de herbevestiging van agrarische gebieden, waarover we het daarnet hebben gehad, zijn er geen omzendbrieven waarin compensatie als principe wordt gehanteerd. Uiteraard ga ik naar aanleiding van uw vraag dan ook geen compensatieregels bepalen, laat staan specifieke regels bepalen per geval dat u vermeldt.

Dat betekent evenmin dat compensatie uit den boze is. Een compensatievraag kan terecht zijn, omwille van enkele uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid. U hebt zelf voorbeelden gegeven. Ik schuif twee elementen naar voren.

Ten eerste voeren we een ruimtelijk beleid op basis van de inschatting van de ruimtebehoeften. Als een gemeente met een bestaand aanbod aan woonuitbreidingsgebieden de werkelijke behoefte aan woongelegenheden overstijgt, is het niet onlogisch dat bij het aansnijden van een woonuitbreidingsgebied de vraag kan worden gesteld of elders een slecht gelegen woonuitbreidingsgebied kan worden geschraapt.

Ten tweede gebeurt er een ruimtelijke afweging, waarbij de diverse ruimtebehoeften evenwichtig worden bekeken. Er is gevraagd om een evenwicht tussen de harde en zachte functies te respecteren. Naar aanleiding daarvan kan het zinvol zijn om compensaties te vragen.

Hoe de vermelde principes worden geconcretiseerd, moet per planningsproces worden bekeken. Het is een kwestie van overleg en van duidelijke motivering.

Ik ga nog even in op de toepassing van de omzendbrief met de herbevestigde agrarische gebieden. Daarin staat dat de herbestemming van herbevestigde agrarische gebieden waar mogelijk, in een aantal gevallen, moet worden gecompenseerd. Maar zelfs daarvoor kun je geen strikte regels opstellen. Of dat bijvoorbeeld in het plan zelf moet gebeuren, kun je niet op voorhand bepalen. Een beslissing wordt genomen op basis van volgende principes: behoefte-inschatting, ruimtelijke afweging, motiveren van keuzes en een evenwichtige benadering van diverse ruimtevragen. Wordt er effectief herbevestigd agrarisch gebied herbestemd, zal het nodig zijn te motiveren waarom er geen alternatief was buiten het herbevestigd agrarisch gebied en aan te geven hoe het globale evenwicht bewaard wordt.

Vervolgens stelt u vragen in verband met het Grond- en Pandendecreet samen met de regelgeving Ruimtelijke Ordening. De laatste grote wijzigingen aan beide zijn gebeurd op het

einde van de vorige legislatuur. Het samenspel tussen die twee regelingen is door het decreet bewust gewild. Met enkele recente decretale wijzigingen hebben we technische knelpunten aangepakt, maar de basisprincipes staan niet ter discussie. De verhoudingen zijn in het decreet geregeld. In principe vormt de behoefte aan sociale woningen een onderdeel van de globale woonbehoefte. De elementen die ik in het eerste gedeelte van mijn antwoord naar voren heb gebracht, spelen hierbij ook een rol.

Het decreet Grond- en Pandenbeleid heeft duidelijk de ambitie het aantal sociale woningen in Vlaanderen te doen toenemen en het tempo waarop deze woningen worden gerealiseerd, op te drijven. Mevrouw Schryvers weet dit maar al te goed. Ze heeft hier in het verleden immers al vragen om uitleg over gesteld.

Om die reden wordt de gebruikelijke ruimtelogica op een aantal plaatsen in het decreet Grond- en Pandenbeleid en in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op een paar plaatsen doorbroken. Hierdoor kunnen organisaties die sociale woningen tot stand brengen, onder bepaalde voorwaarden een woonuitbreidingsgebied in afwijking van het GRUP ontwikkelen. Indien dit nodig is om een bindend sociaal objectief te bereiken, wordt tegelijkertijd toegestaan af te wijken van het richtinggevend en bindend doel van een RSP. Initiatieven die op de realisatie van sociale woningen zijn gericht, krijgen onder bepaalde voorwaarden een speciale behandeling.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Mevrouw Katrien Schryvers: Ik dank de minister voor zijn antwoord. Hij geeft natuurlijk weinig antwoorden op de vragen die ik heb gesteld. Hij heeft verklaard dat er geen regelgeving met betrekking tot de compensaties bestaat. Het is niet zijn bedoeling hierover omzendbrieven te verzenden. Ik begrijp dat we ons voor regelgeving moeten hoeden. We mogen geen al te restrictieve regels opleggen. Indien we dat wel zouden doen, zou het bewaren van het evenwicht van een optelsom afhangen.

De vraag is dan natuurlijk hoe we wel voor afstemming kunnen zorgen. De minister is van mening dat de Vlaamse overheid hier niet voor moet zorgen. Er moet echter een afstemming komen tussen alle diensten van dezelfde agentschappen. De diensten moeten de regels allemaal op dezelfde manier toepassen. Hetzelfde geldt op provinciaal vlak voor alle agentschappen en diensten die adviezen moeten verstrekken. Nu worden veel gemeenten met heel tegenstrijdige adviezen geconfronteerd. In de uiteindelijke goedkeuringsbesluiten worden heel wat zaken geëist. Dit maakt de zaken vrij moeilijk. Hoe kunnen we hiervoor zorgen?

