



Atlas woonreservegebieden

Begeleidende nota

DEPARTEMENT
OMGEVING

omgeving.vlaanderen.be

ATLAS WOONRESERVEGEBIEDEN – BEGELEIDENDE NOTA

De verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit rapport ligt bij de auteurs.

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever

Toon Denys
Departement Omgeving
Koning Albert II-laan 15 bus 553, 1210 Brussel
www.omgevingvlaanderen.be

Een uitgave van het Departement Omgeving, vpo.omgeving@vlaanderen.be

Publicatiedatum

November 2024

Depotnummer

D/2024/3241/221

Wijze van citeren

Vlaamse Overheid (2024), Atlas woonreservegebieden – Begeleidende nota, opgesteld door het Vlaams Planbureau voor Omgeving, Brussel.



INTRO

Deze nieuwe 'atlas van de woonreservegebieden' vervangt de vroegere 'atlas van de woonuitbreidingsgebieden' die niet meer geactualiseerd wordt sinds 2023. De atlas van de woonreservegebieden is opgevat als een informatieve kaartenset met aanduiding van de gestolpte en niet gestolpte (delen van) de woonreservegebieden. Deze nieuwe atlas is geen juridisch instrument. Hierna wordt meer duiding verschaft over de samenstelling en het gebruik van deze atlas.



INHOUDSTAFEL

1	Juridisch kader	5
1.1	Waarom een atlas van de woonreservegebieden?	5
1.2	wat is het verschil met de atlas van de woonuitbreidingsgebieden?	5
1.3	Relevante wet- en regelgeving	6
1.4	Veel gestelde vragen over de ontwikkeling van de woonreservegebieden	6
2	Monitoringinstrument	6
2.1	Indicatoren	6
2.2	Updates van de atlas	6
3	Methodiek opmaak atlas woonreservegebieden	7
3.1	Definities	7
3.1.1	Woonreservegebieden	7
3.1.2	Niet-gestolpte gebieden	7
3.1.3	Gestolpte gebieden	7
3.1.4	Vrijgavebesluit	7
3.1.5	Gebruikte afkortingen	7
3.2	Afwegingsschema	8
3.2.1	Legende	8
3.2.2	Schematisch opbouw	9
3.2.3	Voorbeelden	10
4	Statistieken	11
4.1	Enkele statistieken Globaal voor Vlaanderen	11
4.2	Per gemeente	12
5	Vragen?	12

1.3 RELEVANTE WET- EN REGELGEVING

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ([VCRO](#))
- Decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat de woonreservegebieden betreft ([B.S. 27/6/2023](#) v.a. p.88, in werking vanaf 7/7/2023). Een overzicht van de parlementaire behandeling en de toelichting is te vinden op de [website van het Vlaams Parlement](#).
- [Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor aanvragen, adviezen en beslissingen over de vrijgave van woonreservegebieden](#) (dd. 15/9/2023)

Het Decreet Woonreservegebieden wijzigt de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de woonuitbreidingsgebieden.

De nieuwe regeling heeft niet alleen betrekking op de woonuitbreidingsgebieden, maar ook op een aantal gebieden die destijds een specifiek gewestplanvoorschrift kregen: reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied, woonaansnijdingsgebied. Vandaar de verzamelterm “woonreservegebieden”.

1.4 VEEL GESTELDE VRAGEN OVER DE ONTWIKKELING VAN DE WOONRESERVEGEBIEDEN

In [deze FAQ](#) op de [website](#) vind je het antwoord op een aantal veel gestelde vragen in verband met de nieuwe decretale regeling voor woonreservegebieden. Dit document wordt op regelmatige basis aangevuld.

Heeft u toch nog een andere vraag, neem dan contact op via bj.o.omgeving@vlaanderen.be.

2 MONITORINGINSTRUMENT

2.1 INDICATOREN

Relevante indicatoren m.b.t. de woonreservegebieden kan u raadplegen op <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/onderzoek-cijfers-en-geoloketten/cijfers-en-kaarten>

2.2 UPDATES VAN DE ATLAS

De atlas wordt (ten minste) één maal per jaar geactualiseerd. Een eerste versie is beschikbaar sinds het najaar van 2024.

