

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 1025
van **BART NEVENS**
datum: 19 september 2017

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

Woonreservegebieden - Schrappingen

Eén van de doelstellingen in het Witboek BRV (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) is het terugdringen van het ruimtebeslag. In uitvoering van het regeerakkoord werkt de minister aan een ruimtelijk beleidskader waarbinnen onder meer slecht gelegen woonreservegebieden worden geschrapt in functie van het vrijwaren van de waardevolle openruimte. Anderzijds moet het mogelijk zijn om goed gelegen woonreservegebieden sneller te ontwikkelen om de woonbehoefte op te vangen. De minister spreekt van een tweesporenbeleid, waarbij alle woonreservegebieden op een positieve of negatieve lijst zullen opgenomen worden. De minister geeft ook aan dat Vlaanderen alle planschadekosten op zich zal nemen.

In een schrijven van 7 juni heeft de minister aan alle Vlaamse gemeenten gevraagd om een screening te doen van alle woonreservegebieden op hun grondgebied. Het is uiteindelijk de Vlaamse Regering die zal bepalen. In de enquête verwijst de minister ook naar de visie die alle gemeenten in het verleden hebben ontwikkeld op deze woonreservegebieden, meer bepaald in de gemeentelijke structuurplannen.

1. Welke gemeenten hebben in antwoord op het schrijven van 7 juni een concrete oefening gedaan m.b.t. de woonreservegebieden op hun grondgebied? Graag een overzicht (per provincie).
2. Welke gemeenten hebben aangegeven bepaalde woonreservegebieden te willen schrappen? Over hoeveel ha gaat het, opgesplitst per gemeente?
3. Zijn er gemeenten die aangegeven hebben dat zij geen uitspraak willen doen over de woonreservegebieden? Zo ja, welke gemeenten en met welke argumentatie?
4. Liggen de antwoorden - zowel qua aantal als inhoudelijk - in de lijn van de verwachtingen van de minister?
5. Welke stappen zal de minister verder nemen met betrekking tot de woonreservegebieden?

ANTWOORD

op vraag nr. 1025 van 19 september 2017

van **BART NEVENS**

1. Ik wil vooraf vermelden dat niet alle 308, maar wel 289 gemeenten online bevroegd werden. Dat komt omdat niet alle gemeenten nog beschikken over onbebouwde woonreservegebieden.

De respons op de bevraging was tot hiertoe 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. 11% van de online-bevragingen bleef leeg.

We kregen recent soms nog een afschrift van een bevestigende collegebeslissing, waarvan de datum door de gemeente zelf niet meer kon ingevuld worden omdat de online invulmogelijkheid afgesloten werd. We nemen de betrokken antwoorden op de enquête uiteraard ook nog mee.

Omdat niet alle gemeenten bevroegd werden en omdat sommige antwoorden thans nog bevestigd of vervolledigd worden, vind ik het op dit ogenblik niet opportuun om in het antwoord op uw schriftelijke vraag lijsten mee te geven waarin nominatim staat welke gemeenten een antwoord hebben gestuurd. Dit leidt tot misverstanden.

2. Ik geef hieronder een antwoord voor de vragen 2, 3 en 4 samen.
3. Ik geef hieronder een antwoord voor de vragen 2, 3 en 4 samen.
4. U vraagt naar exacte bevindingen. Ik geef die hieronder weer op basis van de stand van zaken op 1/8/2017. Het is echter uiterst belangrijk de gegevens juist te interpreteren.

De online-bevraging peilde bij de gemeenten naar 12.135 ha woonreservegebieden die nog onbebouwd zijn. Die ca. 12.000 ha zijn gelegen in 1.889 gebieden.

Alle gegevens hieronder berusten op de aantallen gebieden, op het totaal van 1.889 gebieden. De antwoorden van de gemeenten werden immers gegeven per gebied. Ik kan op dit moment nog geen inzicht verschaffen in de aantallen hectares die ermee gemoeid zijn; de verwerking loopt nog. Er zijn grote en kleine gebieden, en de precieze oppervlakte moet gebied per gebied worden nagegaan, naargelang de informatie die gemeenten erover geven.

De eerste vraag in de bevraging peilde naar de exacte begrenzing van ieder gebied. Deze vraag gaf de gemeenten dus de gelegenheid om na te gaan of de gewestelijke geografische informatie over ieder gebied correct is.

Is de begrenzing van het te evalueren gebied op de kaart correct?	Aantal gebieden	Procentueel
Geen antwoord	155	8%
Ja	927	49%
Nee	807	43%

Bijna de helft van de gemeenten bevestigde de begrenzing van de woonreservegebieden. Voor de andere helft kunnen correcties nodig zijn in de gewestelijke geografische informatie. Indien het gaat over een frappant verschil in bebouwingstoestand, is het bijvoorbeeld evident dat een correctie nodig is. Een aantal gemeenten heeft ook opmerkingen gemaakt over de begrenzing, die wellicht geen correctie vergen.

