

Problematiek

De open ruimte in de regio staat onder druk. Jaarlijks wordt er in de 13 Zuid-West-Vlaamse gemeenten samen ongeveer 80 hectare open ruimte ingenomen voor huisvesting, bedrijvigheid, infrastructuur of recreatie. De ruimte wordt vaak ook inefficiënt benut: lage woondichtheid, weinig stapeling van functies, versnippering...

Bovendien zijn er heel wat gronden die nu nog een openruimtefunctie hebben (vaak landbouw), maar waar het recht om te bouwen wel bestaat. Dit wordt 'ruimtebeslagrisico' genoemd. Als er niets gebeurt, kunnen al deze gronden bebouwd en/of verhard worden.

‘De open ruimte wordt versnipperd en is almaar schaarser’

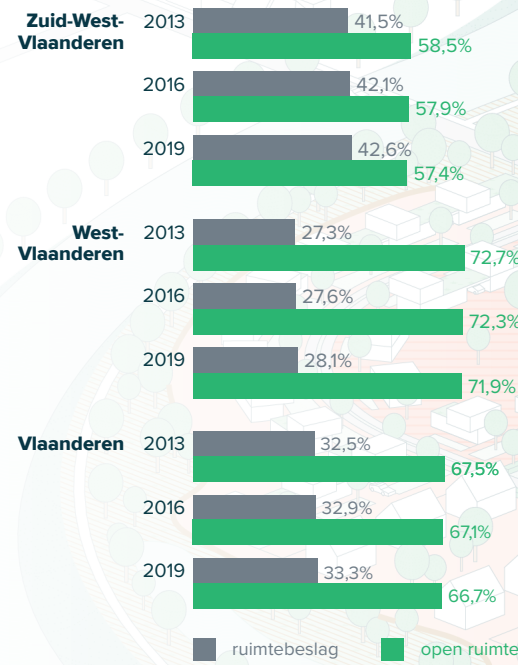
Veel van deze gronden zijn echter slecht gelegen (gelet op waterbeheer, mobiliteit, voorzieningen, natuurwaarde...). Ze verder ontwikkelen brengt een grote maatschappelijke kost met zich mee, vooral omdat ze zo kwetsbaar zijn voor droogte en overstromingen.

Vandaag is er alleen al in Zuid-West-Vlaanderen ongeveer 1280 hectare open ruimte bestemd om te wonen. Als we die ontwikkelen met de huidige, gangbare dichtheden, zijn dat meer dan 33.000 woningen: ongeveer 3 keer zoveel meer dan er tot 2040 bijkomende huishoudens worden verwacht.

Het is zelfs helemaal niet nodig om nieuwe, onbebouwde gronden aan te snijden, dankzij

de vele kansen voor verdichting van bepaalde wijken, reconversie, vervangbouw in centra...

RUIMTEBESLAG* EN OPEN RUIMTE IN DE REGIO, PROVINCIE EN VLAANDEREN



* Ruimtebeslag omvat (volgens de definitie uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) de ruimte ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële, commerciële en recreatieve doeleinden, transportinfrastructuur, serres etc. Parken en tuinen maken er ook deel van uit.

i Meer info?
www.leiedal.be



Regionale strategie bouwshift Zuid-West-Vlaanderen

Met de steun van
DEPARTEMENT OMGEVING

Huidige situatie



Naar een bouwshift

De bouwshift schuift een ambitie naar voren om op een andere manier, klimaatrobuust te ontwikkelen en waar nodig de open ruimte te beschermen of te herstellen.

Die verschuiving werkt al in verschillende concrete plannen en projecten van lokale besturen en zal de komende jaren verder worden toegepast. Een mooi voorbeeld is het project Pattyne-Duprez in Avelgem, waar een bedrijfsite te midden van de Scheldemeersen onthard wordt en een nieuwe openruimtebestemming krijgt.

De regio wil werken aan de bouwshift, maar kan het niet zonder de steun van Vlaanderen. We vragen dan ook aan de Vlaamse overheid om deze (plan)last gezamenlijk te dragen, om ook vanuit Vlaanderen actie te ondernemen in aankopen en herbestemmingen en om een accurate opvolging van de toestand op het terrein te faciliteren met actuele en toepasbare data.

Openruimte-bestemming



boven: Pattyne-Duprez in Avelgem, onder: site Pattyne-Duprez na ontharding

Doelstelling

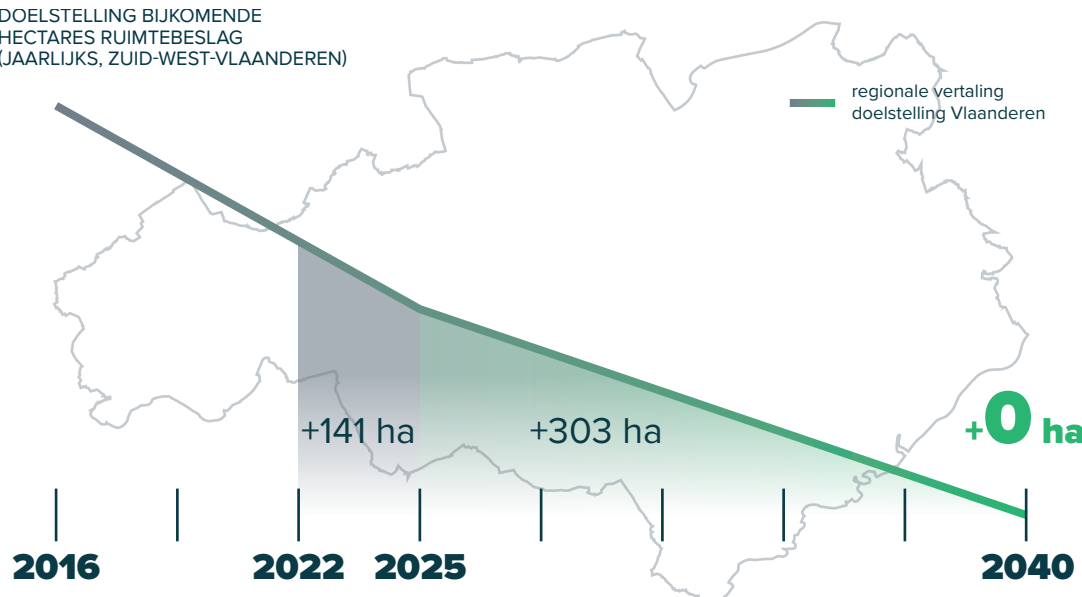
Vlaanderen stelde in 2016 een ambitieuze doelstelling voorop tegen een verdere ongebreidelde groei: een halvering van het dagelijks bijkomende ruimtebeslag in 2025 en een evolutie naar nul tegen 2040. De regio paste die ambitie toe in een Regionale strategie bouwshift.

Het betekent dat er tussen 2022 en 2040 nog maximaal 444 hectare extra ruimte (greenfields) in de regio kan worden ingenomen door huisvesting, bedrijvigheid, infrastructuur en recreatie.

Om de doelstelling te halen, hebben we regionaal drie deelstrategieën uitgewerkt:

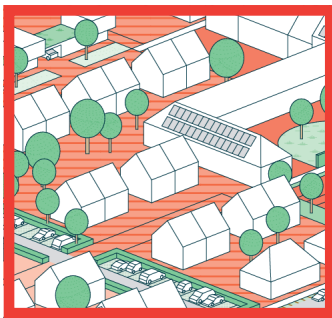
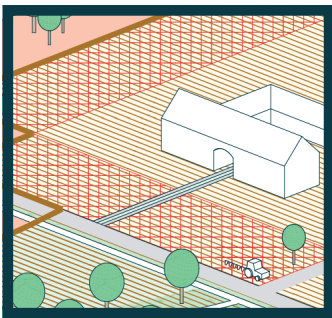
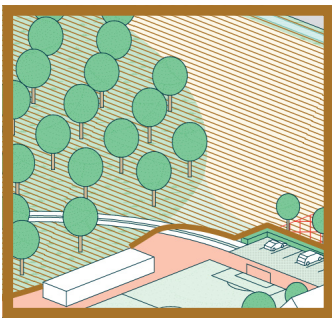
- om de open ruimte te versterken
- om de verdere inname van open ruimte een halt toe te roepen
- om het huidige ruimtebeslag beter te benutten.

Deze deelstrategieën omvatten methodieken gebaseerd op data-analyses waar de steden en gemeenten mee verder kunnen.



Zuid-West-Vlaanderen

Regionale deelstrategieën voor de bouwshift



Naast de acties die al op het terrein worden genomen, zijn er regionaal drie deelstrategieën ontwikkeld waarmee het lokale niveau aan de slag kan. Die zullen de komende periode in verschillende (beleids)plannen worden opgenomen. Zo worden de Zuid-West-Vlaamse steden en gemeenten regionaal ondersteund om de Vlaamse doelstellingen voor de bouwshift te halen. Daarnaast wordt de strategie bovenlokaal via verschillende instrumenten toegepast om de ambitie van een ruimteneutrale regio waar te maken.

Open ruimte versterken

Aan de hand van een openruimtemal wil de regio de open ruimte afbakenen. Hij toont aan waar we maximaal willen inzetten op kwalitatieve open ruimte zoals landbouw, natuurgebied, bos...

Verdere inname open ruimte stoppen

Veel gronden in de open ruimte zijn nog bestemd om te wonen. Via ruimtelijke criteria bepalen we welke gronden beter niet meer ontwikkeld kunnen worden. Elk perceel scoort positief of negatief op elk van de criteria. Hoe meer negatieve scores, hoe minder evident om nog te ontwikkelen.

Huidig ruimtebeslag beter benutten

De gemeenten in de regio hebben nu een geoloket, een digitale toepassing die ruimtelijke indicatoren op bouwblokniveau visualiseert, een unicum in Vlaanderen. Op basis van deze data en het gewenste lokale beleid, kunnen we een genuanceerde afweging maken omtrent verdichten dan wel ontpitten. Zo kunnen de kernen op de juiste locaties kwalitatief worden verdicht.

