

Certification to carry drugs and/or psychotropic substances for treatment purposes - Schengen Implementing Convention - Article 75	Certificat pour le transport de stupéfiants et/ou de substances psychotropes à des fins thérapeutiques - Article 75 de la Convention d'application de l'Accord de Schengen
(1) Country, town, date	pays, délivré à, date
A Prescribing doctor	Médecin prescripteur
(2) name, first name, phone	nom, prénom, téléphone
(3) address	adresse
(4) in cases of issuing by doctor : stamp, signature of doctor	en cas de délivrance par un médecin : cachet, signature du médecin
B Patient	Patient
(5) name, first name	nom prénom
(6) no. of passport or other identification document	n° du passeport ou du document d'identité
(7) place of birth	lieu de naissance
(8) date of birth	date de naissance
(9) nationality	nationalité
(10) sex	sexe
(11) address	adresse
(12) duration of travel in days	durée du voyage en jours
(13) validity of authorisation from/to - max. 30 days	durée de validité de l'autorisation du/au - max. 30 jours
C Prescribed drug	Médicament prescrit
(14) trade name or special preparation	nom commercial ou préparation spéciale
(15) dosage form	forme pharmaceutique
(16) international name of active substance	dénomination internationale de la substance active
(17) concentration of active substance	concentration de la substance active
(18) instructions for use	mode d'emploi
(19) total quantity of active substance	quantité totale de la substance active
(20) duration of prescription in days - max. 30 days	durée de la prescription, en jours - max. 30 jours
(21) remarks	remarques
D Issuing/accrediting authority (delete no applying)	Autorité qui délivre/authentifie (biffer ce qui ne convient pas)
(22) expression	désignation
(23) address, phone	adresse, téléphone
(24) stamp, signature of authority	sceau, signature de l'autorité

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[S - C - 97/35631]

**12 MEI 1997. — Omzendbrief RO 97/03
in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden
en het opmaken van een gemeentelijke woningbehoeftestudie**

Aan het College van Burgemeester en Schepenen,
Aan de Commissie van Advies,
Aan de Administratie Ruimtelijke Ordening,

1. Voorwerp van de omzendbrief.

Deze richtlijn heeft tot doel de inhoud van de gemeentelijke woningbehoeftestudie te verduidelijken. Met deze richtlijn wordt een uniformisering van de methodologie nagestreefd, met het oog op een vlottere en eenvormige afhandeling van de woningbehoeftestudies.

1.1. Doel en voorwerp.

Een doordacht ruimtelijk beleid vereist dat het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in de gemeente wordt gekaderd in het gemeentelijk beleid via de gemeentelijke woningbehoeftestudie. Een gemeentelijke woningbehoeftestudie vormt op middellange termijn (ca. 10 jaar) de basis van het gemeentelijk huisvestingsbeleid in het kader van het ruimtelijk beleid.

De gemeentelijke woningbehoeftestudie wordt in twee gevallen opgemaakt. Een gemeentelijke woningbehoeftestudie wordt door de gemeente voorgelegd in het kader van :

1° het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat wordt vastgesteld conform het "Decreet houdende de ruimtelijke planning" van 24 juli 1996 en de "Omzendbrief RO 97/02 over het gemeentelijk structuurplanningsproces";

2° het artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 inzake de voorschriften van de gewestplannen waarvan het uitgangspunt is dat woonuitbreidingsgebieden reservegebieden zijn die in principe slechts voor realisatie in aanmerking komen na verwezenlijking van de woongebieden.

« De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. »

Een gemeentelijke woningbehoeftestudie wordt voorgelegd ter verantwoording van het mogelijk maken van realisatie van bijkomende woongelegenheden in woonuitbreidingsgebied door middel van :

- een verkaveling die aanleg van nieuwe infrastructuur vereist;
- het voorzien van sociale woningbouw of groepswooningbouw;
- de opmaak van een BPA.

De opmaak van een woningbehoeftestudie is niet vereist indien de overheid over de ordening van het gebied reeds beslist heeft in het kader van een goedgekeurd BPA.

1.2. Inhoud van de woningbehoeftestudie.

De studie behandelt naast kwantitatieve en kwalitatieve gegevens ook beleidselementen en omvat essentieel volgende delen :

Kwantitatieve gegevens :

- raming van de behoefte (10 à 15 jaar);
- inventaris van het aanbod;
- confrontatie van behoefte en aanbod.

