

Vind een antwoord op veel gestelde vragen over het Beleidsplan “Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050”. Neem ook een kijkje op [de website van het Departement Omgeving](#) waar je heel wat antwoorden vindt op vragen over lokale beleidsplanning.

Heb je zelf een vraag en vind je hier geen antwoord, dan kan je mailen naar [maakruimte@oost-vlaanderen.be](mailto:maakruimte@oost-vlaanderen.be).

## Veel gestelde vragen

Waarom is een beleidsplan voor mij belangrijk ? Wat kan een beleidsplan voor mij betekenen ? .....	2
Wat is een Provinciaal Beleidsplan Ruimte ? .....	3
Waarom maken we een beleidsplan voor 2050 ? Waarom zo ver in de toekomst kijken ? .....	4
Wat is de relatie tussen een vergunningsaanvraag en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte ? .....	5
Beoogt de provincie de afbraak van alle woningen in gebieden die als meest essentiële open ruimte gelegen zijn? .....	6
Duidt een beleidsplan zones aan waar zal onteigend worden ? .....	7
Wat betekent het als ik in de Sponzen van Oost-Vlaanderen woon? .....	8
Wat betekent het als ik in de Longen van Oost-Vlaanderen woon? .....	9
Wat betekent het als ik in de Gouden gronden van Oost-Vlaanderen woon? .....	10
Is de opmaak van een plan-MER verplicht voor de opmaak van een Beleidsplan Ruimte ? .....	11
Hoe staat het Provinciaal Beleidsplan Ruimte tegenover het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ? .....	12
Zal het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan vervangen worden? .....	13
Hoe verhoudt het Provinciaal Beleidsplan Ruimte zich tot een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of beleidsplan ? .....	14
Hoe bindend is de woonopgave per woonregio? .....	15
Wat met provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan die nu nog in opmaak zijn ? .....	16
Wenst de Provincie bedrijventerreinen met een lage potentie op termijn te schrappen? .....	17
Waarom blijft de afbakeningslijn van de stedelijke gebieden relevant ? .....	18
Waarom wordt er voor de kernen een contour bepaald ? .....	19
Op welke manier wordt rekening gehouden met bestaande visies, visies in opmaak, planprocessen in opmaak, masterplannen, ... op lokaal niveau .....	20
Wie zal / hoe worden deze transitie betalen / betaald. Komen er middelen vrij voor de lokale besturen om dit te realiseren ? .....	21
In (be)leefbare kernen komt ook betaalbaar en kwalitatief wonen aan bod. Op welke wijze zal de provincie inzetten op betaalbaarder wonen? .....	23
Houdt de woonopgave van de woonregio's rekening met migraties ? .....	24

## Waarom is een beleidsplan voor mij belangrijk ? Wat kan een beleidsplan voor mij betekenen ?

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte geeft weer hoe de provincie de maatschappelijke uitdagingen voor de toekomst wil aangrijpen en welk toekomstbeeld voor Oost-Vlaanderen zij vooropstelt. Dit beleidsplan geeft een visie weer die bindend is voor de provincieraad, de deputatie en de instellingen die hier deel van uitmaken.

De uitvoering van deze visie en het vastleggen van bepalingen die bindend zijn voor de burger gebeurt via ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen waarin verdere bepalingen, bestemmingen en voorschriften voor vergunningen worden vastgelegd. Ook via andere instrumenten en acties zal de Provincie naar de realisatie van de vooropgestelde transitie toewerken.

Het beleidsplan Ruimte is dus een leidraad om de maatschappelijke uitdagingen voor de toekomst aan te grijpen. Volgens die leidraad zal de provincie haar acties vorm geven en de transitie realiseren, maar zal zij ook advies formuleren op initiatieven inzake ruimtelijke ontwikkelingen van andere overheden.

Voor de gemeenten biedt dit beleidsplan ondersteuning en een afwegingskader voor bovenlokale ontwikkelingen. De Provincie neemt voor bovenlokale verdeelvraagstukken de rol als regisseur in de samenwerking tussen gemeenten op. We bieden een bovenlokale focus en kwantitatieve uitgangspunten voor wat over de gemeentegrenzen heen gaat.

De burger, het middenveld, bedrijven en andere actoren in Oost-Vlaanderen, krijgen met dit beleidsplan een transparant, wervend en realisatiegericht kader over wat er met de ruimte in hun provincie kan gebeuren.

## Wat is een Provinciaal Beleidsplan Ruimte ?

Een Provinciaal Beleidsplan Ruimte is een beleidsdocument waarin de provincie - voor de ruimtelijke organisatie van de provincie - vooruit kijkt naar 2050 en weergeeft hoe zij de maatschappelijke uitdagingen voor de toekomst wil opnemen. Door ruimtelijke ontwikkelingen – met een blik op de toekomst – te bekijken, kunnen we de uitdagingen toekomstbestendig aangrijpen en kunnen we de ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen van vandaag beoordelen in het licht van dat toekomstbeeld.

