

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 899
van **LYDIA PEETERS**
datum: 18 juli 2017

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Lokale besturen - Woonreservegebieden

Alle lokale besturen kregen op 9 juni een brief met als titel "bevraging naar aanleiding van de voorbereiding van een positieve en negatieve lijst voor de woonreservegebieden". Over de manier van aanpakken werd reeds van gedachten gewisseld tijdens de plenaire vergadering van 14 juni 2017. Een punt van kritiek toen was dat de reactietijd uitermate beperkt blijft. De minister verplicht namelijk de gemeenten om over een dergelijke belangrijke problematiek een beslissing te nemen op een viertal weken tijd (9 juni 2017 – 7 juli 2017). Ik stelde me toen reeds de vraag op welke manier deze procedure getuigt van het gelijkwaardig partnerschap van hoe de Vlaamse overheid omgaat en communiceert met haar lokale besturen.

In de plenaire gaf de minister daarop te kennen dat "gemeenten die tot een echte actualisering willen komen, hiervoor misschien wat meer tijd nodig hebben". Ze stelde hier verder over: "Ik zou natuurlijk graag op 7 juli 2017 weten over welke woonreservegebieden geen discussie meer bestaat. Ik zou graag een overzicht hebben van de woonreservegebieden die worden geschrapt of behouden blijven. De gemeentebesturen die meer tijd nodig hebben en tot een grondige herevaluatie willen overgaan, kunnen die tijd ook krijgen." Dit uitstel werd ook bepleit door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG).

Enkele dagen na de plenaire vergadering kregen steden en gemeenten echter een nieuwe mail met betrekking tot de bevraging over de woonreservegebieden die gebeurt in opdracht van de minister. Hieruit bleek dat de uiterste datum voor het invullen van de bevraging werd gehandhaafd op 7 juli 2017. Verder werd gevraagd om voor zoveel mogelijk gebieden een duidelijk standpunt in te nemen. Ontbreekt ergens een consensus, dan adviseert Ruimte Vlaanderen en de minister om te kiezen voor de optie 'geen uitsluitel over al dan niet te ontwikkelen'.

Los van het feit dat de huidige bevraging een voorbereidend karakter heeft, blijft het onheus om de lokale besturen niet meer tijd te gunnen hiervoor. "Grondbeleid is maatwerk" heeft de minister verscheidene malen aangehaald in de commissie. Een verdere advisering verleggen naar de 'reactieve' fase van het openbaar onderzoek getuigt van het miskennen van de gemeentelijke autonomie. De conceptnota 'reservegebieden voor wonen' dateert van mei 2015. Van mei 2015 tot juni 2017 is er windstilte en dan moeten de lokale besturen op enkele weken tijd een beslissing nemen over welke woonreservegebieden al dan niet aangesneden mogen worden. Doen ze dit niet, worden ze verplicht hun opmerkingen te sparen tot het proces van het openbaar onderzoek.

1. Waarom is de minister op haar woorden - "de gemeentebesturen die meer tijd nodig hebben en tot een grondige herevaluatie willen overgaan, kunnen die tijd ook krijgen", van de plenaire vergadering van 14 juni 2017 - teruggekomen? Hieraan gekoppeld, waarom is dit initiatief pas nu op gang gekomen gezien hieraan wel degelijk beleidsvoorbereiding te pas komt?
2. Hoe verzekert de minister dat de eis die in de conceptnota 'reservegebieden voor wonen' werd opgenomen om te kiezen voor een transparant én eenvoudig proces, opgenomen wordt in het traject dat nu gevolgd werd?
3. Hoe verklaart de minister dat er in toepassing van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wel gedacht mag worden in een positieve en negatieve lijst, maar niet in een neutrale, zoals ik eerder heb gesuggereerd?
4. Vormt het ontbreken van een decretaal kader, het ontbreken van een afgeklopt Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, die objectieve criteria vaststelt, geen probleem voor het kader waarin gemeenten hun actieve beslissingen moeten nemen om paradoxaal zelf ruimtelijke krimp te creëren om zo tot een kwantitatief hoger ruimtelijk rendement te komen? Welke kwaliteitsnormen of juridisch kader moet hierbij de rechtszekerheid garanderen?
5. Hoeveel lokale besturen hebben de bevraging inzake de woonreservegebieden effectief ingevuld en tijdig bezorgd?
6. Wat zijn de voornaamste conclusies van de bevraging? Welke soorten wijzigingen of aanpassingen worden door de lokale besturen voorgesteld?
7. Hoeveel gemeenten hebben de vragenlijst niet tijdig ingevuld en bezorgd?
 - a) Welke gevolgen zullen hieraan gekoppeld worden?
 - b) Worden laattijdig ingediende vragenlijsten nog aanvaard?
8. Werden over de inhoud en/of de timing van deze bevraging reacties ontvangen of bedenkingen geuit vanwege de lokale besturen? Zo ja, hoeveel? Graag een overzicht.
9. Wat is het vervolgverhaal van deze bevraging aan de lokale besturen? Welke verdere stappen zal de minister ondernemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 899 van 18 JULI 2017

