

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

8 januari 2003

**BELEIDSPLAN**

**Problematiek weekendverblijven**

**HOORZITTINGEN**

**VERSLAG**

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening  
uitgebracht door de heer Gerald Kindermans**

*Samenstelling van de commissie :*

*Voorzitter :* de heer Jacques Timmermans.

*Vaste leden :*

de heren Gerald Kindermans, Jan Laurys, Erik Matthijs,  
Jef Van Looy ;

de heer Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns, de  
heren Patrick Lachaert, Paul Wille ;

de heer Jean Geraerts, mevrouw Marleen Van den Eynde,  
de heer Frans Wymeersch ;

de heren Jacky Maes, Jacques Timmermans ;

mevrouw Isabel Vertriest ;

de heer Jos Bex.

*Plaatsvervangers :*

de heer Jos De Meyer, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever,  
de heren Mark Van der Poorten, Jan Verfaillie ;

de heer Louis Bril, mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht,  
de heren Guy Sols, Gilbert Van Baelen ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Julien Librecht, Jan  
Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

---

*Zie :*

**1266** (2001-2002)

– Nr. 1 : Beleidsplan

## INHOUD

	Blz.
I. HOORZITTING VAN DONDERDAG 24 OKTOBER 2002 .....	4
1. Toelichting door de heer Lode Lambrechts, voorzitter van het Nationaal Komitee Weekendverblijven VZW .....	4
2. Toelichting door mevrouw De Graef, provinciaal afgevaardigde bevoegd voor het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen, en mevrouw Janssens, diensthoofd Ruimtelijke Planning en Mobiliteit .....	7
3. Toelichting door de heer Bob Van Steenberghe, schepen van ruimtelijke ordening van de gemeente Zemst, en de heer Joris Van Gool, Bureau Stramien, landschapsarchitect - stedenbouwkundige .....	8
II. HOORZITTING VAN DONDERDAG 7 NOVEMBER 2002 .....	13
1. Toelichting door de heer Hugo Beersmans, waarnemend directeur-generaal van de ad- ministratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, en de heer Jimmy Eeckhout, coördinator woonbeleid, afdeling Woonbeleid .....	13
2. Toelichting door de heer Erik Grietens, beleidsmedewerker Bond Beter Leefmilieu en mevrouw Anne-Leen Op de Beeck, beleidsmedewerker Natuurpunt .....	18
3. Toelichting door mevrouw Lut Verbeeck, stafmedewerker afdeling OCMW's, VVSG ..	22
 BIJLAGEN	
Bijlage 1 : Overzicht weekendhuisjes .....	28
Bijlage 2 : Totaal aantal woningen, aantal tweede verblijven, aantal hoofdverblijven + percentages permanent bewoond .....	29
Bijlage 3 : Tweede verblijven volgens het bestemmingsgebied .....	30

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening besprak op 10 oktober en 24 oktober 2002, 7 november 2002, en op 5 en 12 december 2002 de problematiek van de weekendverblijven.

Op 10 oktober 2002 werd door de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, het Beleidsplan Problematiek Weekendverblijven (*Parl. St. VI. Parl. 2001-2002, nr. 1266/1*) toegelicht.

In het kader van deze problematiek, werden op 24 oktober en 7 november 2002 hoorzittingen georganiseerd over het beleidsplan en over de aan deze problematiek verbonden ruimtelijke en sociale aspecten, waarbij aan verschillende betrokken actoren werd gevraagd om hun standpunt over de problematiek en het beleidsplan toe te lichten.

Naar aanleiding van de indiening van het beleidsplan en de hoorzittingen, werd door de heren Patrick Lachaert en Bruno Tobback, mevrouw Isabel Vertriest en de heer Herman Lauwers een voorstel van resolutie ingediend betreffende de problematiek van de weekendverblijven (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1484/1*). Op voorstel van de heer Jacques Timmermans, voorzitter, werd na de toelichting van het beleidsplan en na de hoorzittingen, het voorstel van resolutie als basis genomen voor de discussie.

Het verslag van de toelichting en de bespreking van het beleidsplan en van het voorstel van resolutie werd opgenomen in *Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1484/2*.

Op 24 oktober 2002 werd een hoorzitting georganiseerd met :

- het Nationaal Komitee Weekendverblijven, vertegenwoordigd door de heer Lode Lambrechts, voorzitter van het Komitee ;
- het provinciebestuur van Antwerpen, vertegenwoordigd door mevrouw De Graef, provinciaal afgevaardigde bevoegd voor het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen, en mevrouw Janssens, diensthoofd Ruimtelijke Planning en Mobiliteit ; en
- de gemeente Zemst, vertegenwoordigd door de heer Bob Van Steenberghe, schepen van ruimtelijke ordening, en de heer Joris Van Gool, Bu-

reau Stramien, landschapsarchitect - stedenbouwkundige.

Op 7 november 2002 werd een hoorzitting georganiseerd met :

- de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM), vertegenwoordigd door de heer Hugo Beersmans, waarnemend directeur-generaal en de heer Jimmy Eeckhout, coördinator woonbeleid, afdeling Woonbeleid ;
- de Bond Beter Leefmilieu, vertegenwoordigd door de heer Erik Grietens, beleidsmedewerker, en Natuurpunt, vertegenwoordigd door mevrouw Anne-Leen Op de Beeck, beleidsmedewerker ;
- de VVSG, vertegenwoordigd door mevrouw Lut Verbeeck, stafmedewerker afdeling OCMW's.

## I. HOORZITTING VAN DONDERDAG 24 OKTOBER 2002

**De voorzitter :** Geachte collega's, zoals afgesproken horen we vandaag de vertegenwoordigers van de weekendverblijven, de provincie Antwerpen en de gemeente Zemst over het aspect ruimtelijke ordening en stedenbouwkunde in verband met de problematiek van de weekendverblijven, in het kader van het beleidsplan weekendverblijven.

### 1. Toelichting door de heer Lode Lambrechts, voorzitter van het Nationaal Komitee Weekendverblijven VZW

**De heer Lode Lambrechts :** Mijnheer de voorzitter, geachte leden van de commissie, we danken u vooreerst dat u me de gelegenheid geeft ons standpunt naar voor te brengen. Wij wensen minister Van Mechelen te danken omdat eindelijk, 2 jaar na de door het Vlaams Parlement aangenomen resolutie van 10 mei 2000 betreffende de problematiek van de weekendverblijven (*Parl. St. VI. Parl. 1999-2000, nr. 256*), een beleidsplan over de kwestie van de weekendverblijven in deze commissie wordt neergelegd en besproken.

Dit beleidsplan telt zoals u weet 3 grote delen : een planningsgerichte aanpak, voorstellen tot een nog strenger handhavingsbeleid en een ontwerp van verordenend kader om tot regularisatie van de weekendverblijven te komen, en dit in vervanging van de omzendbrief 18-10 van 20 januari 1978.

Waarover gaat het eigenlijk ? De problematiek bestaat al meer dan 30 jaar. Meer dan 14.000 weekendverblijven liggen momenteel buiten de nu op de gewestplannen aangeduide zones voor verblijfsrecreatie. Als bijlage geef ik cijfers uit een studie dienaangaande van de Koning Boudewijnstichting. In bijlage nr. 1 staan de gegevens over de weekendverblijven in een zone voor verblijfsrecreatie (“erkende”) en over de weekendverblijven gelegen buiten recreatiezone (“illegale”), wat trouwens nogal een ongelukkige benaming is. Deze statistiek dateert van 1974. In 1974 werd aan de eigenaars van weekendverblijven gevraagd om een dossier in te dienen. De cijfers geciteerd in bijlage 1 zijn gebaseerd op die gegevens.

De visie van minister Van Mechelen over de planingsgerichte aanpak houdt geen rekening met wat er in het verleden is gebeurd op het gebied van ruimtelijke ordening. Nochtans wordt er in het beleidsplan tot tweemaal toe op de medeverantwoordelijkheid van de overheid in dit jarenlang aanslepend dossier gewezen. Zo staat er onder meer dat 'de plaatselijke overheden het oprichten van dergelijke constructies oogluikend toelieten' en heeft men het over 'het verkeerdelijk inlichten van potentiële kopers'. In de prioriteitennota wordt opgemerkt dat er tot halverwege de jaren negentig geen echt herstelbeleid werd gevoerd. Nu is de zienswijze en het beleid wel degelijk veranderd.

Ook wordt gesteld dat 'de overheid niet consequent optrad tegen illegale constructies'. De logische consequentie zou zijn dat de overheid ook voor de eigenaars van die categorieën van weekendverblijven die eens te meer uit de planologische boot zullen vallen, een menselijke en sociale oplossing zou zoeken. Velen onder hen werden de afgelopen 20 tot 30 jaar niet verontrust, wel integendeel.

In het beleidsplan van minister Van Mechelen worden heel wat gebieden, die in aanmerking komen voor een planologische oplossing, uitgesloten. Volgens het beleidsplan zijn sowieso uitgesloten alle gebieden die door de resolutie van het Vlaams Parlement en de omzendbrief van 28 juli 1997 prioritaire gebieden worden genoemd.

Een studie over de weekendverblijven en de permanente bewoning door de intercommunale IGEAN van 1996 over weekendverblijven in gemeenten in het noorden van de provincie Antwerpen, die aangesloten zijn bij IGEAN, geeft ons een goed beeld van wie uit de boot zullen vallen. In de studie staat naast het totaal aantal woningen, het totaal aantal tweede verblijven en het aantal

hoofdverblijven op dat totaal aantal woningen en het percentage dat dus permanent bewoond is (bijlage 2).

Ook in het beleidsplan van minister Van Mechelen staat dat permanente bewoning niet is toegelaten. In het tweede hoofdstuk van het beleidsplan staat bovendien dat hiertegen moet worden opgetreden. In de gemeenten ten noorden van Antwerpen is dus in totaal 42 percent van het totaal aantal weekendverblijven permanent bewoond (1.620 van de 3.806 woningen). Die cijfers dateren echter nog van 1996. We zitten nu alleen al met de officieel ingeschreven bewoners ruim boven de 50 percent. Daarenboven hebben we het dus niet over de illegale adressen, namelijk de mensen die elders een adres hebben maar in de praktijk definitief wonen in hun weekendverblijf.

Wat de prioritaire gebieden betreft, bestaat er voor ons enige onduidelijkheid over de bosgebieden. Gaat men ook de bosaanplantingen die oorspronkelijk voor de mijnbouw bestemd waren, als bosgebied beschouwen ? In zijn beleidsplan houdt minister Van Mechelen rekening met habitat- en/of vogelrichtlijngebieden, de ligging in een vermoedelijke GEN (Grote Eenheden Natuur) of GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling), de aanwezigheid van een ankerplaats van een waardevol landschap en, wat nog erger is, de ligging in een op Vlaams niveau structurerende riviervallei, boscomplex of een aangesloten landbouwgebied. Waar zijn de weekendverblijven dan nog wel toegelaten ?

Iemand zal in de loop van de besprekingen wellicht opwerpen dat die gebieden nog in overweging kunnen worden genomen. Ik kan evenwel bewijzen dat de administratie verkavelingsplannen voor zones voor verblijfsrecreatie afwijst. In Herentals worden de plannen afgewezen omdat de zone in een VEN-gebied ligt ; in Rotselaar omdat de zone in de nabijheid van een natuurgebied ligt en in Scherpenheuvel-Zichem worden de plannen afgewezen omdat de zone in een habitatrictlijngebied ligt.

Het tweede luik van het beleidsplan is zo mogelijk nog nefaster. Wat het handhavingsbeleid betreft, stelt het tweede deel van het beleidsplan dat de weekendverblijven gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie of een recreatiegebied waarvoor een ordeningsplan is uitgevaardigd aan de voorschriften van het BPA of van het verkavelingsplan moeten beantwoorden. Overtredingen zullen als gewone bouw misdrijven worden behandeld.

Weekendverblijven gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie of een recreatiegebied waarvoor

geen ordeningsplan is uitgevaardigd, moeten aan de volume- en oppervlakenormen in het vooropgestelde verordenend kader beantwoorden. De eigenaars van weekendverblijven die niet aan deze normen beantwoorden, zullen worden vervolgd.

De eigenaars van weekendverblijven gelegen in een ander gebied dan een gebied voor verblijfsrecreatie of een recreatiegebied zullen worden vervolgd indien hun weekendverblijf strijdig is met de voorschriften of met de verordeningen die op het betreffende bestemmingsgebied van toepassing zijn. Dit geldt voor alle weekendverblijven die niet in een gebied voor verblijfsrecreatie of een recreatiegebied zijn gelegen.

De permanente bewoning van weekendverblijven zal worden vervolgd indien het betrokken weekendverblijf niet is gelegen in een gebied bestemd voor recreatief wonen. Recreatief wonen is overigens bij mijn weten enkel in de gemeente Brecht toegelaten. De meeste gemeentebesturen zijn trouwens niet voor het idee van het recreatief wonen gewonnen. Het is namelijk nog steeds niet duidelijk of de op deze manier gecreëerde woningen in de quota voor nieuwe woningen worden verrekend.

Eigenlijk betekent dit dat geen enkel weekendverblijf voor regularisatie in aanmerking komt. De minister heeft verklaard dat alle vervolgingen tijdens deze besprekingen worden stopgezet. Indien dit beleidsplan wordt uitgevoerd, is dit echter slechts een uitstel van executie.

Ook de uitvoering van de vonnissen wordt momenteel systematisch gevorderd. Dit leidt soms tot schrijnende situaties. Zo ken ik een geval waarbij hypothecair beslag is gelegd op een huis dat zich in het kader van een erfenis in een toestand van onverdeeldheid bevindt.

Het derde deel van het beleidsplan betreft het verordenend kader voor het recreatief verblijf in open lucht. Aangezien dit deel de omzendbrief 18-10 van 20 januari 1978 zal vervangen kunnen we hiermee, op enkele details na, akkoord gaan.

