

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



Zitting 2003-2004

1 maart 2004

GEDACHTEWISSELING

**over de voorbereiding van het grondbeleidsplan,
met de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting,
Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de heer Johan Malcorps**

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 ;

de heer Johan Malcorps ;

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 Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

mevrouw Vera Dua ;

de heer Herman Lauwers.

INHOUD

	Blz.
I. Toelichting over de voorbereiding van het grondbeleidsplan	4
I.1. Inleiding door de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie	4
I.2. Uiteenzetting door de heer David Hendrickx, directeur, Arohm	4
I.3. Uiteenzetting door mevrouw Isabelle Loris, adjunct van de directeur, Arohm.	6
I.4. Uiteenzetting door de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie.	7
II. Bespreking.	8
Bijlage	11

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening organiseerde op donderdag 5 februari 2004 een gedachtewisseling met de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, over de voorbereiding van het grondbeleidsplan. Namens de minister werd er ook toelichting verstrekt door de heer David Hendrickx, directeur, Arohm, en mevrouw Isabelle Loris, adjunct van de directeur, Arohm.

I. Toelichting over de voorbereiding van het grondbeleidsplan

I.1. Inleiding door de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie

Minister Dirk Van Mechelen merkt op dat in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening nogal wat vervaldata zijn ingeschreven waarvan hij vreest dat ze na de verkiezingen decretaal zullen moeten gewijzigd worden om een en ander leef- en haalbaar te maken, niet in het minst voor de steden en de gemeenten. Zo had het grondbeleidsplan twee jaar na de inwerkingtreding van het decreet klaar moeten zijn. Er wordt nochtans aan doorgewerkt door de mensen van de administratie. Zoals eerder beloofd, zal die administratie thans rapporteren over de stand van zaken.

I.2. Uiteenzetting door de heer David Hendrickx, directeur, Arohm

De heer David Hendrickx, directeur, Arohm, begint zijn uiteenzetting met de opmerking dat het grondbeleidsplan het voorwerp uitmaakt van een studieopdracht. Voor hij daarop ingaat, wil hij deze aangelegenheid eerst situeren in de beleidscontext. Het grondbeleidsplan betreft een beleidsinstrument op gewestelijk niveau met als doel het grondbeleid vanuit Ruimtelijke Ordening te coördineren – om de verschillende beleidsinstrumenten van de ruimtebehoevende sectoren, zoals huisvesting en natuurbehoud, te bundelen en om de doelstellingen van het RSV hard te maken.

De juridische grondslag voor het grondbeleidsplan is artikel 61 van het decreet van 18 mei 1999. Het onderzoek met het oog op de opmaak van een

voorontwerp van grondbeleidsplan is opgedeeld in twee studiefasen.

De eerste studiefase is een voorbereidende benadering en beschrijft, analyseert en evalueert het tot op heden gevoerde grondbeleid. Die studie werd uitgevoerd door Gedas en is dus reeds achter de rug. De spreker wijst vervolgens in grote lijnen op een aantal items daarvan.

In eerste instantie behelst die voorbereidende studie een inhoudelijke omschrijving van het begrip grondbeleid, waarin onder meer de problemen van de – van streek tot streek verschillende – stijging van de vastgoedprijzen en van de beleidsversnippering werden benadrukt. Die laatste verhindert sturing en coördinatie. Zo zijn er zeven sectorale rechten van voorkoop en uiteenlopende sectorale subsidieregelingen. Er werd ook gewezen op de positie van het grondbeleid binnen de ruimtelijke ordening en er werden doelstellingen geformuleerd.

Het tweede item van de voorbereidende studie is de analyse en de evaluatie van het bestaande instrumentarium volgens de indeling van de doelstellingen van het RSV en de toepassingsmogelijkheden van bepaalde instrumenten in de beleidsdomeinen, zoals bijvoorbeeld Beleidsvorming en Fiscaliteit. Er werden ook onderzoeksvragen beantwoord en relevante voorstellen met betrekking tot bestaande en innovatieve instrumenten van het grondbeleid geformuleerd.

Inmiddels heeft de minister principieel de tweede studiefase goedgekeurd. Die heeft een eerder strategisch doel. Zij moet resulteren in een voorontwerp van grondbeleidsplan. Daarbij worden de in artikel 61, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 bepaalde onderdelen ingevuld. De studie moet aansluiten op de resultaten van de eerste fase. Zij heeft niet tot doel het gemeentelijke of het provinciale grondbeleid door te lichten. Wel kan onderzocht worden hoe men tot een betere samenhang van de verschillende bestuursniveaus kan komen.

De opdracht van deze studie heeft twee delen. Het eerste deel heeft betrekking op het onderzoek om het voorontwerp inhoudelijk in te vullen. Het tweede deel behelst een concreet tekstvoorstel.

Het eerste onderzoeksdeel vangt aan met de beschrijving, de analyse en de evaluatie van het tot op heden gevoerde grondbeleid. Dat is ook het eerste onderdeel van de genoemde tweede paragraaf van artikel 61 van het decreet van 18 mei 1999. Daarvoor kan gebruikt gemaakt worden van de voorbereidende studie. Om tot een samenhangend onder-

zoeksrapport te komen, is het nodig de essentiële resultaten daarvan over te nemen. De spreker denkt daarbij aan de definitie van het begrip grondbeleid, de evaluatie van de beleidsinstrumenten en de aanzetten tot innovatieve instrumenten. De resultaten zullen worden getoetst aan de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid en inspielen op de gewenste doeltreffendheid, efficiëntie en samenhang.

