

datum: 19 november 2025

Dialoognota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

Samenvatting standpunt:

De VVSG heeft de volgende opmerkingen op de dialoognota:

- We vinden het positief dat wordt verder gewerkt naar een volwaardig BRV;
- We vragen de invulling van de regiowerking en gebiedsgerichte samenwerking verder te concretiseren;
- We vragen het 'samenspel' tussen het Vlaamse, provinciale en lokale beleidsplan verder te duiden, zowel als een gewestelijk of provinciaal beleidsplan voor de gemeente volstaat en hoe de relatie is tussen een BRV en een nog geldig gemeentelijk structuurplan;
- We onderschrijven de bouwshift; en doen verschillende voorstellen hoe Vlaanderen zélf actie kan ondernemen om die bouwshift concreet te maken;
- We vinden de keuze tot sectorale beleidskaders verdedigbaar, maar vragen wel verbindingen tussen de kaders te leggen, zodat ze elkaar niet tegenspreken maar aanvullen. Inhoudelijk moeten de beleidskaders lokaal beleid ondersteunen en versterken; maar omdat ze nog erg algemeen zijn gaan we niet in op de inhoud;
- We vragen bij de verdere uitwerking uitdrukkelijk in te gaan op hoe de verschillende Vlaamse sectorale visiedocumenten zich tot elkaar en het BRV verhouden.
- We vragen dat Vlaanderen vooraf een impact analyse maakt welke financiële en personeelsimpact het BRV heeft voor de gemeenten;
- Ondersteun als Vlaamse overheid een sterk publiek grond- en pandenbeleid om zo ook zelf de doelstellingen van het BRV te kunnen realiseren;
- Tot slot vragen we als Vlaamse overheid te werken aan draagvlak bij de bevolking voor de doelstellingen van het BRV

1. Aanleiding

De Vlaamse Regering heeft op 14 juli 2025 de conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Deze nota bouwt verder op een strategische visie (2018) en geeft de richting aan voor een definitief beleidsplan. In 2012 werd het Groenboek, in 2016 het Witboek, ook telkens voorbereidende documenten.

Tot half november loopt een openbaar onderzoek over deze conceptnota naar het brede publiek. Parallel loopt de MER-procedure. Gemeenten zijn individueel om advies gevraagd.

Deze nota bevat de reactie van de VVSG op deze conceptnota. Het betreft een advies uit eigen beweging.

2. Opbouw Dialoognota

De bouwshift wordt in de Dialoognota als dé grote uitdaging gezien op ruimtelijk vlak. Om dat te bereiken moet er op drie thema's gewerkt worden, te weten:

- 1) Transformatie van het bestaand ruimtebeslag (kwaliteitssprong bestaande kernen en bebouwde ruimte: groenblauwe dooradering, verweving functies, terugdringen verhardingsgraad, vlotte verplaatsingen, 15 minuten kern, ...)
- 2) Bijkomend ruimtebeslag doen dalen (oa via beperkt ontwikkelingsperspectief van verspreide bebouwing. Ambitie 30.000 ha harde bestemmingen omzetten naar zachte bestemmingen, helpt naar landbouw, helpt naar natuur¹)
- 3) Transformatie naar een robuuste open ruimte. (voldoende landbouwgrond, waardevolle en omvangrijke samenhangende natuur- en bosgebieden, groenblauwe dooradering,...).

Twee van deze drie thema's hebben betrekking op transformatie, of anders gezegd op een 'kwaliteitssprong' van de leefomgeving. Om die sprong te maken schuift de dialoognota het 'ruimtelijk kompas' naar voren. Dit kompas kan worden ingezet voor het beoordeling van regelgeving, samenwerkingsovereenkomsten, aanvragen voor vergunningen... Het gaat om:

- 1) Zorgvuldig ruimtegebruik (bv gedeeld en meervoudig (tijdelijk) gebruik, laat ruimtelijk uitbreiden een uitzondering zijn, volgens het principe 'vermijd, herbruik, beperk bijkomend ruimtebeslag').
- 2) (potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend (verdichting op maat van de kern)
- 3) Verweven waar het kan, scheiden wat moet
- 4) Het fysisch systeem is sturend (water lucht en bodem, elke vorm van ontwikkeling moet maximaal rekening houden met het fysisch systeem)

¹ <https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementair-werk/plenaire-vergaderingen/1928338/verslag/1936738>

Vervolgens worden er 6 aanzetten tot beleidskaders gegeven, nl. één over wonen, water, economie, energie, biodiversiteit en land- en tuinbouw. In een aantal gevallen is de uitwerking ervan nog behoorlijk summier.

Wonen

450.000 bijkomende woningen moeten er tegen 2050 bijkomen en dat deze best op plekken met een hoge knooppuntwaarde komen en een hoog voorzieningenniveau. Gemeenten moeten deze locaties aanwijzen. Slecht gelegen gronden zouden moeten worden herbestemd.

Energie

Er wordt aangegeven dat de omschakeling naar hernieuwbare energie wordt ondersteund, onder meer via uitspraken over ruimte voor windenergie, ruimte voor zonne-energie, ruimte voor elektriciteitsintensieve activiteiten, ruimte voor transportinfrastructuur en ruimte voor warmtenetten.

Water

Vlaanderen weerbaar maken tegen overstromingen en droogte met aandacht voor een hersteld watersysteem en een toekomstgericht land- en ruimtegebruik.

Economie

Waarbij er aandacht is voor ruimte voor ondernemen (verweving, gemengde economische zones en bedrijventerreinen, ruimte voor detailhandel, logistiek en ontginningen.

Biodiversiteit

Creatie netwerk van natuur en bosgebieden en stimuleren groenblauwe dooradering.

Land- en tuinbouw

Stimuleren van professionele landbouw in landbouwgebied, veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden met ruimte voor landschapszorg en waterbeheer en het bieden van een ontwikkelingsperspectief voor agrarische infrastructuur.

Gelet op de beperkte uitwerking van de beleidskaders in de dialoognota geeft de VVSG nog geen inhoudelijke reactie op elk van deze thema's. Vanzelfsprekend moeten de beleidskaders zodanig uitgewerkt zijn dat ze een sterk lokaal woon-, energie, water-, economie-, energie biodiversiteits- en land- en tuinbouwbeleid ondersteunen.

3. VVSG reactie

De VVSG schuift de volgende aandachtspunten naar voren:

3.1. Positief dat wordt verder gewerkt aan het BRV

Het is **positief dat er verder wordt gewerkt aan een actuele ruimtelijke visie** op Vlaanderen. Gelet op de lange voorbereidingstijd en vooral ook de meerwaarde die dit

plan kan hebben voor de lokale besturen is het aan te bevelen dat dit plan er ook daadwerkelijk 'snel' is.

3.2. 'Governance' lokale besturen – provincie – gewest organiseren

De Dialoognota zet in op 'regiowerking' en 'gebiedsgericht werken'.

Regiowerking houdt in dat een groep van gemeenten bepaalde ruimtelijke opdrachten krijgt die ze binnen de regio moet realiseren, vergelijkbaar met de vervoerregio's.

De gemeenten hebben een positieve grondhouding tegenover regiowerking, maar vragen wél een verdere concretisering:

- Het is onduidelijk of en welke taakstellingen naar de regio gaan. Gaat dit om wonen en bedrijvigheid of nog andere taakstellingen? Houdt de toedeling van taakstellingen voldoende rekening met de kenmerken van een regio en hun gemeenten? Vanzelfsprekend zal binnen een regio vertrouwen moeten groeien en het is maar de vraag of het 'afvuren' van 'zware' verdelingsvraagstukken snel leidt tot resultaat.
- Taakstellingen moeten voldoende haalbaar zijn. Als een taakstelling naar de gemeente gaat, moet het mogelijk zijn dat een gemeente die taakstelling met de andere gemeenten in de regio (deels) uitruilt. Een eventuele gemeentelijke taakstelling moet vanaf het begin voldoende op maat zijn van de betrokken gemeente en regio. Een verstedelijkte woongemeente met een beperkte ontsluiting een grote taakstelling geven voor bedrijvigheid heeft bijvoorbeeld geen zin.
- Onduidelijk is wat de gang van zaken is als de regio er (nog) niet uitkomt. Treedt Vlaanderen dan in de plaats of is er dan **geen beslissing**?
- We vragen concretisering hoe de besluitvorming binnen de regio's vorm krijgt. Is er een rol voor het burgemeestersoverleg, hoe worden gemeenteraden betrokken bij de besluitvorming, maken provincies deel uit van het regio-overleg?

Daarnaast is de Vlaamse overheid van plan om ook **gebiedswerking te versterken**, waarbij ze in gebieden met een duidelijke 'Vlaamse agenda', in dialoog met de betrokken gemeente(n) en provincie haar Vlaamse doelstellingen wenst te realiseren.

Het is inderdaad belangrijk dat gemeenten uitdrukkelijk en als gelijkwaardige partner betrokken worden bij de gebiedsgerichte werking. Maar 'gebiedswerking' betekent volgens ons ook dat binnen die gebiedswerking ook 'puur' lokale beleidsprioriteiten mee aan bod moeten kunnen komen. Gemeenten zijn immers méér dan uitvoerders van Vlaamse beleidsprioriteiten, maar moeten evengoed of zelfs vooral uitvoering geven aan lokale beleidsprioriteiten. Als toch in een bepaald gebied gebiedsgerichte ruimtelijke initiatieven worden genomen door Vlaanderen, moeten die lokale beleidsprioriteiten evengoed kunnen worden opgenomen.

3.3. Afstemming tussen het lokale, provinciale en Vlaamse ruimtelijk beleidsplan

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt hoe de beleidsplannen van de verschillende overheidsniveaus zich tot elkaar verhouden.

- Als de gemeente van oordeel is dat de uitspraken in het Vlaams of provinciaal ruimtelijk beleidsplan volstaan om een ruimtelijk beleid te voeren, dan kan dat volstaan. De gemeente móet dan geen beleidskader daarover opmaken. We vinden het belangrijk dat **bij de verdere uitwerking van een BRV wordt bevestigd dat als een gewestelijk of provinciaal beleidskader voor een gemeente voldoende ‘werkbaar’** is, er geen gemeentelijk beleidskader moet worden opgemaakt. Dit kan het draagvlak voor gemeentelijke beleidsplannen overigens juist versterken, omdat er dan enkel thema's worden opgenomen die er lokaal echt toe doen.
- Gemeenten moeten wél een beleidsplan opmaken indien zij het bestaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan willen vervangen.

Het is een goede zaak dat Vlaanderen expliciet zal aangeven welke bepalingen van een gemeentelijk structuurplan of lokaal beleidsplan strijdig zijn met de het Vlaamse beleidsplan (zie 2.1.1. §3 VCRO).

Aandachtspunt daarbij is dat het BRV via het ‘ruimtekompas’ een aantal ‘sterke’ ruimtelijke principes invoert die niet altijd al terug te vinden zijn in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. Soms heeft de gemeente ook geen onmiddellijke intentie om het structuurplan aan te passen, of zal dat minstens nog een tijd duren. **We stellen ons de vraag hoe zal worden omgegaan met dit spanningsveld, waarbij de vele ‘kleinere’ bepalingen in een structuurplan die niet stroken of niet zover gaan als de principes van het ruimtekompas in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.**

3.4. Gemeenten onderschrijven de bouwshift

De **gemeenten onderschrijven de bouwshift**, maar tegelijkertijd constateren we dat er nog een lange weg te gaan is. Vlaanderen moet wat dat betreft prioritair werken rond een aantal thema's:

- 1) **Aanpassing van de planschaderegeling.** Die moet billijk en betaalbaar zijn voor lokale besturen. Als Vlaanderen daadwerkelijk verwacht dat gemeenten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken die ‘massaal’ (zeer) slecht gelegen bouwgronden in woongebieden een meer gepaste bestemming geeft, is het noodzakelijk dat de planschaderegeling wordt aangepast. Zelfs met de bestaande tussenkomst van 50% of 66% in de planschadefactuur nemen gemeenten immers nauwelijks initiatieven, uit vrees voor de planschade. Bovendien is het noodzakelijk dat gemeenten vooraf een goede raming kunnen krijgen van de hoogte van de te verwachten planschade.
- 2) **Invoering van de mogelijkheid voor gemeenten om de stolp te zetten over (zeer) slecht gelegen woongebieden.** Een aantal jaren geleden zette de Vlaamse overheid een stolp over woonreservegebieden. Hoewel deze stolp evengoed knelpunten met zich meebrengt, is de grote verdienste wél dat woonreservegebieden voorlopig niet kunnen ontwikkeld, tenzij op basis van een visie blijkt dat dit wél mogelijk en gewenst is. Om de in het BRV voorgestelde bouwshift te kunnen realiseren vragen we dat gemeenten of Vlaanderen (ook) een stolp kunnen of kan zetten over bepaalde (zeer) slecht gelegen

bouwgronden in woongebied, in afwachting van een actuele visie, een Vrijgavebesluit waarin deze gebieden worden vrijgegeven of een RUP waarin zo'n gebied een meer gepaste bestemming krijgt.

- 3) We vragen dat **Vlaanderen zélf ook bijkomende initiatieven neemt om gebieden die een harde bestemming die in het kader van de bouwshift beter niet gerealiseerd wordt te herbestemmen**. De aanwijzing van de watergevoelige open ruimtegebieden (WORG's) en het engagement van Vlaanderen daar verder op in te zetten is alvast een goede zaak. Maar we vragen dat Vlaanderen ook bijkomende initiatieven neemt, bijvoorbeeld door zonevreemde bossen te herbestemmen, grond waar omwille van de fysieke structuur beter niet op wordt gebouwd een gepaste bestemming te geven of extreem slechte gelegen onbebouwde woongebieden in binnengebied een herbestemming te geven of te 'stolpen' (zie hierboven, het gaat dan overigens om ruim 4000 ha binnengebieden).
- 4) Het is ook absoluut aangewezen dat de **Vlaamse overheid de eigen Vlaamse regelgeving 'BRV-proof' te maken**. Het gaat dan bijvoorbeeld om het besluit zonevreemde functiewijzigingen (dat erg ruim is als je juist ruimte wil houden voor de professionele landbouw), maar ook te beperkte bestemmingsvoorschriften van het gewestplan of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.5. Leg verbinding tussen sectorale beleidskaders

In de dialoognota wordt gekozen voor sectorale beleidskaders; en niet voor gebiedsgerichte beleidskaders. Op zich is deze keuze verdedigbaar, maar het is wél een aandachtspunt dat de beleidskaders onderling voldoende op elkaar afgestemd zijn en elkaar niet tegenwerken of dat moeilijke discussies uit de weg worden gegaan. **We vragen dan ook om bij de verdere uitwerking van de sectorale beleidskaders uitdrukkelijk verbinding te leggen tussen deze beleidskaders.**

Daarbij wijzen we er ook op dat de beleidskaders voorlopig nog heel beperkt zijn uitgewerkt en nauwelijks locatie gebonden zijn. Bij de verdere uitwerking is het aangewezen dat de teksten toch een stuk concreter worden. Het valt ons ook op dat er géén beleidskader rond mobiliteit is (m.u.v. logistiek), terwijl mobiliteit en ruimtelijk beleid nauw met elkaar verbonden zijn en 'ontsluiting' één van de elementen is waarop de ontwikkelingskansen van een kern wordt ingeschat. We vragen duiding waarom dit niet mee is opgenomen.