Kwalitatieve gegevens :

- ruimtelijke elementen voor het gemeentelijk huisvestingsbeleid : goedgekeurde BPA's voor het woongebied, voorziene projecten van de sociale sector (vb. bejaardenhuisvesting), woningdifferentiatie,...;
- elementen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid : relatie tot voorzieningen die de woonfunctie ondersteunen, uitrustingsniveau, openbare ruimten,...;
- aandacht voor projecten van inbreiding, herbestemming van bestaande gebouwen en renovatie en vernieuwbouw van woningen van slechte kwaliteit.

Beleids-elementen :

- prioriteitenbepaling m.b.t. het aansnijden van bijkomende ruimte voor woningbouw (w.o. woonuitbreidingsgebied), met inbegrip van maatregelen van fasering gebaseerd op een aanzet van globale visie op wonen in de gemeente;
- beleidsbeslissing van de gemeente i.v.m. de studie.

1.3. Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De kwantitatieve en kwalitatieve elementen van de woningbehoeftestudie leveren het basismateriaal voor het opstellen van de bestaande ruimtelijke structuur en de prognoses van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (informatief gedeelte). De aanzet tot visievorming in de gemeentelijke woningbehoeftestudie maakt onderdeel uit van de visie op de ruimtelijke structuur in de gemeente die past binnen het indicatief gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De elementen van de prioriteitenbepaling behoren in essentie tot het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

2. Kwantitatieve elementen.

De kwantitatieve elementen van de gemeentelijke woningbehoeftestudie omvatten de behoeftenraming, de inventaris van het aanbod en een confrontatie van behoefte en aanbod.

2.1. Behoeftenraming.

Bij de behoeftenberekening wordt in het kader van de woningbehoeftestudie in eerste instantie uitgegaan van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden ten gevolge van de aangroei van gezinnen. De behoefte aan bijkomende woongelegenheden in een bepaalde periode wordt berekend door het verschil te nemen tussen het geraamde aantal huishoudens op het einde van de periode, vermenigvuldigd met de gewenste frictieleegstand, en het aantal gezinnen in het begin van de periode. Hierbij wordt de frictieleegstand gedefinieerd als de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren. De noodzakelijke frictieleegstand wordt geschat op 2,5 à 3,5 %, afhankelijk van de migratiedruk.

Bij het bepalen van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden dient de gemeente uit te gaan van de ontwikkeling van de eigen bevolking.

Bij het gebruik van gegevens op bovengemeentelijk niveau (een groep van gemeenten : arrondissement, provincie, stedelijk gebied,...), worden twee elementen in rekening gebracht :

- het aantal gezinnen in de gemeente als aandeel in het totaal van de groep van gemeenten;
- een extra weging afhankelijk van de rol op het vlak van huisvesting die de gemeente opneemt in de groep van gemeenten.

Als uitgangspunt van de kwantitatieve gegevens wordt de meest recente informatie gehanteerd. Volgende bronnen kunnen gehanteerd worden :

- de raming die opgenomen is in het recentste (Ontwerp) Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- de resultaten van het onderzoek naar de woonbehoeften in Vlaanderen, (onderzoek uitbesteed door de afdeling Woonbeleid) waarvan publicatie verwacht wordt in juni 1998;
- ramingen op provinciaal of bovengemeentelijk niveau.

De rol op het vlak van huisvesting wordt bepaald door :

- een typering van de gemeente op basis van de categorieën van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en bijkomende gegevens omtrent verstedelijkingsgraad;
- in- of uitwijking in de laatste jaren, leeftijdsopbouw en gezinsgrootte.

De gemeente bepaalt op basis van deze gegevens welk aandeel van de behoefte van de groep van gemeenten zij zal opnemen voor de periode van de raming. Voor die gemeenten die gedeeltelijk gelegen zijn in het stedelijk gebied wordt een onderscheid gemaakt tussen het stedelijk gebied gedeelte en het buitengebied gedeelte.

De Vlaamse administratie voor Ruimtelijke Ordening beoordeelt de berekende behoefte en de rol die de gemeente wenst op te nemen vanuit een referentiekader dat gebaseerd is op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. In de huidige context betekent dit dat voor de periode 1992-2007 minimaal 60 % van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in het stedelijk gebied gerealiseerd wordt en maximaal 40 % van de behoefte in het buitengebied.