Het tweede deel behelst de krachtlijnen van het te voeren grondbeleid op korte en middellange termijn, afgewogen tegenover een inhoudelijke visie op lange termijn. Die is afgestemd op de doelstellingen van het RSV, zoals het vrijwaren van het buitengebied, het verbeteren van het vestigingsklimaat in de stedelijke gebieden en het realiseren van de ruimtelijke bundeling van economische activiteiten.

Uit de visie moet een strategisch en actiegericht ruimtelijk beleid op Vlaams niveau blijken. Het wordt gedragen door de krachtlijnen op korte en middellange termijn van het te voeren grondbeleid en houdt rekening met de daadwerkelijke verwezenlijking van de uitvoering van de ruimtelijke plannen, de correctie of de bestendiging van een bepaald grondgebruik, de beheersing van de grondprijzen, de toeëigening en de terbeschikkingstelling van de grond aan de gemeenschap waardoor de gerealiseerde meerwaarde verder nuttig kan worden aangewend. Last but not least vermeldt de spreker de uitbouw van een registratie- en informatiesysteem. Een behoorlijk informatie-systeem oriënteert immers het beleid naar oplossen.

De krachtlijnen worden vertaald in strategische doelstellingen, zowel algemeen als gebiedsgericht. Een nieuw begrip is het actiegebied. Dit innovatieve instrument biedt de mogelijkheid om tot een betere coördinatie te komen binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan, om de afstemming en de samenhang van de beleidsinstrumenten te regelen en ook om een betere transparantie te garanderen. Dit zijn elementen die thans ontbreken in het grondbeleid.

Aan die strategische doelstellingen worden na te streven beleidseffecten verbonden, zoals de realisatie van bestemmingen, het hergebruik van panden en de herbestemming van terreinen. Ze worden onderbouwd met maatregelen, middelen en termijnen, met daarbij horende prioriteiten. In dit derde onderdeel wordt een stappenplan – binnen de bevoegdheden van de Vlaamse regering – opgemaakt dat de maatregelen en de middelen bevat om de doelstellingen van het grondbeleidsplan te bereiken. Dit heeft onder meer betrekking op de nood-

zakelijke budgetten, termijnen en partners. Bovendien wordt de synergie met de sectorwetgeving aangeduid door de raakvlakken met andere sectoren te inventariseren.

Het vierde onderdeel van het onderzoeksluik heeft te maken met de regelgeving. In dit verband zal – mede op basis van de resultaten van de voorbereidende studie – nagegaan worden welke instrumenten behouden, aangepast of verbeterd moeten worden. Sociale verkavelingsprojecten vormen een voorbeeld. Het sociaal grondbeleid gaat immers terug op een decreet uit 1982 dat volgens de spreker ouderdomsverschijnselen begint te vertonen. Het subsidiepercentage voor de ruimtelijke inbreidingsprojecten is thans maar 30 percent. In de voorbereidende studie van Gedas wordt voorgesteld dat subsidiepercentage op te trekken. Sociale verkavelingen bieden immers een alternatief aan mensen die niet aan hun trekken komen op de vrije markt en ook niet tot de doelgroep van de kansarmen behoren, waardoor ze niet van een sociale woning kunnen genieten.

De strategische projecten in het kader van het grond- en pandenbeleid vormen een ander voorbeeld van bijsturing die een wetswijziging inhoudt. In dat kader wordt de verwerving van gronden met het oog op de realisatie van het openbaar domein gesubsidieerd. Dat instrument oogst de laatste jaren veel succes. Men zou het subsidiepercentage in het kader van een gemeentelijk PPS-project kunnen verhogen. Gedas dacht eraan om ook de autonome ontwikkelingsbedrijven meer te betrekken in dit strategisch grondbeleid, naast gemeenten en provincies. Onder meer in Antwerpen en Gent werden die al opgericht.

De studie geeft ook aan welke juridische en decretale stappen nodig zijn voor de ontwikkeling van innovatieve instrumenten. De oprichting van een effectieve Grondbank, een publiekrechtelijke NV die gronden verwerft, bouwrijp maakt en ter beschikking stelt van de gemeenschap, is daarvan een voorbeeld. Iets dergelijks, wat te vergelijken is met de *development corporations* in Engeland, vraagt een nieuw decretaal initiatief. Hetzelfde geldt voor de betere afstemming van de voorkeuren.

Aansluitend bij het onderzoek van de verschillende onderdelen wordt een studie verricht met het oog op het bevorderen van de coördinatie, de interne samenhang en de efficiëntie van het grondbeleid van de diverse overheden en openbare instellingen. Daarbij verwijst de spreker naar artikel 61, § 1, van het decreet van 18 mei 1999. Dit alles kadert binnen de studieopdracht die eerstdaags van start gaat.