Om het toekomstbeeld te realiseren zullen we anders met ruimte moeten omgaan. We hebben een transitie nodig. Het beleidsplan Ruimte met de verschillende beleidskaders vormt de leidraad voor deze veranderingen.

Een beleidsplan ruimte heeft een vast stramien. Het bestaat uit een strategische visie en een set van beleidskaders. Zij geven samen het kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Een afweging van ruimtelijke ontwikkelingen is altijd complex. Het is daarom belangrijk om alle delen van een beleidsplan ruimte samen te bekijken en af te wegen.

De strategische visie geeft de kijk op de toekomst weer en hoe we de uitdagingen willen opnemen (strategische doelstellingen). De strategische visie helpt ons omgaan met nieuwe uitdagingen, ontwikkelingen en onzekerheden.

Beleidskaders kijken niet zo ver in de toekomst als de strategische visie. In de beleidskaders wordt het ruimtelijk beleid vorm gegeven en wordt bepaald hoe en met wie we de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zullen realiseren.

Voor het beleidsplan ruimte zijn ook onderzoeksrapporten en beleidsacties gemaakt. Bij de realisatie worden monitorings- en evaluatierapporten voorzien.

## Waarom maken we een beleidsplan voor 2050 ? Waarom zo ver in de toekomst kijken ?

Onze samenleving staat voor heel wat uitdagingen. Het klimaat verandert, de maatschappij en de bevolking verandert, onze grondstoffen, energie en ruimte zijn eindig en er is verlies aan biodiversiteit en ecosysteemdiensten.

Vanuit de Provincie willen we een antwoord bieden op deze uitdagingen. We kunnen deze uitdagingen aangrijpen als kansen om onze ruimte toekomstbestendig uit te bouwen en er tegelijk voor zorgen dat de kernwaarden die wij belangrijk vinden, behouden blijven. We willen er ook voor zorgen dat de komende generaties nog van hun omgeving kunnen genieten.

Ruimte verandert traag. Plekken die we innemen voor maatschappelijke activiteiten en bebouwing blijven ook meestal bestaan. We nemen voor onze dagelijkse activiteiten heel wat ruimte in, vaak ten koste van open ruimte.

Door ruimtelijke ontwikkelingen – met een blik op de toekomst – te bekijken, kunnen we de uitdagingen toekomstbestendig aangrijpen. Om het toekomstbeeld te realiseren zullen we anders met ruimte moeten omgaan. We hebben een transitie nodig. Het beleidsplan Ruimte met de verschillende beleidskaders vormt de leidraad voor deze veranderingen.

## Wat is de relatie tussen een vergunningsaanvraag en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte ?

Met een ruimtelijk beleidsplan toont een overheid haar ruimtelijke toekomstvisie voor haar grondgebied. Het plan geeft een doel weer dat die overheid tracht te bereiken en de weg en middelen die daarvoor zullen worden gebruikt.

Elk bevoegdheidsniveau in Vlaanderen wordt gevraagd dergelijk lange-termijnplan op te stellen. Het provinciale beleidsplan is opgesteld vanuit een bovenlokaal (provinciaal) standpunt, en op een provinciale schaal.

Vanzelfsprekend moet de overheid die een beleidsplan maakt, zich aan haar eigen beleidsplan houden. Dit houdt in dat haar eigen aanvragen voor omgevingsvergunningen, en de plannen en verordeningen die zij in de toekomst maakt, in overeenstemming moeten zijn met haar eigen beleidsplan.

Daartegen staat dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat geen enkel onderdeel van een beleidsplan een verordenende kracht heeft.

Dit houdt in dat een beleidsplan op geen enkele manier rechtstreeks regels of voorschriften bepaalt voor een burger of enig andere overheid dan deze die het beleidsplan maakte.

Een beleidsplan is een voornemen om op een bepaalde manier beleidsmatig en uitvoerend te zullen handelen. Het schrijft geen regels voor, doet geen uitspraak over individuele eigendommen, noch verandert het plan iets aan de bestaande regels en voorschriften. Opdat een onderdeel van een beleidsplan ook daadwerkelijk een regel wordt die door iedereen moet gevolgd worden, is een verordenende actie van de overheid nodig, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een RUP of verordening in uitvoering van het beleidsplan. Een overheid kan bijgevolg niets afdwingen louter en alleen omdat dit in haar beleidsplan staat.

Zo kan er bijvoorbeeld geen particuliere vergunningsaanvraag worden geweigerd louter omdat die niet in overeenstemming is met het beleidsplan. Omgekeerd kan er geen vergunning worden verleend, tegen de geldende regels in, omdat het beleidsplan zou doen uitschijnen dat de overheid dit in de toekomst wel aanvaardbaar zou kunnen vinden.

Een beleidsplan 'kan' met andere woorden enkel aan iedereen tonen naar welke ruimtelijke omgeving een overheid toe wilt werken.

## Beoogt de provincie de afbraak van alle woningen in gebieden die als meest essentiële open ruimte gelegen zijn?

Neen. Op geen enkele wijze staat in het ontwerp beleidsplan dat de provincie bestaande woningen zal afbreken tegen 2050. De ambitie van het beleidsplan is namelijk niet om gebouwen buiten de kernen af te breken, laat staan volledige dorpen zonevreemd te verklaren. Het beleidsplan toont daarentegen een langetermijnvisie die een ruimtelijk antwoord wil geven aan de uitdagingen waar we voor staan.

Met het ruimtelijke beleidsplan toont de provincie dus haar ruimtelijke toekomstvisie voor haar grondgebied. Het plan geeft een doel weer dat die overheid tracht te bereiken en de weg en middelen die daarvoor zullen worden gebruikt.

Er is ruimte nodig voor onze dagelijkse activiteiten én voor voedselproductie, energie, water, gezonde lucht, ontspanning en biodiversiteit. Al die ruimtevragen moeten samen beantwoord worden. Het ontwerp van beleidsplan vertrekt hiervoor vanuit het huidige ruimtegebruik. Voor het bestaande bebouwingspatroon gelegen in essentiële open ruimte betekent dit bijkomende ruimte-inname vermijden. Voor nieuwe ontwikkelingen is het de bedoeling om meer te doen met dezelfde ruimte. Zo willen we nieuwe woningen en bedrijven op een doordachte wijze inpassen in de hele provincie.

Vanzelfsprekend moet de overheid die een beleidsplan maakt, zich aan haar eigen beleidsplan houden. Dit houdt in dat haar eigen aanvragen voor omgevingsvergunningen, en de plannen en verordeningen die zij in de toekomst maakt, in overeenstemming moeten zijn met haar eigen beleidsplan.

Daartegen staat dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat geen enkel onderdeel van een beleidsplan een verordenende kracht heeft.

Dit houdt in dat een beleidsplan op geen enkele manier rechtstreeks regels of voorschriften bepaalt voor een burger of enig andere overheid dan deze die het beleidsplan maakte.

Een beleidsplan is een voornemen om op een bepaalde manier beleidsmatig en uitvoerend te zullen handelen. Het schrijft geen regels voor, doet geen uitspraak over individuele eigendommen, noch verandert het plan iets aan de bestaande regels en voorschriften. Opdat een onderdeel van een beleidsplan ook daadwerkelijk een regel wordt die door iedereen moet gevolgd worden, is een verordenende actie van de overheid nodig, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een RUP of verordening in uitvoering van het beleidsplan. Een overheid kan bijgevolg niets afdwingen louter en alleen omdat dit in haar beleidsplan staat.

Een beleidsplan 'kan' met andere woorden enkel aan iedereen tonen naar welke ruimtelijke omgeving een overheid toe wilt werken.

Duidt een beleidsplan zones aan waar zal onteigend worden ?

Neen. Met een ruimtelijk beleidsplan toont een overheid haar ruimtelijke toekomstvisie voor haar grondgebied. Het plan geeft een doel weer dat die overheid tracht te bereiken en de weg en middelen die daarvoor zullen worden gebruikt.

Elk bevoegdheidsniveau in Vlaanderen wordt gevraagd dergelijk lange-termijnplan op te stellen. Het provinciale beleidsplan is opgesteld vanuit een bovenlokaal (provinciaal) standpunt, en op een provinciale schaal.

Vanzelfsprekend moet de overheid die een beleidsplan maakt, zich aan haar eigen beleidsplan houden. Dit houdt in dat haar eigen aanvragen voor omgevingsvergunningen, en de plannen en verordeningen die zij in de toekomst maakt, in overeenstemming moeten zijn met haar eigen beleidsplan.

Daartegen staat dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat geen enkel onderdeel van een beleidsplan een verordenende kracht heeft.

Dit houdt in dat een beleidsplan op geen enkele manier rechtstreeks regels of voorschriften bepaalt voor een burger of enig andere overheid dan deze die het beleidsplan maakte.

Een beleidsplan is een voornemen om op een bepaalde manier beleidsmatig en uitvoerend te zullen handelen. Het schrijft geen regels voor, doet geen uitspraak over individuele eigendommen, noch verandert het plan iets aan de bestaande regels en voorschriften. Een beleidsplan kan geen plekken aanduiden waar er zou onteigend worden.

Opdat een onderdeel van een beleidsplan ook daadwerkelijk een regel wordt die door iedereen moet gevolgd worden, is een verordenende actie van de overheid nodig, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een RUP of verordening in uitvoering van het beleidsplan. Een overheid kan bijgevolg niets afdwingen louter en alleen omdat dit in haar beleidsplan staat.

