

Vlaamse overheid
Afdeling Beleid Steden, Brussel en Vlaamse Rand
Coördinatie Vlaamse Rand

Havenlaan 88 bus 70
1000 BRUSSEL
T 02 553 40 21
www.vlaamserand.be

Colloquium ‘Stand van de Rand’ 2023: vragen en antwoorden

Woonbeleid in de Vlaamse Rand Jan Desmeth – Burgemeester Sint-Pieters-Leeuw

1. **In de voorgestelde case gaat het over appartementen en toch wordt als voorwaarde gesteld dat de bewoners er 20 jaar moeten wonen. Jonge gezinnen zullen misschien na verloop van tijd aan gezinsuitbreiding willen doen en een woning zoeken waar meer plaats is. Waarom worden hier geen eengezinswoningen voorzien?**

Burgemeester Desmeth: “Dit voorbeeld is natuurlijk een ruimtelijke site, die in de dorpskern ligt bij het station en de autosnelweg. Hier willen we als gemeente verdichten. Er zijn andere gebieden waar we niet willen verdichten en eengezinswoningen wel mogelijk zijn.

Bovendien mogen de bewoners wel vertrekken. Dan gaan er nieuwe inwoners met lokale binding in gehuisvest worden. Tijdelijk hebben ze het voordeel dat ze niet hebben moeten investeren in het grondaandeel.”

2. **Wanneer jonge mensen zich tijdelijk ergens anders gaan vestigen, komen ze vaak niet meer in aanmerking voor dit soort regelingen wanneer ze terugkomen. Dit is een oproep aan de beleidsmakers om met deze specifieke situatie rekening te houden.**

Burgemeester Desmeth: “Ik ben het hier volledig mee eens en weet dat er verschillende gemeenten op dezelfde lijn zitten om die regeling te behouden. Dat is de reden waarom in de tweede regel staat ‘10 jaar wonen voor je 18de’. Zo kan je even wegtrekken en kom je nog steeds in aanmerking.”

3. **In de presentatie worden twee binnengebieden getoond, alle twee met een industrieel verleden. Is dit typerend voor de Rand? Of is dit een uitzondering?**

Burgemeester Desmeth: “In de geest van de gemeentelijke autonomie kiest ieder zijn beleid, maar Sint-Pieters-Leeuw is zeker niet de enige die dit doet. Voor ons is het wel een duidelijke keuze om de ongerepte gebieden te vrijwaren en dit soort gebieden wel aan te snijden.

Dit is geen bouwstop. Een perceel aan een uitgeruste weg die gekocht is om op te bouwen, kan bebouwd worden. Voor ongerepte gebieden, waar nog geen wegenis is, hebben we een verkavelingsstop uitgevaardigd. Zo kunnen de projectontwikkelaars zich focussen op de bestaande dorpskankers. En heb je twee vliegen in één klap: je bewaart het ongerepte gebied en je lost de dorpskanker op.”

4. Wordt er voor de financiering van de WIES-gronden enkel naar Vlabinvest gekeken of zijn er ook fondsen van de gemeente beschikbaar?

Burgemeester Desmeth: “Momenteel kijken we hiervoor naar Vlabinvest. In het laatste jaar van een bestuursperiode zit er geen geld in de begroting om dat te doen. Dat moet opgenomen worden in het begin van de bestuursperiode wanneer je de planning opmaakt voor zes jaar. Realistisch gezien zullen er niet veel besturen dit voor 2024 inschrijven. Dus dit kunnen we nog eens bespreken op de eerste ‘Stand van de Rand’ na de verkiezingen.”

5. Er wordt gesproken van een verkavelingsstop, maar is dit juridisch mogelijk?

Burgemeester Desmeth: “Het is niet zo dat de gemeenteraad de beslissing heeft genomen dat er een verkavelingsstop is. Technisch gezien is er beslist dat elke bouwaanvraag individueel beoordeeld zal worden aan de hand van het kader dat tijdens de presentatie geschetst werd. Dus elke aanvraag wordt apart bekeken in het kader van deze visie.”