Een belangrijke opdracht van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening is volgens de spreker het inventariseren, coördineren en sturen van acties die raakpunten hebben met het grondbeleid. Alle domeinen waarvoor een grondbeleid van belang is, zoals leefmilieu, economie en landbouw, zijn daarbij betrokken. In dit onderzoeksdeel zal een analyse worden gemaakt van de betrokken actoren en van de positie die ze innemen in het grondbeleid.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan casestudies. Aan de hand daarvan wordt het vooropgestelde grondbeleid getest. Deze casestudy's tonen aan welke bestaande en innovatieve grondbeleidsinstrumenten uit het domein Ruimtelijke Ordening van toepassing zijn en hoe ze ingezet worden om de strategische doelstellingen te realiseren en om de gewenste beleidseffecten te bereiken. Ze zijn een illustratie van een coördinerend beleid met het oog op de uitvoering van bestemmingen door sectorale inrichtings- en beheersmaatregelen en van de bundeling van subsidiestromen. Ze tonen dus aan of het vooropgestelde grondbeleid operationeel is op het terrein. De resultaten van de casestudy's kunnen bovendien leiden tot een bijsturing van het vooropgestelde beleid.

Er wordt een grondige uitwerking verwacht van de gekende innovatieve instrumenten op Vlaams niveau die in de voorbereidende studie zijn aangegeven, met name de Grondbank, de actiegebieden en de gebruiks- en benuttingsnormen die verband houden met de hoofd- en nevenfuncties van een onroerend goed, de woondichtheid en het gebruik. Men zou dus erfdiensbaarheden kunnen opleggen om gebruiksvoorwaarden te reglementeren, bijvoorbeeld kleine panden die overbezet zijn of een teveel aan drankgelegenheden kunnen de leefbaarheid van een buurt ondergraven. Door gebruiks- en benuttingsnormen zou men de functiewijzigingen beter in de hand kunnen houden.

Inzake de gebiedsgerichte benadering via actiegebieden dient de relatie te worden gelegd met de opties van het RSV. Zo zal alleszins een casestudy worden uitgewerkt voor delen van het stedelijk gebied, zoals stationsbuurten of wijken die men wil ontwikkelen, voor delen van het buitengebied, zoals een beekvallei, en voor regionale bedrijven-terreinen.

Ook gelijksoortige instrumenten die in andere landen of regio's worden toegepast voor het voeren van een grondbeleid zullen worden doorgelicht. Er werd een internationaal vergelijkend onderzoek verricht waaruit innovatieve instrumenten kunnen worden aangereikt voor Vlaanderen. Het ligt vol-

gens de spreker voor de hand dat die instrumenten aan de eigen beleidscontext moeten worden getoetst. Dit zal geschieden door middel van een klankbordgroep van internationaal gerenommeerde deskundigen. Zij moeten instaan voor wetenschappelijke reflectie en ze moeten de relevantie van buitenlandse beleidsinstrumenten verantwoorden. Het is ook noodzakelijk bijkomende innovatieve instrumenten die uit dit onderzoek naar voren komen grondig uit te werken. Ten slotte bevat het onderzoeksluik een beleidssamenvatting met de krachtlijnen en de opties van het voorontwerp van grondbeleidsplan.

Op basis van de onderzoeksresultaten omvat het tweede deel van de studieopdracht een concreet tekstvoorstel van voorontwerp van grondbeleidsplan dat uitspraken doet over het te voeren grondbeleid en aanbevelingen bevat voor de uitvoering ervan. De tekst is helder gestructureerd en de decretaal opgelegde onderdelen van artikel 61 van het decreet van 18 mei 1999 komen duidelijk tot uiting.

Om in deze studieopdracht te slagen zal de nodige sturing moeten worden gegeven. Daarom zal er een stuurgroep worden samengesteld waarbij de ruimtebehoevende sectoren zullen worden betrokken.

Het voeren van een grondbeleid is vrij complex, maar heeft als belangrijke taak de grondprijzen te beheersen en een bodembestemming te realiseren in het kader van de ruimtelijke planning. Er wordt wel eens gezegd dat het grondbeleid de motor is van de operationele ruimtelijke ordening.

Om aan te tonen dat er de laatste tijd werk wordt gemaakt van het grondbeleid, geeft de heer Hendrickx het woord aan mevrouw Loris die een toelichting zal geven over een aantal onderzoeken en initiatieven.

I.3. Uiteenzetting door mevrouw Isabelle Loris, adjunct van de directeur, Arohm

Mevrouw Isabelle Loris, adjunct van de directeur, toont aan dat men met meer bezig is dan met studies alleen. Daarom wil ze een aantal initiatieven overlopen die het afgelopen jaar zijn genomen.

Binnen het beleidsdomein van ruimte, wonen en onroerend erfgoed zal er een coördinerende cel worden opgericht voor het grond- en pandenbeleid. Deze cel zal worden verankerd binnen de administratie, met de bedoeling de opmaak en de uit-

voering van het grondbeleid te realiseren in overleg met de sectoren.

Er zal ook een masterclass worden opgestart van strategische projecten. Dat is een overleg met gemeenten, met sectoren zoals economie, ruimtelijke ordening, woonbeleid, Aminor en met externe experts. Het is de bedoeling in een aantal workshops kennis en ervaring samen te brengen en te kijken hoe een aantal concrete projecten rond grondbeleid kunnen worden uitgewerkt. Dit project zal getrokken worden vanuit het stedenbeleid omdat het zich ent op de grote steden in Vlaanderen. Het komt voort uit een onderzoek binnen de sector ruimtelijke ordening rond beleidsnetwerken.

