

VERSLAG

Themawerkgroep Toekomstforum

Datum: 25 juni 2015 - 12-14 uur.

Plaats: Haviland

Aanwezig: Dirk Pieters (voorzitter), Jan Desmeth, Kris Leaerts, Veerle Leroy, Frédéric Petit, Hugo Vandaele, Michel Vanhaelewyck, Elke Zelderloo, Cil Cuypers, Koen Van Bouchout, Daan Demey, Filip De Maesschalck, Tom De Bruyn (secretaris)

Verontschuldigd: Inez De Coninck, Tom Troch, Tom Dehaene

Agendapunten:

- Korte kennismaking
- Bespreking doelstelling en finaliteit van de werkgroep
- Toelichting problematiek, context en uitdagingen
- Bespreking ifv aanvullingen, verduidelijkingen, wenselijkheden en bedenkingen
- Vastleggen datum volgende bijeenkomst

1. Korte kennismaking

De aanwezige leden stellen zichzelf kort voor.

2. Bespreking doelstelling en finaliteit van de werkgroep

De voorzitter leidt de vergadering in en bespreekt de doelstelling van de werkgroep. Deze bestaat in hoofdzaak uit het formuleren van enkele concrete acties op korte, middellange en/of lange termijn die de uitdagingen op vlak van wonen en ruimtelijke ordening op bovengemeentelijk vlak mee kunnen helpen opvangen en de levenskwaliteit in het arrondissement te verhogen.

3. Toelichting problematiek, context en uitdagingen

Filip De Maesschalck (steunpunt Sociale Planning) stelt de studie 'Wisselwerking Vlaams-Brabant en Brussel' voor.

Tom De Bruyn (provincie Vlaams-Brabant) stelt de context van de vraagstelling voor aan de hand van de volgende onderdelen:

- Maatschappelijke context
 - Toenemende bevolkingsspreiding en gevolgen voor andere sectoren
 - Gedifferentieerde woningbehoefte
- Mogelijke oplossingsrichtingen
- Beleidscontext
 - Ruimte Vlaanderen: beleidsplan ruimte
 - Provincie:
 - Visienota ruimte
 - Kortetermijnkader woonuitbreidingsgebieden

4. Bespreking ifv aanvullingen, verduidelijkingen, wenselijkheden en bedenkingen

Volgende elementen en mogelijke actiepunten worden besproken:

- In het gewestplan Halle-Vilvoorde zorgt de restrictie op het aantal bouwlagen in het gewestplan nog steeds voor problemen: 2 bouwlagen, of 3 indien de onderste bouwlaag winkelopervlakte is, is het maximum. Het gevolg is niet alleen een te lage dichtheid, maar ook veel 'winkelruimtes' die jarenlang verhuurd werden als appartement maar nu leegstaan en verloederen omdat nieuwe huurders geen vergunning krijgen door de gewestplanrestricties. Een aanpassing van het maximaal aantal bouwlagen in het gewestplan zou 1000-en extra woningen betekenen, een enorme potentie qua verdichting. Niet alle gemeenten zijn echter vragende partij, wat het gelijkheidsbeginsel in het gedrang brengt, en dus ligt de sleutel in handen van de Vlaamse overheid. Een signaal vanuit een regionale structuur zoals deze werkgroep zou een incentive kunnen betekenen om het beruchte artikel 8 eindelijk te schrappen. Voor landelijke kernen betekent dit geen gevaar, gezien er nog steeds bij de vergunning een afweging dient te gebeuren.
- Het is zeer moeilijk om te grote woningen op te splitsen in meerdere woongelegenheden, waardoor voor bijzonder veel grote villa's leegstand dreigt, ook in stationsomgevingen. Een heel groot deel hiervan ligt echter op locaties die ruimtelijk niet geschikt zijn voor verdichting, wat een ingewikkelde ruimtelijke afweging tussen uitdoven, consolideren en verdichten vraagt. Door het gelijkheidsbeginsel is dit eveneens gerelateerd aan de mogelijke verplaatsing of uitdoving van onbebouwde percelen, waar op dit moment nog geen instrument voor bestaat. Door bijvoorbeeld in cirkels rond mobiliteitsknooppunten te werken kan echter op korte termijn misschien al een oplossing worden geboden voor enkele strategische locaties.
- Aanvullend op het vorige element is er het specifieke geval van woonparkgebieden, waar niet alleen opsplitsing van woningen maar ook opsplitsing van kavels een probleem is. Gesloten bouwen op kleinere kavels moet ook hier op bepaalde plaatsen kunnen. Dezelfde complicaties zijn echter van toepassing.
- Veel mensen wonen te groot, vooral ouderen, mede door een beleid dat levensfasemigratie ontmoedigt. Er kan worden gedacht aan methodes om deze onderbezetting van woningen te remediëren, bijvoorbeeld door zorgwonen ook buiten de eigen familie te stimuleren of grote woningen op te delen voor gezinsverkleining. Dit laatste kan de slinger echter in de verkeerde richting door overslaan en de ruimte voor jonge gezinnen beperken. Een mogelijke oplossing is bij zo'n opdeling een 'omkeerbaarheid' op te leggen.

Voor de volgende bijeenkomst zal meer achtergrondinfo over deze, en eventuele andere elementen, worden verzameld, om de werkgroep gefundeerde actiepunten te laten formuleren.

5. Vastleggen datum volgende bijeenkomst

De volgende vergadering wordt gepland op donderdag 17 september van 12u tot 14u in de kantoren van Haviland. Broodjes zullen worden voorzien.

Tom De Bruyn
Secretaris

Dirk Pieters
Voorzitter