



Vlaams
Parlement

ingediend op **926** (2016-2017) – Nr. 2
20 december 2016 (2016-2017)

Verslag

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening,
Energie en Dierenwelzijn
uitgebracht door Wilfried Vandaele

over het voorstel van resolutie

van Ingrid Pira

betreffende de bevrozing
en de rationele schrapping
van overbodige woonuitbreidingsgebieden

Samenstelling van de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn:

Voorzitter: Tinne Rombouts.

Vaste leden:

Piet De Bruyn, Andries Gryffroy, Bart Nevens, Axel Ronse, Ludo Van Campenhout, Wilfried Vandaele;
Robrecht Bothuyne, Lode Ceyssens, Tinne Rombouts, Valerie Taeldeman;
Gweny De Vroe, Lydia Peeters;
Rob Beenders, Bruno Tobback;
Johan Danen.

Plaatsvervangers:

Jelle Engelbosch, Sofie Joosen, Jos Lantmeeters, Jan Peumans, Grete Remen, Sabine Vermeulen;
Sonja Claes, Jos De Meyer, Bart Dochy;
Mathias De Clercq, Willem-Frederik Schiltz;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elisabeth Meuleman.

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;
Hermes Sanctorum-Vandevoorde.

Documenten in het dossier:

926 (2016-2017) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

INHOUD

1. Toelichting	4
2. Bespreking.....	5
3. Stemming.....	7
Gebruikte afkortingen.....	8

De Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening, Energie en Dierenwelzijn besprak op 29 november en 6 december 2016 het voorstel van resolutie van Ingrid Pira betreffende de bevrozing en de rationele schrapping van overbodige woonuitbreidingsgebieden (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 926/1*).

1. Toelichting

Ingrid Pira licht toe dat de problematiek van de woonuitbreidingsgebieden geregeld ter sprake is gekomen in diverse geledingen en discussiefora. Het gaat om de mate waarin de slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden geschrapt kunnen worden.

Het lid illustreert de bebouwingsgraad in Vlaanderen en de onbebouwde percelen aan de hand van de VRIND-cijfers. In Vlaanderen zouden 42.072 hectare onbebouwde percelen vrij staan: het juridische aanbod, zo heet het. Volgens VRIND volstaat het om 5 tot 10 percent van die onbebouwde percelen in te vullen om de bevolking tot 2030 op te vangen. Naargelang de toegepaste verdichting varieert dat percentage tot maximaal 30 percent. Een recente studie van VITO toonde zelfs aan dat het mogelijk is om tegen 2050 tot 800.000 extra inwoners op te vangen binnen de reeds bewoonde locaties, gelegen aan knooppunten van openbaar vervoer en met een goede voorzieningengraad.

De 13.748 hectare woonuitbreidingsgebieden behoren tot die meer dan 42.000 hectare. Men kan dus concluderen dat er voldoende woongebied beschikbaar om de noden te dekken tot 2030 of zelfs langer zonder de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden.

Het lid bevestigt dat niet alle woonuitbreidingsgebieden slecht gelegen zijn, net zoals niet alle woongebieden goed gelegen zijn. Sommige woongebieden liggen perifeer en sommige woonuitbreidingsgebieden sluiten dan weer goed aan bij kernen, bij stedelijke gebieden, zowat 15 percent zelfs. Voor de overige zowat 10.000 hectare woonuitbreidingsgebied is er geen enkele reden om ze nog aan te snijden, meent Groen. Dat kan voor hen geschrapt worden. Voor goed gelegen woonuitbreidingsgebied, dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer, kan voor Groen onderzocht worden of het zinvol is ze aan te snijden en te ruilen met slecht gelegen woongebied. Dat alles vergt maatwerk en tijd. Groen stelt voor dit werk te doen en er de tijd voor te nemen, maar intussen een moratorium in te stellen op de woonuitbreidingsgebieden. Groen vreest immers dat met de publieke discussie over en aandacht in de media voor de ruimtelijke ordening, projectontwikkelaars zich wel eens geroepen kunnen voelen om nog snel woonuitbreidingsgebieden te laten aansnijden. Uit een brief van de sector bouwbedrijf kon het lid alvast afleiden dat men daar bijzonder gevoelig is voor het debat.

Een ander voorstel is om te onderzoeken of artikel 5.6.6 VCRO geschrapt kan worden. Dat is het instrument waarmee men nog altijd probeert vergunningen te verkrijgen voor het ontwikkelen van slecht gelegen woonuitbreidingsgebied, soms los van de geldende ruimtelijke structuurplanning. Sommige gemeenten hebben in die plannen expliciet voorzien in het niet ontwikkelen van die woonuitbreidingsgebieden, maar moeten met lede ogen toezien dat dit wel nog kan voor groepswoningbouw. Die achterpoort moet voor Groen dicht!

Concreet vraagt het voorstel van resolutie aan de Vlaamse Regering om alle slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden en dus minstens 10.000 hectare te schrappen. Ook wil men dat onderzocht wordt welke delen van goed gelegen woonuitbreidingsgebieden die aansluiten bij stedelijke kernen en/of nabij voorzieningen en openbaar vervoer liggen, geruild kunnen worden met slecht gelegen woongebieden. In afwachting van de resultaten van dat onderzoek, zou

een moratorium ingesteld moeten worden op alle woonuitbreidingsgebieden. Tot slot wil Groen artikel 5.6.6 VCRO laten schrappen.

