

6/ REALISTISCH WOONBELEID

- Focus op bouw- en huurprojecten door inbreiding in de dorpskernen.
- De woonparkzones behouden hun residentieel karakter en blijven fungeren als groene long voor iedereen.
- Verkavelingsstop blijft van kracht met uitzondering voor sociale woningen en betaalbaar wonen.
- Alle stappen zijn gezet om tegen 2030 te voldoen aan het sociaal bindend objectief.
- Opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de bewoning van Grote Beemd en Schildestrand.

We realiseren dit door :

- voor alleenstaanden, ouderen, eenoudergezinnen, starters, ... het aanbod in aangepaste en **bescheiden woningen of éénslaapkamerappartementen** te optimaliseren. Deze woningen liggen op goed bereikbare locaties, op wandelafstand van het dienstenaanbod in de gemeente. In centraal gelegen woonprojecten kan de gemeente de verplichting opleggen om een minimum aantal appartementen op een aangepaste manier te bouwen.
- de **beschikbare soorten sociale leningen** bij kandidaat huurders en bouwers te promoten.
- We onderzoeken waar we **grote bouwpercelen in de kern kunnen opsplitsen** opdat er zo meer betaalbare woningen kunnen gebouwd worden. We verhogen zo niet alleen de betaalbaarheid, maar verduurzamen ook de ruimte en het sociale weefsel.
- de **aangepaste woningen** voor mindervaliden van onze gemeente zeker nog uitbreiden. Bij grotere bouwprojecten in het centrum vragen we - minimaal bij de gelijkvloerse wooneenheden - een toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers.
- samen met de sociale huisvestingsmaatschappij verder in te zetten op **aangepaste en toegankelijke sociale woningen**, zodat iedereen zo lang mogelijk

zelfstandig kan wonen, ook in een sociale woning. Alle stappen om te voldoen aan het **sociaal bindend objectief** tegen 2030, zijn nu reeds gezet.

- een **buurtgerichte ouderenzorg** te ontwikkelen. Personen met een beperking moeten binnen een flexibel zorgkader thuis kunnen wonen. We onderzoeken waar we woonzorgzones kunnen uitbouwen in de gemeente.
- het formuleren van een **duidelijke ruimtelijke visie** op de gemeente, met ontwikkelingskansen voor alle sectoren. In het ruimtelijk beleid ligt de nadruk op:
 - o kernversterking met behoud van het eigen karakter;
 - o verdichting van het bebouwde gebied;
 - o het structureel beschermen van de open ruimte.
- nieuwe projecten zo veel mogelijk te koppelen aan **bereikbaarheid** en te verbinden met de buurt via voetwegen en fietspaden ('trage wegen').
- het **activeringsbeleid voor leegstaande gebouwen en onbebouwde percelen** te versterken om de druk op de open ruimte te verminderen. De inkomsten die de gemeente haalt uit deze heffing moeten opnieuw worden geïnvesteerd in de ondersteuning van het ruimtelijk beleid.
- Inventariseren van beeldbepalende historische gebouwen. We werken samen met de eigenaars een toekomstvisie uit.
- in een duidelijke ruimtelijke visie ontwikkelingen te stimuleren en de open ruimtes en bossen te willen beschermen. Om die doelstellingen te realiseren, stellen we de **nodige ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)** en verordeningen op. De focus ligt hierbij op eenvoud, duidelijkheid en doelgerichtheid. We communiceren hierover met u en zorgen voor **draagvlak** .
- ervoor te zorgen dat in overstromingsgevoelige zones en natuurverbindingen niet wordt gebouwd.
- **de open ruimte te vrijwaren** en het behoud ervan te verzekeren op lange termijn door het te verankeren in de gemeentelijke beleidsdocumenten (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of beleidsplan ruimte).
- nieuwbouw die ver van alle dienstverlening of openbaar vervoer ligt, te ontmoedigen. We **stimuleren functieverweving** (wonen-werken-winkelen) in de kernen door aangepaste bouwvoorschriften.
- gerichte maatregelen te nemen om de **open ruimte te herstellen** .
- het open landbouwlandschap te vrijwaren.

Om dit alles goed op te volgen en een goede controle te behouden over de ruimtelijke ordening, achten wij het noodzakelijk om naast de wekelijkse vergaderingen van het college van burgemeester en schepenen ook een bouwcollege in te voeren waarin alle dossiers uitgebreid besproken kunnen worden.

Een belangrijk onderdeel van een gedragen ruimtelijk beleid is een rechtvaardige handhaving en een goede communicatie. Dit realiseren we door de verdere professionalisering van de dienst omgeving en het inzetten van een toezichts- en handhavingsambtenaar die bouwdoossiers van in het begin zal opvolgen.

