

Directie Ruimte

vergadering van

28 november 2016

Aanwezig

Voorzitter:

B. Diependaele

Ondervoorzitter:

D. Otte

Secretaris:

N. Van Duyse

Gedeputeerden:

A. Vercamer, G.

Versnick, H. Bruggeman.

Effectieve leden:

V. Baeyens, A. Boels, D.

Buysse, I. De Bal, T. De

Jonge, F. Dhondt,

R. Gillis, L. Grillaert, F.

Liebaut, M. Maenhout,

L. Maes, L. Peleman, S.

Van Gucht, P. Van

Keymolen, A. Vervliet, A.

Willems en G. De Troyer

-provincieraadsvoorzitter.

Plaatsvervangers:

B. Blommaert, O. Evrard,

R. Franck, J. Lemaitre,

M. Verhoeve, L. De

Meyer, J. Van Duyse, M.

Van De Populiere en G.

Zenner-De Gryze.

**Provincieraadsleden –
niet leden:**

H. De Vis

Ambtenaren – technici:

J. Allaert, R. Debergh, M.

Haegens, M.

Vercauteren, M.

Cromheecke,

ambtenaar-verslaggever

Verontschuldigd:

K. Taylor

Subcommissie Ruimtelijke Ordening - Verslag van de vergadering

kenmerk R00\Directietaken\Beleid\PR\1e comm\Subcom\2016-11-28
betreft **Subcommissie R.O. – Grondgebonden materies**

De voorzitter van de Subcommissie opent om 18.00 uur de vergadering.

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 14 november 2016

Raadslid Riet Gillis maakt een opmerking over het besloten deel van het verslag. Gedeputeerde Versnick wijst haar er op dat dit in het tweede deel van de vergadering behandeld dient te worden.

Het openbaar verslag wordt goedgekeurd.

2. Toelichting over de wetgeving en het interne besluitvormingsproces inzake de PRIAK's

De voorzitter van de subcommissie licht toe dat er in extremis nog een punt aan de agenda werd toegevoegd omdat deze toelichting eerder zo werd afgesproken.

Gedeputeerde Versnick verduidelijkt dat, conform de afspraken, de vorige vergadering handelde over ruimtelijke vergunningen en deze vergadering zal handelen over ruimtelijke planning. De gedeputeerde geeft het woord aan het diensthoud van dienst Ruimtelijke Planning, Reinout Debergh.

Reinout Debergh licht het punt toe aan de hand van de presentatie (zie bijlage 1).

Fractievoorzitter Jeroen Lemaitre vraagt hoe vaak een aanvraag voor een principieel akkoord binnen komt. Wordt dat instrument vaak gebruikt? Hoe vaak wordt daar op in gegaan en hoe vaak wordt dat geweigerd?

Reinout Debergh antwoordt dat er nog enkele dossiers hangende zijn, maar dat er voor deze legislatuur al 27 beslissingen zijn genomen. Daarvan waren er 7 in stedelijk gebied en 20 in buitengebied. Van die 7 in stedelijk gebied zijn er 6 verleend en werd er 1 geweigerd. Van de 20 in het buitengebied zijn er 12 verleend en 8 geweigerd.

Fractievoorzitter Rik Franck vraagt of sociale woningbouw enkel mogelijk is door een sociale huisvestingsmaatschappij die over het hele gebied beschikt (in het kader van een woonuitbreidingsgebied).

./...

Reinout Debergh antwoordt dat de bepaling zo is dat een sociale woningenbouwmaatschappij een vergunning kan krijgen in woonuitbreidingsgebied, voor die gebieden waar ze een vergunning wenst te krijgen.

De heer Franck wenst meer verduidelijk rond het begrip 'groepswooningbouw'.

De heer Debergh verduidelijkt dat men bij het ontwikkelen van de gewestplannen vooral keek naar Nederlandse effecten, waar hele wijken werden gebouwd met alles er op en aan zoals woningen, scholen en voorzieningen. Dat was de oorspronkelijke gedachte, maar thans wordt groepswooningbouw ingevuld als het tegelijkertijd bouwen van woningen met eenzelfde typologie waardoor een eenheid ontstaat.