De meest recente versie van de atlas van de woonreservegebieden vind je op www.geopunt.be

3 METHODIEK OPMAAK ATLAS WOONRESERVEGEBIEDEN

3.1 DEFINITIES

3.1.1 Woonreservegebieden

Woonreservegebieden is het geheel van bestemmingen, zoals voorzien in de nog geldende gewestplannen, die volgende categorieën omvatten:

- woonuitbreidingsgebieden:
- reservegebied voor woonwijken
- woonreservegebied
- woonaansnijdingsgebied

3.1.2 Niet-gestolpte gebieden

Deze (delen) van woonreservegebieden kunnen volgens de bepalingen van de geldende ruimtelijke verordenende plannen (APA, BPA, RUP, WORG) ontwikkeld worden voor woningbouw (en aanverwante voorzieningen), voor zover de plannen het toelaten.

Voor gronden in woonreservegebied gelegen binnen het niet-ervallen gedeelte van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of waarvoor een niet-ervallen vergunning voor groepswooningbouw is afgegeven, gelden de voorschriften van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, met dien verstande dat de eventuele verkavelingsvoorschriften blijven bestaan.

3.1.3 Gestolpte gebieden

Gestolpte (delen van) woonreservegebieden kunnen niet ontwikkeld worden tenzij door de gemeenteraad een positief vrijgavebesluit is verleend. Voor gronden waarvoor op 1 januari 2040 geen vrijgavebesluit is genomen, en die evenmin een herbestemming hebben gekregen via een RUP, stelt de Vlaamse Regering uiterlijk op 31 december 2043 een RUP vast, waarin de bestemming van de bewuste gronden definitief wordt vastgelegd. Een vrijgavebesluit kan niet worden afgegeven in gebieden die zijn aangeduid als watergevoelig openruimtegebied (WORG).

3.1.4 Vrijgavebesluit

Een vrijgavebesluit kan positief of negatief zijn, met andere woorden een gunstig gemeenteraadsbesluit of een ongunstig gemeenteraadsbesluit kennen.

Een gunstig gemeenteraadsbesluit bepaalt de voorwaarden voor een ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van het gebied en kan lasten opleggen om de omgevingskwaliteit van het woonreservegebied en zijn omgeving te verhogen.

3.1.5 Gebruikte afkortingen

RUP: ruimtelijk uitvoeringsplan (GEM = gemeentelijk, PROV = provinciaal, GEW = gewestelijk)

BPA: Bijzonder plan van aanleg

APA: Algemeen plan van aanleg

WORG: watergevoelige open ruimte gebieden

v: verkaveling

VgB: vrijgavebesluit

(o)GemRB: (ontwerp) gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

GRS: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
Gpswb: groepswoningbouw

3.2 AFWEGINGSSCHEMA

3.2.1 Legende

De atlas van de woonreservegebieden omvat volgende categorieën:

kleur **Omschrijving:**

Niet-gestolpte gebieden:



(delen van) woonreservegebieden opgenomen in een APA, BPA, RUP, WORG, niet-vervallen verkaveling, omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor groepswoningbouw
Positief vrijgavebesluit

Gestolpte gebieden:



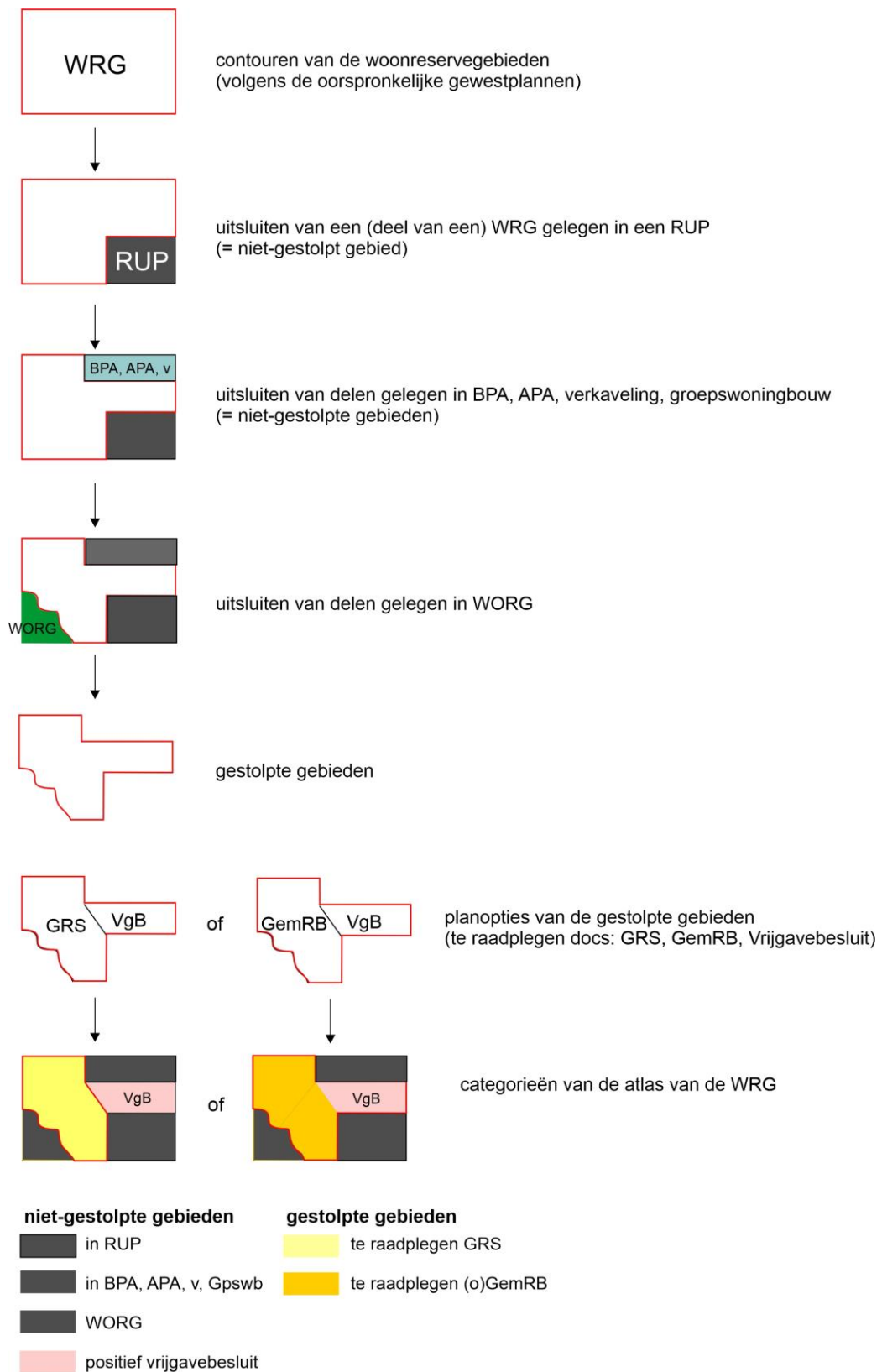
te raadplegen (ontwerp) gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
te raadplegen (ontwerp) gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

NISCODE_08 volgnummer van het betreffende woonreservegebied in die gemeente

De contouren van of gebieden waarvoor een niet-vervallen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of een niet-vervallen vergunning voor groepswoningbouw is afgegeven, zijn niet opgenomen in de atlas. Hiervan bestaat thans geen uniforme gedigitaliseerde databank die het mogelijk maakt een globaal en volledig overzicht voor Vlaanderen te geven.