## Wat betekent het als ik in de Sponzen van Oost-Vlaanderen woon?

Als je in de Sponzen van Oost-Vlaanderen woont, zit je in een laaggelegen gebied dicht bij een waterloop zoals de Zwalm of de Barbierbeek. Volgens studies zullen er in deze gebieden tegen 2050 minstens elke tien jaar overstromingen zijn. Daarom hebben deze gebieden een groot potentieel om water (tijdelijk) vast te houden. Zo blijft er bij droogte voldoende water beschikbaar en is er bij hevige regenbuien minder kans op overstromingen in nabijgelegen steden en dorpen. Het potentieel van deze gebieden bekijken we ook vanuit economisch en ecologisch standpunt. Nieuwe, laaggelegen gebieden afgraven is enerzijds zeer duur. Anderzijds heeft afgraven vaak een negatieve impact op onze bestaande natuur of landbouw.

Om de Sponzen ten volle te benutten, maakt het ontwerp beleidsplan het voornemen om bijkomende reliëfwijzigingen en ruimtebeslag te vermijden. Tegelijk wil het plan, waar mogelijk, bestaande reliëfwijzigingen en ruimtebeslag op lange termijn verminderen. Het doel daarvan is om zoveel mogelijk Oost-Vlamingen te beschermen tegen overstromingen en droogte, zonder dat de kosten voor de maatschappij onbetaalbaar worden.

Het beleidsplan duidt deze gebieden aan zodat de provincie in de toekomst daar een actief beleid kan voeren om de vooropgestelde doelen te bereiken. Het beleidsplan op zich is niet verordenend, en wijzigt zelf dus niets aan de bestaande juridische context.

In deze gebieden is water vasthouden prioritair om nabijgelegen dorpen en steden te vrijwaren en moeten we ermee rekening houden dat overstromingen eens om de tien jaar zullen plaatsvinden. Bijdragen aan dit gebied kan bijvoorbeeld door ruimte voor water te maken in je tuin, door overtollige constructies, verhardingen en terreinophogingen te verwijderen.



## Wat betekent het als ik in de Longen van Oost-Vlaanderen woon?

Als je in de Longen van Oost-Vlaanderen woont, zit je in een gebied waar koolstofopslag en luchtzuivering cruciaal zijn zowel voor onze gezondheid als om extreme temperaturen in de toekomst te kunnen voorkomen. Het zuiveren van onze lucht is belangrijk voor onze gezondheid, aangezien fijn stof grote schade kan aanrichten in ons lichaam. Koolstof opslaan is dan weer cruciaal in het kader van klimaatbeheersing. Hoe meer koolstof we kunnen opslaan, hoe groter de kans dat we extreme temperaturen in de toekomst kunnen voorkomen. Voor deze gebieden maakt het beleidsplan het voornemen om bijkomend ruimtebeslag te vermijden en de biodiversiteit te verhogen. Zo kunnen we gronden die langdurig gebruikt werden als graslanden, behouden en versterken omdat ze grote hoeveelheden koolstof opslaan. Ook willen we zoveel mogelijk kansen geven aan jonge bomen om oud te worden en bestaande oude bomen behouden. Onderzoek wijst namelijk uit dat oude bomen niet alleen een grotere impact hebben op onze mentale gezondheid, maar dat ze ook grotere hoeveelheden CO<sub>2</sub> uit de lucht halen. Als je in een Long woont kan je hier zelf ook aan bijdragen door je tuin om te vormen tot een ecologische tuin afgestemd op de biologisch waardevolle omgeving.

We maken onderscheid tussen de meest essentiële gebieden van de Longen van Oost-Vlaanderen en de essentiële. In de eerste groep gaat het om gebieden groter dan 10 hectare, bijvoorbeeld aan het Kloosterbos of de Kalkense Meersen. Die gebieden leveren een grote meerwaarde op door onze lucht te zuiveren en koolstof op te slaan in biomassa of plantaardig materiaal. Ze staan in voor maar liefst 92% van de totale koolstofopslag op amper 30% van de oppervlakte van Oost-Vlaanderen. Voor die gebieden is het belangrijk om ze te versterken door bijvoorbeeld het ruimtebeslag te verminderen waar dat kan, omdat grotere gehelen beter bestand zijn tegen externe schokken zoals klimaatverandering. De essentiële gebieden hebben veel potentieel op vlak van koolstofopslag en luchtzuivering. Hier zijn talrijke kleinere elementen aanwezig die bijdragen aan koolstofopslag en luchtzuivering, zoals de plekken gelegen tussen de verscheidene bossen op de heuvelrug van de Vlaamse Ardennen.

