



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 338

van **WILFRIED VANDAELE**

datum: 20 januari 2015

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Woonuitbreidingsgebieden - Bestaande bebouwing

In Vlaanderen werd op de gewestplannen ca. 28.260 ha woonuitbreidingsgebied (WUG) aangeduid. Deze gebieden zijn volgens artikel 5.1.1 van het KB 1972 "uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid niet heeft beslist over de ordening van het gebied".

Van deze oppervlakte werd sindsdien reeds heel wat herbestemd via een plan (RUP, BPA) tot bijvoorbeeld woongebied of andere bestemmingen. Voor andere WUG werd tot dusver geen planningsinitiatief genomen.

Ook in de WUG die niet in een BPA of RUP werden opgenomen, bestaat op vandaag heel wat bebouwing, hoofdzakelijk woningen, maar soms ook bedrijven, landbouwbedrijven en andere constructies zoals sport- en recreatievoorzieningen. Sommige van die constructies dateren van vóór het gewestplan, andere werden ook na de inwerkingtreding van de gewestplannen opgericht via het vergunningenspoor of PRIAK (art. 5.6.6 VCRO). Het gaat om verkavelingen, sociale woonprojecten, maar soms ook individuele woningen op zogenoemde restpercelen.

Ingevolge deze regelgeving m.b.t. WUG is in de loop der jaren toch een ietwat onduidelijke situatie ontstaan voor deze bestaande woningen (en andere constructies). Volgens sommige interpretaties kan men deze woningen immers als zonevreemd beschouwen indien ze niet werden opgericht "voor groepswooningbouw".

1. Hoeveel ha WUG hebben op vandaag in RUP of BPA een invulling als woongebied gekregen? Hoeveel ha WUG hebben een andere, niet-woonbestemming, gekregen?
2. Hoeveel ha WUG, die niet zijn geordend door een BPA, RUP of verkaveling, zijn opgenomen in de toplaag "zonevreemde bossen"? Graag opsplitsing per provincie.
3. Moeten de bestaande woningen (en andere constructies) in woonuitbreidingsgebieden, die niet zijn geordend door een BPA, RUP of verkaveling, beschouwd worden als zonevreemde constructies?
4. Is er een planbatenheffing vereist voor huiskavels in een dergelijk woonuitbreidingsgebied op het moment dat dit door een RUP wordt omgezet naar woongebied?

5. Is er planschade mogelijk indien de huiskavels in een dergelijk woonuitbreidingsgebied door RUP worden omgezet naar een openruimte-functie?

JOKE SCHAUVLIEGE

VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

ANTWOORD

op vraag nr. 338 van 20 januari 2015

van **WILFRIED VANDAELE**

1. De plantoestand is deze zoals gekend tot medio 2013. Deze toestand wordt momenteel ge-updated. Mijn administratie streeft ernaar de resultaten nog vóór de zomer beschikbaar te stellen via de *Atlas van de woonuitbreidingsgebieden* (zie www.vlaanderen.be/wugatlas en via www.geopunt.be).

Met betrekking tot uw specifieke vragen kan ik U volgende cijfers en verduidelijking meedelen:

provincie	Totale opp. (ha) van de woonuitbreidingsgebieden, al dan niet bebouwd	Totale opp. (ha) onbebouwd	Waarvan opp. (ha) in BPA of RUP (onbebouwd)	Waarvan 'woonbestemming' (onbebouwd)	Waarvan 'niet-woonbestemming' (onbebouwd)
Antwerpen	6.220	3.755	643	352	291
Limburg	6.282	4.344	850	549	301
Oost-Vlaanderen	7.778	4.911	1.041	562	480
West-Vlaanderen	4.656	2.566	827	490	338
Vlaams-Brabant	3.314	2.102	278	166	112
Vlaanderen	28.250	17.677	3.640	2.118	1.521

2. Overlap van de niet-geordende woonuitbreidingsgebieden met de toplaag 'zonevremde bossen' (per provincie):

provincie	Totale opp. (ha) van de woonuitbreidingsgebieden, onbebouwd en niet geordend door BPA, RUP of verkaveling	Waarvan overlap met 'zonevremde bossen' (ha)
Antwerpen	2.786	79
Limburg	3.205	220
Oost-Vlaanderen	3.597	3
West-Vlaanderen	1.468	0
Vlaams-Brabant	1.725	21
Vlaanderen	12.781	323

Het betreft een GIS-matige overlay. De resultaten bevatten onnauwkeurigheden omdat beide basisdatalagen niet op eenzelfde schaalniveau zijn ingetekend.

3. De juridisch-technische argumentatie dat woningen in woonuitbreidingsgebieden, die niet zijn geordend door een BPA, RUP of verkaveling, of die geen deel uitmaken van een groepswooning-bouwproject, als zonevremd moeten worden beschouwd, is mijn administratie bekend. Ik zal op korte termijn een conceptnota over de globale thematiek van woonuitbreidingsgebieden aan de Vlaamse Regering voorleggen.

4. Er is geen planbatenheffing verschuldigd wanneer onbebouwde gronden of bebouwde percelen, gelegen in een niet-aangesneden woonuitbreidingsgebied, planmatig worden omgezet naar woongebied.
5. De planschaderegeling zoals bepaald in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3 VCRO voorziet in een beperkte schadevergoeding, planschadevergoeding genaamd, wanneer een bepaald kadastraal perceel getroffen wordt door een bouw- of verkavelingsverbod. Er is geen rechtspraak bekend waarin dergelijke vergoeding wordt toegekend voor bebouwde percelen in woonuitbreidingsgebieden die planologisch worden omgezet naar een openruimtebestemming.