3.6. Schep duidelijkheid over wisselwerking tussen Vlaamse beleidsvisies

Het ruimtelijk beleidsplan heeft nauwe banden met andere Vlaamse visiedocumenten, zoals het Open Ruimte Pact de Landbouwvisie 2030-2050, het plan 'ruimte voor bedrijvigheid', de 'Blue Dealnota' en het Plattelandspact. **We vragen dat heel duidelijk in kaart wordt gebracht hoe al deze plannen zich tot elkaar verhouden.** Gemeenten

worden met elk van die plannen geconfronteerd en kan heel wat capaciteit vragen om er opvolging aan te geven, zeker als deze plannen niet of beperkt met elkaar verknoot zijn.

3.7. Breng de financiële impact voor gemeenten van het BRV in kaart.

Het uiteindelijke Beleidsplan dient **inzicht te geven in wat de realisatie van het Beleidsplan (oa) de lokale overheden zal kosten**. Door het ontbreken van operationele doelstellingen en concrete acties is het nog onmogelijk de financiële impact voor gemeenten in te schatten. Die kost moet alleszins haalbaar en betaalbaar zijn gemeenten om op te brengen. Omwille van de huidige planschaderegeling is het, ondanks financiële tussenkomst via het BRV-fonds, niet haalbaar om grootschalige herbestemmingen van bouwgronden naar landbouw of natuur door te voeren. Het in kaart brengen van vermeden kosten, nl. hoeveel maatschappelijke kosten worden uitgespaard dankzij realisatie van het BRV is overigens tevens relevant om in kaart te brengen.

We schatten dat gemeenten **heel wat bijkomend werk op de plank** heeft om de opties van het Beleidsplan uit te voeren. Een gemeente zal immers minstens moeten functioneren binnen de regiowerking en uitvoering geven aan de afspraken die binnen die werking worden gemaakt. Indien op het grondgebied meerdere Vlaamse ruimtelijke opgaves zijn, zal een gemeente ook mee participeren in een gebiedsgerichte werking.

Naast het realiseren van Vlaamse ruimtelijke doelstellingen is het voor een gemeente echter ook belangrijk om **eigen lokale ruimtelijke doelstellingen** te realiseren. Ongetwijfeld zullen deze deels in het verlengde liggen van de Vlaamse doelstellingen, maar het mag niet zo zijn dat alle lokale planningscapaciteit wordt ingenomen om Vlaamse doelstellingen te realiseren.

We vragen dat naast het in kaart brengen van de financiële impact, Vlaanderen ook de impact op de werklust van een lokaal bestuur in kaart brengt.

3.8. Ondersteun een sterk publiek grond- en pandenbeleid

De uitvoering van het Beleidsplan maakt een versterking van het **publiek grond- en pandenbeleid** noodzakelijk. We vragen bij de verdere uitwerking van het Beleidsplan acties op te nemen die het lokaal grond- en pandenbeleid sterker maakt. Dit kan onder meer door het verzorgen van leertrajecten of ontzorgen. We vragen ook Vlaamse initiatieven die het **verpachten** van landbouwgrond aantrekkelijk maakt.

3.9. Werk aan draagvlak bij de bevolking en ontzorg gemeenten daarin

We vragen dat de Vlaamse overheid **informatiemateriaal** opmaakt die op een toegankelijke manier de inhoud van het Beleidsplan bij inwoners bekend maakt. Het lijkt ons nuttig dat Vlaanderen (ook) aan de gemeenten materiaal ter beschikking stelt die in de gemeentelijke infokanalen kan worden opgenomen. Het is daarbij wel belangrijk dat

die Vlaamse informatie door gemeenten kan worden aangevuld met lokale informatie, bijvoorbeeld over de stand van zaken van het lokale beleidsplan of mogelijkheid om de impact van het Beleidsplan op de eigen gemeente concreet te maken.