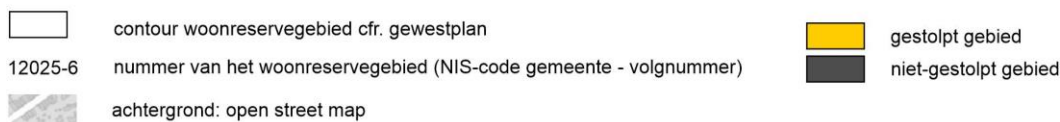
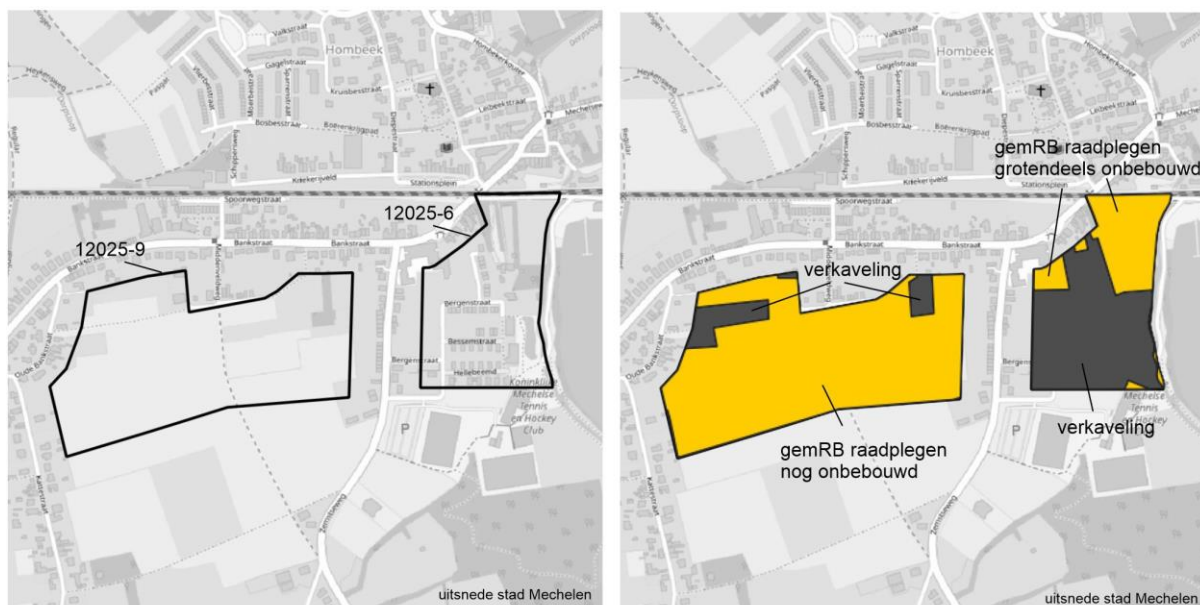
Ook voor bebouwde gedeeltes van een woonreservegebieden kan een vrijgavebesluit worden aangevraagd. De bebouwingstoestand van (delen van) woonreservegebieden is niet zichtbaar in deze atlas.

3.2.2 Schematische opbouw



VOORBEELD 3:

- Een deels onbebouwd woonreservegebied waarvan de gemeente reeds beschikt over een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan (GemRB), in combinatie met verkavelingen.



4 STATISTIEKEN

4.1 ENKELE STATISTIEKEN GLOBAAL VOOR VLAANDEREN

Oppervlakte van de woonreservegebieden zoals opgenomen in de laatste versie van de gewestplannen meer bepaald dd. 07/09/2001: 29.291ha

Hiervan is oorspronkelijk (alle waarden afgerond tot op de eenheid):

- 28.317 ha gelegen in woonuitbreidingsgebieden
- 931 ha gelegen in reservegebied voor woonwijken
- 40 ha gelegen in woonreservegebied
- 4 ha gelegen woonaansnijdingsgebied

Circa 13.000 ha van die oorspronkelijke woonreservegebieden is reeds bebouwd (toestand oktober 2023). Deze bebouwde toestand is *niet* weergegeven in deze atlas.

De oppervlakte reeds gelegen in een RUP (dus thans geen woonreservegebied meer) bedraagt 7081 ha (toestand oktober 2024). Het betreft zowel gemeentelijke, provinciale als gewestelijke RUP's.

De oppervlakte van de gestolpte gebieden is ca. 13.350 ha (toestand oktober 2024).

De oppervlakte van de niet-gestolpte gebieden is ca. 15.945 ha (toestand oktober 2024).