2.2. Inventaris van het aanbod.

De inventaris van het aanbod omvat zowel gegevens over het aanbod aan, al dan niet bewoonde, bestaande woongelegenheden als de inventaris van de onbebouwde percelen.

2.2.1. Het aanbod aan bestaande woongelegenheden.

2.2.1.1. Bewoonde woningen.

In principe dient de gemeente er van uit te gaan dat het aantal bewoonde woongelegenheden in een bepaald jaar in de gemeente gelijk is aan het aantal gezinnen. De woningtelling van het NIS onderschat meestal het aantal bewoonde woongelegenheden.

Voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid en het huisvestingsbeleid is het van belang dat gegevens over grootte en type van woongelegenheden in de studie opgenomen worden.

De kwaliteit van de bewoonde woningen (definitie NIS) kan een element van de woningbehoeftestudie vormen. Via de berekening van renovatie- en vernieuwbouwbehoefte wordt nagegaan hoeveel woningen in de gemeente moeilijk te renoveren zijn. Het overgaan tot renovatie of verwijdering onttrekt dergelijke woningen, meestal tijdelijk, aan het aanbod. Een behoefte aan bijkomende woongelegenheden kan daardoor ontstaan en bijkomende ruimtevrage kan in overweging genomen worden.

De gemeente kan aan de hand van de ouderdom van de woningen (woningtelling van 1991 van het NIS) het aantal woningen van slechte kwaliteit schatten (m.b.v. "Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen, verslag van de Survey 1994/1995" (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996) of een recentere versie van deze Survey).

Anderzijds verzamelt de gemeente gegevens over de kwaliteit van de woningen in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Dit onderzoek op gemeentelijk niveau kan leiden tot het aanduiden van buurten of wijken in het stedelijk gebied of de kernen van het buitengebied waar een groot aandeel van de woningen van slechte kwaliteit is.

2.2.1.2. Leegstaande woningen.

In een woningbehoeftestudie moeten gegevens over de leegstand in de gemeente worden gegeven. Leegstaande woningen behoren immers tot het aanbod aan woningen in de gemeente.

Deze gegevens worden reeds verzameld door de gemeente in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen.

Gebieden met veel leegstand worden in het kader van de woningbehoeftestudie op kaart aangegeven.

2.2.2. Voorziena projecten van de sociale sector.

Projecten van de sociale sector (bejaardenhuisvesting,...) die de vorige tien jaar gerealiseerd zijn, die vergund zijn of waarvoor een principiële akkoord bestaat voor realisatie op korte termijn worden bij het aanbod gerekend.

2.2.3. Verdichtingsmogelijkheden binnen bebouwd gebied.

Verdichting van het bestaande weefsel kan gerealiseerd worden op verschillende manieren. Voor de inventaris van het aanbod worden twee aspecten opgenomen.

2.2.3.1. Vervanging van bestaande woningen door appartementen.

Op verschillende plaatsen worden bestaande woningen systematisch vervangen door appartementen, hetzij door opdeling van de bestaande woning, hetzij door vervanging van één of meerdere woningen door nieuwbouw.

De gemeente geeft aan of deze mogelijkheid bestaat binnen de bestaande plannen van aanleg en het huidige juridisch kader in de gemeente. Verder gaat de gemeente na of deze tendens in (delen van) de gemeente aanwezig is. Op basis hiervan wordt een schatting gemaakt van te verwachten realisaties (aantal woongelegenheden) gedurende de volgende 10 jaar.

2.2.3.2. Aanbod aan gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde verloren hebben.

Bij het onderzoek naar verdichtingsmogelijkheden binnen de gemeente, worden alle gebouwen of terreinen die hun vroegere gebruikswaarde of functie verloren hebben geïnventariseerd. Hiermee worden zowel de verlaten bedrijfsruimten, magazijnen, militaire sites als schoolgebouwen bedoeld (deze selectie is niet limitatief) die verzameld worden in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen of in het kader van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997.

Voor deze sites wordt onderzocht in hoever zij in aanmerking komen voor het creëren van bijkomende woongelegenheden. Tevens wordt een schatting gemaakt van de te verwachten realisaties (aantal woongelegenheden) gedurende de volgende tien jaar.

