

Vlaams
Parlement

ingediend op **926** (2016-2017) – Nr. 1
19 oktober 2016 (2016-2017)

Voorstel van resolutie

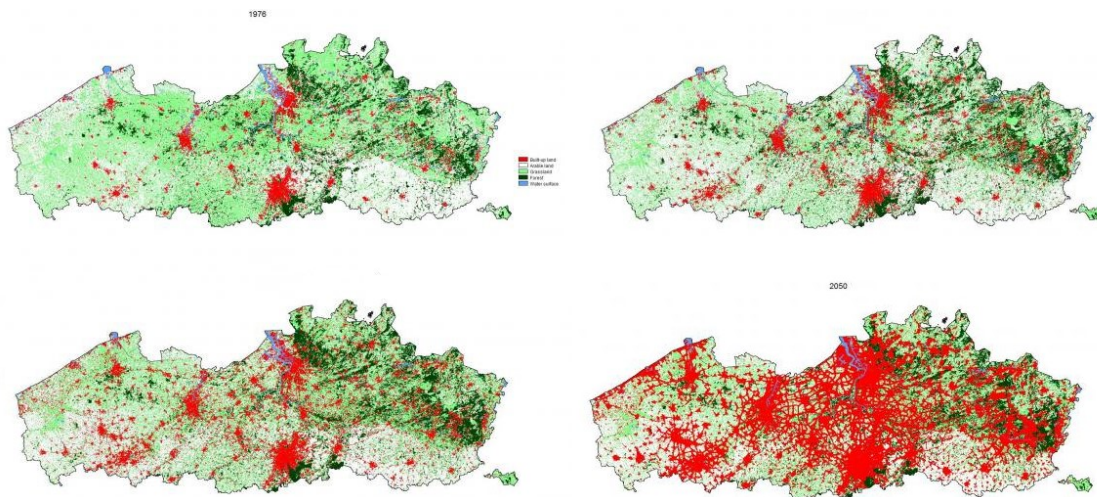
van Ingrid Pira

betreffende de bevrozing
en de rationele schrapping
van overbodige woonuitbreidingsgebieden

TOELICHTING

Context

Vlaanderen is met een bebouwingsgraad van meer dan 27% de meest verkavelde regio van Europa en ook vandaag nog verdwijnt er dagelijks zes hectare open ruimte onder beton.¹ Als de betonnering aan dit tempo blijft verdergaan is tegen 2050 41% van Vlaanderen onder beton en asfalt verdwenen.



Doordat zo veel grond in Vlaanderen bebouwd of verhard werd (door gebouwen, wegen, parkings) kan het regenwater niet meer natuurlijk in de grond sijpelen, met overstromingen als gevolg. Daarnaast zorgt de verspreide bebouwing in Vlaanderen voor auto-afhankelijkheid, mobiliteitsproblemen, hoge energie- en nutsvoorzieningskosten, minder natuur en biodiversiteit enzovoort. Vlaams minister-president Geert Bourgeois heeft onlangs en naar aanleiding van de Vlaamse klimaatop een zeer duidelijk verband gelegd tussen de aanpak van onze ruimtelijke ordening in Vlaanderen en het halen van de klimaatdoelstellingen.

De consensus groeit inmiddels dat er best geen extra ruimte verhard wordt ('betonstop'²) en dat we daar best op korte termijn werk van maken. Ingrijpen op deze dynamiek is, hoewel noodzakelijk, niet eenvoudig. Toch is er een dossier waarmee onmiddellijk een duidelijke stap in de goede richting kan worden gezet.

Woonaanbod te ruim voor woonbehoefte

Volgens de VRIND-cijfers (VRIND: Vlaamse Regionale Indicatoren) staan er in Vlaanderen in totaal 42.072 hectare onbebouwde percelen vrij, die potentieel kunnen bebouwd worden. In het vakjargon noemt men dit de 'juridische voorraad'. Op de gewestplannen in de jaren 70 kregen ze als overkoepelende bestemming 'wonen'.