Hoewel ik hiertoe eigenlijk niet bevoegd ben, zou ik de leden van deze commissie willen vragen om onze voorstellen tot amendering eens aandachtig te bekijken. We moeten immers rekening houden met de zaken die in het verleden zijn gebeurd. De problematiek dient te worden beoordeeld in het kader van het toenmalige tijdsbestek, en niet met de hedendaagse visie op de ruimtelijke ordening en op deze problematiek. Bepaalde mensen hebben

een weekendverblijf gebouwd voor er sprake was van gewestplannen of van habitatrichtlijngebieden of van VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk). Indien de huidige evolutie zich doorzet, is niemand nog veilig en hebben zelfs de mensen met een bouwvergunning geen rechtszekerheid meer. We zijn van mening dat bepaalde mensen recht hebben op een vergunning. De ligging mag niet in alle gevallen de doorslaggevende factor zijn. Een beleid inzake ruimtelijke ordening mag niet alles in vakjes indelen. Indien de vogels het goed hebben in een habitat- of vogelrichtlijngebied met weekendverblijven, moeten ook de mensen er kunnen blijven. Wanneer gaat men eindelijk eens een habitatrichtlijngebied creëren voor de bewoners van weekendverblijven? Een andere mogelijkheid om het probleem van de permanente bewoning aan te pakken, is het uitdovend gebruiksrecht. Een herlokalisatie mag de mensen niet naar een klein appartementje van minder dan 60 vierkante meter verbannen. In onze ogen is dit geen sociale oplossing.

Er kan vastgesteld worden dat de minister meer en meer gebieden uitsluit, waar een regularisatie mogelijk blijft. Daarbij neemt de minister uitsluitend milieuoverwegingen in acht, die mijns inziens geen enkele kans tot regularisatie bieden. Weekendverblijven die reeds jaren gekend en gedoogd zijn door de lokale besturen, en in vele gevallen eveneens met medewerking van de lokale besturen, werden voorzien van nutsvoorzieningen, en daarnaast tevens onderworpen aan diverse lokale belastingen. De lokale overheden hebben door hun medewerking een gedoogbeleid geschapen, waardoor de achteloze eigenaar het gevoel had dat alles in orde was, en de officiële erkenning enkel een kwestie van tijd was. In enkele gemeenten is zelfs aan een actieve werving van weekendverblijven gedaan, wat het probleem nog vergroot heeft. Slechts in uitzonderlijke gevallen is de overheid opgetreden, en heeft men de situatie laten verergeren.

Een onderzoek naar de sociale welstand van de bewoners van de permanent bewoonde weekendverblijven leert ons dat het in vele gevallen gaat om gepensioneerden, bejaarden en gezinnen met lage inkomens. De in dit beleidskader vermelde sociale maatregelen zijn de herstelmaatregelen uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening.

We stellen voor om alle weekendverblijven, al dan niet permanent bewoond, die voor 29 maart 1962 zijn gebouwd te regulariseren. We stellen tevens voor om alle weekendverblijven die voor de publicatie van het Koninklijk Besluit betreffende de gewestplannen zijn gebouwd te regulariseren. Iedereen weet immers op welke wijze en onder welk ge-

sternte de gewestplannen tot stand zijn gekomen. We mogen de mensen niet straffen die indertijd niet konden weten dat ze op de verkeerde plaats hadden gebouwd. De weekendverblijven die na de publicatie van het Koninklijk Besluit betreffende de gewestplannen zijn gebouwd, moeten planologisch worden geordend. Indien dit niet kan, moet een uitdovingsscenario worden uitgewerkt. We stellen tevens voor om de weekendverblijven van eigenaars die zich op 1 november 1974 kenbaar hebben gemaakt te regulariseren. De meesten hebben trouwens nog steeds geen antwoord gekregen. De permanente bewoning mag niet meer worden toegestaan. Er zijn nog steeds gemeenten waar iemand zich zonder problemen permanent in een weekendverblijf kan vestigen.

**De heer Pieter Huybrechts :** We weten dat de regularisatie van een beperkte groep van weekendverblijven mogelijk is. De gemeenten moeten de clusters inventariseren. Die clusters mogen niet in kwetsbare gebieden zijn gelegen. Ik zou de heer Lambrechts willen vragen of hij weet hoeveel procent van de weekendverblijven eventueel kunnen worden geregulariseerd.

Ik denk trouwens dat u deze vraag impliciet al grotendeels hebt beantwoord. Kunt u zich met betrekking tot de weekendverblijven die de paars-groene Vlaamse regering weigert te regulariseren in een uitdovend bewoningsrecht terugvinden ? Wat vindt u van het principe van de meerwaarde die de eigenaars van geregulariseerde weekendverblijven waarschijnlijk zullen moeten betalen ?

**De heer Patrick Lachaert :** Ik denk dat de heer Lambrechts de geschiedenis van de weekendverblijven correct heeft geschetst. We moeten hier rekening mee houden. Ik vraag me evenwel af voor hoeveel weekendverblijven zijn comité aan een uitdovingsbeleid denkt.

**De heer Lode Lambrechts :** Wat betreft het uitdovingsbeleid, kan dit zeker en vast voor de zeer kwetsbare gebieden. Wat de zeer kwetsbare gebieden betreft, hebben we in het verleden al heel wat gerealiseerd. 30 jaar geleden was de Kalmthoutse Heide het enige beschermde natuurgebied in Vlaanderen. In samenspraak met de eigenaars van weekendverblijven en met het gemeentebestuur hebben we voor de verwijdering van de aldaar gelegen weekendverblijven gezorgd.

Veel eigenaars zouden met een uitdovingsscenario tevreden zijn. Ze moeten tijdens die periode echter ook rechtszekerheid krijgen. Dit betekent dat er geen proces-verbaal mag worden opgemaakt als er

in de loop van die tijd een klacht wordt ingediend. We kunnen ons dus enkel akkoord verklaren met een contractueel uitdovingsbeleid dat haalbare termijnen hanteert.

Het principe van de meerwaarde, dat in het decreet op de ruimtelijke ordening is opgenomen, is voor ons aanvaardbaar. Ik wil er evenwel op wijzen dat het beleidsplan van de minister hier met geen woord over rept. Het beleidsplan vermeldt trouwens al evenmin de transactiesommen. Een handhavingsbeleid kan alleszins anders dan in dit beleidsplan worden ingevuld.

Wat de regularisaties betreft, zouden we, met wat geluk, misschien 1.000 van de 14.000 weekendverblijven kunnen redden. Ik wil er trouwens op wijzen dat binnen de erkende zones geen weekendverblijven meer worden geregulariseerd. De administratie verwerpt alle aanvragen. Zo is in Scherpenheuvel-Zichem een verkavelingsplan geweigerd op basis van een habitatrictlijngebied, waarvan het desbetreffende besluit nog niet eens was gepubliceerd. In Herentals is de beslissing gebaseerd op de aanwezigheid van een VEN-gebied. Op dat ogenblik was het echter nog niet zeker dat het VEN-gebied er effectief zou komen. Alles wordt gewoonweg geweigerd, daarom durven we geen verkavelingsplannen meer laten opstellen. We mogen de administratie alleszins geen vrijgeleide geven om een vervolgingsbeleid in te stellen.

In de vroeger goedgekeurde verkavelingsplannen en aanvragen tot regularisatie is al sprake van meerwaarde. Mijns inziens kan dit perfect in het beleid worden ingepast. In het beleidsplan van de minister staat hierover echter geen woord.

**De heer Patrick Lachaert :** Ik heb het moeilijk met de opmerking van de heer Lambrechts over de VEN-gebieden. Uit de adviezen van de administratie blijkt duidelijk dat de afbakening van de VEN-gebieden in het kader van de ruimtelijke ordening een beoordelingselement vormt.

**De voorzitter :** Indien er geen vragen meer zijn, zou ik de heer Lambrechts willen bedanken voor zijn toelichting.

## **2. Toelichting door mevrouw De Graef, provinciaal afgevaardigde bevoegd voor het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen, en mevrouw Janssens, diensthoofd Ruimtelijke Planning en Mobiliteit**

**Mevrouw Martine De Graef :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, het provinciebestuur van

Antwerpen heeft kennis genomen van het beleidsplan inzake de weekendverblijven. De bestendige deputatie gaat akkoord met de grote lijnen van het beleidsplan. In vergelijking met de andere provincies is de omvang van het probleem voor de provincie Antwerpen vrij groot.

Sinds 1996 zijn een aantal taken inzake ruimtelijke ordening aan de provincies toebedeeld. In juli 2001 resulteerde dat in een eerste provinciaal ruimtelijk structuurplan. We zijn nu bezig met het uitwerken van de eerste RUP's. We hebben het jaarprogramma 2002 afgewerkt en hebben dat voor 2003 opgestart. Bij de opmaak van ons structuurplan zijn we vragende partij voor een oplossing van de problemen. De meeste van de zonevreemde en illegale weekendverblijven zijn gelegen in de rustige groene en open gebieden, wat historisch zo gegroeid is.

Als er clusters van 5 weekendverblijven worden gemaakt, dan zou de provincie verzuipen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen. We moeten dus nagaan of we niet kunnen clusteren per 50 of 100 of per aantal hectare. Dat moet een van de aandachtspunten zijn.

Voor de inventarisatie stellen we voor om gefaseerd te werken. In de eerste fase verzamelen we vrij algemene informatie over aantallen, ligging, een schatting van de permanente bewoning. Dan maken we een voorstel van ruimtelijke afweging over wie het uitvoeringsplan zal maken, de gemeente, de provincie of het Vlaamse Gewest. Daarvoor baseren we ons op gebieden die structuurbepalend zijn in het RSV. Het economisch netwerk Albertkanaal is bijvoorbeeld Vlaams en valt onder het gewestelijk uitvoeringsplan. De rest is provinciaal. De kleine gebieden waar geen bestemmingswijzigingen zijn, zijn lokaal.

We gaan akkoord om een aantal uitvoeringsplannen te maken, maar we zijn zo vrij geweest om er de nodige bedenkingen aan te koppelen.

**Mevrouw Isabel Vertriest** : Ik dacht dat recreatie een onderdeel was van de opdracht van de provincie inzake structuurplanning. Hebt u in de provincie al een zicht op de inventarisatie ?

**Mevrouw Martine De Graef** : We hebben daar nog geen volledig zicht op. We kennen de knelpunten van een aantal jaren geleden, maar er is nog een enorme hoeveelheid werk te verzetten.

**De heer Patrick Lachaert** : Ik vermoed dat dat wel bekend is bij de administratie. Bij het opmaken van uw RUP is er toch samenspraak geweest met de

administratie. In bepaalde gemeenten werden de weekendverblijven tot de laatste geteld, ook in Antwerpen.

**Mevrouw Lutgart Janssens** : Er zijn zeker gemeenten waar dat allemaal is geteld. We hadden die cijfers niet ter beschikking bij het opstellen van het RSPA (Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen). Tot nu toe werd de provincie niet betrokken bij heel die problematiek. In ons ruimtelijk structuurplan hebben we een toeristisch-recreatieve structuur opgesteld, samen met onze eigen administratie toerisme. Voor hen zijn de weekendverblijven geen toeristische infrastructures. We hebben wel rekening gehouden met campings en andere toeristische infrastructures. Daarom werden ze niet grondig bekeken.

**De voorzitter** : Indien er geen vragen meer zijn, zou ik mevrouw Degraef en mevrouw Janssens willen bedanken voor hun toelichting.

### **3. Toelichting door de heer Bob Van Steenberghe, schepen van ruimtelijke ordening van de gemeente Zemst, en de heer Joris Van Gool, Bureau Stramien, landschapsarchitect - stedenbouwkundige**

**De heer Bob Van Steenberghe** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte leden, wij willen het probleem van Zemst op het vlak van campingwonen toelichten, en de manier waarop we daar in Zemst een oplossing aan geven.

In Zemst zijn er vier kampeerterreinen : Zomerust in de deelgemeente Epepegem, met 10 permanente bewoners en 7 gezinnen ; Berkenhof-Barebeek in Elewijt, met 43 permanente bewoners en 23 gezinnen ; Felix Cottage Club met 66 bewoners en 40 gezinnen. Ten slotte is er ook nog het verlaten terrein Solarium, eveneens in Epepegem. In 1998 waren er dus 119 permanente bewoners. Dat getal is vandaag vrijwel ongewijzigd, hoewel er natuurlijk voortdurend mensen komen en gaan. In totaal waren er 70 gezinnen die permanent op een van deze kampeerterreinen woonden. Er waren 37 alleenstaanden, waarvan 5 met kinderen. Er waren 14 gehuwden, 11 samenwonenden en 3 weduwen.

Uit een enquête bleek het volgende over de waarde die mensen hechten aan het campingwonen. Er is gegarandeerd een zekere woontevredenheid. Ten eerste is dit soort wonen betaalbaar, in het licht van de niet al te grote financiële draagkracht van de mensen die er wonen. Er is het idee van het eigen tuintje, de vrijheid en de onafhankelijkheid. Er is het buurtleven en de solidariteit. Ook vindt men op



die campings een zeer goed en gezond sociaal weefsel, iets wat we in vele andere wijken, goede en mooie verkavelingen van de gemeente, vaak niet aantreffen. Ten slotte is er nog de zeer intensieve sociale controle, die door de mensen als een belangrijke meerwaarde wordt ervaren. Als we moeten werken aan een succesvol woonalternatief, dan moeten we die waarden zeker trachten te benaderen, hoewel dat een aanzienlijke opdracht is.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd al in december 1998 goedgekeurd door toenmalig minister Baldewijns. Net zoals met de opmaak van dat structuurplan hebben we alle betrokkenen samengebracht. We hebben de eigenaars maar ook de bewoners er bij betrokken. Hun inspraak werd begeleid door RISO Vlaams-Brabant (Regionaal Instituut voor Samenlevingsopbouw Vlaams-Brabant). Vanaf het begin hebben we ook de sociale-woningbouwmaatschappijen en hun architecten uitgenodigd, en uiteraard ook de VHM en de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur. Toerisme Vlaanderen zat ook mee aan tafel. Ook Arohm Vlaams-Brabant werd hier vanaf het begin bij betrokken. Uiteraard waren het gemeente- en OCMW-bestuur er ook bij betrokken, net als de lokale politie, die zeer veel en zeer goede persoonlijke contacten heeft met heel veel bewoners op die camping. Ook was het studie bureau Stramien, voorheen Lijn en Landschap, hier vertegenwoordigd door de heer Joris Van Gool, er bij betrokken.