Zo kunnen we gronden die langdurig gebruikt werden als graslanden, behouden en versterken met het oog op de grote hoeveelheden koolstof die ze opslaan. Ook willen we zoveel mogelijk kansen geven aan jonge bomen om oud te worden en de bestaande oude bomen behouden. Onderzoek wijst namelijk uit dat oude bomen niet alleen een grotere impact hebben op onze mentale gezondheid, maar dat ze ook grotere hoeveelheden CO<sub>2</sub> uit de lucht halen.

## Wat betekent het als ik in de Gouden gronden van Oost-Vlaanderen woon?

Als je in de Gouden van Oost-Vlaanderen woont, woon je in een gebied dat belangrijk is voor zowel de productie van voedsel, gewassen en materialen als voor de beschikbaarheid van water (drinkwater, grondwater ...). Voldoende ruimte behouden voor de productie van voedsel, gewassen en materialen én waterinfiltratie is in deze gebieden zeer belangrijk. Niemand kan zonder voedsel of water. Daarom willen we in Oost-Vlaanderen een zekere autonomie en robuustheid bekomen. Het ontwerp beleidsplan benoemt voor beide gebiedstypes dan ook het voornemen om bijkomend ruimtebeslag te vermijden. Waarom? In de laatste decennia zijn tienduizenden hectares landbouwgrond verdwenen, hoofdzakelijk als gevolg van ons verspreide bebouwingspatroon. Met deze trend verdergaan leidt tot een steeds grotere afhankelijkheid van andere gebieden, landen of werelddelen voor de productie van ons water en voedsel. Als je in Gouden grond woont, is de productie van voedsel, gewassen en materialen maar ook het laten infiltreren van water zeer belangrijk. Je kan hier ook aan bijdragen door voedsel en nestplaatsen te voorzien voor bestuivers en water maximaal te laten infiltreren.

In het ontwerp beleidsplan spreken we van twee soorten gebieden. In de meest essentiële gebieden woon je op een plaats die vrij goed bestand is tegen externe schokken zoals de klimaatsverandering. In deze gebieden willen we het ruimtebeslag verminderen waar dat kan om deze gebieden te versterken. De essentiële gebieden zijn ook belangrijk voor productie en waterbeschikbaarheid, maar zullen in de toekomst te maken krijgen met (klimaatgerelateerde) problematieken waardoor maatregelen nodig zijn.

## Is de opmaak van een plan-MER verplicht voor de opmaak van een Beleidsplan Ruimte ?

De opmaak van een plan-MER voor een beleidsplan is ten zeerste aangeraden omdat het een kader kan vormen voor de toekenning van de eigen vergunningen (cf. VCRO Artikel 2.1.2.). Het plan-Mer kan hierbij waardevolle informatie opleveren voor de verdere uitwerking van het beleidsplan en de ruimtelijke keuzes mee helpen onderbouwen.

## Hoe staat het Provinciaal Beleidsplan Ruimte tegenover het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ?

De drie beleidsniveaus Vlaanderen, provincies en gemeenten kunnen een beleidsplan opmaken. De structuurplanning was hiërarchisch opgebouwd, terwijl de beleidsplanning zich richt op een partnerschapsmodel. In elk ruimtelijk beleidsplan wordt aangegeven hoe het zich verhoudt tot de ruimtelijke beleidsplannen van de andere niveaus.

Zal het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan vervangen worden?

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan met addendum zal integraal vervangen worden zodra het Provinciaal Beleidsplan Ruimte definitief wordt vastgesteld.

Hoe verhoudt het Provinciaal Beleidsplan Ruimte zich tot een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of beleidsplan ?

De wisselwerking gebeurt hier in partnerschap. Ieder bestuur kijkt welke taken moeten worden opgenomen en hoe dat kan gebeuren. Wanneer hogere overheden niet akkoord zijn met opties in het gemeentelijk beleidsplan kan er voorbehoud gemaakt worden. Delen van een gemeentelijk structuurplan kunnen geschrapt worden i.f.v. het Provinciaal Beleidsplan Ruimte.

## Hoe bindend is de woonopgave per woonregio?

De woonopgave voor de verschillende woonregio's in de provincie Oost-Vlaanderen werd geraamd via de prognoses van Statistiek Vlaanderen. Deze prognoses van de bevolking voor de periode 2020-2040 werden toegepast op de woonregio's in Oost-Vlaanderen. Dit zijn gebieden waarbinnen mensen uit een bepaalde regio gewoonlijk verhuizen. Deze gebieden worden aangeduid op basis van onderzoek van verhuisbewegingen over een verloop van een aantal jaren.

Op basis van deze prognoses tot 2040 werd de woonopgave per woonregio tot 2035 bepaald (zie studie van de woonregio's en update). De woonopgave per woonregio beschouwen we als de kwantitatieve toekomstopgave inzake wonen voor de betreffende woonregio. In functie van de doelstelling kernversterking en focus in een netwerk van kernen wordt deze opgave voor bijkomende woongelegenheden vertaald naar de kernen van een respectievelijke woonregio. De woonopgave illustreert per kern wat de doelstelling focus in een netwerk van kernen met de bijhorende beleidslijnen kan betekenen voor de woonopgave per kern.

