



Opschrift

Vergadering van 14 januari 2021

Nummer: 2021_MV_00013

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Karin Temmerman: Betonstop

Raadslid(-leden):

Karin Temmerman - sp.a

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Sinds vorige week ligt een voorstel tot decreet i.v.m. de betonstop op tafel van de Vlaamse regering. Uitgangspunten zijn dat er zo weinig mogelijk nog openruimte wordt aangesneden om ontwikkelingen te realiseren, m.a.w. een betonstop.

De regie hiervoor legt men bij de steden en gemeenten. Dit betekent o.a. dat wanneer een stad of gemeente beslist om een woonuitbreidingsgebied om te vormen tot natuur of landbouwgebied, de planschade die daaruit voortvloeit, zelf zal moeten betalen aan de grondeigenaars. Op deze manier wordt een grote factuur doorgeschoven naar de steden en gemeenten.

Vraag:

1. Welk beleid van de stad hierrond voeren?
2. Welke woonuitbreidingsgebieden zullen in de toekomst omgevormd worden?
3. Welk budget zal hiervoor nodig zijn?

Antwoord

De impact van planschade en -baten is steeds één van de factoren die in beeld gebracht worden bij beleidsbeslissingen rond planningsinitiatieven.

Het voorstel van decreet waarbij de regie hiervoor bij de steden- en gemeenten komt te liggen maakt dat dit aspect op voorhand goed moet ingeschat worden bij nieuwe

planningsinitiatieven waarbij het decreet ook de opmaak van een schaderamingsrapport verplicht, wat zal toelaten deze impact beter in te schatten.

Wat de woonuitbreidingsgebieden die in de toekomst zullen omgevormd worden betreft:

Het beleid rond het aansnijden van de resterende woonuitbreidingsgebieden in Gent ligt vast in Ruimte voor Gent.

We hebben in Gent nog 3 grotere woonuitbreidingsgebieden. De overige gebieden zijn restpercelen te midden van het woonweefsel waar een inbreiding ook toegelaten is volgens de huidige voorschriften voor woonuitbreidingsgebied.

De 3 grotere woonuitbreidingsgebieden zijn:

1. (WUG) Baarledorp
2. (WUG) Noordhout in Baarle
3. (WUG) Bassebeek in Drongen

In Ruimte voor Gent (p.183-184) is voor de drie gebieden het volgende bepaald:

- WUG Baarledorp en **Noordhout** kunnen beperkt worden aangesneden, maar enkel voor sociale huisvesting. Binnen het WUG Noordhout wordt 8 à 9 ha open ruimte gevrijwaard in functie van landbouw.
- WUG Bassebeek kan niet langer worden aangesneden en dient zijn openruimte functie te behouden.

Welk budget zal hiervoor nodig zijn?

Wat de herbestemming van Noordhout betreft:

De herbestemming van de ca. 9 ha open ruimte in WUG Noordhout is opgenomen binnen het RUP Groen dat door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld is in september.

Volgens de teksten van het voorstel tot decreet zouden de compenserende vergoedingen van toepassing zijn op ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van de inwerkingtreding van de betreffende artikels.

Aanvragen tot planschade die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig vastgesteld werden, worden afgehandeld volgens de huidige planschaderegeling.

Voor het realiseren van de sociale woningen in het WUG Noordhout loopt momenteel een wedstrijd voor de opmaak van een masterplan voor de ontwikkeling van het gebied.

De projectdefinitie voor deze wedstrijd werd door de SHM Volkshaard en de vzw Leiehome, in samenspraak met de Stad Gent, opgemaakt conform de principes van Ruimte voor Gent en rekening houdend met het ontwerp RUP Groen.

Mocht een vraag tot planschade door de eigenaar worden ingediend zal de bevoegde rechter zich uitspreken over de vraag of de eigenaar recht heeft planschade en wat de omvang hiervan is. Dit zal, volgens de huidige regelgeving, bepaald worden op basis van de geactualiseerde verwevingswaarde.

Hier hebben we momenteel geen zicht op, noch op het feit of deze gerechtelijke procedure effectief zal opgestart worden aangezien we momenteel constructief samenwerking aan het masterplan.

(Herbestemming WUG Bassebeek)

De herbestemming van het WUG Bassebeek zal worden opgenomen binnen de gewestelijke planningsprocedure van het bedrijventerrein Drongen I, ter compensatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein.

De startnota voor dit gewestelijk RUP werd door de administratie voorbereid en ligt ter goedkeuring voor bij minister Demir. De planschade die voortvloeit uit deze herbestemming zal moeten uitbetaald worden door de Vlaamse Regering en heeft dus geen impact op het stedelijke budget.