We zijn specifiek met RISO Vlaams-Brabant in zee gegaan. Ik kan het belang van hun medewerking aan het uitwerken van het project niet genoeg benadrukken. Het probleem wordt immers al te vaak benaderd vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening, terwijl het gaat over een sociaal-maatschappelijk probleem dat een oplossing vraagt. Ruimtelijke ordening is daarvan zeker een aspect, maar kan niet de enige bekommernis en hoofdbekommernis zijn bij het opzetten van een idee voor het organiseren van een woonalternatief voor mensen die permanent op campings wonen. Het RISO heeft het onderzoek gevoerd naar die woonwensen en de financiële draagkracht mee ingeschat. Het ondersteunt ook die bewonersparticipatie aan het overleg. Wanneer het woonalternatief zal worden gerealiseerd, zullen we aan een nieuw samenlevingsmodel moeten werken, samen met het RISO. Wil dat succesvol zijn, dan moet er zeer veel aandacht worden besteed aan het opbouwen van nieuwe sociale structuren in een totaal nieuwe omgeving.

Op het vlak van de zonering was de situatie in Zemst eenvoudig. Alle kampeerterreinen zijn er goed gezoned en gelegen in gebieden voor ver-

blijfsrecreatie. Het begeleidingsplan werd goedgekeurd. Dit biedt voor de mensen tijdens een overgangperiode woonzekerheid tot 31 december 2005.

Toenmalig minister Baldewijns heeft ons aangesproken om een pilootproject op poten te zetten omdat in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd aangegeven dat we initiatieven zouden nemen voor de ordening van de recreatie rond het Blosodomein van Hofstade. De kampeerterreinen bevinden zich praktisch allemaal in dat gebied. Op 29 juni 1999 hebben we een nieuwe zone voor wonen met recreatief karakter ingeschreven.

Felix Cottage Club en het Solarium werden uitgekozen. Waar Solarium het verlaten terrein was, was de Felix Cottage Club het terrein met de meeste bewoning. Beide terreinen sluiten helemaal aan bij de kern van de deelgemeente Elewijt. Door het aanduiden van deze terreinen kwamen we tegemoet aan de idee van de kernverdichting van het structuurplan. Berkenhof-Barebeek en Zomerrust blijven hun statuut behouden van zone voor verblijfsrecreatie.

De woonomstandigheden zijn zodanig schrijnend dat we het ons niet kunnen veroorloven om ook maar één dag te wachten met een oplossing. We hebben een RUP Solarium opgemaakt, dat door de heer Van Gool zal worden toegelicht.

**De heer Joris Van Gool :** We hebben de opdracht in 1998 gekregen. In het voorjaar van 2002 werd het RUP goedgekeurd. Het RUP heeft betrekking op de Felix Cottage Club en het Solarium. In het dossier wordt de naam Solarium gebruikt om het gemakkelijk te maken, maar eigenlijk gaat het dus om de onderdelen Felix Cottage Club en het Solarium.

Op de luchtfoto kan men bovenaan de verbindingsweg zien van de snelweg. Ook de kern van Elewijt is zichtbaar. Daarboven is een soort verspreid bebouwd gebied waarvan deze campings deel uitmaken. De ruimtelijke omstandigheden van zo'n gebied zijn belangrijk en in heel wat gevallen zeer verschillend. De Felix Cottage Club beslaat het linkse gedeelte. Er is een vrij dicht weefsel en organische inplanting van de gebouwtjes. Rechts bevindt zich het Solarium. Dit verlaten gedeelte werd door de gemeente aangekocht. De Felix Cottage Club is een privé-terrein. De gebieden zijn van elkaar gescheiden en hadden een verschillende toegang. De bedoeling was om beide samen te brengen.

Op sommige plaatsen op de terreinen zijn de wegen in vrij goede staat zijn, elders zijn die abominabel en zijn bepaalde plaatsen tijdens natte periodes niet of nauwelijks bereikbaar. Als het gaat over grotere groene ruimten, dan heeft men het over dit soort elementen. De Felix Cottage Club en het Solarium zijn nog vrij groene ruimten in vergelijking met andere kampeergebieden in Vlaanderen. Dat is belangrijk voor het leefklimaat en de verwachtingen van de mensen.

We hebben een bescheiden inventarisatie gemaakt van types van woningen. Zo heeft men er een combinatie van bijvoorbeeld vroegere tramwagons met aanbouw tot en met caravans en echte chalets. De vraag is dan ook wat met het RUP wordt beoogd. De vraag moet immers gesteld worden of een RUP alleen maar de ruimtelijke organisatie behelst of dat er via een RUP ook moet gestreefd worden voor een minimum aan woonkwaliteit.

Een belangrijk element in het structuurplan van Zemst is de Barebeek. Er is immers bewoning naast die beek. In het gebied is een centraal gelegen deel met een cafetaria en gemeenschappelijke infrastructuren. In het verlaten deel van het Solarium is er enkel nog een oud betonnen zwembad, perceelscheidingen en opgaand groen.

In het Solarium staat er ook een woning met een aantal bijgebouwen die eigendom is van de gemeente. Er werd voorgesteld ze te behouden. Tevens zijn er een drietal privé-woningen, die in het RUP opgenomen zijn. Er werd verkozen ze te laten staan.

Een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk uitvoeringsplan was de opmaak van een structuurschets. Waar een RUP een aantal duidelijke uitspraken moet doen voor de toekomst en een aantal bindende elementen bevat, is de structuurschets de onderlegger daarvan. We hebben geprobeerd om uit te drukken hoe we dat gebied willen zien evolueren en hoe dat in de tijd gestalte kan krijgen, waarbij we een zekere mate van flexibiliteit naar toekomstige invullingen willen behouden. We hebben daarin duidelijk de toegangen tot het gebied aangegeven. Daarmee hebben we de hoofdontsluitingen vastgelegd. Daarbij aansluitend hebben we ook de hoofdwegen aangeduid samen met de nutsinfrastructuren die daarbij zouden moeten horen. Vandaag zijn die in niet al te sterke mate aanwezig, hetgeen de kwaliteit van het wonen ondermijnt. Daarom hebben we duidelijk willen aangeven dat die hoofdinfrastructuren de nutsinfrastructuren dienen te dragen.

Er is ook heel duidelijk vastgelegd welke gemeenschappelijke zone in de toekomst voorzien zou moeten worden. Momenteel is er nog een scheiding tussen de twee gedeelten. In één van de zones zal in de toekomst een aantal activiteiten moeten samengaan. Dat beslaat dus eigenlijk het gemeenschappelijk te gebruiken gebied.

Ook is aangeduid wat de Barebeek als groene band kan betekenen, niet alleen voor dit project, maar ook in de zin van de aansluiting daarbij van een aantal grotere groene open ruimten. Enerzijds is dat voor dit gedeelte het Solarium, waar het vrij nieuw te concipiëren was, en anderzijds aan de hand van bestaande elementen in het gedeelte van de Felix Cottage Club. Daarnaast zijn er dan de zones die in aanmerking komen voor bebouwing.

Maar wat is de samenhang met zo'n structuurplan van de gemeente? Hoe vertaalt die structuurschets voor het terrein Solarium zich in het structuurplan van de gemeente? Het antwoord op die vraag is dat we een link hebben gemaakt. Dat ging dan over de elementen die daarnet al genoemd zijn. Er zijn een aantal kernen die de gemeente erkent. De manier waarop die zouden worden afgebouwd, uitgebreid of ingebreed, is hier toch wel in acht genomen. Er was voor Elewijt ook een aspect van betaalbare volkshuisvesting opgenomen. Er is ook nog een aspect dat te maken heeft met de beekvallei en hoe de kern en de groene gebieden daarbij aansluiten. Uiteraard was er ook een verhaal over wat in het structuurplan de recreatiedriehoek genoemd is, zeg maar het domein van Bloso te Hofstade met een aantal campings dat hierbij betrokken was. De vraag was hoe dat in het RUP zou worden uitgewerkt.

Het gewestplanvoorschrift gaf een aantal specificaties: woongebied met recreatief karakter bestemd voor permanent wonen, oppervlakte voor constructies 60 vierkante meter, maximum twee bouwlagen en een maximum nokhoogte van 5 meter. De maximum oppervlakte is 300 vierkante meter, gericht op wonen en verblijfsrecreatie, inpassing in bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving en verfijning van het voorschrift.

In de loop van het proces over dit voorschrift en over de manier waarop we daarmee konden omgaan groeiden een aantal bedenkingen. Ik geef er kort enkele weer. Een oppervlakte van 60 vierkante meter voor constructies: is dat een goede norm of niet? Is dat voldoende om met twee of eventueel meer mensen permanent in te leven? Twee bouwlagen: wat betekent dat? Een nokhoogte van 5 meter: dat is net genoeg voor een duplex of net

niet. Het ging dus over dergelijke, heel praktische zaken. Dan was er het koppelen of het niet koppelen van woningen, enzovoort.

Op die basis is het RUP uitgewerkt. In het gedeelte 'Felix Cottage Club' is er de inplanting van de hoofdstructuur van wegen. Er zijn een aantal groenzones. De gemeenschappelijke zone is aangeduid tussen de twee gebieden. Heel belangrijk zijn de zones voor recreatief wonen. Dan zijn er nog de recreatieve zones, in de dichte nabijheid van het gemeenschappelijke deel.

Er is een heel lang gesprek gevoerd over de vraag of de zones voor recreatie vermengd konden worden met het recreatief wonen of dat het specifieke aparte zones dienen te zijn. Dit is geen onbelangrijke vraag. Mensen wonen daar, mensen hebben daar hun woning staan en gaan daar ook niet graag weg.

Het feit dat er in Zemst meerdere campings waren en dat het nodig was om meerdere mensen hier in deze zone op te vangen, heeft ons eigenlijk ertoe aangezet overgangszones te creëren. Die overgangszones moeten ertoe dienen om nieuwe woningen te bouwen, in dit geval in een groen gebied, op een zodanige manier dat er voldoende tijd is om dat te doen en ook zo, dat op termijn een aantal woningen die dan toch nog in het recreatief gebied staan, zouden kunnen worden afgebroken. Het was zoeken naar een systeem om zo weinig mogelijk mensen vandaag te confronteren met de afbraak van hun woning en toch toe te laten om nieuwe woningen in het gebied te bouwen. Daarom hebben we ook gewerkt met een soort van maximum aantal woningen en een maximum terreinbezetting door bebouwing. In het beheer hebben we ingeschreven dat de eigenaar of de beheerder daar op toe dient te zien op een zodanige manier dat de draagkracht van dat gebied niet wordt overschreden.

Het gebied Solarium is een ander verhaal. Het krijgt dezelfde bestemmingen. Indertijd is er ook een oefening gemaakt om te kijken hoe we te werk kunnen gaan met de typologie van woningen die voorzien is in het voorschrift. Er is ook een architect bij betrokken om na te gaan waartoe dat kan leiden. Hoe groot kunnen die woningen dan zijn en welke architectuur is mogelijk? In een aantal inplantingsstudies hebben we uitgezocht tot hoeveel elementen we dan komen. In dit geval ging het over een dertigtal woningen.

De belangrijkste voorschriften zijn de voorschriften voor het recreatief wonen, waar uiteraard de

hoofdbestemming het wonen is. We hebben in die voorschriften geprobeerd om een aantal zaken onherroepelijk vast te leggen en een aantal dingen ook wel vrij te laten.

Onherroepelijk vastgelegd zijn de bouwvrije zones. Daar kan absoluut niet in gebouwd worden, want die zijn als groene corridor en als beekvallei, bijvoorbeeld, belangrijk. Wat ook volledig vastgelegd is, is uiteraard de bebouwbaarheid en de afmetingen die daaraan gekoppeld worden. Verder zijn er een aantal te behouden groene elementen. In dit geval heb ik al gesproken over bomen, waar we voorstellen hebben gedaan om met de inpassing van woningen in een perceeltje eventueel af te wijken van de voorschriften op voorwaarde dat er bomen behouden zouden kunnen worden. Een aantal randen zijn ook heel duidelijk aangeduid in het gebied om duidelijke grenzen te stellen. De plaats van de gemeenschappelijke zone hebben we ook onherroepelijk vastgelegd. Zoals gezegd, geldt dat ook voor de hoofdwegen en de infrastructuur.

Eigenlijk is alles wat binnen die zones voor recreatief wonen gebeurt – de manier waarop daar wegen worden ingeplant, parkeren wordt georganiseerd, wordt omgegaan met perceelsindelingen, met invullingen van tuinen, of woningen vrijstaand zijn of gekoppeld zijn – gewoon vrijgelaten.

Ik kan in detail gaan over die verschillende voorschriften, maar dat vind ik niet echt zinvol. Dat kan misschien in de vragen aan de orde worden gesteld.

Naast het recreatief wonen en de recreatieve verblijven, heb je dan ook nog een woonzone. Langsheen de Aarschotsebaan, juist ten zuiden ervan, bevindt zich Elewijt-centrum. De camping ging eigenlijk tot aan de Aarschotsebaan. Voor het eerste gedeelte, langsheen de straat, is ervoor geopteerd dit uit de camping te lichten en daar een woonzone te creëren. Dit moest ervoor zorgen dat op die manier het bestaande weefsel aan de Aarschotsebaan zou worden doorgetrokken. Omdat de eigenaar van de Felix Cottage Club op een bepaald moment geen voldoende financiële middelen had voor de investeringen, die van hem gevraagd werden, is er dan een oplossing bedacht om met de financiële middelen die hier zouden vrijkomen, de ontwikkeling van het gebied aan te zwengelen.

Dan gaat het ook nog over heel wat over groenvoorzieningen, buffers, het valleigebied van de Baarbeek, wegen en voetwegen. Uiteraard waren er niet alleen, zoals dat in een RUP past, voorschriften over de bestemmingen, maar ook over het beheer. Daarop is men nogal uitvoerig inge-

gaan : de manier waarop het beheerd zou moeten worden, door wie, hoe het beheer tussen die twee onderdelen zou moeten zijn en wat uiteindelijk de bedoeling van het beheer zou moeten zijn.