Uit een vorige studie is gebleken dat het belangrijk is de gemeenten op de hoogte te brengen van bestaande instrumenten, van hun toepassingswijze en van de mogelijkheden van subsidiëring. De administratie heeft het initiatief genomen om de bestaande informatie te verzamelen op de website. Er wordt een overzicht gegeven van concrete voorbeelden, men kan er de regelgeving terugvinden, evenals brochures en formulieren.

Een concreet voorbeeld van een instrument waarvan het voorbije jaar veel werk werd gemaakt is het Geoloket onbebouwde percelen (zie bijlage). Dit is een monitoringsysteem om na te gaan welke bouwreserves er in Vlaanderen nog zijn en welke gronden er kunnen worden ingezet voor onder meer een beleid van sociale woningbouw. Het is vooral een gemeentelijk instrument, ook al zal ons grondbeleid zich in de eerste plaats richten op initiatieven die op Vlaams niveau kunnen worden genomen. Het opmaken van een dergelijk overzicht is niet evident voor de gemeenten. Daarom gaan we de gemeenten ondersteunen. Het Geoloket bevat ook een onderdeel informatisering en administratieve vereenvoudiging zodat de gemeenten op een eenvoudige manier gegevens kunnen uitwisselen met de administratieve overheid.

Deze gegevens staan pas sedert deze week op het internet. Men kan ze bekijken op de website www.ruimtelijkeordening.be of via de website van GIS Vlaanderen. Men vindt er de gemeenten terug die gegevens hebben verzameld. Die gemeenten kunnen via een persoonlijke e-mail en een wachtwoord inloggen bij het loket en komen dan terecht in een databank waar ze een visualisatie kunnen krijgen van de gegevens die ze verzameld hebben. Er gebeurt dus een soort van labeling van alle onbebouwde percelen die in woonzones liggen of in verkavelingen zijn opgenomen. Voor elk perceel kan men bijkomende informatie opvragen uit die

databank. Dit gebeurt via een bevraging van een databank met alle gegevens van de goedgekeurde verkavelingen. Men vindt daarin de gemeente, het nummer van het perceel, de oppervlakte, de types van bebouwing die mogelijk zijn en de vraag of het perceel al dan niet aan een bebouwde weg ligt. Hetzelfde geldt voor alle percelen die zijn opgenomen in de woongebieden.

Voor heel Vlaanderen zijn er ongeveer 138 gemeenten die het instrument al hebben. Er zijn ook enkele tientallen gemeenten die bezig zijn met de uitwerking ervan. Vlaams-Brabant bevindt zich in een uitzonderingssituatie omdat de provincie het initiatief heeft genomen de gemeenten te ondersteunen bij het uitwerken van een databank.

Op die 138 gemeenten registreren we ongeveer 136.000 onbebouwde percelen met een totale oppervlakte van ongeveer 25.000 hectare. Het gros ervan ligt in de bestaande woongebieden, twaalf procent in de uitbreidingsgebieden en tachtig procent ervan ligt langs een uitgeruste weg zodat ze op vrij korte termijn kunnen worden ingeschakeld voor een woonbeleid mocht dat nodig zijn. De gemeenten beginnen ook van het systeem gebruik te maken om gegevens in te lezen. Gegevensregistratie en -verwerking kunnen aldus geoptimaliseerd worden.

Mevrouw Loris somt ook nog twee andere voorbeelden op : een Geoloket voor het recht van voorkoop en de oprichting van de Grondbank.

I.4. Uiteenzetting door de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie

Minister Van Mechelen verklaart dat men op twee assen werkt. Ten eerste moet er een theoretisch kader geconcipieerd worden, wat veel tijd en studiewerk vraagt. Ten tweede is het volgens hem belangrijk om in het kader van beter bestuurlijk beleid een complete hertekening te krijgen met het nieuwe departement RWO (Ruimte, Wonen en Onroerend erfgoed), waardoor men qua administratieve functionering praktischer gaat kunnen werken. Ten derde is men tegelijkertijd bezig op het terrein met het aanreiken van bruikbare instrumenten.

De minister wijst er op dat op basis van deze gegevens het idee tot stand is gekomen om de schenkingsrechten op onbebouwde percelen in Vlaanderen te gaan verlagen. Andere maatregelen zijn de

verlaging van de onroerende voorheffing voor bedrijfspanen die terug woonhuizen worden en de verlaging van de onroerende voorheffing voor verkrotte woningen die men saneert of opnieuw bouwt. Minister Van Mechelen legt uit dat het aanvankelijk vooral de steden waren die het geld binnenhaalden voor de strategische projecten, maar dat nu ook de gemeenten gesensibiliseerd worden om kleine projecten uit te werken.

Hij concludeert dat men op verschillende sporen aan het werken is en dat men op dit domein zeker niet stilgestaan heeft. Hij geeft hierbij aan dat er een grondbeleidsplan en een Grondbank zijn gekomen. De minister bedankt de mensen die met deze thematiek bezig zijn.

Wat de studie betreft, vindt de minister het interessant om het bestek ter beschikking te stellen van de commissie, zodat men weet wat er wel en niet in zit. Hij legt uit dat het een instrument is om beter aan ruimtelijke ordening te doen. De begeleiding gebeurt in een interdisciplinaire stuurgroep, bestaande uit afgevaardigden van de afdeling Vergunningen van Arohm, van de afdeling Woonbeleid van Arohm, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de Vlaamse Landmaatschappij, de administratie Economie, de administratie Aminoal, een aantal gewestelijke planningsambtenaren en de mensen die voor Arohm de communicatie verzorgen.