van **LYDIA PEETERS**

1. In de vraagstelling wordt verwezen naar de mail die mijn administratie op 21 juni 2017 aan de gemeenten heeft gestuurd. Daarin wordt inderdaad vermeld dat ik aan de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten heb laten weten dat de deadline voor het invullen van de bevraging gehandhaafd bleef. Dat wordt echter in de mail uitgelegd, en er wordt een opening gemaakt om zo nodig later nog een aanvullend inzicht te bezorgen. Ik citeer:

"De huidige bevraging heeft een voorbereidend karakter. Het is de bedoeling om op korte termijn een beeld te krijgen over de huidige inzichten van de gemeenten in relatie tot de uitspraken in het geldende ruimtelijk structuurplan, om de opmaak van een positieve en een negatieve lijst verder te kunnen voorbereiden. In een latere fase, als de decretale grondslag er is, zal de Vlaamse Regering over het ontwerp van positieve en negatieve lijst sowieso nog een openbaar onderzoek organiseren met de mogelijkheid voor gemeenteraad en Gecoro om een advies uit te brengen.

Het is belangrijk in de huidige bevraging voor zo veel mogelijk gebieden een duidelijk standpunt in te nemen. Ontbreekt er lokaal op dit moment een consensus, dan adviseren wij om de bevraging wel degelijk binnen de termijn te beantwoorden, maar voor de optie 'geen uitsluitel over al dan niet ontwikkelen' te kiezen. Het blijft in dat geval mogelijk om op een later ogenblik, na een eventueel uitgebreider besluitvormingsproces in uw gemeente, via de relatiebeheerder van de gemeente alsnog een standpunt aan te brengen (eigen benadrukking). In de mate van het mogelijke zal dergelijk standpunt nog meegenomen worden in de voorbereiding van de lijsten voor besluitvorming door de Vlaamse Regering. De administratie is in elke fase, tot aan het openbaar onderzoek, ook beschikbaar voor overleg."

Dit lijkt me conform met wat ik in de plenaire vergadering heb gezegd.

U vraagt me waarom de bevraging nu pas wordt gelanceerd. Ook in de vierde vraag, vraagt u waarom ik de bevraging al lanceer terwijl er nog geen decretale basis of geen goedgekeurd BRV is. Het antwoord is dan ook dat we de voorbereidende bevraging net gelanceerd hebben ter voorbereiding en met perspectief op een ontwerp-BRV en een decretale basis. Ik hoop dat die decretale basis er zo snel mogelijk kan komen.

2. Met deze vraag doelt u op de aansnijding van gebieden die op de positieve lijst komen. Daarvan zegt de conceptnota inderdaad dat ze volgens een transparante en eenvoudige procedure moeten kunnen aangesneden worden.

De decretale tekst die de grondslag biedt voor het vernieuwde beleid rond woonreservegebieden zal dit moeten regelen. De logica is dat voor gebieden op de positieve lijst geen principieel akkoord, noch RUP, noch verkaveling voor het geheel nodig is. De gronden zouden dan rechtstreeks via het vergunningenbeleid kunnen ontwikkeld worden, met dien verstande dat deelontwikkelingen de ontwikkeling van de rest van het gebied niet mogen hypothekeren (een project aan de straat mag bijvoorbeeld de ontsluiting en ontwikkeling van achtergelegen gronden niet onmogelijk maken). Overigens zijn in de conceptnota van 8 mei 2015 een aantal voorwaarden in het vooruitzicht gesteld voor de ontwikkeling van gebieden op de

positieve lijst (p. 7 en 8 van de nota). Worden vermeld: dichtheid, minimale groepering van woningen, minimumpercentage gemeenschappelijk groen, minimale groepering van parkeerplaatsen, minimumpercentage sociale woningen, aanwezigheid van mobiliteitsvoorzieningen en diensten. De conceptnota geeft aan dat die voorwaarden regelgevend vertaald zullen moeten worden. Dat laatste is dan veeleer te concretiseren in een uitvoeringsbesluit.

