

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 837
van **LYDIA PEETERS**
datum: 20 juni 2017

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

Aansnijden van woonuitbreidingsgebieden (WUG's) - Conceptnota instrumenten voor woonreservegebieden

In de beleidsverklaring van de Vlaamse Regering lezen we dat het de ambitie is om tegen 2020 93.000 extra wooneenheden te realiseren voor een belangrijk deel door verdichting, renovatie, en hergebruik. Ook is er sprake van een actief grondbeleid, in samenspraak met andere besturen en private partners, en dit op met twee sporen: meer kavels in de woonzone op de markt brengen en woonuitbreidingsgebieden verantwoord aansnijden. Voor de realisatie van deze woonuitbreidingsgebieden zorgen we voor een transparante en eenvoudige procedure, zo lezen in de regeringsverklaring.

Bij de bespreking van de beleidsbrief werd aangegeven dat naast meer kavels in de woonzone op de markt brengen, ook het aanbod kan verhogen door het verantwoord aansnijden van woonuitbreidingsgebieden. Verder wordt gesteld dat voor woonreservegebieden een dubbel spoor wordt gehanteerd: ofwel verantwoord aansnijden volgens objectieve criteria ofwel niet langer ontwikkelen.

In de conceptnota van de Vlaamse Regering van 8 mei 2015 wordt de opmaak van een positieve en een negatieve lijst voor de woonreservegebieden in Vlaanderen in het vooruitzicht gesteld. In de conceptnota lezen we ook dat De Vlaamse Conceptnota "instrumenten voor woonreservegebieden" zal opmaken waarbij ook instrumenten om de lokale besturen meer instrumenten in handen geven om woonontwikkelingen te stimuleren.

De VVSG vroeg in het verleden om naast de positieve en negatieve lijsten ook een 'neutrale lijst' te overwegen omreden dat de meeste gebieden wellicht noch uitmuntend goed of slecht zijn gelegen, zodat een herbestemming op korte termijn zich niet opdringt, maar wellicht ooit wel. Die gebieden kunnen gewoon blijven liggen en hun huidige status als 'reservegebied' behouden. We zijn thans ruim twee jaar verder.

1. Wat is de huidige stand van zaken van de uitwerking van de conceptnota instrumenten voor woonreservegebieden? Is deze conceptnota in de maak en wanneer kan men deze verwachten?
2. Overweegt de minister ook de opmaak van neutrale lijsten, naast de positieve en negatieve lijsten, zoals gevraagd door het VVSG, en zo ja wanneer mogen we deze ontwerplijsten verwachten?

3. Worden de woonuitbreidingsgebieden waarvan reeds een principieel akkoord van aansnijding werd verleend, ook opgenomen in de ene of andere lijst en/of welke visie wordt hier gehanteerd?
4. De positieve en negatieve lijsten worden opgemaakt door Vlaanderen.
Hoe kadert dit in de principes van het Witboek waarbij de Vlaamse overheid ondersteunt, inspireert en faciliteert en waarbij elk bestuursniveau wordt beschouwd als een gelijkwaardige partner met eigen verantwoordelijkheden en voldoende vrijheidsgraden?
5. Hoeveel aanvragen tot het aansnijden van een woonuitbreidingsgebieden zijn er ingediend sedert 2012 en welk gevolg werd daaraan verleend?
Graag een overzicht per provincie en de wijze waar op de aanvraag werd ingediend (via RUP, verkaveling of principieel akkoord na woonbehoeftestudie) en door wie ze werd ingediend (publieke overheid, private partner of SHM)?
6. Welke principes stelt de minister voor om woonuitbreidingsgebieden die op de positieve lijst staan, versneld en eenvoudig te kunnen aansnijden? Wanneer mogen we hieromtrent de procedureregels verwachten?
7. Vond er reeds een overlegplaats met uw collega Homans inzake de opmaak van het Woonbeleidsplan en de toekomst voor de WUG's?

ANTWOORD

op vraag nr. 837 van 20 juni 2017

van **LYDIA PEETERS**

1. Het is niet de bedoeling om nog een specifieke conceptnota instrumenten voor woonreservegebieden aan de Vlaamse Regering voor te leggen. Er is een Instrumentendecreet in voorbereiding dat onder meer betrekking heeft op instrumenten en ook nuttig is voor het beleid rond de woonreservegebieden. De Vlaamse Regering keurde op 13 mei 2016 een conceptnota 'Inhoudelijke en procesgerelateerde krijtlijnen bij de opmaak van een Instrumentendecreet' goed.
2. Ik citeer de conceptnota van de Vlaamse Regering van 8 mei 2015: "De uitwerking van deze dubbele aanpak" (*bedoeld wordt de opmaak van een positieve en een negatieve lijst*) "heeft niet tot gevolg dat alle reservegebieden in één van beiden worden onderverdeeld". Met andere woorden: de positieve lijst en de negatieve lijst zijn niet noodzakelijk samen exhaustief; ze omvatten (mogelijks) niet alle gebieden. De gebieden die op geen van beide lijsten staan, krijgen een apart regime. Dat regime moet uitgewerkt worden in de decretale tekst die de grondslag biedt voor het vernieuwde beleid rond woonreservegebieden.