Er is bijvoorbeeld aan de beheerder gevraagd om bij ingrepen een inrichtingsplan bij te houden waaruit duidelijk een aantal zaken zouden blijken. Er zitten zo veel woningen in. Die infrastructuur zijn ondertussen aangelegd, want er is ook opgenomen dat er geen bouwvergunningen verkrijgbaar zijn waar nog geen infrastructuur is. Dit maakt een stelselmatige evolutie mogelijk.

Vanuit het hele proces wil ik daarbij toch al een aantal kanttekeningen maken. Er is een vervolgverhaal gekomen in het onderzoek, namelijk een onderzoek vanuit Viboso (Vlaams Instituut ter Bevordering en Ondersteuning van de Samenlevingsopbouw), waarin de ruimtelijke aspecten van heel het campingwonen – sociaal-maatschappelijke aspecten en juridische aspecten – bekeken worden. Daarbij werd ons gevraagd om mee te zoeken naar oplossingen in heel het verhaal. We hebben voorgesteld om een case-study te maken van twee gebieden : De Haan-Jabbeke en Zemst-Boortmeerbeek-Kamphenhout. Een eerste conclusie van de terreinbezoeken is dat het voortplanten van dit soort RUP's niet overal in Vlaanderen een afdoende oplossing zal bieden. De ruimtelijke omstandigheden verschillen heel erg. Sommige campings liggen afgelegen, andere kunnen worden geclusterd en nog andere sluiten aan bij woongebieden. Een eenduidige oplossing ligt niet voor de hand. Er is nood aan gevarieerde denksporen, gaande van structuurschetsen tot het inschrijven in ruimtelijke structuurplannen. De sociale elementen mogen daarbij niet uit het oog worden verloren. Ook die zijn zeer divers. We hebben ons ook de vraag gesteld of er nog langer kan worden gesproken van 'campingwonen'. Misschien is de term 'buitenwonen' beter. De ervaring in Zemst is boeiend en brengt ons dichterbij een oplossing.

**De heer Bob Van Steenberghe** : Ik wil een aantal knelpunten aanhalen. Een eerste probleem was het verschillend eigendomsstatuut van de twee entiteiten die samen Solarium uitmaken. Enerzijds is Felix Cottage Club privé-eigendom, anderzijds werd het aanpalende verlaten terrein Solarium door de gemeente aangekocht. Dat zal in de toekomst worden overgedragen aan de socialewoningbouwmaatschappij. Het was niet evident om een subsidiëringsformule uit te werken voor de ontspanningszone die op de scheiding tussen de twee eigendommen ligt.

Het was verder een probleem om de eigenaar van Felix Cottage Club ertoe te motiveren om de belangrijke investeringen voor de uitrusting op zijn privé-eigendom te doen. We hebben verkregen dat een gedeelte van het terrein werd afgesplitst aan de Aarschotsebaan. De eigenaar kan dat als drie percelen bouwgrond verkopen. In het voorschrift staat duidelijk dat de opbrengst van de verkoop van de gronden moet dienen voor de financiering van de infrastructuurwerken op het overgebleven gedeelte van het terrein.

Een ander probleem is de subsidieregeling voor de bouw van woningen. Deze constructies beslaan 60 vierkante meter op het maaiveld en hebben een nokhoogte van 5 meter. Dat valt niet precies binnen de subsidiëringsnormen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Er was dan ook creatief denken nodig om te komen tot een werkbare formule voor subsidiëring. Een ander probleem stelde zich bij de subsidiëring van de nutsvoorzieningen. De overdracht van het wegennet aan de gemeente is een voorwaarde voor de toekenning van subsidies door AGI (Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur). Het planvoorschrift stipuleert echter dat het terrein als één entiteit moet worden gehandhaafd. Er is maar één adres. Het vermengen van recreatie en wonen is er zichtbaar aanwezig. Dat veroorzaakte nogal wat problemen qua subsidies. Omdat de eigendom als een entiteit moest worden bewaard, kon het wegennet niet worden overgedragen aan de gemeente. De voorschriften van het RUP laten toe dat een of meerdere eigenaars op het terrein aanwezig zijn. Op die manier kan de gemeente toch het beheer uitoefenen van de weginfrastructuur en wordt subsidiëring mogelijk. Daarover zijn lange en moeilijke onderhandelingen gevoerd met de hogere overheden.

Uiteindelijk is er omwille van de kostprijs afgestapt van het idee van kleine, open bebouwingen. We moeten werken met groepjes van drie woningen, maar dan stelt zich weer het probleem in welke mate dat concept nog beantwoordt aan het verwachtingspatroon van mensen die graag op een camping wonen.

**Mevrouw Isabel Vertriest** : Zijn de waarden die het wonen op een camping biedt, voor alle bewoners op dit ogenblik even belangrijk ? Ik kan me immers voorstellen dat sommige mensen er enkel omwille van de betaalbaarheid wonen. Hoe moeten we alle vermelde elementen interpreteren ?

**De heer Bob Van Steenberghe** : Ik denk dat er verschillende types van campingbewoners zijn. Er is de oudere generatie mensen uit Brussel die tijdens

het weekend ontspanning zoeken op het terrein. Die generatie sterft stilaan uit. In een aantal gevallen nemen hun kinderen die gewoonte over. Veel nieuwe bewoners zijn omwille van kansarmoede op de camping terechtgekomen. Er zijn ook mensen met een behoorlijk pensioen die op de camping wonen. Deze vorm van wonen wordt, ongeacht de reden waarom de mensen op de camping wonen, als zeer positief ervaren.

Van bij het begin is er een zeer nauwe samenwerking geweest met de RISO Vlaams-Brabant. Haar rol kan ik niet genoeg in de verf zetten. Ze heeft de mensen continu begeleid. De periode sinds de goedkeuring van de gewestplanwijziging tot vandaag is een periode van zeer grote onzekerheid geweest. De mensen vroegen zich af of het wel de moeite waard was om hun chalet nog te onderhouden. Voor veel mensen is het een zeer onrustige periode geweest. We hebben heel wat mensen zien vertrekken, maar tegelijkertijd was er een illegale instroom van nieuwe mensen die zich er kwamen vestigen.

Ik heb me voortdurend afgevraagd of we wel goed bezig zijn. Misschien verbaast u dat, maar we zijn bezig met de realisatie van een project dat een substantiële oplossing zal bieden voor de meerderheid van de mensen die vandaag op onze campings wonen.

Zal die nieuwe formule worden aanvaard? De RISO gaat zeer ver en zal zich na het project blijven inspannen voor het creëren van een nieuw sociaal weefsel. We denken ook aan individuele sociale herklassering voor de mensen. Het probleem is voor mij niet op de eerste plaats een probleem van ruimtelijke ordening. Ik hoop dat we de mensen ook in hun privé-leven nieuwe kansen kunnen bieden, maar dat betekent voor ons een stap in het onbekende. Dat is nog nergens in Vlaanderen gedaan. We hebben er altijd in geloofd, maar het zal van ons veel toewijding vergen om succes te boeken.

**De heer André Moreau** : Mijnheer Van Steenberg, u hebt het gehad over individueel informeren en begeleiden. Dat zou altijd moeten gebeuren in tijden van rechtsonzekerheid. In de toekomst moet dat worden verplicht voor openbare besturen.

**De heer Pieter Huybrechts** : Mijnheer Van Steenberg, als ik u goed heb begrepen, waren alle campings in uw gemeente juist gezoneerd. Ik apprecieer uw inzet om te zoeken naar een menselijke en een menswaardige oplossing voor al die campingbewoners, maar ik denk dat u het geluk hebt

gehad te kunnen vertrekken vanuit een luxepositie. In Vlaanderen beschikken immers weinig gemeenten over juist gezoneerde terreinen. Als u al veel moeilijkheden hebt gehad om een goede oplossing te vinden, wat moet de situatie dan niet zijn in andere gemeenten die niet uw geluk hebben.

**De heer Bob Van Steenberg** : Onze luxesituatie is waarschijnlijk de reden waarom wij zijn uitgenodigd om te fungeren als pilootproject. Het probleem van zonevreemdheid bestond bij ons niet. In het beleidsplan dat ik heb gelezen, staat dat we geen gegevens hebben over niet-geclusterde weekendverblijven, maar dat type weekendverblijf is er bij ons gewoon niet. De vier campingterreinen waren correct gezoneerd. Dat is inderdaad een luxesituatie. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat andere gemeenten geen oplossing zouden moeten zoeken.

**De heer Pieter Huybrechts** : Uiteraard niet, maar voor die gemeenten zal het heel wat moeilijker zijn. Ik hoop dat er oplossingen worden gevonden. Het Vlaams Blok dring daar in ieder geval op aan.

**De voorzitter** : Indien er geen vragen meer zijn, zou ik de heren Van Steenberg en Van Gool willen bedanken voor hun toelichting.

## II. HOORZITTING VAN DONDERDAG 7 NOVEMBER 2002

**De voorzitter** : Aan de orde is de hoorzitting met vertegenwoordigers van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, Bond Beter Leefmilieu, Natuurlandpunt en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

### 1. Toelichting door de heer Hugo Beersmans, waarnemend directeur-generaal van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen, en de heer Jimmy Eeckhout, coördinator woonbeleid, afdeling Woonbeleid

**De heer Hugo Beersmans** : Deze toelichting gaat over de sociale aspecten van mogelijke begeleidingsmaatregelen vanuit het perspectief van huisvesting. De toelichting wordt gegeven door de heer Eeckhout van de afdeling Woonbeleid.

**De heer Jimmy Eeckhout** : Mijnheer de voorzitter, dames en heren, als aanvulling op de vorige hoorzitting zal ik een aantal mogelijkheden naar voor

schuiven op grond van de ervaringen van de afdeling Woonbeleid.

We hebben in de administratie nauwelijks zicht op de aantallen, de ruimtelijke spreiding of het profiel van de permanente bewoners van weekendverblijven. Dat geeft een aantal problemen. Er zijn wel indicaties waarmee we permanente bewoning kunnen vaststellen, maar toch is dat niet eenvoudig. Er zal altijd een schemerzone zijn, welk onderzoek we ook doen.

Qua profiel zal de groep allicht uiteenvallen in twee grote delen, telkens onder te verdelen in deelgroepen. De ene groep is voldoende kapitaalkrachtig en sociaal gezien voldoende in staat om zelf oplossingen te vinden. Voor hen zal een informatieve begeleiding volstaan. De tweede en grootste groep echter wordt geconfronteerd met achterstelling. Deze groep heeft om financiële, sociale of economische redenen een toevlucht genomen tot weekendverblijven. Voor hen zal een informatieve begeleiding niet volstaan om herhuisvesting te bewerkstelligen. Er is een volgehouden doorgedreven individuele begeleiding nodig, niet alleen op het vlak van herhuisvesting, maar ook op het vlak van hun achterstelling. We zullen moeten nagaan waarom ze daar zijn gaan wonen.

In de eerste plaats moeten we een beeld krijgen van wie waar in welke situatie verkeert. Dat is in het verleden al geprobeerd, maar om allerlei redenen niet voltooid. Het gaat om inventarisatie, als onderzoek naar enerzijds de aanwezigheid en de oorzaken van permanente bewoning, en anderzijds naar ruimtelijke spreiding. Naar analogie met andere problemen kan dit worden aangevuld met een bevraging van de bewoners zelf naar hun woonwensen en -behoeften. Op basis van de bevindingen kan dan een aangepaste begeleiding worden uitgewerkt.

De aanpak valt uiteen in enkele grote delen. Er zal nood zijn aan een organisatorische en beleidsmatige opvolging. Er is een zekere ervaring door de aanpak van de campingproblematiek. Echter, tijdens de vorige hoorzitting is uiteengezet dat vergelijkingen tussen de juridische aspecten van de campings en van de weekendverblijven misleidend kunnen zijn.

Er moeten verschillende wegen tegelijk worden gevolgd. Er zal een interdisciplinaire technische werkgroep nodig zijn, of een andere vorm van samenwerking en overleg tussen de kabinetten, de administraties, de VHM, de VVSG en de VVP. De opdracht van die werkgroep moet door de Vlaamse

regering worden bepaald. Naar analogie met de campingproblematiek kan die bestaan uit het zoeken naar meer duurzame oplossingen, zowel op ruimtelijk als op sociaal vlak. Er kan ook gewerkt worden met gemeentelijke begeleidingsplannen. Het is dan vooral van belang een juiste inschatting te maken van de lokale situatie. Een begeleidingsplan kan intentieverklaringen, engagementsverbindingen, enzovoort omvatten.

Met betrekking tot de campingproblematiek werd beslist voor de opvolging van de concrete afspraken te werken met een soort van provinciale opvolgingscommissies. Aangezien we weinig zicht hebben op de juiste omvang en spreiding van de problematiek, denk ik dat het moeilijk is om nu al te zeggen of er per definitie een provinciale opvolgingscommissie nodig is. Zo'n commissie heeft wel een aantal voordelen, namelijk op het vlak van informatiedoorstroming en het uitwisselen van ervaringen. Ze draagt ook bij tot een meer gelijkvormige aanpak over de gemeenten heen.

Een ander aspect van de aanpak betreft de lokale uitvoering en de sociale begeleiding. We merken dat die aanpak op gemeentelijk niveau heel sterk varieert. Dat heeft heel veel te maken met de draagkracht en de mogelijkheden van de lokale overheden. Er zijn uiteraard diverse betrokkenen : gemeente, huisvestingsdienst, stedenbouw, ruimtelijke ordening, dienst bevolking en politie. Daarnaast wordt er ook heel vaak gekeken in de richting van OCMW's, socialeverhuurkantoren, huisvestingsmaatschappijen en een aantal lokale welzijnsorganisaties.

Uit onze ervaring blijkt duidelijk dat in een aantal gevallen de diverse instanties goed op de hoogte zijn van wat van hen verwacht wordt omdat op lokaal niveau wordt afgesproken wat ieders rol is. In andere gevallen, als die rol niet duidelijk afgebakend is, merken we heel vaak dat instanties – ook op lokaal niveau – niet goed weten wat hen te doen staat.