Gouverneur Spooren: “Hier wil ik even op in pikken. Ik heb een aantal gemeenteraadsbesluiten moeten vernietigen. Het is wettelijk niet mogelijk om te zeggen dat er geen bouwaanvragen mogen worden ingediend, ook niet tijdens de opmaak van een RUP. Met een college- of gemeenteraadsbeslissing kan je stedenbouwkundige instrumenten niet overklassen. Er zijn andere zaken die wel kunnen.

- Als de gemeenteraad over een wegenis moet beslissen zoals in achterliggende orde nieuwe open gebieden, dan heeft de gemeenteraad het recht om geen wegenis goed te keuren. Dat is dus voor achterliggend gebied.
- Je kan als gemeenteraad ook een visie vooropstellen. Dan beslis je op de gemeenteraad dat het schepencollege in de beoordeling van de bouwaanvragen, in de mate van het wettelijk mogelijke, rekening moet houden met die visie. Zo kan je zeggen dat de gemeente minder gaat verdichten op bepaalde plekken. Dit kan omdat het geen algemeen bindend wettelijk voorschrift is. De gemeenteraad vraagt aan het college om in de mate van het mogelijke rekening te houden met deze visie. Het voordeel van deze manier van werken is dat het vooral een breder gedragen visie is vanuit de gemeenteraad en niet alleen van een schepencollege.
- De derde mogelijkheid is verkavelingen inperken. Als je een bouwgrond hebt aan een weg, heb je het recht om hier te bouwen. Er kan geen algemeen verbod zijn om dit niet te bebouwen. Als gemeente heb je wel het recht om te zeggen dat het één kavel is, waar één huis op mag komen. Je laat dan geen verkaveling toe. Dit doe je in de gebieden waar je niet wilt verdichten.

Het is belangrijk dat de gemeenten weten wat kan en niet kan. We zijn er allemaal mee bezig, dus kunnen we van elkaar leren hoe we de charme van onze streek behouden.”



groendiensten. Verder zijn we eerder voorstander van een nietsdoenbeheer. Maaien tussen de jonge aanplant is vaak niet nodig, de bomen groeien vaak tussen de onderbegroeiing uit, en daarbij zorgt het behouden van de onderbegroeiing vaak voor een extra bescherming tegen droogte. Bij grotere bebossingsprojecten kiezen we ervoor om dit zo vroeg mogelijk in de winter te gaan aanplanten. Kleinere aanplanten zijn beheersbaar en daaraan kan wel water gegeven worden. Deze plannen we later op het plantseizoen.

Als mensen 20 bomen of struiken willen, dan verdelen we dat in pakketten en dan organiseren we afhaalpunten overal in de Vlaamse Rand. En dan kunnen mensen hun pakket komen ophalen. Hierbij wordt dan de nodige informatie gegeven over hoe je het best aanplant. Ook deze plannen we later in het seizoen omwille van de beheersbaarheid hiervan.

Op termijn willen we wel naar beheer. Wat er tot nu is gepland, is nog jong plantgoed. Maar als de bomen groter worden, zouden we wel willen gaan naar beheer, helpen in het beheer of het opstellen van beheerplannen.”

11. Worden de dode bomen vervangen?

Kobe Kiekens: “Vaak is dit niet nodig omdat er gewerkt wordt met een redelijk dichte plantafstand. Als er een boom sneuvelt, kan dat niet zoveel kwaad. De bomen die blijven, zullen de rest wel invullen.”

12. Jullie werken ook samen met scholen. Daar is dan ook een educatief luik aan gekoppeld. Kan u daar iets meer over vertellen?

Kobe Kiekens: “Scholen zijn inderdaad een belangrijke doelgroep. Daar komen we al enkele winters terug en zien we deze vraag ook stijgen.

Als er dicht bij scholen plantacties zijn, vragen we aan hen om mee te helpen met planten. Dus echt met de leerlingen de bomen in de grond steken. Daarnaast is er het educatieve luik. We hebben een educatief pakket op onze website, dat leerkrachten kunnen downloaden en waarmee ze aan de slag kunnen gaan in een voorbereidende les. Tijdens het planten zelf geven we ook de nodige uitleg over biodiversiteit en het hoe, wat en waarom van het bomenplanten.”

