

Aan het College van Burgemeester
en Schepenen

Adres

Datum

Betreft: Bevraging Vlaamse regering inzake woonuitbreidingsgebieden

Geachte burgemeester,
Geachte schepenen,

Recent ontving het College een brief van Vlaams Minister voor Omgeving Joke Schauvliege over de woonuitbreidingsgebieden in de gemeente. Het College wordt gevraagd om tegen 7 juli een online bevraging in te vullen en daarbij aan te geven welke woonuitbreidingsgebieden in onze gemeente in de toekomst wel of niet kunnen worden aangesneden. Dit vormt mee de basis om tot een positieve en negatieve lijst van woonuitbreidingsgebieden te komen.

Met deze brief wil ik het College er graag bewust van maken dat we deze woonuitbreidingsgebieden helemaal niet nodig hebben om voldoende ruimte te voorzien voor nieuwe woningen in onze gemeente. Er is vooreerst nog een ruim aanbod aan kavels in effectieve woonzones. Daarnaast zijn er tal van mogelijkheden om ruimte voor nieuwe woningen of andere activiteiten te voorzien in de reeds bebouwde omgeving. Het gaat bijvoorbeeld om:

- Het renoveren van leegstaande woningen
- Sloop en verdichte nieuwbouw van verouderde villa's op grote kavels
- Het herbestemmen van leegstaande bedrijfsgebouwen of handelspanden
- Wonen boven winkels, door appartementen te voorzien op leegstaande verdiepingen boven winkels
- Brownfield-ontwikkeling
- Het opdelen van onderbenutte woningen
- Herbestemming van religieus erfgoed zoals kerken of kloosters
- Het bouwen van appartementen bovenop supermarkten in één bouwlaag

Met een beetje creativiteit kan er meer dan voldoende plaats gevonden worden in de reeds bebouwde delen van onze gemeente om aan de woningvraag te voldoen¹. Dat past helemaal binnen het idee van het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: de bebouwde ruimte slimmer gebruiken, zodat we geen nieuwe open ruimte moeten aansnijden. Zo kunnen we in onze gemeente tot een betere ruimtelijke ordening komen.

Een verdere ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied zal omgekeerd leiden tot een verdere versnippering van de open ruimte, een verdere toename van het autoverkeer, meer verharding en problemen met waterbeheer, ...

¹ Voor goede voorbeelden, zie het dossier van Bond Beter Leefmilieu:
https://www.bondbeterleefmilieu.be/sites/default/files/files/pro_kkv_2017_woonuitbreiding.pdf

De woonuitbreidingsgebieden spelen daarin een belangrijke rol. Het gaat om grotere, aaneengesloten stukken grond, open ruimtes van meerdere hectaren groot. Als we niet willen dat de ruimtelijke wanorde in onze gemeente verder toeneemt, is het belangrijk de woonuitbreidingsgebieden te vrijwaren als open ruimte. De woonuitbreidingsgebieden kunnen zinvol ingezet worden voor bos- of natuurontwikkeling, lokale landbouw of waterbeheer.

Ik wil er u bovendien op wijzen dat het vrijwaren van woonuitbreidingsgebied in de gemeente, geen kosten of planschadevergoedingen voor het gemeentebestuur met zich meebrengt. Als een woonuitbreidingsgebied wordt opgenomen op de negatieve lijst (dit wil zeggen niet meer te ontwikkelen), zal de vergoedingsregeling verlopen via het gewestelijk Grondfonds, waaruit planschadevergoedingen ten laste van het Vlaams Gewest worden betaald.

Omgekeerd zal het verder verkavelen van woonuitbreidingsgebied wel veel geld kosten aan de gemeente. Door deze open ruimte te verkavelen, zal het gemeentebestuur in de toekomst meer budget moeten uitgeven voor aanleg en onderhoud van wegen en riolering, watervoorziening of elektriciteit. Ook die kosten moeten mee in rekening worden gebracht. Door nu te beslissen om woonuitbreidingsgebieden niet te ontwikkelen, worden die kosten vermeden.

Om deze redenen wil ik dan ook aandringen bij het gemeentebestuur om bij de bevraging van de Vlaamse overheid over de woonuitbreidingsgebieden, aan te geven dat in onze gemeente volop gekozen wordt voor een kernversterkend beleid en er geen woonuitbreidingsgebieden meer verkaveld zullen worden.

Hoogachtend,

Naam en handtekening