Op lokaal niveau is een gedifferentieerde aanpak essentieel. Er is zeker nood aan een algemene informatieve begeleiding of een groepsmatige informatie voor de bewoners van weekendverblijven die vanuit zichzelf financieel en sociaal in staat zijn om te werken aan hun eigen herhuisvesting. Voor de andere groepen zal zeker individuele woonbegeleiding noodzakelijk zijn.

Ongetwijfeld zijn er een aantal aspecten die moeilijker beheersbaar zijn op lokaal niveau. Naast het in kaart brengen op lokaal niveau van de bestaan-

de huisvestingsmogelijkheden zal wellicht ook blijken dat er sowieso een heel grote nood is aan betaalbare en beschikbare woningen. In Vlaanderen is dit een algemeen gegeven. Ik vermoed dus dat het ook na de inventarisatie van de mogelijkheden niet eenvoudig zal zijn om planmatig aan herhuisvesting te werken.

Er zijn al een aantal initiatieven genomen of geïnitieerd vanuit het Vlaamse Gewest. De vorige keer is er al gewezen op de mogelijkheden inzake stedenbouwkundige verordeningen en planologische aanpassingsmogelijkheden. Op sociaal vlak ligt er een voorstel ter tafel voor een aanpassing van het socialehuurbesluit voor personen wier woning – weekendverblijf dus – voorwerp uitmaakt van herstelmaatregelen. Op sociaal vlak is er verder ook inzake het Grondfonds een begrotingspost ingeschreven voor sociale begeleiding. Dat is een algemene maatregel, die dus ook geldt voor de weekendverblijven die voorwerp uitmaken van herstelmaatregelen. Er zijn ook mogelijkheden op het vlak van voorrang verlenen aan sociale huisvestingsprojecten die worden opgezet in het kader van herhuisvesting.

Zeker dit laatste kan naar analogie van de initiatie van projecten voor herhuisvesting van campingbewoners. Uiteraard is de realisatie van dergelijke projecten tijdrovend. Ik denk dat de kracht van een aanpak vooral ligt op het lokale niveau en op het in elkaar grijpen van een aantal maatregelen, die heel gediversifieerd zullen zijn. We kunnen wel een aantal zaken aanreiken. Het zal afhankelijk zijn van de lokale situatie en van de lokale samenwerking en de samenstelling van de groepen op wie de maatregelen betrekking hebben die de aanpak en de diversiteit zullen bepalen.

Wat we heel sterk gemerkt hebben, is dat het al of niet slagen van een gezamenlijke aanpak – van gewestelijk tot lokaal niveau – heel sterk afhangt van een aantal randvoorwaarden. In hoofdzaak zijn dat lokale randvoorwaarden. We hebben het dan over het bestaande aanbod of de afwezigheid daarvan inzake de mogelijkheden van personeelsinzet voor individuele begeleiding. Het gaat eveneens over de mogelijkheden en de ruimte die er nog zijn op het gebied van personeel en op financieel vlak voor de inzet van het OCMW.

We merken dat in de gemeenten die echt willen fungeren als motor, ook de beste resultaten worden gehaald. De bovenlokale overheden hebben vooral een sterke faciliterende functie, op het vlak van overleg, bijsturing, informatie en het voorzien van middelen.

Tot slot wil ik nog zeggen dat de ervaring leert dat individuele woonbegeleiding een zeer arbeidsintensieve inspanning vergt. Met beperkte inspanningen die niet worden volgehouden, wordt eigenlijk de kans verhoogd op een verschuiving van de problematiek, zeker wanneer deze problematiek voortvloeit uit sociaal-economische omstandigheden. Als men immers de groep die omwille van financiële, economische of sociale redenen permanent in een weekendverblijf woont, via individuele woonbemiddeling enkel tracht te herhuisvesten zonder aandacht te schenken aan de oorzaken, dan verschuift men eigenlijk voor een deel de problemen. Vroeg of laat zal er dan een nieuwe verschuiving plaatsvinden. Dat betekent dus eigenlijk dat die herhuisvesting geen permanente duurzame oplossing is. In ieder geval, welke maatregel er ook wordt voorgesteld en uitgevoerd, het zal vermoedelijk een zeer langdurige en vooral heel arbeidsintensieve beweging zijn.

**De heer Patrick Lachaert :** Mijnheer Eeckhout, over hoeveel gebouwen voor permanente bewoners gaat het precies ? Mijnheer Beersmans, vandaag buigen we ons over het probleem van de weekendverblijven zonder permanente bewoning. Bestaat er een inventaris ? Indien ja, kunnen we die dan krijgen ? Indien het antwoord negatief is, waarom heeft de administratie bij het voorleggen van provinciale ruimtelijke structuurplannen niet aangedrongen op die inventarisatie ? Uit de planologische benadering heb ik begrepen dat de zogenaamde taakstelling op het provinciale niveau moet gebeuren.

**De heer Frans Wymeersch :** De vertegenwoordigers van de administratie stellen dat ze niet beschikken over recente cijfers. Ze hebben dus ook geen accuraat zicht op het aantal permanente bewoners van weekendverblijven of de ruimtelijke spreiding. Men schijnt ook geen juist profiel te hebben van de betrokken mensen. Een degelijke inventarisatie bestaat dus niet.

Indien de administratie niet over recente, laat staan adequate, gegevens beschikt, hoe kan er dan een degelijk beleidsplan worden uitgewerkt ? Mijnheer de voorzitter, wanneer zal de administratie over ernstige en juiste cijfers beschikken ? Hoe zal ze die bekomen ?

**De heer Jef Van Looy :** Vanuit de afdeling Ruimtelijke Planning zou er een voorstel gaan naar de provincies en daarna naar de gemeenten. Is dat ondertussen gebeurd ? Zolang er geen inventarisatie is, is het moeilijk discussiëren.

**De heer Hugo Beersmans** : We beschikken inderdaad niet over exacte cijfers. We hebben wel indicaties. De gegevens zijn geïnventariseerd voor een aantal gemeenten. Sommige worden aangeduid door de intentieverklaringen die enerzijds werden getekend door het NKWV (Nationaal Komitee Weekendverblijven) en Groene Woonzones Vlaanderen en anderzijds door voormalig minister Baldewijns. Er werden toen een aantal knelpuntgemeenten geselecteerd. Sommige gemeenten hebben toen expliciet aangegeven dat ze aan de problematiek wilden werken. Ondertussen zijn er ook inventarissen afgeleverd. Op basis daarvan werd een aanzet gegeven tot verwerking. Een aantal gemeenten hebben afgehaakt. Andere hebben zich vrijwillig aangemeld en hebben gedeeltelijke of volledige inventarissen overgemaakt. Die gegevens hebben we verwerkt.

Indien we uit de inventarissen kunnen opmaken of het al dan niet gaat om bewoonde weekendverblijven, worden de gegevens vermeld. Grosso modo gaat het om de helft van de geïnventariseerde gegevens. Bij sommige gemeenten is dat de meerderheid, bij andere een beperkt aantal.

Naar aanleiding van de resolutie van het Vlaams Parlement en de opmaak van het beleidsplan is een nota opgesteld door de bevoegde minister. Ze zal eerstdaags vertrekken naar alle gemeenten. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de gemeenten die destijds geheel of gedeeltelijk informatie hebben verzameld. Er wordt hen gevraagd of ze geactualiseerde gegevens hebben en of ze een bijkomend onderzoek wensen. Anderzijds zijn er gemeenten die nooit een initiatief hebben genomen of later hebben afgehaakt. Hen wordt voorgesteld of ze die oefeningen willen doen.

Zoals de heer Van Looy ook stelde, is het de bedoeling dat de gemeente in eerste instantie de inventaris opstelt, daarbij ondersteund door de provincie. Er zijn afspraken over gemaakt en die zullen binnenkort verder worden uitgediept.

Daarbij zal aan de gemeenten worden gemeld wat reeds werd beslist. Voor de clusters die uit de inventarisatie naar voren komen, worden op dit ogenblik geen maatregelen genomen, noch hervesteringen ingediend. Er zullen ook geen ambts-halve uitvoeringen van vonnissen of arresten plaatsgrijpen.

Dit alles wordt aan de gemeenten meegedeeld in afwachting dat de problematiek in het parlement volledig is besproken en dat men voor bepaalde

clusters op planologisch vlak een oplossing heeft gevonden.

Er werd een vraag gesteld over de provinciale structuurplanning. Daar is het thema niet veel aan bod gekomen. De provincies maken er niet onmiddellijk een punt van. Pas nu, op vraag van de minister, hebben de provincies aangegeven dat zij aan een oplossing willen meewerken. Aanleiding hiervoor was de resolutie van het Vlaams Parlement en de vraag van de minister om een beleidskader uit te werken.

**De heer Patrick Lachaert** : Ik ben niet erg tevreden met het antwoord. Er wordt een omzendbrief opgemaakt en aan de gemeenten verstuurd, waarbij wordt gevraagd de goede zaken aan te duiden en over de slechte dingen te zwijgen. Voor clusters moet naar een oplossing worden gezocht. Een planologische structuur is echter nergens decretaal verankerd. Er is wel het RSV, een provinciaal structuurplan en een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Ik heb begrepen dat een van de prioriteiten van de administratie is dit verder uit te werken. Het recreatieve domein zou behoren tot een van de taken van de provincie, en niet tot die van de gemeente.

De provincie Antwerpen is een van de provincies die de meeste problemen met weekendhuisjes heeft – denk maar aan de Noorderkempen. Het verwondert mij dat daar de administratie zogenaamd 'de planologische benadering moet definiëren'. Het provinciaal structuurplan van Antwerpen is inderdaad goedgekeurd zonder antwoord op deze problemen te geven, en verwijst slechts naar het antwoord van de bestendig afgevaardigde en van iemand uit de administratie. Die laatste zei geen weet te hebben van enige inventarisatie. Men gaat op politiek en administratief vlak volledig aan deze problematiek voorbij. Ik verbaas mij erover dat dit plan zo gemakkelijk wordt goedgekeurd.

**De heer Hugo Beersmans** : De toepassing van het subsidiariteitsprincipe staat in het nieuwe decreet. Structuurplanning betekent niet dat het Gewest uitmaakt wat de andere niveaus moeten doen. Er wordt alleen gezegd welke materie aan een hoger niveau is verbonden. Van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt algemeen aangenomen dat zij door het provinciale niveau wordt ingevuld. Dat staat nergens letterlijk zo, ook niet in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De meeste provincies hebben deze materie niet als toeristisch-recreatieve infrastructuur aanzien. Daar zijn wat vragen over of dit het geval is. Het Gewest kan niet stellen



dat de provincie voor deze problematiek een oplossing moet zoeken.

Vroeger werd door het Nationaal Komitee voor de Weekendverblijven en Groene Woonzones Vlaanderen reeds een eerste poging ondernomen om hier een oplossing voor te vinden. Omdat ondertussen de regelgeving is veranderd en de wijziging van legislatuur is er een tijdje onzekerheid geweest over het feit of dit verder als een prioritair dossier moest worden behandeld. De administratie heeft niet expliciet de opdracht om prioriteiten te leggen, het beleid moet die bepalen. Het Vlaams Parlement heeft de minister opgedragen een beleidsplan te maken. Het Vlaams Parlement moet nu ook zeggen of het deze weg wil laten bewandelen of mogelijke andere wegen.

**De heer Patrick Lachaert :** Ik weet ook dat de administratie die opdracht niet heeft, maar feitelijk is dat niet zo. 'Normaal' moet de administratie het beleid niet voeren, maar uitvoeren, en moeten politici het beleid bepalen. Soms maken we ook decreten die niet uitgevoerd worden.

Wat me bevreemdt, is dat de administratie, die de provinciale en gemeentelijke structuurplannen evalueert, niet altijd even streng optreedt in elke gemeente. Als bijvoorbeeld een gemeente een ruimtelijk structuurplan voorlegt met een oplossing voor 1.000 weekendverblijven, dan zal de administratie zeker zeggen dat dit geen gemeentelijke taak is. Zo komen we in een vicieuze cirkel terecht. Ik kan er inkomen dat dit boven het petje van de gemeente gaat wanneer dit te maken heeft met permanente bewoning. Als er bijvoorbeeld 400 permanente bewoners en 400 bouwpercelen bijkomen in een gemeente heeft dat een aanzienlijke invloed op de ruimtelijke ordening. Ik kan er niet inkomen dat er geen enkel niveau bevoegd is om een uitspraak te doen, want dan spelen we met de voeten van de burgers. Er zijn nog twee overblijvende niveaus : ofwel de provincie of het Vlaamse Gewest. Als de provincie het niet moet doen, wie dan wel ? Dat is de realiteit waar de simpele gemeente en de burger mee wordt geconfronteerd. Hoe moet dit worden opgelost ?

**De heer Jacques Timmermans, voorzitter :** Dit was in wezen het onderwerp van het eerste deel van de hoorzitting en dat moet ter gelegenheid van de politieke beleidsdiscussie in deze commissie opnieuw behandeld worden. Vandaag hebben we het over de sociale dimensie vanuit de afdeling Woonbeleid. Laten we ons bij dit aspect houden. Een deel van de discussie vandaag is op welk niveau wat moet worden gedaan.

**De heer Hugo Beersmans :** Ik denk niet dat de administratie ooit aan een gemeente heeft gezegd dat ze haar bevoegdheid overtreft. Bijvoorbeeld in Schilde is expliciet gesteld dat de gemeente zelf de zaken kan en mag oplossen omdat de problematiek op dat niveau oplosbaar is. Dat is echter afhankelijk van de grootte van de problemen, ze kunnen de gemeentegrenzen overstijgen. We doen dit zeker niet systematisch, want dat zou fout zijn. Ten aanzien van de provincies zijn er wel signalen gegeven om ook eens aan die problematiek te denken, maar het werd niet opgelegd.

**Mevrouw Isabel Vertriest :** Nu blijkt nogmaals wat tijdens de eerste hoorzitting ook al duidelijk werd : de meeste mensen in deze commissie zijn zeer ontgoocheld over het feit dat er zo weinig gegevens zijn over die problematiek.

