

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 525
van **WILFRIED VANDAELE**
datum: 14 maart 2016

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

Decreet Grond- en Pandenbeleid - Woonreserve in verkavelingen, langs wegen en in binnengebieden

Met het oog op het vrijmaken van potentiële woonlocaties, zijn gemeenten krachtens artikel 3.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid gemachtigd een gemeentelijke activeringsheffing in te stellen ten aanzien van onbebouwde bouwgronden in woongebied of onbebouwde kavels.

Binnengebieden kunnen niet belast worden. Nochtans ligt hier het gros van de reserves waar grotere projecten mogelijk zijn. Uit het evaluatierapport van het decreet Grond- en Pandenbeleid blijkt ook dat gemeenten het gevoel hebben dat een activeringsheffing veeleer kleine eigenaars treft en de grote binnengebieden en speculanten vrijwaart.

Tijdens de gedachtewisseling van 19 mei 2015 naar aanleiding van dit evaluatierapport antwoordde de minister dat men zou nagaan of het zinvol is de heffingsmogelijkheden uit te breiden. In het licht van het regeerakkoord en de krijtlijnen van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, waar resoluut de kaart wordt getrokken van inbreiding en kernversterking, is dit niet meer dan logisch.

Volgens de werktekst Witboek BRV bedraagt de voorraad onbebouwde percelen voor wonen in 2014 nog 42.000 ha, zonder de woonuitbreidingsgebieden mee te tellen. Met deze laatste categorie (op vandaag nog meer dan 12.000 ha onbebouwd) moeten we immers omzichtig omspringen: het zijn reservegebieden, liggen vaak ver van de kernen, zijn slecht bereikbaar, bebost of overstromingsgevoelig.

1. Met betrekking tot de totale woonreserve.
 - a) Hoeveel bedraagt de totale voorraad onbebouwde percelen voor wonen op dit moment?
 - b) Hoeveel ha zijn gelegen binnen goedgekeurde verkavelingen? Zijn hier grote regionale verschillen vast te stellen?
 - c) Hoeveel ha is gelegen langs een voldoende uitgeruste weg? Zijn hier grote regionale verschillen vast te stellen?
 - d) Hoeveel ha is gelegen in binnengebieden? Zijn hier grote regionale verschillen vast te stellen?

2. Hoe staat de minister tegenover de stelling dat in kader van inbreiding en kernversterking bijkomende instrumenten moeten worden geboden aan lokale besturen voor een activeringsbeleid op het vlak van woonpercelen?
3. Wat zijn de resultaten van het onderzoek van de minister naar de mogelijkheden om het toepassingsgebied van een activeringsheffing uit te breiden naar binnengebieden?
4. Op welke manier zal de minister deze resultaten verwerken in het Instrumentendecreet (in opmaak) en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen?

ANTWOORD

op vraag nr. 525 van 14 MAART 2016

van **WILFRIED VANDAELE**

1. a) Bij het bepalen van de totale voorraad aan onbebouwde percelen wordt abstractie gemaakt van het decreet grond- en pandenbeleid (afgekort "DGPB") of andere wetgeving en wordt gekeken naar het meest recente register onbebouwde percelen per lokaal bestuur.

Van het totale aantal lokale besturen die beschikken over een goedgekeurd en gevalideerd register onbebouwde percelen, zijn er 184 gemeenten die een register hebben binnen de krijtlijnen van het DGPB.

Mijn administratie heeft voor lokale besturen zonder goedgekeurd DGPB register of met een oudere inventaris onbebouwde percelen (IOP) zelf de oefening gemaakt om het aantal beschikbare bebouwbare onbebouwde percelen te berekenen. In bijlage kan u dit overzicht terugvinden. Let wel, dit overzicht, rechtstreeks overgenomen uit de interne monitoringtool, bevat dus een lijst met het meest beschikbare actuele register en aantallen van elk lokaal bestuur waarbij bij sommige besturen geen oppervlaktes worden meegegeven omwille van historische redenen.

In totaal zal u merken dat er -zonder de percelen zonder informatie betreffende oppervlakte te extrapoleren- minstens 29.040 ha aan bouwpotentieel aanwezig is.