Volgens de VRIND volstaat het om slechts 5% tot 10% van deze onbebouwde percelen in te vullen om de bevolkingstoename tot 2030 op te vangen (maximum 4200 hectare) wanneer er wordt uitgegaan van verdichting en kernversterking. Wanneer echter geen verdichting zou plaatsvinden en enkel onbebouwde percelen aangesneden worden aan dichtheden van 15 tot 25 woningen per hectare, dan loopt dat percentage op tot 25 à 30%. Een recente studie van de Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) in opdracht van de Vlaamse administratie toonde

¹ <http://www.milieurapport.be/nl/feitencijfers/milieuthemas/bodem/bodemafdicthing/bebouwde-opervlakte/>.

² Hoewel door Vlaams minister Joke Schauvliege pas voorgesteld tegen 2050.

aan dat het mogelijk is om tegen 2050 tot 800.000 extra inwoners op te vangen binnen reeds bewoonde locaties die gelegen zijn op knooppunten van openbaar vervoer én een goede voorzieningengraad hebben.³

13.748 hectare van deze gronden is gelegen in woonuitbreidingsgebied; dat zijn gebieden die de opmakers van de gewestplannen in de jaren 70 aanmerkten als potentiële uitbreidingsgebieden voor wonen. Deze gebieden vormen een reserve bovenop de bestaande voorraad van woonzones. Vanuit een vooruitgangsoptimisme en politiek dienstbetoon werd in de gewestplannen kwistig gestrooid met woon-(uitbreidings)gebied, veel meer dan noodzakelijk was om aan de toekomstige behoeften te voldoen. Die gewestplanbestemmingen werken tot op de dag van vandaag nog door in de ruimtelijke ordening. Alle woonuitbreidingsgebieden staan in een atlas op het internet⁴.

Er is dus voldoende 'woongebied' beschikbaar om de woonbehoefte tot 2030 of zelfs tot 2050 op te vangen zonder de reserve van de 'woonuitbreidingsgebieden' te moeten aansnijden.

10.000 hectare woonuitbreidingsgebied onmiddellijk schrappen

Uit een schriftelijke vraag van Vlaams parlementslid Wilfried Vandaele (*Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2015-16, nr. 716, aan minister Joke Schauvliege) blijkt echter dat 15% van deze woonuitbreidingsgebieden aansluit bij stedelijke gebieden. Als blijkt dat deze gebieden goed gelegen zijn en dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer liggen, kan onderzocht worden of het zinvol is ze aan te snijden en te ruilen met slecht gelegen woongebied (principe van verwisselbare bouwgronden). Deze oefening vergt maatwerk en dus ook tijd, maar kan efficiënt en nauwkeurig uitgevoerd worden via de toekenning van 'knooppuntwaarden' op basis van de bereikbaarheid (snelheid, efficiëntie, comfort en regelmaat) van plekken, de aanwezige publieke voorzieningen⁵, de diversiteit aan jobs, de internationale connectiviteit en de urbanisatiegraad. De indiener stelt voor om voor deze goedgelegen woonuitbreidingsgebieden een moratorium in te stellen tot duidelijk is welke gebieden zinvol zijn voor aansnijding en welke beter geschrapt worden. Voor de overige 10.000 hectare woonuitbreidingsgebieden is er geen reden om deze nog aan te snijden. Een eerste en logische stap om verdere verkaveling van natuur- en landbouwgebied te stoppen is dus het schrappen van deze woonuitbreidingsgebieden.

Achterpoortjes in de wetgeving

Hoewel een woonuitbreidingsgebied enkel kan omgezet worden in woongebied via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan waarbij via de structuurplanning wordt onderzocht of het wel degelijk zinvol is om dat gebied aan te snijden, bestaat er een uitzondering voor groepswooningbouw en sociale woonmaatschappijen (artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)). Via deze piste worden er nog steeds vergunningen aangevraagd voor ontwikkelingen op slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden, volledig los van de geldende structuurplanning. Gemeenten zien dit vaak met lede ogen aan. Zij kunnen de vergunning in eerste instantie weigeren, maar deze wordt vervolgens in beroep alsnog goedgekeurd. Deze wetgeving is niet meer van deze tijd en is verantwoordelijk voor de verdere ruimtelijke verrommeling van Vlaanderen. Het is daarom van belang dat deze

³ VITO (2016) Ontwikkelingskansen langs openbaar vervoersknooppunten en voorzieningen: <https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/Onderzoek/Studies/articleType/ArticleView/articleId/8954/Ontwikkelingskansen-obv-knooppuntwaarde-en-voorzieningen>.