We focussen daarbij op de grotere, beter uitgebouwde kernen als ontvangende locaties voor een bijkomende woonprogrammatie binnen de woonregio's. De woonopgave die bepaald is per kern is een richtcijfer dat voortkomt uit de woonopgave voor de woonregio en de beleidslijnen voor de kernen. Het verdeelvraagstuk binnen een woonregio, de schikking van voorzieningen, het uitspelen van de troeven van een kern en het zorgen voor de geschikte verbindingen zijn het resultaat van een gebiedsgericht proces. Op het niveau van de woonregio worden lokale en bovenlokale kennis, inzichten en belangen in partnerschap samengebracht.

Wat met provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan die nu nog in opmaak zijn ?

Enkel wanneer een RUP al voorlopig is vastgesteld voordat het beleidsplan definitief wordt vastgesteld, kan dat RUP nog definitief vastgesteld worden overeenkomstig het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zolang dat RUP het structuurplan ook inhoudelijk nog volgt. Als een RUP in opmaak niet voorlopig werd vastgesteld voordat het Provinciaal beleidsplan van kracht wordt, dan moet dat RUP zowel inhoudelijk als procedureel het beleidsplan volgen.



## Wenst de Provincie bedrijventerreinen met een lage potentie op termijn te schrappen?

De provincie heeft elk perceel met een bestemming 'bedrijvigheid' gescoord op zijn potentie om zich te ontwikkelen als strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten. Onder 'niet-verweefbare activiteiten' verstaan we activiteiten die niet in te passen zijn in onze woonomgevingen door de hinder die ze produceren, de mobiliteit die ze genereren of door hun schaalgrootte. In totaal werd ongeveer 15.000 hectare bedrijventerreinen doorgelicht. Het overgrote deel van onze bedrijventerreinen (13.300 hectare) scoort een hoge of zeer hoge potentie. 1.266 hectare scoort een beperkte potentie en 134 hectare scoort een lage potentie. De minder goed gelegen bedrijventerreinen vormen dus een minderheid.

Bedrijventerreinen met een beperkte potentie worden gekenmerkt door een slechte bereikbaarheid voor logistiek en/of werknemers. De beleidslijnen stellen hier uitdrukkelijk dat deze terreinen behouden worden en dat aanwezige activiteiten kunnen behouden blijven. Ook nieuwe activiteiten kunnen zich hier vestigen, zolang ze niet zorgen voor bijkomend ruimtebeslag of bijkomende mobiliteitsdruk, geurhinder, geluidsoverlast of lichtvervuiling. De stelling dat de provincie bedrijventerreinen met een beperkte potentie zou willen schrappen is onjuist.

Bedrijventerreinen met een lage potentie liggen voor 70% in essentiële plekken van onze robuuste open ruimte of voor 30% in een bebouwingsconcentratie. Voor bedrijventerreinen gelegen in de robuuste open ruimte is afbouw wenselijk. De wens is hier om te komen tot ruimtelijk herstel, waarbij bedrijven op termijn worden geherlokaliseerd door middel van een gebiedsgerichte aanpak en flankerend beleid. De Provincie kan zelf geen bedrijfsactiviteiten stopzetten. De bedrijven die op dergelijke bedrijventerreinen met een lage potentie gelokaliseerd zijn, zijn (normaal gezien) vergund, en dit tot in de eeuwigheid.

Wel zou de provincie in de toekomst een ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen opstellen waardoor het bedrijventerrein een andere bestemming krijgt. Maar, ook dergelijk plan maakt op zich niet dat de bestaande bedrijven daar niet meer kunnen blijven bestaan, ze zouden enkel zonevreemd worden met alle decretaal gegarandeerde zonevreemde basisrechten. Enkel door een actief ingrijpen van een overheid kunnen bestaande en vergunde bedrijven geherlokaliseerd worden. Dit kan enkel in een samenwerking met de bedrijven, of via een onteigening waarbij de actuele waarde van die bedrijven wordt betaald als onteigeningsbedrag.

## Waarom blijft de afbakeningslijn van de stedelijke gebieden relevant ?

In functie van beleidscontinuïteit behouden we de grenslijn van de stedelijke gebieden. We beschouwen de kernen als strategische plekken. De grenslijn is de aanduiding van die strategische plekken in het netwerk van kernen. De grenslijn geeft daar aan binnen welk gebied we de toekomststrategie van de stedelijke kern uitwerken en welke programmatie er in bovenlokale en lokale context voor dat gebied van toepassing is. Omgekeerd duidt de lijn dan ook aan waar de ontwikkelingen niet prioritair zijn.