3. Ik citeer de conceptnota van de Vlaamse Regering van 8 mei 2015 (p.5): "De uitwerking van deze dubbele aanpak" (*bedoeld wordt de opmaak van een positieve en een negatieve lijst*) "heeft niet tot gevolg dat alle reservegebieden in één van beiden worden onderverdeeld". Ik citeer ook mijn brief van 7 juni aan alle gemeenten over de bevraging: "De opname van een woonreservegebied in de positieve lijst zal tot gevolg hebben dat de aansnijding vlotter kan verlopen. Een opname in de negatieve lijst zal tot gevolg hebben dat het gebied een nieuwe bestemming krijgt als 'gemengd open ruimte gebied'. Een gebied dat in geen van beide lijsten opgenomen is, zal onderhevig worden aan een geactualiseerd beoordelingskader."

Met andere woorden: de positieve lijst en de negatieve lijst zijn niet noodzakelijk samen exhaustief; ze omvatten (mogelijks) niet alle gebieden. De gebieden die op geen van beide lijsten staan zullen onderhevig zijn aan een geactualiseerd beoordelingskader. Het gaat dan om de voorwaarden waaronder zo'n gebied kan aangesneden worden. Of je nu dergelijke gebieden op een neutrale lijst zet of niet maakt niet uit, zolang maar duidelijk is welk juridisch regime geldt voor gebieden die noch op de positieve, noch op de negatieve lijst staan.

4. Vooreerst een inhoudelijke opmerking. Het afremmen en op termijn stoppen van *bijkomende* ruimte-inname is geen ruimtelijke krimp. Krimp zou het wegnemen van bestaand ruimtebeslag inhouden. Gebieden met bebouwbare bestemming die nog niet ingenomen zijn, behoren niet tot het ruimtebeslag. Als we slecht gelegen woonreservegebieden die nog niet ontwikkeld zijn, schrappen en een open ruimtebestemming geven, dan is dat geen krimp.

Als we een decretale grondslag creëren voor de vaststelling van een positieve en een negatieve lijst, dan moeten we in dat decreet inschrijven volgens welke criteria gebieden opgenomen worden in de positieve of in de negatieve lijst. De beslissing van de Vlaamse Regering over de lijsten zal in die zin moeten gemotiveerd zijn. Het lijkt me niet onlogisch dat die criteria geënt zouden worden op de principes die opgenomen zijn in het Witboek voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Dat Witboek is op de Vlaamse Regering goedgekeurd na een grondig traject van voorbereiding en consultatie van de bevolking en van veel partners. In het Vlaams Parlement schaarden alle partijen zich achter de grote lijnen van het Witboek. Dat verklaart ook waarom ik in de brief over de bevraging aan de colleges heb gevraagd om de actuele inzichten over al dan niet aansnijden, zo veel mogelijk te enten op de principes van het Witboek. Die principes zijn zelfs geëxpliciteerd in de brief.

Op het ogenblik dat we een duidelijk decretaal kader hebben voor de vaststelling van de lijsten, zie ik geen enkel probleem van rechtszekerheid.

5. Vooreerst moet worden vermeld dat niet alle 308, maar wel 289 gemeenten online bevroegd werden. Dat komt omdat niet alle gemeenten nog beschikken over onbebouwde woonreservegebieden (de woonreservegebieden bestaan uit volgende gewestplanbestemmingen: woonuitbreidingsgebieden, reservegebied voor woonwijken, woonreservegebieden en woonaansnijdingsgebieden).

De respons op de bevraging was zeer groot: 84% van de bevroegde gemeenten (dit is 244 van de 289) heeft de enquête ingevuld en met een collegebeslissing laten bekrachtigen. Bij 5% was de online-voorbereiding deels ingevuld, of zelfs volledig

ingevuld, maar werd geen bekrachtigende collegebeslissing vermeld of werd de bevraging niet binnen de voorziene tijd effectief ingediend. Slechts 11% van de online-bevragingen bleef leeg.

6. Ik leer uit de bevraging dat het merendeel van de gemeenten zich engageert om een duidelijke toekomstvisie voor te leggen over de woonreservegebieden in hun gemeente. De opmaak en vaststelling van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in de afgelopen twee decennia heeft ontegensprekelijk bijgedragen aan gedragen visies. Veel gemeenten geven blijk dat ze hun visie periodiek bijstellen en ook de stap zullen zetten naar de gemeentelijke beleidsplanning.