Minister Van Mechelen vindt die eerste fase ook wat abstract en zegt dat hij daar niet onverdeeld gelukkig mee is, maar dat men wel ergens moet beginnen. Volgens hem begint het bestek stilaan vorm te krijgen en is het deze week goedgekeurd, zodat het nu kan vertrekken. De studie zelf duurt 10 maanden. De minister concludeert dat zijn opvolger in dit dossier iets concreet zal kunnen voorleggen.

II. Bespreking

De heer *Johan Malcorps* vraagt wanneer er precies een grondbeleidsplan zal zijn.

Minister *Van Mechelen* antwoordt dat men dat verwacht in het voorjaar van 2005. Volgens hem zal in het voorjaar 2004 het voorontwerp klaar zijn en moet men tegen de zomer bezig zijn met het ontwerp van het beleidsplan. De minister wijst er op dat dit ook zeer goed past in de operatie voor beter bestuurlijk beleid.

De heer *Malcorps* vraagt of er geen probleem is met de werking van de Grondbank.

Minister *Van Mechelen* antwoordt dat over de Grondbank in het interministerieel overleg beslist is wat de functies zijn. Hij zegt dat er ook een IVA (Intern Verzelfstandigd Agentschap) Patrimoniumbeheer komt met betrekking tot het patrimonium van het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap, waarbij de Grondbank de voorkoopperechten gaat behandelen en de werking van het departement Milieu en Landbouw gaat faciliteren.

Volgens de minister kan die ook ingeschakeld worden op verzoek van gelijk welke administratie in samenspraak met de voogdijminister. Hij zegt dat daarbij de procedures vastliggen en dat na veel discussie nu alles goed in mekaar zit.

De heer *Jean Geraerts* vraagt in hoeverre de minister kan ingrijpen in bepaalde situaties. Hij stelt de vraag of de mogelijkheid is voorzien om in te grijpen in bepaalde verkavelingen. Hij geeft daarbij het voorbeeld van een privé-verkaveling in de gemeente Bilzen die maar 80 procent van het binnengebied ontwikkelt.

Minister *Van Mechelen* antwoordt dat in het aangehaalde voorbeeld het wegentracé goedgekeurd moet worden door de gemeenteraad en dat hij dergelijke verkaveling niet zou toestaan. Hij legt uit dat het grondbeleidsplan een algemeen kader is waarin instrumenten naar voren worden geschoven om een actieve begeleiding en sturing te bewerkstelligen. Het is niet de bedoeling om voorkoopperechten te misbruiken. Er zijn volgens de minister zeer goede argumenten om voorkoopperechten aan te wenden. Hij concludeert dat men het hele verhaal over het grondbeleidsplan in een positief kader moet plaatsen.

Mevrouw *Veerle Heeren* vraagt of de minister vandaag al zicht op heeft op welke manier die Grondbank moet werken. Voorts vindt ze het goed dat men vandaag eindelijk op de goede weg is, maar vraagt ze zich af waarom het zo lang duurt. Ze wijst er op dat de Grondbank al in 1995 in het regeerakkoord stond en ze drukt haar hoop uit dat een volgende minister dat eindelijk eens in regelgeving gaat gieten. Mevrouw Heeren merkt in verband met het verhaal van mevrouw Loris op dat het interessant is om de zaken via internet te consulteren, maar ze vraagt zich daarbij af of alle Vlaamse parlementsleden zo'n wachtwoord (kunnen) krijgen om toegang te krijgen.

Mevrouw *Isabelle Loris* antwoordt dat op dit moment enkel gemeenten kunnen inloggen omdat de data onder de toepassing van de privacywetgeving vallen. Ze legt uit dat het de gemeenten zijn die de data verzamelen en dat het niet de bedoeling is dat de individuele burger die private gegevens zou kunnen consulteren. Ze wijst er op dat de gemeenten enkel haar eigen gegevens kan consulteren en kondigt aan dat het de bedoeling is om de website verder uit te bouwen.

Mevrouw *Veerle Heerlen* vertelt dat ze een hele dag op stap is geweest met jonge mensen die op zoek waren naar bouwgrond. Ze zegt dat ze vol verwondering stond voor wat die mensen er voor over hadden om een stuk grond te vinden en legt uit dat hun grootste frustratie de onmogelijkheid van de gemeenten om informatie te geven was en dat die jonge mensen zich uiteindelijk afvroegen waarom er geen loket was waar ze zelf consultaties konden doen.

Minister *Van Mechelen* betreurt ten eerste dat er nog maar 138 van de 308 gemeenten de oefening hebben gemaakt. Persoonlijk vindt hij het noodzakelijk dat het gemeentebestuur weet wat er beschikbaar is aan bouwgrond in de gemeente. De minister zegt dat hij alle gouverneurs contacteert om hun aandacht te vestigen op het feit dat er een aantal gemeenten in gebreke blijven. Ten tweede legt minister Van Mechelen uit dat de privacy een zeer grote rol speelt. Hij geeft als voorbeeld iemand die begin jaren 1990 eigenaar was van een stuk grond en gedurende een bepaalde periode om de drie weken een brief kreeg met de vraag of deze zijn grond niet wilde verkopen. Dit bewijst volgens de minister dat men moet bekijken hoe ver men wil gaan.