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Volgens mij kunnen we hier niet opnieuw voor zorgen. Daarvoor zouden we immers algemene regels moeten uitvaardigen. Die regels zouden het onmogelijk maken op de plaatselijke situatie in te spelen.

Het is mogelijk dat op een bepaalde plaats een compensatie wordt gevraagd en op een andere plaats die compensatie niet wordt gevraagd. Op die eerste plaats kan een compensatie aanvaardbaar en juist lijken. Het is natuurlijk mogelijk dat een bepaalde persoon op de ene plaats steeds compensaties vraagt en op een andere plaats nooit compensaties vraagt. Dat zou me echter sterk verbazen. In elk geval gaat het volgens mij steeds om een lokale inschatting.

Mevrouw Katrien Schryvers: Ik pleit zelf altijd voor pragmatisme. Bij de opmaak van plannen mag er echter ook enige zekerheid zijn. Ik merk dat er veel tegenstrijdigheden zijn. Dat lijkt me geen goede zaak. We moeten de nodige marges inbouwen om een zekere mate van willekeur op dat vlak tegen te gaan. De vraag is immers wie de beslissingen neemt en wie in een advies zet waar er nood aan compensaties is.

Ik heb genoteerd dat het volgens de minister logisch is een evenwicht tussen harde en zachte functies te bewaren. Ik leid hieruit af dat het niet aangewezen is compensaties tussen

verschillende harde functies te eisen. Ik heb daarover daarstraks al een vraag gesteld. Moet het gedeelte van een kmo-gebied dat in een woongebied wordt omgezet binnen dat woongebied worden gecompenseerd? De minister heeft het over compensaties tussen harde en zachte functies gehad. Hij heeft het niet over de functies an sich gehad. Dat lijkt me een belangrijk punt.

Ik ben nog altijd bezorgd over de afstemming van het decreet Grond- en Pandenbeleid en de wetgeving inzake ruimtelijke ordening. U zegt dat er wel een afstemming is en dat in de wetgeving inzake ruimtelijke ordening is bepaald dat binnen een aantal krijtlijnen en mits een aantal voorwaarden afgeweken kan worden van een GRS (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) of van een RUP voor het halen van het bindend sociaal objectief.

Ik wil er u dan wel op wijzen dat momenteel een projectontwikkelaar die bijkomende sociale woongelegenheden wil bouwen, bijvoorbeeld in het woonuitbreidingsgebied, ineens een bouwaanvraag kan indienen en een bouwvergunning kan krijgen zonder enige compensatie, terwijl uw diensten eisen dat, als hetzelfde gebeurt via een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en men specifiek een zone binnen het woonuitbreidingsgebied aanduidt voor sociale woningbouw, er dan wel een compensatie volgt. Dat is absoluut onlogisch. Als een gemeente een zone aanduidt voor sociale woningbouw, moet ze compenseren. Als een projectontwikkelaar de aanvraag doet, moet er niet gecompenseerd worden.

Ik wil u vragen om op dat vlak in te grijpen en duidelijkheid te creëren, zodat wanneer een gemeente via een RUP of een GRS zones aanduidt voor sociale woningbouw, om te voldoen aan haar bindend sociaal objectief, in uitvoering van het decreet Grond- en Pandenbeleid, er dan niet gecompenseerd moet worden.

De voorzitter: Minister Muylers heeft het woord.

Minister Philippe Muylers: Ik ben het eens met die redenering. Ik zal daarover een voorstel voorleggen aan de regering.

Mevrouw Katrien Schryvers: Het gaat dan uiteraard specifiek over huisvestingsmaatschappijen die daar zo'n project willen realiseren.

Minister Philippe Muylers: En wat uw eerste vraag betreft: dat is niet wat ik gezegd heb. Het parlement vroeg om een evenwicht tussen de harde en de zachte functie te respecteren. Men moet dus kijken of het evenwicht gerespecteerd is. Als er door een project een wijziging zou zijn van een harde naar een zachte functie of van een zachte naar een harde, en het evenwicht er niet meer zou zijn, dan moet dat meegenomen worden in de overwegingen.

Mevrouw Katrien Schryvers: Ik vind het belangrijk dat het parlement heeft gezegd dat er een evenwicht moet zijn tussen harde en zachte functies. Ik dank u.

De voorzitter: Collega's, over de afstemming tussen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet Grond- en Pandenbeleid is er ook nog vraag om uitleg van de heer De Meyer binnengekomen. Hij stelt vast dat er soms, via afbakening van regionaalstedelijke gebieden of via de atlas woonuitbreidingsgebieden, woonuitbreidingsgebieden aangesneden kunnen worden, ook al blijkt daar uit de woonbeleidsplannen van de gemeente geen behoefte aan. Die discussie zullen we hier een van de volgende weken dus nog voeren.

Het incident is gesloten.

■