## Waarom wordt er voor de kernen een contour bepaald ?

Om onze bebouwde ruimte te kunnen onderzoeken en het ruimtelijk beleid te bepalen werden 'kernen' aangeduid door middel van een contour. Binnen de contouren van de kernen komt een voldoende dichtheid van bebouwing en bewoning voor. Gebieden binnen een contour onderscheiden zich qua dichtheid van linten en verspreide bebouwing, het zijn de bebouwingsconcentraties. Bij de analyse van het netwerk van kernen gebruikten we deze contouren van de bebouwingsconcentraties

Voor de aangeduide kernen zijn deze contouren ook een hypothese van aanduiding van de strategische plekken waar we willen werken aan een kwalitatieve kernversterking en verdichting. Omgekeerd beschouwen we de plekken buiten de contouren niet als strategische plekken voor de transitie naar een solidaire (be)leefomgeving.

De contour van een kern verschilt duidelijk met een afbakeningslijn stedelijk gebied die wordt vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De contour van de kern is een hypothese van het werkingsgebied van een kern en vormt een uitgangspunt voor een gebiedsgerichte verfijning. Voor de aangeduide kernen kan de invulling op het terrein afwijken van deze contouren. Mits voldoende (ruimtelijke) argumentatie en onder voorwaarden (zie beleidskader "De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving"), kunnen gemeenten een verfijning van de contour van kern(en) voorstellen vanuit de visie op de kern en het opvangen van bijkomende woonprogrammatie en bijhorende voorzieningen. Zo kunnen we meer rekening houden met specifieke plaatselijke elementen van de bestaande structuur van de kern, de verdeling van voorzieningen over de kern of om belangrijke elementen die deel uitmaken van de identiteit van de kern te kunnen toevoegen.

Bij het verfijnen van de contouren van een kern kunnen enkel plekken met ruimtebeslag opgenomen worden. Daarbij wordt gekeken naar ruimtelijke samenhang om te komen tot grotere dichtheid en compactheid en het functioneren van een kern als één geheel ten opzichte van de omgevende ruimte. Uitwaaiende woonlinten behoren niet tot de kern.

Op welke manier wordt rekening gehouden met bestaande visies, visies in opmaak, planprocessen in opmaak, masterplannen, ... op lokaal niveau

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte “Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050” formuleert de toekomstvisie inzake ruimtelijke ontwikkelingen op het bovenlokale schaalniveau van de provincie Oost-Vlaanderen. Daarbij worden ook strategische plekken voor de hele provincie aangeduid. Door dit op het bovenlokale schaalniveau van de provincie te bekijken, zijn deze plekken qua kenmerken gelijklopend. Deze visie op bovenlokaal niveau willen we door middel van een gebiedsgericht project / proces verfijnen. We gaan samen met de partners aan de slag en bekijken hoe we bestaande lokale visies of lokale visies in opmaak kunnen meenemen in een gebiedsgericht proces. We gaan daarbij op zoek naar partnerschappen, houden rekening met de draagkracht van een omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Wie zal / hoe worden deze transitie's betalen / betaald. Komen er middelen vrij voor de lokale besturen om dit te realiseren ?

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen2050" drukt een toekomstvisie uit voor de provincie Oost-Vlaanderen. Deze visie geeft aan welk ruimtelijk beleid de provincie in de toekomst wil voeren.

Deze toekomstvisie willen we realiseren samen met verschillende partners. We staan samen voor heel wat maatschappelijke uitdagingen. Die uitdagingen grijpen we aan als kansen om de toekomst vorm te geven. De transitie 2050 vraagt – zoals elke toekomstvisie - middelen maar ook een verandering in het gebruik van ruimte. Dit betekent dat we alvast de eigen beschikbare middelen voor ruimtelijke ontwikkelingen gericht inzetten in functie van de transitie.

Aan het beleidsplan is ook een actieplan (tot 2035) gekoppeld. Dit dient als onderlegger voor de komende meerjarenplanningen van de provincie. Alle provinciale diensten engageren zich om dit plan te realiseren en creëren hiervoor hefboomen. Het realiseren van de transitie gebeurt in eerste instantie door eigen projecten, opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen. De provincie zal daarbij zelf de kosten van eigen acties dragen. Andere uitvoerende plannen waar de provincie geen initiatiefnemer is, kennen hun eigen kosten- en eventuele schadevergoedingsregelingen.

Vlaanderen en lokale besturen kunnen in partnerschap deze visie mee uitbouwen. Bij het verdedigen van de bovenlokale belangen, zetten we meer dan ooit in op partnerschappen en op het ondersteunen van lokale initiatieven en behoeften. We bundelen onze krachten over administratieve en institutionele grenzen heen.

