

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 993
van **LYDIA PEETERS**
datum: 6 september 2017

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

Hoogbouw - Monitoring

Dat Vlaanderen door zijn beperkte oppervlakte, ruimtelijke versnippering, stijgende bevolkingsdruk en maatschappelijke gegevens als gezinsverdunding en vergrijzing nood heeft aan een substantieel aantal extra woonentiteiten, mag al lang geen geheim meer heten. Om aan die stijgende nood aan woonentiteiten tegemoet te komen, wordt gezocht naar oplossingen op verschillende fronten. Zo wordt werk gemaakt van alternatieve woonvormen, inbreiding en kleinere woonpercelen. Een andere oplossing die meer in het vizier komt, maar maatschappelijk niet eenduidig op applaus wordt onthaald, is hoogbouw. Het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen voorziet een niet-onbelangrijke plaats voor hoogbouw en stelt dat het ruimtelijk beleid 'op bepaalde goed gelegen locaties moet durven kiezen voor hoogbouw om zo de druk op de open ruimte weg te nemen.'

Hoogbouw heeft uiteraard het voordeel dat het een beperkt aandeel van de open ruimte inneemt, maar heeft ook enkele nadelen. Vandaar dat plannen voor hoogbouw niet zelden op verzet van omwonenden stoot. Een recent voorbeeld is het Ensor-project van de Groep Versluys in Oostende. Met de indiening van de bouwaanvraag voor een toren met liefst 34 verdiepingen werd ook het protest van een buurtcomité aangekondigd. Door de stad werd ook gewezen op mogelijke ongemakken voor latere bewoners. Meer bepaald zal de lichtbundel van de vuurtoren binnen schijnen.

Het voorbeeld toont aan dat hoogbouw niet onbezonnen mag worden aangevat. Niet alleen vraagt het maatschappelijke verantwoordelijkheidszin van projectontwikkelaars, maar evenzeer een proactieve houding van de overheid om alle kosten en baten goed in kaart te brengen vooraleer een vergunning goed te keuren.

De minister gaf in de commissie reeds aan voorstander te zijn van innovatieve woonvormen en dat goede praktijkvoorbeelden in dezen de beste spraakmakers kunnen zijn. Na het verschijnen van het witboek is men gestart met de opmaak van een 'ruimterapport'. Deze oefeningen moeten mee dienen als opstap naar een structurele monitoring. Pas dan zal men op regelmatige basis kunnen vaststellen of het pakket aan beleidsacties in voldoende mate effect heeft op het terrein.

Via het antwoord op een schriftelijke vraag van mijn collega Gwenny De Vroe door minister van Wonen Homans, vernam ik dat het aandeel huishoudens dat woont in een gebouw met vijf of meer bouwlagen tussen 2005 en 2013 toegenomen is van 6 tot 8 procent. Een verder opsplitsing naar aantal bouwlagen kan niet worden gemaakt. Ook in de kadastrale statistieken wordt enkel gewerkt met de categorie 'meer dan vijf

bouwlagen', zodat de evolutie van hoogbouw in Vlaanderen niet adequaat in beeld kan worden gebracht.

1. Is de minister het eens met haar collega-minister Homans dat we vandaag een inadequaat zicht hebben op de evolutie van hoogbouw in Vlaanderen?

Zo neen, op welke cijfergegevens baseert ze zich om de hoogbouw in Vlaanderen te bespreken.

2. Waarom wordt vandaag wel aan ruimtelijke verdichting en rendement gewerkt, maar werden de noodzakelijke monitoringsgegevens (meer dan vijf bouwlagen) nooit bijgesteld opdat tenminste de trend van de laatste vijf jaar wel scherp in beeld is?

ANTWOORD

op vraag nr. 993 van 6 september 2017

van **LYDIA PEETERS**

1. De evolutie van de hoogbouw in Vlaanderen is een ruimtelijke transformatie die voldoende beleidsrelevant is om structureel te investeren in een zo fijn mogelijke meting ervan. Vandaar dat het departement Ruimte Vlaanderen tijdens de vorige jaren samen met VITO enkele nieuwe gedetailleerde kaartindicatoren uitwerkte om de dynamiek van het ruimtelijk rendement op te volgen. Een van die ruimtelijke indicatoren geeft de "gemiddelde hoogte van de gebouwen per ha" weer. Andere indicatoren waarin de gebouwhoogte een belangrijk ingrediënt is, zijn de 'vloeroppervlakte per ha ruimtebeslag' en de 'residentiële vloeroppervlakte per ha ruimtebeslag'. Deze indicatoren werden uitgewerkt voor referentiejaar 2013.

Een inhoudelijke en methodologische beschrijving en enkele kaartbeelden van deze indicatoren zijn opgenomen in het eind vorig jaar gepubliceerde rapport 'indicatoren ruimtelijk rendement', dat terug te vinden is via:

<https://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Diensten/Onderzoek/Studies/articleType/ArticleView/articleId/9077>

2. In het jaarplan 2017 van de structurele samenwerking tussen het departement Ruimte Vlaanderen (nu departement Omgeving) en VITO werd voorzien dat de indicatoren ruimtelijk rendement in de loop van dit jaar geactualiseerd zouden worden naar referentiejaar 2016.

Deze taak zal binnenkort opstarten, zodat de updates vóór het einde van dit jaar verwacht kunnen worden. Aangezien er dan 2 metingen zullen zijn van de bewuste ruimtelijke fenomenen voor een periode van 3 jaar, zullen ook de eerste trends op basis van deze nieuwe gegevens afgeleid kunnen worden, en dit met een veel hoger detailniveau dan via andere bronnen mogelijk is.