Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 329
van **BRUNO TOBBACK**
datum: 3 december 2020

---

aan **ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Lokale besturen - Bouwpauze

De Vlaamse Regering verving in het regeerakkoord het volgens haar te drastisch klinkende 'betonstop' door de meer gematigde term 'bouwshift'. De doelstelling om geen open ruimte meer in te nemen tegen 2040 blijft dezelfde, maar dat mag niet de indruk wekken dat er geen nieuwe bouwprojecten meer zouden kunnen worden gerealiseerd. In de beleidsnota Omgeving 2019-2024 focust de minister op hergebruik, intensivering, tijdelijk ruimtegebruik en verweving van functies om bijkomend ruimtebeslag terug te dringen.

Het sluitstuk van deze ruimtelijke omslag, het Instrumentendecreet, laat echter op zich wachten, waardoor een coherent Vlaams beleid inzake ruimtelijke ordening sterk belemmerd wordt.

Dat leidt ertoe dat lokale besturen zelf aan de slag gaan met de juridische instrumenten die hun ter beschikking staan om de leefomgevings- en woonkwaliteit op hun grondgebied te reglementeren.

Meer en meer steden en gemeenten beslissen om zelf een halt toe te roepen aan de ongebreidelde inname van open ruimte op hun grondgebied. Verschillende van hen kondigen ondertussen een zogenaamde 'bouwpauze' aan: een bevriezing van nieuwe ontwikkelingsprojecten voor bepaalde of onbepaalde duur. Dat is op zich al verrassend, omdat het in essentie betekent dat die besturen een financieel offer brengen door de groei van hun inwonersaantal vrijwillig in te perken. Het is ook niet duidelijk in hoeverre de gemeentebesturen dat principe juridisch hard kunnen maken en bijvoorbeeld 'overruled' zouden kunnen worden door beroep bij hogere overheden.

1. Welke Vlaamse steden en gemeenten hebben de afgelopen jaren een bouwstop of bouwpauze afgekondigd? Graag de cijfers van de afgelopen vijf jaar met datum van ingaan van de bouwstop/bouwpauze.
2. Hoe beoordeelt de minister de nood bij de lokale besturen om zelf aan de hand van een bouwpauze de ruimtelijke ontwikkeling op hun grondgebied te sturen? Steunt zij de genomen initiatieven?
3. Laat het regelgevend kader, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), toe dat lokale overheden dergelijke initiatieven nemen? Indien niet, zal de minister regelgeving wijzigen om een sterkere juridische basis te geven aan een lokale bouwpauze?
4. Wat is de stand van zaken met betrekking tot het Instrumentendecreet? Wanneer zal het ontwerp aan het parlement worden voorgelegd?

5. Zal het Instrumentendecreet bepalingen bevatten die dergelijke ‘bouwpauzes’ formeel en juridisch omkaderen (en zo mogelijk financieel ondersteunen)?

ZUHAL DEMIR
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

ANTWOORD
op vraag nr. 329 van 3 december 2020
van **BRUNO TOBBACK**

---

1. De "bouwstop/bouwpauze" waar de vraagsteller naar verwijst, verwijst vermoedelijk naar beleidsmatige keuzes in het ruimtelijk beleid, waarmee de gemeente als vergunningverlenende overheid aan de slag gaat bij de opportuniteitsbeoordeling van concrete vergunningsaanvragen. Bepaalde gemeenten hanteren hier een interne richtlijn of afsprakenkader (tussen college en administratie), andere gemeenten opteren om dit formeel te bekrachtigen via verordenende instrumenten als een ruimtelijk uitvoeringsplan of een verordening. Sinds de aanpassing van artikel 4.3.1, §2 VCRO, hebben enkele gemeenten het initiatief genomen om een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (cfr art. 4.3.1§2 van de VCRO) neer te schrijven in een gemeenteraadsbesluit (zie 2.).

   Er bestaat geen verplichting om deze interne richtlijnen, afsprakenkaders of beleidsmatig gewenste ontwikkelingen aan het departement Omgeving bekend te maken. Volgens een recent bericht van het NAV zou het gaan om een 12-tal gemeenten:
   (*https://www.nav.be/artikel/2834/?utm_source=NAV+Sync&utm_campaign=72bb676852-NAV+Nieuws+-+dec+2020+-+bouwshift&utm_medium=email&utm_term=0_23f621f232-72bb676852-118241877*).

2. Ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen ligt sterk in handen van de lokale besturen. Ik vind het dan ook zeer positief wanneer gemeenten deze bevoegdheid actief opnemen en een eigen ruimtelijk beleid ontwikkelen.

   Het is wel belangrijk dat de gemeenten de juiste instrumenten voor het juiste doel inzetten, en dat ze duidelijk zijn naar de burger over het statuut van bepaalde visies die enkel geformaliseerd zijn via gemeenteraadsbeslissingen. Mijn administratie heeft hierrond recent een leidraad ontwikkeld. Een 'bouwstop' of 'bouwpauze' kan niet via louter een gemeenteraadsbeslissing doorwerken in de vergunningenpraktijk. Een gemeentelijke visie die niet verankerd is in verordenende kaders kan niet bepalend zijn voor de al dan niet bebouwbaarheid van een plek, indien in strijd met geldende stedenbouwkundige voorschriften. Een ruimtelijke visie van de gemeente kan enkel ingezet worden bij de opportuniteitsbeoordeling van een vergunning door ze mee te nemen als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (cfr art. 4.3.1§2 van de VCRO). Ze kan dan gaan over een beleidsmatige visie op woningtypes of dichtheden op een plek, niet over de al dan niet bebouwbaarheid. De visie is te beschouwen als aanvullend op of een voorafname aan de verankering via het geëigende ordeningsinstrument, met name het ruimtelijk uitvoeringsplan.

   Merk ook op dat het niet de bedoeling is dat er documenten gemaakt worden onder de noemer 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' die duidelijk ingaan tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling die geschetst wordt in een ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan. Die laatste zijn namelijk decretaal geregelde instrumenten met een specifieke juridische waarde en totstandkomingsprocedure met participatie. Burgers mogen er op vertrouwen dat wat in het structuurplan of beleidsplan staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is. De opmaak van een ruimtelijk beleidsplan kan in geval van een naar gemeentelijk aanvoelen achterhaald ruimtelijk structuurplan dan ook aan de

orde zijn. Een via gemeenteraadsbesluit uitvaardigen van een ‘bouwstop’ treedt niet in de plaats daarvan.

3. Het staat lokale overheden vrij om beleidsvisies te ontwikkelen naast de instrumenten die de VCRO ter beschikking stelt. Het is bij het invoeren van het begrip ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’ in art. 4.3.1§2 van de VCRO echter nooit de bedoeling geweest hiermee een alternatief ordeningsinstrument naast ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen of een alternatief beleidsinstrument naast het ruimtelijk beleidsplan in te voeren. Ik zie geen meerwaarde in een nieuw instrument dat via een procedure van MER-beoordeling, participatie en advisering een gelijkwaardig statuut krijgt aan de bestaande formele instrumenten. De nodige instrumenten om een lokaal ruimtelijk beleid te voeren bestaan. Informele gemeentelijke kaders zoals masterplannen en woningtypetoetsen zijn hier hetzij aanvullend op, hetzij een voorafname hieraan, en kunnen ingezet worden als houvast bij de opportuniteitsbeoordeling van vergunningen.

4. Het ontwerp van Instrumentendecreet werd vorig jaar ingediend bij het Vlaams Parlement en kan besproken worden. Hierin zin geen nieuwe instrumenten ten aanzien van “bouwpauzes” opgenomen.