Gemeentebesturen zijn bij uitstek geplaatst om de informatie te geven. Het is de bedoeling om het netwerk te verfijnen en op termijn een kruispuntbanksysteem tot stand te brengen. Dat systeem zou uitgebouwd en onderhouden kunnen worden in samenwerking met de notarissen en de Confederatie van Immobiliënbedrijven en dergelijke. Voorwaarde is wel dat er een maximale garantie is op privacy.

Het algemeen grondbeleidsplan kon niet sneller klaar zijn omdat het schrijven van het bestek gedefinieerd werd door de eerste fase en omdat er heel veel overleg en discussie over de te volgen richting is geweest. Het voorontwerp zal begin 2005 klaar zijn en het ontwerp voor de zomer van 2005.

Wat de Grondbank betreft, is er onder impuls van Vlaams minister Sannen nauw overleg geweest over het voorontwerp van decreet dat eerstdaags naar de Raad van State kan. De Grondbank wordt opgestart met als eerste functie het uitoefenen van het voorkooprecht van alle diverse betrokkenen binnen het Vlaamse Gewest en vooral het structureren van alle correspondentie dienaangaande. De Grondbank gaat werken voor de bevoegdheidsdomeinen Leefmilieu en Landbouw. Ieder extern departement kan een beroep doen op de Grondbank om een aantal opdrachten te vervullen, weliswaar na gemandateerd te zijn. Er wordt gestart met een goed gedefinieerd project waarvan de mechanismen duidelijk zijn. De Grondbank wordt geaffecteerd binnen de Vlaamse Landmaatschappij als een afzonderlijke vennootschap die van daaruit zal opereren en naar goedkeuren zal worden aangestuurd door het politieke niveau. Het primaat van de politiek moet zeker kunnen spelen om controle uit te oefenen.

Ten slotte is minister Dirk Van Mechelen samen met minister Paul Van Grembergen bezig met de oprichting van een IVA Patrimoniumbeheer. Het Vlaamse Gewest bezit enorm veel om in dat systeem in te brengen, maar dat is echter enorm slecht geïnventariseerd en aangestuurd. Door middel van beter bestuurlijk beleid probeert men daar verandering in te brengen. Binnen de opvolgingswerkgroep van professor Vanderborght wordt nagegaan hoe men een sturend fiscaal beleid kan voeren voor een optimaal systeem van grondbeleid in Vlaanderen. De puzzel begint stilaan in elkaar te vallen.

De heer *Johan Malcorps* vraagt of het mogelijk is om een lijst van de gemeenten te krijgen. Minister *Van Mechelen* antwoordt dat die op de website staat.

Mevrouw *Veerle Heeren* vraagt of er bepaalde redenen zijn waarom sommige gemeenten niet willen meedoen of zo traag werken. Is dat wegens een gebrek aan mankracht of vindt men dat geen prioriteit? Volgens minister *Van Mechelen* heeft het heel veel te maken met prioriteiten. Hij ondervindt heel wat moeilijkheden bij het samenstellen van een planologisch register. Voor sommige gemeenten gaat het om 15 BPA's die men moet inventariseren en doorsturen, maar dat lukt blijkbaar niet. De minister vindt het onvoorstelbaar dat men in 2004 nog moet starten met het opstellen van vergunningregisters. Het komt erop aan bescheiden te zijn en hard te werken met het opstellen van de vergunningen vanaf 1 januari 1990. Het is de bedoeling dat men het register aanvult zodat men het ge-

heel op punt krijgt. Gent is een modelstad op het vlak van ruimtelijke ordening : er is een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan, een goedgekeurd planologisch register, een goedgekeurd register van onbebouwde percelen ; er zijn goedgekeurde stedenbouwkundige ambtenaren en het vergunningenregister is klaar vanaf 1 januari 1990. Waarom kan men dat dan niet in Antwerpen en in sommige andere steden ?

De heer *Jan Verfaillie* merkt op dat het voor kleinere gemeenten niet eenvoudig is. Het opmaken van de plannen is zeer arbeidsintensief. Voor de uitbesteding zijn er vaak geen financiële middelen ter beschikking. De *minister* wijst erop dat er een verschil is tussen het opstellen van een plannenregister en het maken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Eerst wordt conform het decreet gestart met een rondvraag van wie waar staat. De minister is van mening dat er na de verkiezingen van 13 juni 2004 een nieuw kader moet worden gemaakt voor de kleine gemeenten en dat er intercommunale samenwerking moet komen. Het opstellen van een vergunningenregister kost tijd en geld, maar verhoogt de rechtszekerheid voor de burgers. Dat is de doelstelling.

De heer *Jacques Timmermans*, voorzitter, dankt de minister en de medewerkers van Ahrom voor de interessante uiteenzetting.