## Is er nog een woonbehoeftenstudie nodig, waarbij ook het aanbod wordt onderzocht?

De bijkomende wooneenheden werden geraamd via de prognoses van Statistiek Vlaanderen. Deze prognoses van de bevolking voor de periode 2020-2040 werden toegepast op de woonregio's in Oost-Vlaanderen. Dit zijn gebieden waarbinnen mensen uit een bepaalde regio gewoonlijk verhuizen. Deze gebieden worden aangeduid op basis van onderzoek van verhuisbewegingen over een verloop van een aantal jaren.

Op basis van deze prognoses tot 2040 werd de woonopgave per woonregio tot 2035 bepaald (zie studie van de woonregio's en update). Deze opgave per woonregio werd vervolgens volgens de visie op kernversterking verdeeld over de kernen van deze regio.

Een woonbehoeftenstudie wordt meestal gemaakt voor het grondgebied van een gemeente. Een gemeente is een deel van een woonregio of kan zelfs tot meerdere woonregio's behoren. In relatie tot de opgave van de woonregio en de respectievelijke kernen erbinnen kan een analyse van het woonaanbod aanvullende informatie bieden over het aanbod in een kern en hoe dit aanbod overeenstemt met de te verwachten socio-demografische opbouw van de bevolking in die specifieke kern. Deze analyse kan in een woonbehoeftenstudie vervat zitten. Daarbij gaat het niet alleen over een kwantitatieve match maar ook om een kwalitatieve. We willen immers werken aan een duurzame maatschappelijke groei en het woningaanbod laten groeien volgens de specifieke demografische noden. Op die manier kan aldus een gericht doelgroepenbeleid uitgestippeld worden. Bij het analyseren van het aanbod aan wooneenheden en voorzieningen is het ook belangrijk dat in het licht van de transitie rekening wordt gehouden met de natuurlijke vervanging/renovatie/... van gebouwen in het bestaande woonweefsel. Het geleidelijk verdichten binnen het bebouwde weefsel van een kern zorgt immers plaatselijk voor een verhoging van het ruimtelijk rendement en een bijkomend aanbod. Deze detailresultaten worden bij voorkeur wel nog in het licht van de bovenlokale opgave van de woonregio en de visie op de kernversterking gesteld.

In (be)leefbare kernen komt ook betaalbaar en kwalitatief wonen aan bod. Op welke wijze zal de provincie inzetten op betaalbaarder wonen?

De Provincie zet in op betaalbaar woonaanbod door in haar adviesrol bij gemeentelijke plannen telkens het thema mee op de agenda te zetten. We reiken goede voorbeelden aan en gaan samen met de gemeenten op zoek naar oplossingen om kwalitatief betaalbaar wonen mogelijk te maken. Tegelijk onderzoekt de Provincie de mogelijkheid om een verordening 'betaalbaar wonen' op te maken en doet ze onderzoek naar andere instrumenten voor betaalbaar wonen in al haar vormen. We maken samen met de stedelijke kernen een toekomststrategie op waarbij betaalbaar wonen altijd één van de pijlers is.

Daarnaast ondersteunen we gemeenten bij de realisatie van betaalbaar wonen. We leggen de focus op innovatief (en sociaal) woonaanbod, bijvoorbeeld door de woonmaatschappijen te ondersteunen (zowel de sociale huisvestingsmaatschappijen als de sociale verhuurkantoren). We zetten in op het vergroten van het (sociaal) woonpatrimonium voor kwetsbare doelgroepen via subsidies (huidig reglement SVK en huidig reglement woongelegenheden voor kwetsbare doelgroepen) en via kennisuitwisseling. Een uitrol naar andere kernen en woonregio's volgt via studiedagen, door de projecten mee te nemen in gemeentelijk overleg en door het topic noodzakelijk te onderzoeken bij eigen projecten.

We houden altijd rekening met de afstemming tussen woonnoden en -aanbod. We voorzien een correcte mix die aansluit bij de realiteit van de kern of de woonregio met nadruk op de verscheidenheid aan doelgroepen.

## Houdt de woonopgave van de woonregio's rekening met migraties ?

Ja. Voor de woonopgave van de woonregio's werden de cijfers van de demografische vooruitzichten 2021-2040 van Statistiek Vlaanderen gebruikt. Zij maken een inschatting van de evolutie van de bevolking en van de huishoudens voor de gemeenten van het Vlaamse Gewest.

(<https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/bevolking/bevolkingsvooruitzichten-omvang-en-groei/metadata-bevolkingsvooruitzichten-omvang-en-groei>).

Voor deze berekening gebruikt Statistiek Vlaanderen een 'microsimulatiemodel'. Met dit model wordt berekend hoeveel personen er bijkomen in het Vlaamse Gewest door geboorte of immigratie (uit een ander gewest of ander land), en hoeveel er weggaan door sterfte of emigratie (naar een ander gewest of ander land). Deze prognoses worden dan doorvertaald per gemeente en houden dus rekening met groei door migratie. De woonopgave voor de woonregio's bevatten dus naast de natuurlijke groei ook de groei door migraties.