2.2.4. Het aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeente.

Het koninklijk besluit van 8 januari 1980 bepaalt dat de gemeente een inventaris van onbebouwde percelen in woongebied moet bijhouden. De inventaris is tweeledig : enerzijds is er de inventaris van de onbebouwde kavels in niet-vervallen verkavelingen, anderzijds is er de inventaris van onbebouwde percelen in woongebied gelegen volgens een plan van aanleg. De omzendbrief RO/96/07 in verband met de inventarissen van onbebouwde percelen geeft aan op welke manier deze gegevens worden verzameld.

Met het oog op de woningbehoeftestudie wordt de inventaris verwerkt om een beeld van het aanbod aan bouw mogelijkheden in de gemeente te verkrijgen. Volgende stappen worden onderscheiden.

Stap 1 : Opmaak van de cartografische inventaris.

In het kader van een woningbehoeftestudie is het aangewezen dat de gemeente een cartografische inventaris opstelt. Daarin worden alle vrijliggende gronden aangeduid met hun juridische toestand (ook gedeelten van kadastrale percelen die gedeeltelijk bebouwd zijn).

Er wordt een onderscheid gemaakt naar de verschillende types woongebied en naar de ligging van de percelen : vermoedelijk gelegen in stedelijk gebied - buitengebied, kern (hoofdkern en woonkern), buitengebied buiten de kernen.

De oppervlakte en de ligging van de verschillende woonuitbreidingsgebieden die nog niet (geheel) aangesneden zijn, worden in een afzonderlijk overzicht opgenomen.

Voor gronden gelegen aan een uitgeruste weg is de perceelsbreedte aan de straat belangrijker voor de inventaris dan de oppervlakte. Beide worden in het overzicht aangeduid (Cfr. stap 3).

Deze gegevens kunnen in een samenvattende tabel worden weergegeven.

Stap 2 : Hanteren van een minimale woningdichtheid.

Per kern of ruimtelijke entiteit wordt een gewenste minimale woningdichtheid bepaald die gerealiseerd moet worden op de onbebouwde gronden.

Het ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen streeft een minimale dichtheid van respectievelijk 15 en 25 woningen (woongelegenheden) per hectare in kernen van het buitengebied en in stedelijk gebied na. Een differentiatie van deze dichtheden kan gehanteerd worden in functie van de woningdifferentiatie en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

Het gaat hier om bruto-dichtheid, d.w.z. dat de oppervlakte wegen en openbare ruimten worden gerekend bij de totale oppervlakte.

Het bepalen van de gerealiseerde en na te streven dichtheid per ruimtelijke eenheid is verbonden met de verweving van wonen met andere functies in het gebied. In elk geval wordt rekening gehouden met de ligging ten opzichte van collectieve voorzieningen (inclusief groen- en speelruimte) en/of gebrek hieraan op het niveau van de ruimtelijke eenheid.

Stap 3 : Berekenen van de bouw mogelijkheden.

Er worden twee berekeningswijzen gehanteerd om de bouw mogelijkheden in de gemeente te bekomen. Voor ingesloten percelen in woongebied (niet-uitgeruste percelen, die met gebouwen omgeven zijn) wordt de bruto-woningdichtheid gehanteerd en voor percelen langs een uitgeruste weg worden perceelsbreedten gehanteerd.

De effectieve bouw mogelijkheden in een ingesloten gebied kunnen op eenvoudige wijze bekomen worden door de oppervlakte ervan te vermenigvuldigen met de voorgestelde woningdichtheid.

De effectieve bouw mogelijkheden op percelen gelegen aan een uitgeruste weg worden bepaald aan de hand van perceelsbreedten. De totale breedte van naast elkaar liggende percelen langs een uitgeruste weg wordt gedeeld door verschillende waarden naargelang het woningtype dat in het gebied wordt voorzien. De noemers die gehanteerd worden voor gesloten, halfopen en open bebouwing zijn respectievelijk 6, 10 en 15 m per perceel. Indien het perceel gelegen is in een BPA waarin een minimum perceelsbreedte bepaald wordt, kan deze gehanteerd worden voor de berekening zolang een maximum van respectievelijk 10, 15 en 20 m per perceel niet overschreden wordt. Bij "zones voor half-open of open bebouwing" wordt de perceelsbreedte van de half-open bebouwing gehanteerd.