De verslaggever,

De voorzitter,

Johan MALCORPS

Jacques TIMMERMANS

BIJLAGE

Netcape

Bestand Bewerken Beeld Ga Communicator Help

Terug Vooruit Opladen Home Zoeken Gids Aldr. Beveilig Winkel Stoppen

Bladwijzers Locatie: <http://www.gisvlaanderen.be/geo-vlaanderen/iop/dlogin.asp>

Internet Wat is nieuw Wat is gaaf Leden Verbindingen Markt iop_start Welcome to www. Start Vlaamse Provincie Vlaam Immobiliën gids

Gelieve in te loggen voor het geoloket IOP



E-mail

Wachtwoord

Inloggen

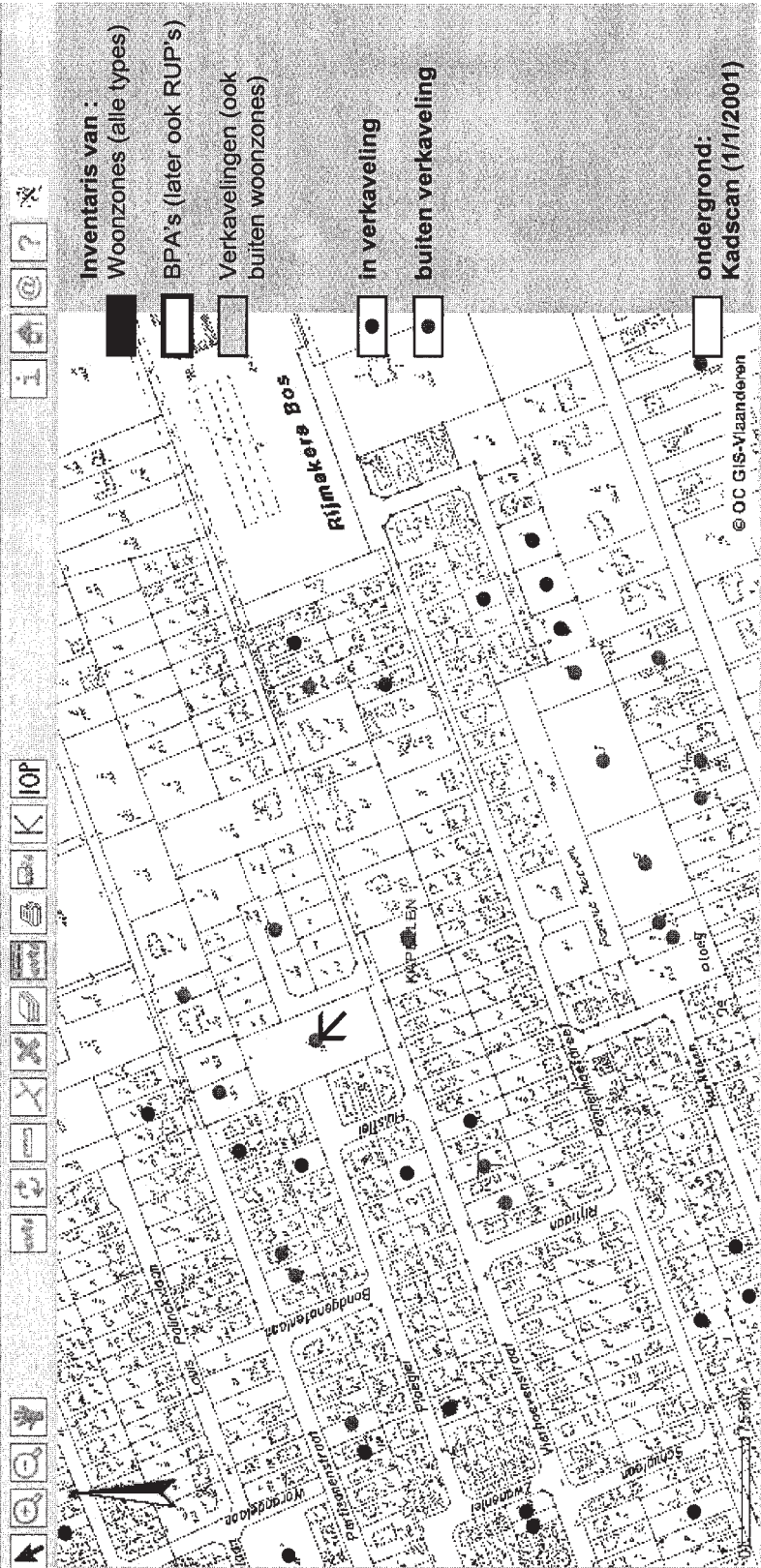
[Admin]

Via www.ruimtelijkeordening.be of www.gisvlaanderen.be

Document: klaar

Geoloket IOP

Inventaris onbebouwde percelen



Commissie RO 5-2-2004



Geoloket IOP

– Opvragen detailgegevens over individuele percelen

www.gisvlaanderen.be - [JavaScript-applicatie]

!