Een tweede punt dat ik wil vermelden is dat volgens mij de toeristisch-recreatieve sector niet goed wordt behandeld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Zeker de recreatieve sector komt te weinig aan bod. Er wordt bijvoorbeeld niets gezegd over kamperen of over ruimte voor jongeren, ook niet op het provinciale niveau. Heel die sector is iets te veel gericht op zuiver economisch-toeristische aspecten en veel te weinig op wat gewone mensen als recreatie beschouwen. Dat is iets dat ter sprake moet komen bij de evaluatie van het RSV. We zien dat terugkomen in heel veel dossiers.

Hiermee wil ik dat gedeelte afsluiten, omdat ik nog even wil terugkomen op wonen en het sociale aspect. Als ik u goed heb begrepen, zegt u dat, als permanente bewoners worden geherhuisvest, dat weekendhuis blijft staan en er onmiddellijk een nieuw gezin intrekt, dat dan opnieuw moet worden geherhuisvest. Misschien heb ik u niet goed begrepen, maar ik kan me zo'n situatie wel voorstellen omdat men dat bijvoorbeeld ook merkt in de 19de-eeuwse gordel in Gent : slechte huizen worden steeds opnieuw bewoond. Mijn vraag is dan hoe we dat moeten aanpakken. Als men inderdaad een herhuisvestingsbeleid voert, dan moet tegelijkertijd worden vastgelegd dat die weekendverblijven effectief als weekendverblijf moeten worden gebruikt en dat er een oplossing moet komen voor de mensen die met woonproblemen kampen.

**De heer Jimmy Eeckhout :** Dat is toch niet helemaal wat ik heb gezegd, ik heb me misschien slecht uitgedrukt. Ik ga geen uitspraken doen over het eventuele herverhuren van weekendverblijven. Dat zal afhangen van de maatregelen die worden genomen ten opzichte van het weekendverblijf als voorwerp, als woning.

Ik heb het gehad over het sociale aspect van de permanente bewoners, die daar niet enkel wonen omdat ze graag in het groen wonen of een dagje ouder zijn of er mensen kennen die er regelmatig op vakantie gaan of dergelijke. Ze wonen daar omwille van sociale en economische redenen. Ze worden dikwijls om financiële redenen gedwongen om daar te wonen, omdat het veel goedkoper is. Dat is ook de reden waarom mensen op campings gaan wonen. Men ziet dat ook in de cijfers van de beleidsnota : het komt veel voor in de provincies Vlaams-Brabant en Antwerpen. Eigenlijk is het wonen in weekendverblijven iets wat we het 'grijze wooncircuit' noemen. Het is geen reguliere huisvesting, het bevindt zich in een schemerzone.

Mensen die om sociale of economische redenen in weekendverblijven wonen en geherhuisvest worden, zullen wel verhuizen omdat ze weg moeten, omdat de druk te groot is. Ze zullen dan vermoedelijk wel de prijs voor dat nieuwe huis betalen, maar aan hun financiële of persoonlijke situatie verandert er weinig of niets. Aan de oorzaken van het wonen in een weekendverblijf verandert niets. Deze mensen kampen vaak ook met persoonlijke problemen door een gebrek aan sociale vaardigheden, en zijn niet in staat om overal hun uitleg te doen en hun weg te vinden. Met die individuele begeleiding wordt die drempel verlaagd. Dat is de klemtoon die ik wilde leggen. Vanuit deze invalshoek is er zeker een analogie met de campingproblematiek en dus ook een gelijkaardige aanpak mogelijk, namelijk individuele woonbegeleiding.

Hoe groter het engagement en de draagkracht van OCMW's en lokale overheden om een soort van individuele sociale begeleiding op poten te zetten, hoe beter mensen kunnen worden geholpen. Dat was eigenlijk het fundament van wat ik daarover wilde zeggen. Ik wilde het niet hebben over het voorwerp van het weekendverblijf op zich.

Om te voorkomen dat weekendverblijven achteraf opnieuw worden gebruikt voor permanente bewoning, is eigenlijk een heel langdurig volgehouden inspanning nodig.

**De voorzitter** : Indien er geen vragen meer zijn, zou ik de heren Beersmans en Eeckhout willen bedanken voor hun toelichting.

**2. Toelichting door de heer Erik Grietens, beleidsmedewerker Bond Beter Leefmilieu en mevrouw Anne-Leen Op de Beeck, beleidsmedewerker Natuurpunt**

**De heer Erik Grietens** : Ik wil eerst het Parlement danken voor de uitnodiging. De problematiek van

de weekendverblijven ligt de milieu- en natuurbeveiliging immers al een paar decennia heel na aan het hart. In de jaren 1980 zijn we betrokken bij een eerste poging tot oplossing, die was opgezet door de Koning Boudewijnstichting. Helaas is dat wat blijven liggen en bleef het probleem dan opnieuw lang aanslepen. We vinden het dan ook positief dat er nu een voorstel tot beleidskader komt om een oplossing te vinden. Het slechtste dat er immers kan gebeuren is dat de toestand op het terrein weer blijft aanslepen en dat er niet echt naar door-dachte en planmatige oplossingen wordt gezocht.

Ik belicht even de drie grote krachtlijnen van ons standpunt. Volgens ons is een consequent en doorgezet handhavingsbeleid in eerste instantie een noodzakelijke voorwaarde om tot een goede oplossing te komen. Een planmatige aanpak zonder consequent handhavingsbeleid is gedoemd om te mislukken. Het omgekeerde is ook het geval.

Ten tweede zijn regularisaties via een planmatige oplossing wat ons betreft enkel mogelijk buiten de kwetsbare gebieden, dus buiten de prioritaire natuur- en bosgebieden of de VEN-waardige gebieden. Die mogelijke planmatige regularisaties moeten ook uitgaan van de basisdoelstellingen van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Dat is min of meer de doelstelling van het RSV, namelijk het bundelen van activiteiten en het tegengaan van versnippering van open ruimte.

Ten derde is het ons standpunt dat het sociale probleem, vooral dan van het permanent bewonen, moet worden opgelost door middel van sociale instrumenten, zoals huisvestingsbeleid, herhuisvestingsbeleid en individuele begeleiding, en niet alleen via ruimtelijke ordening. Het gaat dus niet op dat weekendverblijfparken waar permanent wordt gewoond zouden worden geregulariseerd via een ruimtelijk plan, dus een bestemmingswijziging, zonder dat daaraan een sociaal woonbeleid gekoppeld is. Het gedogen van permanente bewoning, zoals dat nu het geval is, is zeker geen sociale oplossing.

**Mevrouw Anne-Leen Op de Beeck** : Zoals u allen bekend is, wordt het Vlaamse landschap al jaren beheerst door versnippering en wildgroei. De problematiek van de weekendverblijven past hier perfect in. Die wildgroei van weekendverblijven in natuur- en bosgebieden blijft natuurlijk niet zonder gevolgen, maar heeft enorm negatieve milieu-effecten en een enorme maatschappelijke kost. Dan denk ik aan de vernietiging van vegetatie, aan watervervuiling, aan de verstoring van natuurlijke biotopen, aan het al dan niet aangelegd zijn van kilometers aan nutsvoorziening, infrastructuur, enzovoort. Meer nog, deze verblijven zijn het toonbeeld

van het negeren van het wetgevend ruimtelijk kader.

Het jarenlange wanbeleid terzake heeft op het terrein niet veel opgelost, hoewel er diverse pogingen zijn geweest. Het ging dan vooral over regularisatiemogelijkheden. Die hadden vooral tot doel die zonevreemde en illegale weekendhuisjes te regulariseren, maar dan zonder dat er een ruimtelijke afweging aan voorafging. Eerst gebeurde dat via gewestplanwijzigingen, later via afwijkende BPA's en eind jaren 1970 ook via verkavelingsplannen. Alles was afwijkend, maar waaraan eigenlijk nooit aandacht werd besteed, zijn de zonevreemde weekendverblijven. We maken dan ook bewust het onderscheid tussen de zonevreemde, de illegale en de permanent bewoonde weekendverblijven, ook al kunnen die samen voorkomen.

In ons kleine en dichtbevolkte Vlaanderen moeten we nochtans omzichtig omspringen met de schaarse open ruimte. Nauwelijks 1,6 percent van ons grondgebied is beschermd, terwijl dat in Nederland maar liefst 6,9 percent is, en het Europese gemiddelde 4,8 percent bedraagt. Er is een maatschappelijk gedragen engagement om die schaarse open ruimte die we dan toch nog bezitten te vrijwaren van versnippering en van illegale weekendverblijven. Een goed voorbeeld is de intentieverklaring die het Nationaal Komitee Weekendverblijven reeds in 1996 met minister Baldewijns ondertekende om tot een algemene oplossing voor weekendverblijven te komen. Daarbij werden groene gebieden prioritair gevrijwaard.

We pleiten er voor om het algemeen belang niet te verwarren met het individueel belang. Natuur en bos is een recht voor iedereen en een absolute voorwaarde voor een leefbare omgeving. Het gaat dan ook niet op deze schaarse natuur- en bosgebieden te laten verkwanselen. Individuele belangen en bewuste overtredingen van de wet moeten ondergeschikt zijn aan het recht van iedereen op aangepaste natuur- en bosgebieden.

Omgekeerd moeten we ons bewust zijn van de sociale aspecten van deze problematiek. Naast de problematiek van de zonevreemdheid, doet ook de stopzetting van permanente bewoning natuurlijk het nodige stof opwaaien. Het gaat in de eerste plaats om sociaal achtergestelde groepen, die op de reguliere woningmarkt geen volwaardige huisvesting vinden. Natuurpunt vindt echter dat die sociale argumenten niet kunnen worden gebruikt of misbruikt in de hoop een verdere afbakening van prioritaire zones te voorkomen. Het gebeurt in de praktijk immers evenzeer dat handig wordt gebruikgemaakt van het non-beleid van de gemeente

om een goedkoper stuk grond te bewonen en te speculeren op een politieke oplossing.

Het sociaal aspect van de problematiek van de permanente bewoning is volgens ons ook een gevolg van de lakse houding van vele gemeenten gedurende de jaren 1960 en 1970. In 10 jaar tijd is er een evolutie geweest van 500 weekendverblijven naar 20.000, al dan niet illegaal of zonevreemd. Mettertijd werden die steeds meer permanent bewoond. Er is dus een evolutie van het recreatieve karakter naar permanente bewoning. Dat heeft te maken met een economische crisis, maar ook en vooral met een tekort aan sociaal aanbod. Weekendverblijven zijn daardoor gaan fungeren als surrogaat voor sociale huisvesting, ook als grijs woonecircuit omschreven.

Die omzetting van zachte recreatie naar permanente bewoning heeft een zware druk gezet op de draagkracht van de ruimte, en vormt een complex sociaal-economisch en ruimtelijk probleem. We zijn ons daarvan zeker bewust, en we vragen daarvoor ook een sociaal verantwoorde oplossing, maar niet ten koste van de kwaliteit van de open ruimte.

De overheid, die verantwoordelijk is voor de jarenlang aangehouden lakse houding ten aanzien van dit probleem, heeft ook de verantwoordelijkheid om dringend werk te maken van een degelijk sociaal woonbeleid en van een kwaliteitsvol alternatief voor permanente bewoners. We doelen daarmee niet op sociale woonkazernes. Het is bovendien niet zeer sociaal om permanente bewoning van weekendverblijven oogluikend toe te laten. Die verblijven dreigen de witte producten van de sociale woningmarkt te worden, die voor kansarme gezinnen als enig alternatief overblijven.

Ook in de in de door het Vlaams Parlement aangenomen resolutie werd duidelijk gepleit voor sociale maatregelen. Dat komt echter onvoldoende tot uiting in het beleidsplan. Daarom vragen we dat men daarvan meer werk maakt. We denken bijvoorbeeld aan een verplicht sociaal begeleidingsplan, zoals werd vooropgesteld voor de zonevreemde campings. Dat kan garanties bieden voor voldoende herlokalisatiemogelijkheden voor permanente bewoners.

Het eenzijdig omzetten van clusters van permanent bewoonde weekendverblijven in recreatief woongebied is een oplossing van de gemakkelijkste weg. Er moet een afweging worden gemaakt wanneer dit ruimtelijk gezien opportuun is en wanneer niet. Een voorbeeld kan aantonen welke gevaren dit anders inhoudt.

Zo is er in Limburg een bungalowpark, het Zwart Water in Hechtel-Eksel, bestaande uit 3 hectaren recreatiegebied, als een volstrekte anomalie in een samenhangend natuurnetwerk, op maar liefst 4 kilometer van Hechtel, 3 kilometer van Helchteren, en 1 kilometer van de eerste ontsluitingsweg. Het is een cluster van 55 woningen die volledig geïsoleerd in de bossen ligt, bovenop de bedding van de Zwarte Beek, die geheel ingekokerd is. Doorheen de jaren is het een getto geworden, als gevolg van de geïsoleerde ligging ver weg van de woonkernen, met veel kleine criminaliteit. De gemeente heeft daar iets aan willen doen, en heeft gezorgd voor de nodige nutsvoorzieningen. Een bijkomend gevolg is dat de buurt steeds meer is geëvolueerd van recreatiegebied naar permanente bewoning. Nu heeft de gemeente de ambitie om naar aanleiding van haar structuurplan het recreatiegebied om te vormen in een woongebied, door de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. In het licht van het RSV is dat niet te verantwoorden, en kan het alleen in de nabijheid van bestaande woonkernen. Als de gemeente tien jaar geleden begonnen was met de aankoop van de leegstaande woningen in dat getto, waar toch een groot verloop van bewoners was, dan was nu al drie vierden van de wijk opgekocht, en was het mogelijk ze weer om te zetten in natuurgebied.

In het advies van de afdeling Woonbeleid wordt gesteld dat op basis van de reeds onderzochte inventarissen duidelijk is geworden dat een planologische oplossing van het merendeel van de clusters ruimtelijk niet te verantwoorden is, zeker niet op het punt van de bewonersproblematiek, gelet op de decentrale ligging ten opzichte van de bestaande dorpskernen. Het geval in Hechtel-Eksel is dus zeker geen alleenstaand geval.

**De heer Erik Grietens :** In het voorstel van planningsgerichte aanpak dat in het beleidskader van de minister is opgenomen, wordt eigenlijk gepleit voor maatwerk en gedifferentieerde oplossingen, waarbij gebied per gebied wordt gezocht naar mogelijkheden. De Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt staan achter die planningsgerichte aanpak. Wel zijn er belangrijke voorwaarden aan verbonden.

