

Woonreservegebieden

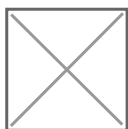
bekijk online versie:

<https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/woonreservegebieden>

Geografisch bereik	Temporeel bereik	Laatste update
Vlaanderen	2025	31/10/2025

43% van de woonreservegebieden is “gestolpt”

Met het oog op het vrijwaren van de open ruimte, streeft de [conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#) ernaar om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 terug te dringen tot 0 hectare. Om dit te realiseren, werd onder andere een “stolp” geplaatst over (delen van) nog aanwezige woonreservegebieden waar een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of beleidsplan van kracht is. Het aansnijden van onbebouwde gronden of het wijzigen van bestaande bebouwing kan pas als de gemeente het gestolpt gebied “vrijgeeft” via een zogenaamd vrijgavebesluit. In dit besluit worden kwalitatieve voorwaarden opgenomen en kan de gemeente bijkomende lasten opleggen m.b.t. typologie, dichtheid, menging van functies, waterhuishouding of groenvoorziening. De vrijgave moet op die manier bijdragen tot een hoger ruimtelijk rendement. Sinds de nieuwe regelgeving van kracht werd midden 2023 zijn er al een 40-tal aanvragen voor vrijgaves ingediend.



In 2001 werd zo’n 29 290 ha als woonreservegebied ingetekend in de gewestplannen. In oktober 2025 was ongeveer 12 641 ha (43%) van dit gebied gestolpt. De niet-

gestolpte gebieden nemen zo'n 16 649 ha (57%) in. 7 306 ha van de oorspronkelijke 29 290 ha ligt ondertussen in een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) en is dus strikt juridisch geen woonreservegebied meer. Deze 7 306 ha geeft de grootteorde van het reeds beschikbare ontwikkelpotentieel in de oorspronkelijke woonreservegebieden.



De woonreservegebieden zijn het grootst in en rondom Gent, Antwerpen, Hasselt-Genk, Kortrijk en Brugge. De gemeenten met de grootste voorraad aan woonreservegebieden liggen in Oost-Vlaanderen en Limburg. In West-Vlaanderen is de voorraad het kleinst.



De gemeenten met de grootste gestolpte oppervlakte aan woonreservegebieden situeren zich in het Pajottenland en de oostrand van Brussel. Het gaat vooral over landelijke gemeenten.



Wanneer het totale aanbod aan woonreservegebieden gekruist wordt met de gestolpte oppervlakte ontstaat een ruimtelijk gevarieerd patroon. De gemeenten met een grote oppervlakte aan woonreservegebieden en relatief weinig gestolpte gebieden (blauwgroen op de kaart) kennen het hoogste potentieel voor extra woningbouw. De gemeenten met de kleinste reserves en het hoogste aandeel gestolpte oppervlakte (bruin) zijn het minst interessant voor bijkomende woningbouw.



legende_gestolpt_oppwrg_2025

Aanvullende informatie

Definitie

Een woonreservegebied omvat gronden die bij de opmaak van het gewestplan a) zijn aangeduid als woonuitbreidingsgebied of b) een specifiek gewestplanvoorschrift als reservegebied voor woonwijken, woonreservegebied of woonaansnijdingsgebied kregen. Het zijn gebieden die pas in aanmerking kwamen voor bebouwing in het geval dat de woongebieden reeds bebouwd zouden zijn.

Woonreservegebieden worden opgedeeld in drie categorieën: gestolpt, niet-gestolpt en vrijgegeven via een vrijgavebesluit. Voor de gestolpte gebieden bepaalt het van toepassing zijnde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) of (het ontwerp van) een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan, of een aanvraag tot vrijgave kan ingediend worden. De niet-gestolpte gebieden zijn gelegen in een RUP, verkaveling, WORG, BPA of APA en kunnen slechts ontwikkeld worden volgens de bepalingen van die plannen. Zowel de gestolpte als niet-gestolpte gebieden kunnen reeds (deels) bebouwd zijn.

Verantwoording en beleidscontext

De Vlaamse Regering heeft op 14 juli 2025 een conceptnota goedgekeurd voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Deze nota bouwt verder op een strategische visie die de Vlaamse Regering in 2018 heeft goedgekeurd en geeft de richting aan voor een volwaardig en definitief beleidsplan. De conceptnota herbevestigt de keuze om tegen 2040 de inname van extra ruimte te doen dalen tot nul.

Op 26 mei 2023 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Decreet Woonreservegebieden. Deze nieuwe decretale regeling plaatste een stolp over de woonreservegebieden als maatregel om de bouwshift mee te realiseren en de open ruimte te vrijwaren. Een uitvoeringsbesluit bepaalt onder welke voorwaarden een vrijgave van een gemeente kan bekomen worden.

Doelen

Een beperking op het aansnijden van de woonreservegebieden ligt in lijn met het beperken van het ruimtebeslag tegen 2040. Idealiter wordt er geen extra open ruimte aangesneden.

Gerelateerde documenten

- [Conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#)
- [Decreet Woonreservegebieden](#)

Databronnen

Uitwisselplatform voor digitale stedenbouwkundige informatie (DSI)

Berekeningswijze

Gebieden die niet gedekt worden door bestemmingsplannen (RUPs, verkavelingen, WORG) of niet onder een vrijgavebesluit vallen, worden aangeduid als gestolpt. Deze informatie is terug te vinden in de Atlas van de woonreservegebieden, die de Atlas van de woonuitbreidingsgebieden vervangt.

De Atlas van de woonreservegebieden is een informatieve kaartenset met aanduiding van de gestolpte en niet-gestolpte (delen van) woonreservegebieden. De woonreservegebieden omvatten de 'woonuitbreidingsgebieden', 'reservegebied voor woonwijken', 'woonreservegebied', en de 'woonaansnijdingsgebieden' zoals voorzien op de gewestplannen. De Atlas geeft ook aan waar bepaalde plannen overlappen en vrijgavebesluiten van toepassing zijn.

De Atlas van de woonreservegebieden zal jaarlijks bijhouden waar hoeveel vrijgavebesluiten van toepassing zijn en woonreservegebieden dus kunnen ontwikkeld worden. De Atlas is niet voorzien in de regelgeving en is dus geen juridisch instrument. Hij is wel een louter informatief instrument ten dienste van beleidsmedewerkers, planologen en belanghebbenden met het oog op monitoring van het realiseren van de woonreservegebieden in Vlaanderen.

Datakwaliteit

De kwaliteit van de data hangt samen met de volledigheid en nauwkeurigheid van de plannen opgenomen in het DSI.

Gerelateerde documenten

- [Uitwisselplatform voor digitale stedelijke informatie](#)
- [Begeleidende nota bij de opmaak van de Atlas van de woonreservegebieden](#)

[Atlas van de woonreservegebieden](#)

Bovenliggende onderwerpen

[Ruimte](#)

[Bouwshift](#)

[Instrumenten](#)