⁴ <http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wugatlas/index.html>.

⁵ Medische, maatschappelijke en sociale zorg, sport, recreatie en horeca, diensten met loketfunctie, overheidsfuncties, culturele functies, onderwijs, detailhandelsfunctie en vervoersfunctie (naar http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/onderzoek/papers/R23_DAILY%20URBAN%20SYSTEMS.pdf).

uitzondering in de wetgeving zo snel mogelijk wordt gesloten. Ook sociale woonmaatschappijen moeten de incentive aangereikt krijgen om bouwvergunningen aan te vragen op gronden die aansluiten bij bestaande bebouwing, in gebieden zonder overstromingsrisico en nabij openbaarvervoerknooppunten. Dit kan zowel stedelijk als randstedelijk.

Wat dan wel?

In plaats van de verdere verkaveling van Vlaanderen in de hand te werken moeten we inzetten op het sneller op de markt brengen van leegstaande woningen en bouwkavels die gelegen zijn op of nabij knooppunten van openbaar vervoer. Volgens een recente studie van VITO is er op deze plekken nog voldoende ruimte om de bevolkingstoename op te vangen.⁶ In plaats van de laatste snippers natuur en groen te verkavelen, moet er juist werk gemaakt worden om nieuwe natuur in de buurt van bewoners van steden en kernen te brengen. Daar is namelijk een structureel tekort aan. Internationale voorbeelden in onder meer Wenen, Freiburg, Kopenhagen, Curitiba, Vancouver, Melbourne en Hong Kong geven blijk van een positief effect op onze gezondheid en op de waterhuishouding. De schrapping van de woonuitbreidingsgebieden zou ook ruimte vrijmaken om deze open ruimte actief in te richten als nieuwe natuur of biologisch waardevol en divers openruimtegebied.

Ingrid PIRA

⁶ VITO (2016) Ontwikkelingskansen langs openbaar vervoersknooppunten en voorzieningen: <https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/Onderzoek/Studies/articleType/ArticleView/articleId/8954/Ontwikkelingskansen-obv-knooppuntwaarde-en-voorzieningen>.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
 - 1° de uitspraken van de minister van Omgeving, Natuur en Landbouw in verband met een betonstop in de toekomst;
 - 2° de steeds verder toenemende bebouwingsgraad in Vlaanderen;
 - 3° de schriftelijke vraag van 2 juni 2016 (*Schriftelijke vragen* Vl.Parl. 2015-16, nr. 716, aan minister Joke Schauvliege) over de reservegebieden voor wonen en het antwoord van de minister hierop;
 - 4° de resultaten van het onderzoek van de Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) (2016) naar ontwikkelingskansen langs openbaar-vervoersknooppunten en voorzieningen die ook door talrijke internationale voorbeelden worden geïllustreerd;
 - 5° de mogelijkheid tot het nauwkeurig bepalen van deze ontwikkelingskansen op basis van een eenduidige knooppuntwaarde;
- vraagt de Vlaamse Regering zo snel mogelijk:
 - 1° alle slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden en dus minstens 10.000 hectare in Vlaanderen te schrappen;
 - 2° te onderzoeken welke (delen van) goed gelegen woonuitbreidingsgebieden die aansluiten bij stedelijke kernen en/of nabij voorzieningen en openbaar vervoer, kunnen geruild worden met slecht gelegen woongebieden;
 - 3° in afwachting van de uitkomst van dit onderzoek een moratorium in te stellen op alle woonuitbreidingsgebieden;
 - 4° artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), dat het vandaag mogelijk maakt om onder bepaalde voorwaarden maar zonder ruimtelijk onderzoek alsnog woonuitbreidingsgebied aan te snijden, te schrappen.

Ingrid PIRA