Verkavelingen:
gennr : 11023
adngennaam : KAPELLEN
legger : 18
KADSCAN_Nr : 11023_I_0160_F_002_00
PerceelID : I0160F2
bre : 46
opp_m : 3409
vb : O
z : 1214
statsectid : 11023A200
statsector : KAPE
eigenaar : DOMEIN VAN DE GEMEENTE KAPELLEN, Antwerpsesteenweg 130, 2950 Kapellen
VerKID : 057/211 (2)
datum_goedkeuring : Fri Apr 6 00:00:00 UTC+0200 1979
verw_bijl : null
ligging : Heidestraat - noord & Golflei
aanvrager :
wegen : 2
juridische_toestand : null
wijzigingen : geen wijzigingen
versie : 1

Woongebieden:
gennr : 11023
adngennaam : KAPELLEN
kadgennaam : KAPELLEN 1 AFD
legger : 18
volntr : 305
KADSCAN_Nr : 11023_A_0245_M_000_00
bre : 30
opp_m2 : 1567
z : 1100
vb : O
ag : null
opn : 0
liggingperc : VIERHOEVENSTR
aardperc : SPORTTERR.
statsectid : 11023A122
statsector : PUTTE OOST
eigenaar : DOMEIN VAN DE GEMEENTE KAPELLEN - CHRISTIAAN PALLEMANSSTR 71 - 2950 - KAPELLEN
gewestpland : 14
bpa : null
bpa_benaming : null
bpa_datum : null
versie : 1

OK

www.gisvlaanderen.be - [JavaScript-applicatie]

!

Verkavelingen:
gennr : 11023
adngennaam : KAPELLEN
legger : 18
KADSCAN_Nr : 11023_I_0160_F_002_00
PerceelID : I0160F2
bre : 46
opp_m : 3409
vb : O
z : 1214
statsectid : 11023A200
statsector : KAPE
eigenaar : DOMEIN VAN DE GEMEENTE KAPELLEN, Antwerpsesteenweg 130, 2950 Kapellen
VerKID : 057/211 (2)
datum_goedkeuring : Fri Apr 6 00:00:00 UTC+0200 1979
verw_bijl : null
ligging : Heidestraat - noord & Golflei
aanvrager :
wegen : 2
juridische_toestand : null
wijzigingen : geen wijzigingen
versie : 1

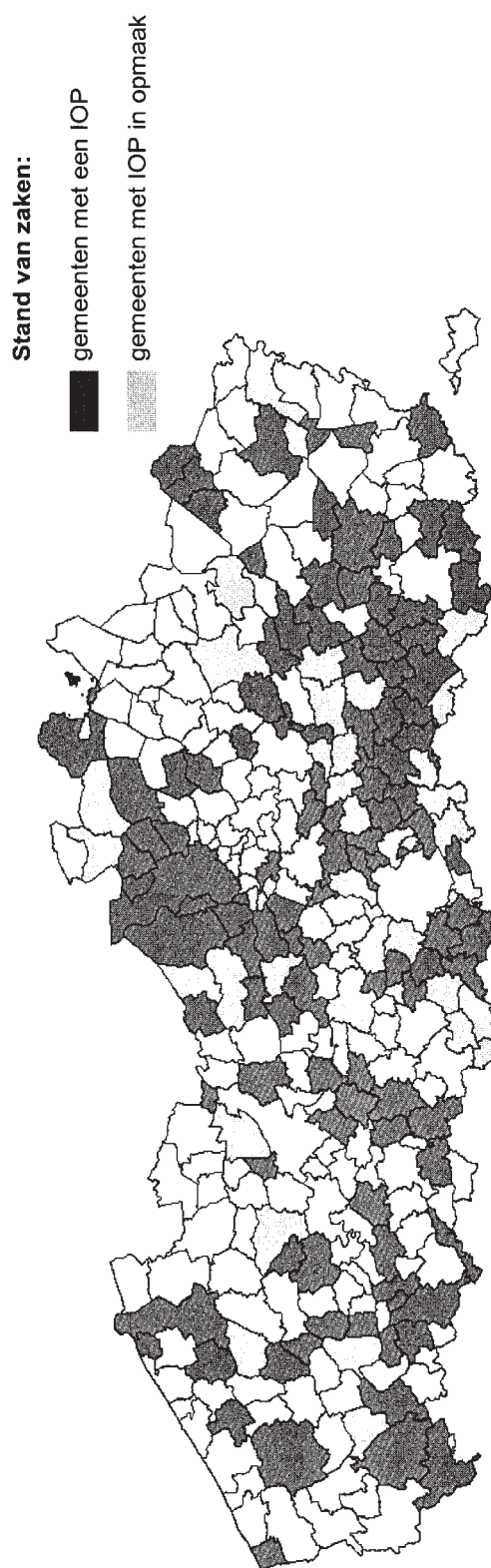
Woongebieden:
gennr : 11023
adngennaam : KAPELLEN
kadgennaam : KAPELLEN 1 AFD
legger : 18
volntr : 305
KADSCAN_Nr : 11023_A_0245_M_000_00
bre : 30
opp_m2 : 1567
z : 1100
vb : O
ag : null
opn : 0
liggingperc : VIERHOEVENSTR
aardperc : SPORTTERR.
statsectid : 11023A122
statsector : PUTTE OOST
eigenaar : DOMEIN VAN DE GEMEENTE KAPELLEN - CHRISTIAAN PALLEMANSSTR 71 - 2950 - KAPELLEN
gewestpland : 14
bpa : null
bpa_benaming : null
bpa_datum : null
versie : 1

OK

Commissie RO 5-2-2004



Geoloket IOP



- 138 van de 308 gemeenten ☒ 390.000€ subsidies (van 1998 tot 2002)
- 136.000 percelen
- > 25.000 ha

84% percelen in woongebieden (woonzone, landelijk woongebied, woonpark)
 12% in woongebiedsgebieden
 +/-80% langs uitgeruste weg, in verkaveling of in BPA

Commissie RO 5-2-2004

