



	<p>Hoe verminder je het ruimtebeslag in de gemeente en maak je het kwalitatiever?</p> <p><i>Dienst wonen</i></p>
<p>SITUATIESCHETS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Voor het verminderen van het ruimtebeslag moeten we op zoek naar andere woonvormen. Naast verbouwing is ruimtelijke planning heel belangrijk. Daarvoor wordt verwezen naar een aantal goede praktijken en voorbeelden door de Vlaamse bouwmeester geïnitieerd of uitgewerkt. Het gaat dan over hoe woningdelen en kernversterking gerealiseerd kunnen worden. Bestaande structuren en bebouwing gaan een transformatie moeten ondergaan zodat de open ruimte gevrijwaard kan worden en blijven van bebouwing. In dit thema werd het kleinschalig wonen-project in Zemst aangehaald waarbij op een slimme manier kleine energiezuinige woningen gerealiseerd werden. - Bij de provincie Vlaams-Brabant is de visienota Ruimte nu klaar en is het de bedoeling om naar een herziening van het provinciaal structuurplan te gaan.
<p>NODEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Het is nodig om het planbaten en planschade verhaal uit te klaren. Er is nood aan een bovengemeentelijk kader waar op lokaal niveau toch nog creatief mee kan omgesprongen worden.
<p>UITDAGINGEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De provincie en de lokale besturen moeten elkaar versterken en samen goede tools uitwerken. Er zou een kader opgemaakt kunnen worden op basis waarvan bepaalde zaken geweigerd zouden kunnen worden. - Er is een grote opdracht om kernen aantrekkelijker en dynamischer te maken op het vlak van winkels, mobiliteit...
<p>OPLOSSINGEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veel projectontwikkelaars gaan voor het klassieke standaard model om een ontwikkeling te realiseren om de garantie op snelle en effectieve ontwikkeling dan het grootste is. Vaak is het risico op vertraging groter wanneer er gekozen wordt voor creatief densere project ontwikkeling. Juridische maatregelen en een aangepast beleidskader om het risico voor projectontwikkelaars te verlagen, zouden een oplossing kunnen bieden.
<p>IDEEËN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bundel en stem verschillende mogelijkheden en instrumenten beter op elkaar af.
<p>GOEDE VOORBEELDEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In Opwijk is een stedenbouwkundige verordening in opmaak waarin

regels opgelegd worden voor projectontwikkelaars om aandacht voor groen en de belevingswaarde effectief juridisch te verankeren.

- In **Gingelom** werd een vierkantshoeve verbouwd tot verschillende woonentiteiten met een flexibele inrichting. Op die manier werden 4 gezinnen onder gebracht in de hoeve. Het aantal kamers dat ze kregen werd bepaald op basis van het aantal personen in het gezin. Bovendien werd de hoeve zo opgedeeld dat de kamers uitwisselbaar zijn tussen gezinnen naar gelang de verandering in behoeften doorheen de tijd.