Een eerste voorwaarde is de vrijwaring van de kwetsbare natuur- en bosgebieden en de gebieden die in aanmerking komen om te worden opgenomen in het VEN. In die gebieden wensen we geen regularisaties. Dan gaat het niet alleen om illegale weekendverblijven. Het kan ook gaan om enclaves van weekendverblijven die volledig omsloten zijn

door een prioritair gebied of door een mogelijk VEN-gebied.

De tweede randvoorwaarde voor zo'n gedifferentieerde planmatige aanpak is dat de principes van duurzame ruimtelijke ontwikkeling ook mee voorop moeten staan. Er moet worden gestreefd naar bundeling van activiteiten. Ik verwijs hierbij terug naar het citaat van het advies van de afdeling Woonbeleid waar mevrouw Op de Beeck naar refereerde. Dat geeft duidelijk aan dat in veel gevallen de oplossing veeleer op het gebied van sociale herhuisvesting moeten worden gezocht.

De derde randvoorwaarde is dat het handhavingsbeleid overeind blijft, zeker in die prioritair kwetsbare gebieden, en dat de planmatige aanpak geen aanleiding geeft tot een grootscheepse regularisatieoperatie. De Raad van State heeft er in zijn arresten trouwens al meermaals op gewezen dat een plan van aanleg moet zijn ingegeven vanuit het algemeen belang en dat niet vanuit een individueel belang of vanuit het streven om aan een veroordeling te ontsnappen.

Een laatste punt dat voor ons ook belangrijk is, is dat moet worden vermeden dat via zo'n regularisaties naar woongebied of naar recreatief woongebied nieuwe verdoken verkavelingen worden ontwikkeld. Volgens ons is dat wel degelijk een reëel probleem. In het verleden is dat bijvoorbeeld in Brecht gebeurd. Het ging daarbij om twee voorbeelden van woningen of weekendverblijven die in een recreatiegebied in een weekendverblijfpark gebouwd zijn. Achteraf zijn die door een gewestplanherziening geregulariseerd. Het is duidelijk dat het regulariseren van clusters van weekendverblijven naar woongebieden het risico inhoudt dat die uitgroeien tot volledig nieuwe verkavelingen, die mogelijk volledig in strijd zijn met een aantal basisdoelstellingen van het RSV. Daar moet dus ook zeker voor worden opgelet.

We hebben ook nog een aantal bedenkingen bij het voorstel van verordenend kader, zoals het is opgenomen in het beleidskader van minister Van Mechelen. Mevrouw Op de Beeck zal daar verder op ingaan.

**Mevrouw Anne-Leen Op de Beeck :** Wat terugkomt bij dat verordenend kader, is dat het eigenlijk heel opmerkelijk is dat het steeds gaat over regularisatie van weekendverblijven. Eigenlijk gaat het echter om een ruimtelijke oefening, en dat kan in twee richtingen gebeuren. Het gaat niet alleen om omzetting van groen naar recreatiegebied, maar evenzeer om het onderzoek naar recreatiegebieden

die beter niet langer ingevuld worden als recreatiegebied. In de beleidsnota wordt daar eigenlijk zeer weinig aandacht aan besteed.

Daardoor hebben we dus wel bedenkingen bij dat verordenend kader. Dat heeft ongetwijfeld de bedoeling om de zaken vlot te laten verlopen en om bestaande weekendverblijven te regulariseren in gebieden voor verblijfsrecreatie, maar ook in recreatiegebied, waardoor de hele procedure van afweging niet volledig moet worden doorlopen.

Zo'n verordenend kader roept de nodige vragen op naar ruimtelijke kwaliteit. Diverse recreatiegebieden werden destijds nogal vrijblijvend op het gewestplan aangeduid. De gemeente Wuustwezel vormt daar een zeer goed voorbeeld van. In de jaren zeventig is er ooit een regularisatiegolf gebeurd. In Wuustwezel zijn aanzienlijke delen bosgebied waar toen verkavelingen in vergund werden, wat toen mogelijk was, bij die eerste regularisatiegolf omgezet in recreatiegebied zonder dat de ruimtelijke draagkracht van dat gebied werd onderzocht, laat staan de ruimtelijke implicaties. Die gedeelten van de bossen die nog niet ingenomen waren door verkavelingen, heeft men gewoon groen gelaten. Het resultaat is een zeer vreemde ruimtelijke ordening van een bebouwde vlek met groene restsnippers. Dat is dus eigenlijk een omgekeerde situatie. Dat roept enige vragen op over een algemeen verordenend kader voor heel Vlaanderen voor elk recreatiegebied, ongeacht de kwaliteit van dat gebied en ongeacht de invulling ervan.

Wat ons nog meer verontrust, is dat dit kader ook geldt voor nieuw op te richten weekendverblijven. Op dat vlak is geen enkele inventaris volledig en werd geen enkel onderzoek verricht naar de behoefte aan nieuwe weekendverblijven, naar de doelgroep of naar de grootte.

Een andere enorme vrees die we bij dit alles hebben, is dat dit verordenend kader een heleboel slappende zones wakker zal maken. Het afbraakbeleid dat nu wordt gevoerd in een aantal bosgebieden met illegale weekendverblijven, wordt doorkruist door dit verordenend kader.

Een goed voorbeeld daarvan is het goor 'de rode del' in het Antwerpse Arendonk. Dat is een groot gebied van 120 hectare op de grens. Het werd ooit verkocht en kwam in de jaren zeventig op de Nederlandse vastgoedmarkt. Veel Nederlanders kochten daar toen onwetend van onze wetgeving een weekendhuisje. In de jaren negentig wijzigde het beleid voor dit gebied en werd het aangeduid als ecologisch impulsgebied. Het bestaat voor het

overgrote deel uit natuur- en recreatiegebied en is daarenboven nog gelegen in een Europees habitatrichtlijngebied. Dat verklaart de aanduiding als ecologisch impulsgebied.

De afdeling Natuur heeft er een eerste golf van aankopen opgestart. Voor een tiental hectaren verliep dit vrij vlot. Een groot aantal eigenaars waren blij met de verkoop, te meer omdat op heel wat percelen een vonnis tot afbraak rustte. De gronden werden aangekocht zonder meerwaarde op voorwaarde dat zij voor de afbraak en het herstel zorgden. Onder invloed van dit beleidskader en van het gemeentebestuur van Arendonk is het aankoopaanbod momenteel stilgevallen. De deur wordt opengezet voor speculatie. In het kader van het gemeentelijk structuurplan hoopt de gemeente het gebied volledig te regulariseren tot gebied voor verblijfsrecreatie. Wanneer de overheid geen werk maakt van de ambtelijke uitvoering van die dwangbevelen, werkt ze een dergelijk gemeentelijk beleid in de hand.

Daarnaast vinden wij een verordenend kader hier niet op zijn plaats. We zijn vragende partij om, ook in recreatiegebieden, de procedure volledig te doorlopen. Op de laatste pagina van het verordenend kader staan een aantal afwijkingsbepalingen. Dit verontrust me. Zo is artikel 13 vrij vaag. Dit artikel hoort niet thuis in het voorontwerp.

Een laatste punt is de timing van de procedure. Sinds de jaren 1970 zijn er al diverse pogingen gedaan om allerhande beleidskaders op te stellen en inventarisaties te maken. Het werk werd nooit afgemaakt. We hopen dat dit plan betere resultaten zal opleveren. Een duidelijke timing is daarvoor belangrijk. Door de sectorale wetgeving is van de zonevreemde campings vrij snel werk gemaakt. In dit geval is er geen duidelijke wetgeving die bepaalt wanneer deze plannen klaar moeten zijn. Indien de handhaving wordt onderuit gehaald, bestaat het gevaar dat de plannen nooit zullen worden opgemaakt. We stellen een oplossing voor zoals die voor de zonevreemde woningen. Er werd een decretale termijn vastgelegd voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Gemeenten die hier niet aan wilden voldoen, konden worden aangepakt.

**De heer Erik Grietens :** Het laatste onderdeel handelt over de handhaving en het optreden tegen bouwovertradingen. Het zogenaamde prioriteitenbeleid moet overeind blijven. Er moet bij voorrang worden opgetreden tegen overtradingen in de prioritair kwetsbare gebieden. Buiten die gebieden is een meer gedifferentieerde aanpak mogelijk. Ook

voor de weekendverblijven moet het prioriteitenbeleid de basis vormen. Overtredingen in de kwetsbare gebieden hebben zeer negatieve gevolgen op de natuurwaarde ervan. In het kleine, dichtbevolkte en bos- en natuurarme Vlaanderen is het niet verantwoord bouwovertradingen te gedogen.

In de intentieverklaring van 1996 die werd afgesloten door toenmalig minister Baldewijns en het NKWV en Groene Woonzones Vlaanderen, stond duidelijk dat het prioriteitenbeleid een van de basisdoelstellingen vormde voor een oplossing. In de recent goedgekeurde resolutie vormt dit beleid eveneens een belangrijk uitgangspunt.

In de prioritare gebieden kunnen zeker geen zachte handhavinginstrumenten, zoals een uitdovingsbeleid, worden ingezet. Volgens de administratie is dit juridisch niet mogelijk. Uiteindelijk zou dit kunnen leiden tot een gedoogbeleid.

Het beleid mag ook niet op de lange baan worden geschoven. Voor ons is het niet duidelijk of men het nu wil opschorten tot er een gedifferentieerde, planmatige oplossing wordt uitgewerkt.

De minister heeft bij de indiening van zijn beleidskader aan de pers verklaard dat de gerechtelijke procedures tegen illegale weekendverblijven worden opgeschort, zolang het beleidskader in het parlement niet is goedgekeurd. Wij hopen dat het prioriteitenbeleid niet wordt uitgesteld, of zelfs afgesteld, onder het mom dat eerst een beleidsmatige oplossing moet worden gevonden.

Er zijn voorbeelden van gemeenten die wel een consequent beleid voeren tegen weekendverblijven, zoals Sint-Niklaas. Ik hoop dat deze gemeenten worden ondersteund en niet worden teruggefloten door het op de lange baan schuiven van het handhavingbeleid.

In Sint-Niklaas is het gemeentebestuur, op basis van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan, aan een grootscheepse sanering van natuurgebieden op zijn grondgebied begonnen. De weekendverblijven worden via gerechtelijke procedures verwijderd. Dat is een goed voorbeeld van een gemeente die werk tracht te maken van een ruimtelijk en sociaal verantwoord beleid inzake weekendverblijven.

**De heer Patrick Lachaert :** U sprak van een tussenkomst in de vorm van aankoop als er een definitieve gerechtelijke uitspraak is en tot uitvoering wordt overgegaan.

**Mevrouw Anne-Leen Op de Beeck :** Ik haalde het voorbeeld aan van Aminimal, afdeling Natuur.

**De voorzitter :** Indien er geen vragen meer zijn, zou ik mevrouw Anne-Leen Op de Beeck en de heer Grietens willen bedanken voor hun toelichting.

### 3. Toelichting door mevrouw Lut Verbeeck, stafmedewerker afdeling OCMW's, VVSG

**Mevrouw Lut Verbeeck :** De VVSG, afdeling OCMW's, werd gevraagd een inbreng te doen over de sociale aspecten van de weekendverblijven. Ik zal eerst een algemene beschouwing geven en onderstreep daarbij het belang van sociale maatregelen.

Bij lectuur van het beleidsplan kan men vaststellen dat het tot stand kwam vanuit de bezorgdheid van de ruimtelijke ordening. Dat wordt nog bevestigd als men het punt over de begeleidende sociale maatregelen leest. Daar wordt gesteld dat sociale motieven geen invloed mogen hebben op de beslissing van de inleiding tot een vordering of de uitvoering van een herstelmaatregel. Daar staat ook dat men toelaat en stimuleert dat er wordt geijverd voor begeleidende sociale maatregelen, als de situatie van de betrokkene behartenswaardig is.

Uit indicatieve cijfers, opgenomen in het beleidsplan, blijkt dat er mogelijks heel wat sociale gevolgen zijn. Er wonen namelijk heel wat mensen permanent in een weekendverblijf en bovendien gaat het niet over de meest kapitaalkrachtige mensen uit onze samenleving. De cijfers zijn beperkt, maar geven het probleem wel aan.

Wij pleiten ervoor dat het kordate optreden tegen weekendverblijven, dat in het beleidsplan in een stappenplan is uitgewerkt, samengaat met een grondig uitgewerkt sociaal begeleidingsplan dat gebaseerd is op een volledige en geactualiseerde inventarisatie. Zo wordt de huisvestingsnood duidelijk in kaart gebracht, vooraleer er een beleid wordt opgesteld.

De administratie zou hiermee bezig zijn en verwijst naar maatregelen, zoals die in het campingdecreet zijn genomen. Ik begrijp dat deze bewoners in een gelijkaardige situatie zitten, maar de evaluatie van de campingbewoners is helemaal niet zo positief. Ik ken het dossier zelf onvoldoende want ik werkte toen nog niet op de VVSG, maar ik volg het in de marge. De sociale maatregelen die werden genomen in de campingproblematiek worden erg bekritiseerd en zijn onvoldoende. Blijkbaar leven er nog

altijd 1256 gezinnen permanent op een camping. Voor slechts 815 gezinnen zijn er oplossingen gezocht omdat ze onder het begeleidingsplan van een gemeente vallen. Voor 441 gedomicilieerde gezinnen is er geen perspectief op een oplossing, en dan spreek ik nog niet over de grote groep van de niet-gedomicilieerde bewoners van campings.

Ook bij de permanente weekendverblijven zou wel eens het probleem kunnen bestaan dat mensen er niet altijd zijn gedomicilieerd. Ik wil ervoor waarschuwen dat men niet zomaar de maatregelen voor de campingbewoners zal overnemen, want die moeten eerst grondig worden geëvalueerd.

Ik wil bij de sociaal begeleidende maatregelen enkele kanttekeningen maken. Die zijn vrij beperkt. In het beleidsplan zegt men : 'De oplossing bestaat er niet in om de betrokkenen langer te laten wonen in hun illegale woning, maar om voor de betrokkenen in een vervangende huisvesting te voorzien indien daar sociale redenen voor zijn.'