De tweede vraag peilde naar de correctheid van opties in het gemeentelijk structuurplan. In de Atlas voor de woonuitbreidingsgebieden wordt door de Vlaamse overheid immers informatie bijgehouden over de opties die de gemeenten hebben vastgelegd in het gemeentelijk structuurplan. Die informatie over beslist beleid is belangrijk, maar is voor interpretatie vatbaar.

Is de weergave van de optie(s) uit het GRS correct?	Aantal gebieden	Procentueel
Geen antwoord	156	8%
Correct	917	49%
Niet correct/ontbreekt/klopt niet meer	816	43%

De antwoorden op deze vraag geven eenzelfde beeld als op de vorige vraag. Op basis hiervan is het dus opnieuw mogelijk de gewestelijke informatie te verbeteren. Ook hier is ruimte voor interpretatie. Veel gemeente geven aan dat nuances uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet in de gewestelijke informatie zit. Dit is logisch omdat het gewest de opties van de gemeenten heeft gecategoriseerd, en dus niet alle nuances heeft geïnventariseerd.

De derde vraag peilde bij de gemeenten naar hun huidige inzicht over het al dan niet ontwikkelen van het gebied voor woningbouw, rekening houdend met de principes van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Dergelijk actueel inzicht is belangrijk omdat sommige gemeentelijk structuurplannen verouderd kunnen zijn en de gemeente vandaag een ander inzicht kan hebben ontwikkeld.

Wat is, rekening gehouden met de principes uit het Witboek BRV, vandaag het inzicht van de gemeente over het al dan niet ontwikkelen van het gebied voor woningbouw?	Aantal gebieden	Procentueel
geen antwoord	158	8%
Deels ontwikkelen voor woningbouw en verwante functies	224	12%
Niet ontwikkelen voor woningbouw en open ruimte behouden	345	18%
Ontwikkelen voor woningbouw en verwante functies	643	34%
We hebben geen uitsluitsel over het al dan niet ontwikkelen	460	24%
We willen dit (deels) een andere bebouwbare bestemming geven	59	3%

Ik onthoud dat de gemeenten aangeven dat ze 18% van de gebieden niet wensen te ontwikkelen voor woningbouw en de open ruimte willen behouden. Een groot aantal van deze gebieden heeft dus kans om op de negatieve lijst terecht te komen.

Daarnaast geven gemeenten aan dat ze 12% van de gebieden deels willen ontwikkelen. Verdere analyse van de gemeentelijke antwoorden of verder overleg met de gemeenten, zal moeten uitwijzen welke delen van deze gebieden de gemeenten niet willen ontwikkelen.

Het valt mij op dat de gemeenten over bijna een kwart van de gebieden (24%) zelf geen uitsluitel hebben. Samen met de 8% gebieden die onbeantwoord zijn gebleven, heb ik dus geen duidelijke gemeentelijke richting over 32% van de gebieden.

Ik stel vast dat gemeenten 37% van de woonreservegebieden wel willen ontwikkelen, hetzij voor woningbouw (34%), hetzij voor andere bebouwing (3%). Dat is mijns inziens een relatief hoog percentage, vooral als ik dit vergelijk met de principes die de Vlaamse Regering vooropstelt in het witboek BRV om uitbreiding zoveel mogelijk te vermijden. Bovendien tonen onderzoeken telkenmale aan dat er nauwelijks nood is aan aansnijding van open ruimte voor bijkomende woningen.

Ik benadruk nogmaals dat omzichtig moet worden omgegaan met deze tussentijdse resultaten.

Het gaat ten eerste over percentages en aantallen gebieden, en niet over hectares. Ten tweede zijn het tussentijdse resultaten. Het is evident dat ik de inzichten van de gemeenten verder wil afwegen ten opzichte van het beleid van de Vlaamse Regering. We gaan bijvoorbeeld geen gebied op de positieve lijst plaatsen omdat de gemeente het wil ontwikkelen, terwijl dergelijke ontwikkeling geheel niet zou beantwoorden aan de principes van het Witboek voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Volledigheidshalve moet nog worden vermeld dat in de vierde vraag uit de enquête werd gevraagd naar de motivering van de gemeente voor het actueel inzicht, indien dit actueel inzicht verschilt van de optie in het GRS. Er werd gevraagd die motivering bij voorkeur te doen aan de hand van de principes uit het Witboek BRV.

Over de vierde vraag kan ik geen statistische informatie geven. Het was een open vraag die iedere gemeente naar eigen inzicht, wel of niet kon invullen. De antwoorden voor de 1.889 gebieden zijn aldus 1.889 verschillende antwoorden.

5. De verdere verwerking van de bevraging en het formuleren van voorstellen voor een positieve en een negatieve lijst vraagt het nodige werk en tijd. De verdere stappen ten aanzien van woonreservegebieden zijn verbonden met de besluitvorming over de decretale verankering van de lijsten. Die decretale onderbouwing moet ook het regime regelen voor gebieden die noch op de positieve, noch op de negatieve lijst staan. 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.