- b) Om een overzicht te maken van alle percelen gelegen binnen goedgekeurde verkavelingen moet er gekeken worden naar de percelen die voldoen aan het DGPB en aangeleverd werden via het RWO Data Manager portaal. Wanneer we er de cijfers van alle lokale besturen die via het register onbebouwde percelen (afgekort "ROP") informatie hebben doorgespeeld, bijhalen, komen we tot de volgende cijfers. Onderstaande geeft de toestand weer inclusief de actualisatieperiode van december 2015, maar houdt geen rekening met gedateerde ROP.

De onderstaande tabel geeft per provincie weer hoeveel relatieve oppervlakte er effectief gelegen is binnen een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

	aantal loten	Oppervlakte (ha)	rel (%)
Antwerpen	17803	1915	27,2%
Vlaams Brabant	20003	2267	41,2%
West- Vlaanderen	10887	1000	31,2%
Oost- Vlaanderen	16202	1970	41,0%
Limburg	14339	1731	31,4%

- c) Bij de weergave van onderstaande cijfers geldt ook bovenstaande bemerking van deelvraag b.

De tabel geeft per provincie weer hoeveel relatieve oppervlakte er effectief gelegen is langs een voldoende uitgeruste weg.

	aantal loten	Oppervlakte (ha)	rel (%)
Antwerpen	38906	5291	71,1%
Vlaams Brabant	29788	4044	74,2%
West- Vlaanderen	18071	2155	71,4%
Oost- Vlaanderen	26218	3379	66,9%
Limburg	27825	3664	66,4%

d) Bij de weergave van onderstaande cijfers geldt ook de bemerking van deelvraag b.

De tabel geeft per provincie weer hoeveel relatieve oppervlakte er effectief gelegen is in binnengebied.

	aantal loten	Oppervlakte (ha)	rel (%)
Antwerpen	8342	2149	28,9%
Vlaams Brabant	8043	1400	25,7%
West- Vlaanderen	2718	850	28,2%
Oost- Vlaanderen	7516	1598	31,7%
Limburg	10395	1828	33,1%

2-3. Hiervoor verwijs ik u graag door naar mijn collega minister Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

4. De scope van het instrumentendecreet is opgebouwd vanuit een inventarisatie van bestaande en in ontwikkeling zijnde decretale instrumenten. Het gaat in dit geval over instrumenten die realisatiegericht, grondgebonden en niet-verordnend zijn. De instrumenten situeren zich binnen de bevoegdheid omgeving en natuur en lenen er zich toe om ze in samenhang met elkaar af te wegen en in te zetten voor realisatie op het terrein.

Het instrumentendecreet wordt opgevat als een instrumentenbox en een toetsingskader. Het wil op de eerste plaats de instrumenten aanreiken die met het oog op een realisatiedoelstelling kunnen ingezet worden. Dit is een heel horizontaal uitgangspunt.

Anderzijds is er in het instrumentendecreet wel aandacht voor instrumenten die zouden kunnen ingezet worden vanuit een ruimtelijke realisatiedoelstelling en zo inbreiding en kernversterking kunnen stimuleren. Denken we maar aan stedenbouwkundige lasten of het nog in onderzoek zijnde instrument van de verhandelbare ontwikkelingsrechten.

Een heffing op zich beantwoordt niet aan deze realisatiegerichte kenmerken en meer specifiek, de activeringsheffing valt bovendien ook buiten de bevoegdheid omgeving en natuur.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) heeft vanzelfsprekend het ruimtelijk beleid als uitgangspunt. Eén van de ontwikkelingsprincipes is gericht op het verhogen van het ruimtelijk rendement en hierin wordt meer specifiek gesteld dat het ruimtelijk uitbreiden als uitzondering wordt gezien. De opdracht is op elk beleidsniveau om niet ingevulde bestemmingszones zoals wonen, maar ook werken, recreatie en voorzieningen regelmatig te evalueren in relatie tot de ligging (lokatiebeleid) en de maatschappelijke ruimtevraag. Deze evaluatie dient als basis om acties te

ondernemen om goed gelegen terreinen te activeren en overtollig en slecht gelegen juridisch aanbod te neutraliseren.