2. Bespreking

Axel Ronse stelt dat in het voorstel van resolutie een aantal begrippen door elkaar worden gebruikt. In de communicatie van minister Joke Schauvliege bij de presentatie van het witboek BRV werd gesteld dat in Vlaanderen 14 percent van de oppervlakte verhard is en 33 percent van de oppervlakte onder ruimtebeslag valt. Die twee begrippen moeten onderscheiden worden. Zijn fractie kan zich vinden in de doelstelling van de in het voorstel van resolutie aan de Vlaamse Regering gestelde vragen. Ook vanuit de VVSG werd gesteld dat alle slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden moeten worden geschrapt. Sinds het indienen van het voorstel van resolutie en de toelichting ervan is intussen het ontwerp van witboek BRV neergelegd. De N-VA wil daarbij niet fetisjistisch zijn en niet enkel kijken naar de woonuitbreidingsgebieden, een deel is daarvan mogelijks goed gelegen en kan tegemoet komen aan wat in het witboek als principe wordt vooropgesteld. Maar net zo zullen een aantal van die gebieden slecht gelegen zijn en moeten worden geschrapt. Maar om nu, zoals voorgesteld in het voorstel van resolutie, hier de grove borstel door te halen, lijkt de N-VA geen goed idee. Men zal dus de goede principes van het witboek met de grootste zorgvuldigheid opvolgen.

Lode Ceyssens vindt het ook geen goed idee om zich vandaag generiek over bepaalde gebieden te gaan uitspreken. Men heeft nu een zeer goed instrument dat de krijtlijnen uittekent van hoe Vlaanderen er in de toekomst behoort uit te zien en moet omgaan met de uitdagingen inzake bijkomend wonen en ondernemen. De ambitie moet zijn om het geplande openbaar onderzoek en het overleg met de VVSG, de VVP en zoveel mogelijk stakeholders, ernstig te nemen. Als men het Gewestplan dat men in de jaren 70 in elkaar geknutseld heeft bekijkt ziet men dat sommige woonuitbreidingsgebieden veel beter gelegen zijn dan bepaalde woongebieden, al dan niet met landelijk karakter. De kracht van het BRV moet precies liggen in het bepalen van hoe we naar de toekomst toe ons wonen en werken en ook de mobiliteit efficiënt kunnen organiseren. Dit kan niet blindelings in functie van de overdruk die een bepaald gebied op het gewestplan heeft, wel in functie van de opportuniteiten dat het gebied heeft. Zijn fractie zal het voorstel dan ook niet steunen.

Ook *Lydia Peeters* sluit zich bij de voorgaande sprekers aan. Als men, zoals in het eerste punt van het voorstel gevraagd, 10.000 hectare woonuitbreidingsgebied wil schrappen, zal eerst een onderzoek noodzakelijk zijn. De Vlaamse Regering heeft zich dit ook voorgenomen in de regeringsverklaring, de beleidsnota en de beleidsbrieven, namelijk door het opmaken van positieve en negatieve lijsten van woonuitbreidingsgebieden. Dat onderzoek loopt nog. Zij rekent hierbij ook op respect voor de lokale besturen die bij de opmaak van hun structuurplannen hebben aangegeven welke die gebieden zijn. Hun inspraak moet hier gegarandeerd blijven. Wat het tweede en derde punt van het voorstel van resolutie betreft, waarschuwt Lydia Peeters voor het respect van de rechtszekerheid. Een aantal lokale besturen hebben bij de opmaak van hun lokale structuurplan zelf reeds aangegeven welke woonuitbreidingsgebieden men wil ontwikkelen. Er bestaat tevens een uitgebreide lijst van woonuitbreidingsgebieden waar de Vlaamse Regering reeds een principiële akkoord tot ontwikkeling heeft gegeven. Wil de indiener dan ook een moratorium op deze gebieden? Wat de vraag betreft om artikel 5.6.6 VCRO te schrappen, verwijst het lid naar het recht op wonen dat voor iedereen geldt. Er zijn nog ellenlange lijsten van mensen die wachten op een sociale woning. Met verwijzing naar wat de Vlaamse bouwmeester stelde op een colloquium van de VVP, namelijk dat er jaarlijks maar 5000 sociale woningen worden bijgebouwd terwijl de nood veel groter is, vraagt ze zich af of men die

mogelijkheid van de VCRO wel wil blokkeren, wetende dat sociale woningen net in die gebieden kunnen gebouwd worden. De Vlaamse Regering heeft zich voorgenomen om 90.000 extra sociale woningen te voorzien. Dit moet deels kunnen door hoogbouw maar het lid kan zich in dit licht niet vinden in het voorstelde moratorium.