Men verwijst daarvoor naar socialehuisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, OCMW's en gemeentebesturen. Daarna wordt melding gemaakt van het voorstel om op de begroting 2003 extra middelen te voorzien om bij te dragen in de huisvestingskosten zodat de betrokken instanties financieel gestimuleerd worden om oplossingen aan te reiken.

De VVSG had graag de aandacht gevestigd op de rol van ten eerste het OCMW en de gemeentebesturen bij de herhuisvesting en ten tweede de andere huisvestingsactoren. Binnen de reguliere werking kunnen OCMW's en gemeenten geen enkele garantie geven op herhuisvesting van eender welke doelgroep, dus niet alleen voor de bewoners van de weekendverblijven.

De lokale besturen, en vooral de OCMW's, kregen in de afgelopen jaren een aantal extra taken inzake huisvesting van sociaal zwakke bewoners. We denken hierbij aan de humanisering van de wet op de gerechtelijke uithuiszettingen, de huisvesting van asielzoekers, het uitwerken van herhuisvestingsscenario's voor campingbewoners, het meewerken aan de herhuisvesting aan mensen van onbewoonbaar verklaarde woningen en het meewerken aan de herhuisvesting van bewoners die hun onderdak verliezen als gevolg van krot-opacties.

Bovendien worden OCMW's in de praktijk voortdurend geconfronteerd met het falend beleid inzake sociale huisvesting en is men vaak overgegaan tot het creëren van enkele doorgangswoningen waarin

men de meest acute probleemsituaties tijdelijk kan opvangen. Tijdelijk wordt daarbij als een relatief begrip beschouwd omdat de doorstroming naar de reguliere huisvestingsmarkt zo problematisch is dat doorgangswoningen al snel dichtslibben.

Tegenover deze vaak uit noodzaak zelf opgelegde taken, stond, met uitzondering van de oprichting van de lokale opvanginitiatieven voor asielzoekers, geen enkele verhoging van werkingsmiddelen. Nochtans is de huisvesting van bijzondere doelgroepen een uitgesproken kapitaalsintensieve bezigheid. Niet alleen zijn er woningen nodig, bovendien is er ook personeel voor sociale begeleiding nodig.

De omvang van de woonproblematiek enerzijds en de beperkte middelen anderzijds noopt het OCMW tot grote selectiviteit inzake de huisvesting van burgers. Gezien z'n sociale opdracht richt het OCMW zich tot bepaalde groepen, met name tot minderbegoede burgers en dan nog bij voorkeur naar mensen die geconfronteerd worden met een multiprobleemsituatie. Het aanbieden van een woonst, gekoppeld aan begeleiding, kan voor hen immers een hefboom betekenen in het doorbreken van hun kansarmoedesituatie. Zelfs ten aanzien van deze prioritaire doelgroep kan het OCMW geen garantie op huisvesting bieden. Daarvoor beschikken de OCMW's immers over onvoldoende materiële mogelijkheden. Het tekort aan kwalitatieve en betaalbare woningen is hierbij het belangrijkste knelpunt, het tekort aan begeleidende omkadering is het tweede.

In deze omstandigheden is het niet vanzelfsprekend een bijkomende prioritaire doelgroep aan de OCMW's en de gemeenten toe te vertrouwen en bijkomende verwachtingen op de schouders van de OCMW's te leggen. Ons voorstel is dat OCMW's enkel kunnen optreden als het gaat om mensen die duidelijk behoeftig zijn – en dat valt te onderzoeken door het OCMW – en de OCMW's kunnen geen aparte initiatieven nemen met eigen middelen, maar men kan alleen helpen zoals men dat ook voor andere burgers doet.

In de meest minimale vorm – en vaak zal dat ook de enige vorm zijn – betekent dit dat een OCMW, in het kader van de wet op de humanisering van de gerechtelijke uitdrijvingen, op de hoogte wordt gebracht van een mogelijke nakende gerechtelijke uitdrijving. Op dat moment zal een OCMW op gepaste wijze reageren : er zal worden nagegaan of er een individuele oplossing kan worden geboden, rekening houdend met de sociale achtergrond van de

betrokkenen en met de mogelijkheden aan herhuisvesting.

Het is dus een individuele benadering. Bovendien wil ik hierbij vermelden dat die wet op de humanisering van de gerechtelijke uitdrijvingen in zijn uitvoering een aantal knelpunten kent waardoor dit op dit moment zeker geen efficiënt instrument is om OCMW's op een goede manier te laten omgaan met gerechtelijke uitdrijvingen. Mijn verhaal is dus eigenlijk niet zo optimistisch.

In het hypothetische geval dat men in voldoende extra middelen zou voorzien in het kader van een gestructureerd herhuisvestingsplan, zou men in principe natuurlijk met de gemeenten en de OCMW's kunnen nagaan of het opportuun en mogelijk is om initiatieven te ontwikkelen om die permanente bewoners van illegale weekendverblijven te herhuisvesten.

Ook hierbij zijn echter een aantal kanttekeningen te plaatsen. Ten eerste is het zo dat nieuwe woningen niet snel worden gerealiseerd. Ook bij het huren van kwalitatieve betaalbare woningen vraagt het vaak wel wat tijd eer de bewoner effectief die woning kan betrekken.

Ten tweede is het aantal permanente bewoners van weekendverblijven geconcentreerd in een beperkt aantal gemeenten. We krijgen vrij hoge aantallen in vaak kleine gemeenten. Ik baseer me hierbij op de indicatieve cijfers. Die cijfers zouden verder moeten worden genuanceerd om daar iets definitief over te kunnen zeggen, maar vertrekkende van die indicatie is het zeker niet vanzelfsprekend dat men al de bewoners van die weekendverblijven in dezelfde gemeente zou kunnen herhuisvesten. Als het profiel van de Koning Boudewijnstichting klopt, gaat het nochtans vaak om oudere mensen die eigenlijk in die gemeente zijn geïntegreerd.

Ten derde stelt zich ook de vraag of het verantwoord is om ten aanzien van deze doelgroep in een aantal extra middelen te voorzien, terwijl voor een aantal mensen in gelijkaardige situaties – ik denk dan aan de campingbewoners – niet in extra financiële stimulansen is voorzien.

Ik wil kort nog iets zeggen over de rol van andere huisvestingsactoren, want er wordt ook verwezen naar de socialehuisvestingsmaatschappijen en de socialeverhuurkantoren als mogelijke herhuisvesters. Ik wil er de aandacht op vestigen dat ook zij binnen een heel krappe woningmarkt moeten functioneren. Het is algemeen geweten dat mensen met een bescheiden inkomen op de privé-huurmarkt

geen degelijke én betaalbare woning meer kunnen vinden. Deze situatie wordt trouwens nog slechter. Huisvesting is niet enkel meer een veruiterlijking van armoede geworden, het is ook een oorzaak van armoede geworden. Het is bekend dat de sociale huurmarkt in Vlaanderen veel te krap is om de mensen die uit de boot vallen en hun recht op wonen niet kunnen realiseren op de privé-woningmarkt, op te vangen.

Zowel de socialehuisvestingsmaatschappijen als de socialeverhuurkantoren zien hun kandidatenlijsten stijgen. De wachtlijsten van de socialehuisvestingsmaatschappijen zijn opgelopen tot 60.000 mensen en meer. De socialeverhuurkantoren en de socialehuisvestingsmaatschappijen zijn vragende partij om hun patrimonium te laten groeien. Binnen de socialeverhuurkantoren is er echter een subsidiebesluit dat de groei van het patrimonium niet aanmoedigt, integendeel. In de socialehuisvestingssector is er wel een beperkte inhaaloperatie aan de gang maar deze is kwantitatief onvoldoende en schiet weinig op.

Het is dus volgens mij ook belangrijk dat in de toekomst andere bronnen worden aangeboord om het aantal sociaal verhuurbare woningen te doen toenemen. In het licht hiervan wil ik een pleidooi houden voor het behoud van de heffing op de leegstand. Ik denk dat het ook belangrijk is om het sociaal beheersrecht eindelijk te kunnen operationaliseren.

Met de huidige verhoudingen op de markt van huurwoningen kan echter van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de socialeverhuurkantoren niet worden verwacht dat zij enige garantie bieden tot herhuisvesting van een nieuwe doelgroep. Men zegt wel dat men in de sociale huurwet een voorrangregel kan inschrijven voor deze groep, en dat klopt ook wel. Dat is dan echter de zoveelste groep waarvoor er een voorrangregel geldt. In de praktijk geldt echter dat die voorrangregels onvoldoende werken omdat er gewoon te weinig woningen zijn. Er zijn nog altijd woningen die onbewoonbaar worden verklaard, waar men niet effectief tot 'uithuiszetting' overgaat omdat er geen herhuisvestingsmogelijkheid is.

Tot slot zou ik willen samenvatten dat wij pleiten voor een actuele en volledige inventaris die goed in kaart brengt wat de herhuisvestingsnood is en ook het profiel van de bewoners nuanceert. We moeten weten wie sociaal behoeftig is en wie niet. Zo kan dan een plan voor herhuisvesting worden uitgewerkt, maar daarbij denk ik dat het niet realistisch is om ervan uit te gaan dat dat probleem kan wor-



den opgelost binnen de reguliere huisvestingsmarkt.

**De voorzitter** : Indien er geen vragen meer zijn, zou ik mevrouw Lut Verbeeck willen bedanken voor haar toelichting.

*De verslaggever,*

Gerald  
KINDERMANS

*De voorzitter,*

Jacques  
TIMMERMANS

---



BIJLAGEN

**Bijlage 1****Overzicht weekendhuisjes**  
(cijfers uit de studie van de Koning Boudewijnstichting, 1985)

Provincie	Erkende	Illegale	Totaal
Antwerpen	8.403	6.993	15.396
Brabant	3.530	2.367	5.897
Limburg	2.624	2.131	4.755
Oost-Vlaanderen	3.768	2.042	5.810
West-Vlaanderen/Kust	770	688	1.483
Totaal	19.095	14.199	33.341

## Bijlage 2

Gemeente	Zones	Totaal aantal woningen	Aantal tweede verblijven	Aantal hoofdverblijven	Percentage permanent bewoond
Brasschaat	Grote Heide	50	47	3	6 %
	Miekse Heide	70	46	24	34 %
	Cambreeënbos	4	0	4	100 %
	<b>Totaal</b>	<b>124</b>	<b>93</b>	<b>31</b>	<b>25 %</b>
Brecht	Lakvenheide	885	249	636	72 %
	Kooldries	40	2	38	95 %
	Groene Linde	153	153	0	0 %
	<b>Totaal</b>	<b>1.078</b>	<b>404</b>	<b>674</b>	<b>63 %</b>
Essen	Wildert	611	398	213	35 %
	Horendonk	181	127	54	30 %
	<b>Totaal</b>	<b>792</b>	<b>525</b>	<b>267</b>	<b>34 %</b>
Schilde	Kotsbos	207	122	85	41 %
	Putse Heide	78	47	31	40 %
	Schildestrand	257	99	158	61 %
	Het Kamp	32	20	12	38 %
	Het Moer	46	11	35	76 %
	<b>Totaal</b>	<b>620</b>	<b>299</b>	<b>321</b>	<b>52 %</b>
Schoten	Dennenbad	390	390	0	0 %
	<b>Totaal</b>	<b>390</b>	<b>390</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>
Wuustwezel	Bleeke Heide	547	336	211	39 %
	Molenheide	35	14	21	60 %
	Keyen Ven + Hoge Heide	123	49	74	60 %
	<b>Totaal</b>	<b>705</b>	<b>399</b>	<b>306</b>	<b>43 %</b>
Zandhoven	Boskant	13	13	0	0 %
	Het Goor	28	15	13	46 %
	<b>Totaal</b>	<b>41</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>32 %</b>
Zoersel	Graffendonk	6	6	0	0 %
	Hooidonkeinde	11	5	6	55 %
	Halle Velden	14	12	2	14 %
	Flikkersteert	25	25	0	0 %
	<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>8</b>	<b>14 %</b>
	<b>Totaal</b>	<b>3.806</b>	<b>2.186</b>	<b>1.620</b>	<b>42 %</b>

Hieruit kan ook duidelijk afgeleid worden dat het aandeel van de permanent bewoonde verblijven in het totaal aantal woningen voor sommige gemeenten zeer groot is. Dit is zeker het geval voor Brecht en Schilde en in mindere mate ook voor Essen, Wuustwezel en Zandhoven.

## Bijlage 3

Vooral in Brecht, Ranst en Zoersel komen nog veel tweede verblijven voor buiten de erkende weekendzones.

In sommige gemeenten (Ranst, Wommelgem en Wuustwezel) komen de weekendverblijven eerder gegroepeerd voor. In andere gemeenten (Brecht, Essen, Schilde, Zoersel) staan relatief veel weekendverblijven verspreid.

In de volgende tabel worden deze tweede verblijven nog eens weergegeven volgens het bestemmingsgebied waarin ze zich bevinden. De meeste weekendverblijven zijn gelegen in agrarisch gebied of in woongebied (indien we veronderstellen dat de tweede verblijven waarover geen gegevens beschikbaar zijn in dezelfde verhouding kunnen verdeeld worden over de bestemmingsgebieden).

Gemeente	Brasschaat	Brecht	Essen	Ranst	Schilde	Schoten	Wommelgem	Wuustwezel	Zandhoven	Zoersel	totaal
<b>Bestemming</b>											
woongebied		43								100	143
woonuitbreidingsgebied										21	21
woonparkgebied		55								13	68
woongebied met landelijk karakter										3	3
agrarisch gebied		45	54	101			6	8		4	218
agrarisch gebied met ecologische waarde										7	7
bosgebied				4					16	33	53
natuurgebied			30		30			7		22	89
natuurreservaat										4	4
landschappelijk waardevol gebied								75		19	94
gebied voor dagrecreatie									31	1	32
waterwinningsgebied									8		8
renovatiegebied				14							14
andere (geen gegevens)		297		47	80	36			39		499
<b>totaal</b>	<b>0</b>	<b>440</b>	<b>84</b>	<b>166</b>	<b>110</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>227</b>	<b>1.253</b>