De bevroegde gemeenten vulden in welk het huidige inzicht is over het al dan niet ontwikkelen van een woonreservegebied. Het gaat over: deels ontwikkelen voor woningbouw en verwante functies, niet ontwikkelen voor woningbouw en open ruimte behouden, ontwikkelen voor woningbouw en verwante functies, geen uitsluitel over al dan niet ontwikkelen, (deels) een andere bebouwbare bestemming geven. De gemeenten hadden de mogelijkheid om hun huidige inzicht te motiveren. Het is op dit moment niet mogelijk om grootteordes te geven van het areaal dat gemeenten al dan niet ontwikkeld willen zien. Ten eerste omdat vaak aangegeven wordt dat een gebied slechts deels kan ontwikkeld worden (en dus deels niet), of dat er geen uitsluitel kan gegeven worden over al dan niet ontwikkelen. Maar vooral ook omdat niet het aantal gebieden met een bepaald type van uitspraak van belang is, maar wel de gezamenlijke oppervlakte van die gebieden. Daarvoor moet de verdere verwerking van de enquête worden afgewacht, waarbij de oppervlakte van elk gebied mee in rekening wordt gebracht.

De verwerking van de bevraging en, in het zog daarvan, het formuleren van een voorstel van een positieve en een negatieve lijst is een bijzonder complex en omvangrijk werk. Er moet immers onder meer rekening worden gehouden met gemeentelijke uitspraken over delen van woonreservegebieden, de opties van goedgekeurde gemeentelijke structuurplannen en de huidige inzichten van gemeenten, het komen tot een gemotiveerde beslissing over een gebied die de gemeentelijke visie en de principes van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen verenigt, de voorbereiding van een 'materiële en cartografische' positieve en negatieve lijst enz. Ik heb mijn administratie de opdracht gegeven om deze verwerking door te voeren.

7. Voor wat het aantal oningevulde enquêtes betreft, verwijs ik naar het antwoord op vraag 5.
 - a) Voor de bevroegde gemeenten die geen informatie hebben bezorgd, noch signaleerden of nog signaleren dat ze dat alsnog willen doen, moet in de volgende stap rekening worden gehouden met de reeds gekende informatie, in het bijzonder de optie in het gemeentelijk structuurplan voor het gebied en de afweging volgens de principes uit het Witboek voor het BRV en het kernversterkend en inbreidingsgericht karakter.
 - b) De bevraging op zich is afgesloten. Maar er zijn meerdere gemeenten die in een collegebeslissing of in de marge van de enquête hebben laten weten dat ze voor één of meer gebieden nog verder onderzoek of besluitvorming nodig hadden, en dat ze dus nog inzichten zouden aanleveren of de geleverde inzichten nog zouden aanvullen. Zolang de verwerking loopt kan daar rekening mee worden gehouden.
8. Een aantal gemeenten stelde telefonisch of per mail praktische vragen over het verloop van de bevraging. Een beperkt aantal gaf in de collegebeslissing of in het begeleidend mailverkeer aan dat de tijd om de bevraging in te vullen kort was, doch vulde een deel van deze gemeenten de vragenlijst alsnog in. Zoals in het antwoord op vraag 7 vermeld, gaf een ander deel van die gemeenten aan dat ze hun inzichten om die reden later nog wilden aanvullen.

Een zeer beperkt aantal gemeenten gaf via een collegebeslissing mee dat ze de enquête om principiële redenen niet wilden invullen, met name omdat ze naar hun oordeel en specifiek voor hun gemeente vonden dat voor het formuleren van een actueel inzicht in hun gemeente een advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) en een gemeenteraadsbeslissing vereist was.

9. Zoals in het antwoord op vraag 6 is vermeld, zal de verwerking van de bevraging en het formuleren van voorstellen voor een positieve en een negatieve lijst veel werk en dus sowieso tijd vergen. De verdere stappen zijn ook verbonden met de besluitvorming over de decretale verankering van de lijsten. Ik voorzie volgende principiële stappen die al dan niet parallel lopen: verwerking van de bevraging, voorbereiding van de lijsten, decretale verankering voorbereiden, decretale verankering goedkeuren, vaststelling ontwerprijsten, consultatie (openbaar onderzoek), verwerking van de consultatie, definitieve vaststelling van de lijsten.