Ingrid Pira stelt dat ze dit voorstel van resolutie niet zou hebben voorgesteld mocht de minister minder hebben getreuzeld met het opstellen van de positieve en negatieve lijst van woonuitbreidingsgebieden. De laatste beleidsbrief Omgeving kondigt de lijst nogmaals aan. Ondertussen is er het ontwerp van witboek BRV waar net hetzelfde in staat. Het opstellen van deze lijst ziet haar fractie evenwel als een test van daadkracht in het vrijwaren van de open ruimte. De principes en de intenties van het ontwerp van witboek BRV zijn goed; ook in de klimaatresolutie (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 992/2) staan die principes.

In antwoord op de opmerking van Axel Ronse stelt *Ingrid Pira* dat ze niet over verharding heeft gesproken. Het gaat over de bebouwingsgraad. Het percentage van 27 percent komt uit de VRIND. Ze vindt de suggestie om een eenvormige terminologie te hanteren overigens een goede zaak. Zo is de term 'betonstop' misschien veelzeggend maar in feite niet correct. Haar fractie heeft dat begrip evenwel niet gelanceerd. Men interpreteert het vaak als bouwstop, hetgeen het niet is. Ze wenst met het voorstel van resolutie ook geen fetisjen na te jagen. Ze weet best wel dat er goed en slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden zijn. Wat moet gebeuren is de oefening die bepaalt wat men gaat schrappen, ruilen enzovoort. Ze baseert de cijfers van de goedgelegen woonuitbreidingsgebieden op een schriftelijke vraag van Wilfried Vandaele die vroeg waar deze gebieden gelegen zijn (*Schriftelijke vragen* VI.Parl., 2015-16, nr. 716 aan minister Joke Schauvliege). Ze vraagt inderdaad om de slecht gelegen gebieden te schrappen, maar dit na controle. Intussen moet een moratorium gelden want de kans is niet gering dat overheden en sociale huisvestingsmaatschappijen nog snel zullen willen ontwikkelen. Heel veel gemeenten die het woonuitbreidingsgebied open wensen te houden zullen de steun van de minister hierin verwelkomen. De vraag is uiteraard ook wie de planschade zal betalen.

Wat de ambitie betreft om 90.000 sociale woningen te voorzien antwoordt het lid dat er nog 42.000 hectare onbebouwd woongebied bestaat. Dat is net de oefening die moet worden gemaakt. De sociale woningen vormen wel net de achterpoort om de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Het is ook geen goed idee om die categorie van mensen te huisvesten in slecht gelegen woonuitbreidingsgebied. Dit gaat in tegen de gewenste sociale mix. Men moet hen in het hart van steden en gemeenten huisvesten en niet perifeer.

Axel Ronse suggereert het voorstel van resolutie te amenderen door het ontwerp van witboek BRV over te nemen, waar staat hoeveel hectare bebouwing er op termijn nog mag bijkomen. Het is ook een slimme doelstelling die bovendien genuanceerder is.

Lode Ceyssens stelt dat het ontwerp van witboek BRV focust op hoe Vlaanderen er in de toekomst moet uitzien. Het plan is er en nu moeten de instrumenten worden ontwikkeld en dit in zijn totaliteit. Wat de gevreesde rush op woonuitbreidingsgebieden betreft, stelt hij dat de planschade niet geldt voor de woonuitbreidingsgebieden. Gemeenten hebben bovendien in hun gemeentelijk RUP reeds lang moeten aangeven welke gebieden ze al dan niet wensen aan te snijden.

Op de opmerking dat sociale woningen niet gewenst zijn in de periferie antwoordt *Lydia Peeters* dat ze daarmee akkoord kan gaan maar merkt ze tevens op dat heel wat woonuitbreidingsgebieden tegen de kernen zijn gelegen. Verder herhaalt

ze dat de lokale besturen zelf reeds hebben uitgemaakt welke woonuitbreidingsgebieden men al dan niet wenst te ontwikkelen. Van de door de regering op te stellen lijsten verwacht ze eerder dat dit de gebieden betreft die in overstroomingsgevoelig gebied liggen of zeer moeilijk te bereiken zijn. Ze hoopt dan ook snel deze ontwerplijsten te kunnen bekijken en de lokale inspraak hierover op te starten.

Tinne Rombouts stelt dat de term 'betonstop' inderdaad niet past bij het hier te voeren debat. Wat de geciteerde cijfers van de schriftelijke vraag van Wilfried Vandaele betreft, en de conclusie hierbij dat de niet tot de stedelijke gebieden behorende woonuitbreidingsgebieden ook slecht gelegen zijn, vindt zij dit te kort door de bocht. Zij is er van overtuigd dat heel wat woonuitbreidingsgebieden in de kernen van de dorpen gelegen zijn en dus goed gelegen zijn. Meer nuance is dus aangewezen.

3. Stemming

Ter stemming gelegd wordt het voorstel van resolutie van Ingrid Pira betreffende de bevrozing en de rationele schrapping van overbodige woonuitbreidingsgebieden (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 926/1) verworpen met 7 stemmen tegen 1.

Tinne ROMBOUTS,
voorzitter

Wilfried VANDAELE,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

BRV	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
VITO	Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek
VRIND	Vlaamse Regionale Indicatoren
VVP	Vereniging van de Vlaamse Provincies
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten