



BESLUIT
COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
17 JULI 2024

AANWEZIG

Burgemeester: Claude Croes

Schepenen: Bert Schelfhout, Regine Vanwynsberghe-Rooryck, Philip Ghekiere, Matthias Vanneste, Louis Vanderbeken

Algemeen directeur: Karel Bauters

D.2. Woonkaart kernversterking - beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) - verzoek agendering gemeenteraad - goedkeuring

Aanleiding en context

Het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het visiedocument 'Woonkaart kernversterking' goed te keuren en de voorzitter van de gemeenteraad te verzoeken de goedkeuring van de nota als beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) te agenderen op de eerstvolgende gemeenteraad.

Motivering

Leiedal maakte in 2020-2021, in samenwerking met Plusoffice, een ruimtelijk strategische visie voor Deerlijk op die een blik op de ruimtelijke toekomstige ontwikkeling van Deerlijk omvat. Uit deze visie blijkt dat de grote uitdaging voor Deerlijk ligt in het kwalitatief verdichten.

In 2021-2022 werd een apart masterplan opgemaakt voor Sint-Lodewijk via het participatief traject 'DNA van het dorp' van de provincie West-Vlaanderen. Eén van de DNA-strengen is het bouwen aan een compact dorp.

In navolging van deze beide documenten keurde het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 maart 2024 een afsprakennota goed die de aanpak en de verdere verankering van de beide documenten in het ruimtelijk beleid voorziet.

In een eerste stap werd een strategische visie kernversterking opgemaakt met volgende deelopdrachten:

- opmaak kaart woonzones met de bedoeling een visie op alle woongebieden scherp te stellen zodat kernversterking in de gemeente gestuurd kan worden en ongewenste verschuivingen van dichtheden en voorzieningen tussen woongebieden vermeden kunnen worden;
- herwerking ruimtelijk strategische visie naar een strategische visie kernversterking die als BGO goedgekeurd kan worden.

De intercommunale Leiedal voerde samen met het studie bureau Voorland deze deelopdracht uit.

Op 23 mei 2024 en op 12 juni 2024 vond op de GECORO telkens een bespreking plaats van de stappen in de eerste deelopdracht (aanzet type woongebieden, onderzoek dichtheden, zones meerwaarde, aanzet functies,

Gemeente en OCMW Deerlijk

Harelbekestraat 27 - 8540 Deerlijk - 056 69 47 20 - info@deerlijk.be

Vercruyse de Solartstraat 22 - 8540 Deerlijk - 056 73 63 30 - welzijn@deerlijk.be

etc). Op 19 juni 2024 werd de ontwerpnota over de woonkaart toegelicht aan het college van burgemeester en schepenen.

De woonkaart is een tijdelijk kader voor kernversterking in afwachting van de vertaling van de gemeentelijke visies in andere instrumenten. Deze kaart toont waar de gemeente naar streeft qua wonen en verduidelijkt de mogelijkheden voor aanvragers die een project in woongebied willen realiseren. Het document geeft aan welke woondensiteit gewenst is in elk type woongebied en welke functies er naast wonen mogelijk zijn.

Het eerste gedeelte van het document is een introductie, waarin de ambities van de gemeente geschetst worden. Er staat uitgeschreven hoe deze tot een keuze qua strategie kernversterking hebben geleid. De verschillende instrumenten van de strategie worden er toegelicht.

Het tweede, derde en vierde deel behandelen inhoudelijke thema's. Waarbij in het tweede gedeelte de bestaande woongebieden onderverdeeld worden in categorieën of woontypegebieden. Dit resulteert in een conclusiekaart waarop de woontypegebieden staan aangeduid. Deze kaart komt in verschillende hoofdstukken terug.

Het derde deel licht toe welke woondichtheid (uitgedrukt in wooneenheden/ha) per woontypegebied gewenst is. Daarnaast wordt geadviseerd hoe de dichtheden werden bepaald.

Het vierde deel behandelt welke mogelijkheden er zijn voor andere functies in woongebied per woontypegebied.

Het is de bedoeling de visie als BGO te laten goedkeuren door de gemeenteraad en het document publiek raadpleegbaar te maken via de website. Nadien kan het ingezet worden bij de vergunningverlening voor de opportuniteitstoets (beoordeling ruimtelijk ordening). Zodra de visies en principes van de woonkaart vertaald zijn in een RUP en bouwcode, kan de woonkaart kernversterking als visiedocument voor de vergunningsverlening opgeheven worden.

Juridische gronden

- Algemene basisbevoegdheid: Art. 56, § 1 Decreet Lokaal Bestuur

Financiën

De beslissing heeft geen financiële gevolgen.

BESLUIT

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen besluit het visiedocument 'Woonkaart kernversterking' goed te keuren en verzoekt de voorzitter van de gemeenteraad om de goedkeuring van dit document als BGO voor te leggen aan de gemeenteraad.

**Voor eensluidend verklaard uittreksel
Opgemaakt in Deerlijk op 19-07-2024**

Karel Bauters

Algemeen directeur

Claude Croes

Burgemeester