Eens er een decretale basis is, wil ik de lijsten op korte termijn voorlopig vaststellen, waarna een openbaar onderzoek volgt.

3. De decretale tekst die de grondslag biedt voor het vernieuwde beleid rond woonreservegebieden, zal duidelijkheid moeten scheppen over de relatie tussen een afgeleverd principieel akkoord en de opname van het betrokken gebied op de positieve of de negatieve lijst. Zo zal men bijvoorbeeld moeten bepalen of de afgifte van een principieel akkoord al dan niet primeert op de opname van een gebied op de negatieve lijst.
4. Dat de positieve en de negatieve lijst vastgesteld worden door de Vlaamse Regering is verenigbaar met het vooropgestelde partnerschapsmodel. Het schrappen van delen van het juridisch aanbod die slecht gelegen zijn, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de bestuursniveaus. Het is niet onlogisch dat de Vlaamse Regering initiatief neemt voor de woonuitbreidingsgebieden (WUG) die in het gewestplan zijn aangeduid. De conceptnota van 8 mei 2015 benadrukt het belang van de input van de lokale besturen. Voor gebieden waarvan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorstelde om ze niet te ontwikkelen, moet volgens de conceptnota de actualiteit van die optie bevestigd worden bij de gemeenteraden en de gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening (gecoro's). M.i. kan de samenspraak met het lokaal niveau een stuk ruimer dan dat, en kan voor zowel de positieve als de negatieve lijst input gevraagd worden. Op 8 juni 2017 verstuurde mijn administratie een brief aan alle gemeenten, waarmee een online bevraging werd gelanceerd bij die lokale besturen. Het gaat om een bevraging over alle gebieden die nog het statuut van woonreservegebied hebben en die nog onbebouwd zijn. Dat is dus voor alle duidelijkheid geen voorstel van positieve noch van negatieve lijst. In essentie worden per gebied drie vragen gesteld: 1° gaat het inderdaad om een te evalueren gebied; 2° wat zegt het geldende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; 3° wat is het actueel inzicht over al dan niet ontwikkelen, en wat is daarvoor de motivatie, in het bijzonder in het licht van de principes van het Witboek BRV. Het spreekt voor zich dat de vaststelling van de eigenlijke lijsten ook nog voor een standpunt moet voorgelegd

worden aan het lokale bestuursniveau, met bijvoorbeeld een adviesmogelijkheid voor de gemeenteraad. De decretale tekst die een grondslag biedt voor het vernieuwde beleid rond woonreservegebieden, zal hier op moeten ingaan.

5. Uit analyse met het GIS-bestand voor de berekening van de beleidsindicator 'ruimteboekhouding RSV' blijkt dat tussen 01/01/2013 en 01/07/2016 er in totaal 172 ha WUG werd omgezet naar 'woongebied' door middel van een gewestelijk RUP. Dit gebeurde bijna volledig door het GRUP 'Afbakening Regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'.

Voor provinciale en gemeentelijke RUP's is het, omwille van het ontbreken van gedetailleerde GIS-data over deze lokale plannen, veel moeilijker om te achterhalen welke WUG er precies via welke plannen werden omgezet naar 'gewoon woongebied'.

Principiële akkoorden worden afgeleverd door de deputatie en ter kennisgeving overgemaakt aan het Vlaamse Gewest. Deze kennisgeving is geen decretale verplichting. Niet alle aanvragen zijn dan ook gekend bij mijn administratie. Onderstaande tabel toont de aantallen van principiële akkoorden die de laatste 3 jaar werden toegekend voor WUG.

Aard Beslissing	Totaal	2016	2015	2014	2013
Gunstig (al dan niet onder voorwaarden)	49	3	9	15	7
Ongunstig	19	4	2	7	2

Onderstaande tabel toont de aantallen van verkavelingsvergunningen die werden aangevraagd in WUG, met vermelding van het resultaat van de aanvraag al dan niet na een beroepsprocedure.

Jaar	Totaal aanvragen	Beslissingen 1ste aanleg				Beslissingen 2de aanleg		
		vergunning	weigering	stilzwijgend	Geen gegevens over beslissing	vergunning (in totaal, beslissingen 1ste aanleg meegeteld)	weigering (in totaal, weigeringen 1ste aanleg meegeteld)	Geen gegevens over beslissing
2013	161	136	25			137	24	
2014	170	144	24	2		144	26	
2015	205	185	19		1	182	22	1
2016	145	130	15			131	14	
Totaal 1ste aanleg	681	595	83	2	1			
Totaal 1ste + 2de aanleg	681					594	86	1

De gegevens over verkavelingsvergunningen werden afgeleid van de updates van de vergunningenregisters die Ruimte Vlaanderen ontvangen heeft van de gemeentebesturen (toestand februari 2017), voor de beslissingen genomen tussen 1/1/2013 en 31/12/2016. Enkel de verkavelingen die geografisch gekoppeld kunnen worden aan een perceel en die voor meer dan 3% overlappen met een WUG, werden meegeteld.

6. De decretale tekst die de grondslag biedt voor het vernieuwde beleid rond woonreservegebieden moet dit regelen.
7. De betrokken beleidsbeslissingen behoren tot de bevoegdheid van de Vlaamse Regering en worden bijgevolg in overleg tussen de betrokken beleidsdomeinen en de bevoegde ministers voorbereid.