Mevrouw De Jonge stelt dat een woonbehoeftenstudie verplicht is bij de aansnijding van een WUG voor residentiele ontwikkeling en vraagt of dit ook zo is voor sociale woningbouw.

Reinout Debergh antwoordt dat sociale woningen ook deel uit maken van de woonbehoeftenstudie. Als het niet anders kan, kan men, in functie van het sociaal objectief, hier in een gemeente echter wel een voorafname op doen. Zelfs als er geen woonbehoefte is en er geen andere mogelijkheden zijn in de gemeente, maar er wel een nood is aan het sociaal objectief, is het wel mogelijk om verder te gaan om dat objectief te realiseren.

Raadslid De Jonge vraagt dat wanneer een planologisch attest (PA) is goedgekeurd in functie van bedrijvigheid, de termijn waarin een RUP moet worden opgemaakt, 1 jaar is.

Dit wordt bevestigd.

Raadslid De Bal vraagt wie de initiatiefnemer is om te worden vrijgesteld binnen een gemeentelijke woonbehoeftenstudie.

Mijnheer Debergh antwoordt dat dit niet specifiek bepaald is, maar dat wel verwacht kan worden dat de gemeente haar akkoord geeft over de woonbehoeftenstudie om daar een beleidsinstrument van te maken. Dat krijgt dus een status op beleidsniveau. Het is een onderdeel van het gemeentelijk woonbeleid in de brede zin van het woord.

Raadslid Lemaitre informeert of die 27 aanvragen door privé-actoren of gemeentebesturen werden ingediend.

Het diensthoofd antwoordt dat dit allemaal privé initiatieven zijn.

De heer Lemaitre vraagt of het mogelijk is een schriftelijk overzicht van die dossiers te ontvangen.

Dat is mogelijk.

Gedeputeerde Vercamer plaatst de woonbehoeftenproblematiek in een bredere context en verwijst naar een artikel dat verscheen in het tijdschrift voor ruimtelijke ordening en stedenbouw.

Raadslid Van Gucht vraagt hoe de provincie ermee omgaat wanneer een college beslist om geen advies te geven over een planologisch attest. Wordt dat gezien als een positief advies?

./...

De codex schrijft voor dat er dan aan de adviesvereiste voorbij kan worden gegaan.

Van Gucht vraagt of de gemeente verplicht is om het op de gemeenteraad te brengen.

Gedeputeerde Versnick verduidelijkt dat er nog nooit een beslissing geweest is in de deputatie, zonder dat er een duidelijk advies was van de gemeenteraad. Gedeputeerde Vercamer beaamt dat. Als het advies negatief was, is dat het einde van dat dossier. Indien het advies positief was, werd dat verder beoordeeld door de administratie en deputatie. De provincie luistert altijd eerst naar het advies van de gemeente.

Gedeputeerde Vercamer vult daarbij aan dat er nooit overruled wordt.

Raadslid Van Gucht heeft in de gemeenteraad van Dendermonde nog nooit zo'n dossier geweten.

Raadslid De Vis vraagt of de deputatie bijzondere kwaliteitsnormen kan opleggen op het vlak van bijvoorbeeld groene ruimte bij de principiële procedure voor het aansnijden van een WUG.

Reinout Debergh antwoordt dat er inderdaad voorwaarden kunnen worden opgelegd, en dat dit al is gebeurd. Om de lokale inpasbaarheid te verzekeren werden er bijvoorbeeld voorwaarden opgelegd rond groenvoorziening of mobiliteit.

Gedeputeerde Vercamer licht bij een vorige vraag toe dat er ooit wel eens een aanvraag was van een privé instantie, samen met de stad Lokeren.

De heer Franck suggereert om opnieuw een toelichting te geven over Ruimtelijke Ordening bij de aanvang van de volgende legislatuur.

Gedeputeerde Versnick vindt dat een goed voorstel.

BESLOTEN ZITTING (start 18u57)

De voorzitter sluit de vergadering om 20.20 uur.

Gent, 28 november 2016

De secretaris

De voorzitter

Nicole Van Duyse

Baudewijn Diependaele

Ambtenaar-verslaggever

Mark Cromheecke