Vraag nr. 13
van 17 oktober 2003
van de heer JACQUES TIMMERMANS

BPA Denderhoutembaan Ninove – Dagcentrum Schoonderhage

Schoonderhage is een door het Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap gesubsidieerde inrichting die opvang en huisvesting verschaft aan mensen met een mentale handicap. Gespreid over deelprojecten in Sint-Lievens-Esse, Pollare, Aalst en Appelterre biedt zij thans onderdak aan 140 personen. Binnen haar infrastructurele uitbreidingsintenties (zgn. Masterplan) wordt thans in de uitbouw voorzien van een dagcentrum voor 30 mensen en twee woningen van telkens tien bewoners. In het kader van de basisintenties van kleinschaligheid,privacy en huiselijkheid is het de bedoeling om deze projecten uit te bouwen in afzonderlijke, autonome entiteiten, geïntegreerd binnen reguliere huisvestingsprojecten.

In het principeakkoord tussen de Intercommunale Land van Aalst (ILVA) en Schoonderhage zou dit gerealiseerd kunnen worden binnen het bijzonder plan van aanleg (BPA) Denderhoutembaan Ninove.

Het dossier hieromtrent werd reeds via de geëigende kanalen aangebracht. Na de hoorzitting werd het besproken op de plenaire vergadering van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (Arohm) Gent op 16 september 2003.

Dit BPA is ingetekend als artikel 17, wat betekent dat gronden worden voorbehouden voor sociale woningen/kavels.

In haar streven naar een gedifferentieerd woonbeleid heeft ILVA – als opdrachtgever – de verkaveling opgesplitst in : sociale huurwoningen, sociale kavels, sociale koopwoningen en economische kavels.

Bij vergadering Arohm d.d. 16 september 2003 werd de combinatie van sociale en economische kavels in vraag gesteld. De weigering van economische kavels lijkt mij verantwoord, maar dat de woning van Schoonderhage gekoppeld werd aan economische kavels is niet verantwoord.

Concreet betekent dit dat Schoonderhage binnen voormelde verkaveling niet zou kunnen bouwen.

Wij stellen ons daarbij de vraag of dit niet indruist tegen de regeringsbeslissing om vanuit Woonbeleid het geïntegreerd wonen te maximaliseren.

Het dossier wordt nu verder behandeld met gemachtigde ambtenaren in Brussel.

Wat is de stand van zaken in dit dossier ?

Kunnen voorzieningen zoals Schoonderhage ook in aanmerking komen voor sociale woonprojecten ?

Antwoord

De vraag heeft betrekking op een project in Ninove van ILVA met betrekking tot 60 huurwoningen, 15 koopwoningen, 46 sociale kavels, 19 niet-sociale kavels en een complex geïntegreerd wonen. Het project is bekend onder de benaming "Denderhoutembaan". Het gebied is gelegen in een bijzonder plan van aanleg, opgemaakt in toepassing van artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. De vigerende bestemming betreft "wijken bestemd voor de gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen".

Het concrete BPA vult dit nader in met het voorschrift "sociale woningbouw".

Op de plenaire vergadering van 16 september 2003 werd de vraag gesteld of in sociale en niet-sociale kavels, bestemd voor de individuele bouw van woningen, derhalve kan worden voorzien.

De Raad van State heeft over het begrip "groepswoningbouw", dat voorkomt in het gewestplanvoorschrift "woonuitbreidingsgebied", reeds meerdere uitspraken gedaan. Het begrip "gegroepeerde bouw van volkswoningen" lijkt mij een analoog begrip te zijn. Conform de rechtspraak van de Raad van State beantwoorden verkavelingen met het oog op het oprichten van individuele woningen niet aan het begrip "groepswoningbouw".

Dit impliceert dat een deel van de verkaveling voorbehouden voor de individuele verkoop en de latere bouw van particuliere woningen, niet mogelijk is. Enkel kavels bedoeld om in groep, in een gezamenlijk project, te worden bebouwd, zijn mogelijk. Zij kunnen na bebouwing uiteraard individueel verhuurd of verkocht worden.

Het dient hierbij niet noodzakelijkerwijze te gaan om gesloten bebouwing. Vrijstaande woningen zijn eveneens mogelijk, voorzover ze in groep worden

gebouwd (gezamenlijke aanvraag én gezamenlijke bouwwerf). Een fasering is natuurlijk eveneens mogelijk.

Mijn administratie verzekert mij dat de door Schoonderhage op te richten gebouwen op de plenaire vergadering niet als een mogelijk knelpunt werden beschouwd. In het verslag van de plenaire vergadering is er evenmin een verwijzing naar de door de Vlaamse volksvertegenwoordiger aangehaalde problematiek terug te vinden. Ik vermoed bijgevolg dat hier om een misverstand gaat. Mijn administratie meent, en ik kan haar daarin ten volle bijtreden, dat een project voor dergelijke stichting zowel de elementen "sociaal" als "wonen in groep" omvat, zodat terzake een principieel positief standpunt kan worden ingenomen.