De gemeente kan mogelijkheden van differentiatie naar woningtype in de berekening van het aanbod aan bouw mogelijkheden benutten.

Vorm en ligging van de percelen en het voorziene woningtype hebben een grote invloed op de bouw mogelijkheden. Door een grotere woningdifferentiatie van eengezinswoningen (verschillende bebouwingstypes mogelijk), bejaardenwoningen en meergezinsgebouwen zal de gemeente een ruim aanbod aan woongelegenheden kunnen realiseren op een beperkte oppervlakte. De verschillende woongelegenheden in een meergezinsgebouw worden afzonderlijk gerekend.

De gemeente kan de kwantitatieve gegevens verfijnen door de reële bouw mogelijkheden ontwerpmatig te onderzoeken.

2.3. Confrontatie van behoefte en aanbod.

Deze behoefte aan bijkomende woongelegenheden voor een bepaalde periode wordt geconfronteerd met het aanbod aan bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen in het woongebied van de gemeente en voorziene projecten met woningbouw in de gemeente. In het document "Het Algemeen en Bijzonder Plan Van Aanleg" uitgegeven door AROHM - Bestuur Ruimtelijke Ordening (de huidige afdeling Ruimtelijke Planning) in 1991 wordt gesteld dat minimum 30 % van de bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen gelegen aan de uitgeruste weg in een periode van tien jaar gerealiseerd zal worden zonder specifieke stimulerende maatregelen van de gemeente.

Behoeftes ten gevolge van verwijderen of vervangen van moeilijk te renoveren woningen kan in rekening gebracht worden wanneer de nodige garanties voor realisatie worden gegeven.

3. Kwalitatieve elementen.

Een woningbehoeftestudie bevat eveneens kwalitatieve (ruimtelijke) aspecten die het gemeentelijk huisvestingsbeleid kunnen onderbouwen. De kwalitatieve aspecten o.a. woningdifferentiatie, inbreiding, renovatie, vernieuwbouw, herbestemming en het aanbrengen van omgevingselementen hebben een belangrijke impact op het kwantitatieve gedeelte van de studie.

3.1. Woningdifferentiatie.

Het is belangrijk dat de gemeente rekening houdt met een gewijzigde behoefte ten gevolge van de gezinsverdunding en de veroudering van de bevolking. Het is mogelijk de nood aan verschillende woningtypes kwantitatief te onderbouwen.

De overheid zorgt met een reeks sociale maatregelen reeds voor bepaalde vormen van woningdifferentiatie, zoals :

— De differentiatie naar prijsklasse via de sociale huisvesting (s.l.).

— De veroudering van de bevolking zorgt voor een toenemende behoefte aan specifieke woonvormen en woningtypes voor ouderen. Dat leidt o.m. tot de bouw van service-flats met daaraan gekoppelde voorzieningen.

Woningdifferentiatie is niet essentieel gekoppeld aan het voorzien van woongelegenheden door de overheid. De gemeente kan ruimte voorzien voor andere vormen van woningdifferentiatie om in te spelen op andere evoluties.

Een kwalitatieve benadering van de behoefte ten gevolge van de gezinsverdunding leidt essentieel tot andere woningtypes.

Ook kunnen meergezinsgebouwen met woongelegenheden voor verschillende soorten gezinnen (vb. woongelegenheden voor een klassiek gezin met daaraan gekoppeld een woongelegenheden voor een oudere) tegemoet komen aan de gewijzigde behoefte aan woongelegenheden.

Woningdifferentiatie wordt bekeken op het niveau van een ruimtelijke eenheid.

3.2. Inbreiding, renovatie en vernieuwbouw en herbestemming van bestaande gebouwen in stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied.

Voor onbebouwde gronden van voldoende omvang in het woongebied van de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied kunnen inbreidingsprojecten uitgewerkt worden. Hierbij zal veel aandacht geschonken worden aan inplanting en stedenbouwkundige inrichting.

Woningen van slechte kwaliteit kunnen onder impuls van de gemeente waar mogelijk verbeterd en gerenoveerd worden (cfr. 2.2.1.1. over de kwaliteit van de bewoonde woningen). Dit kan eventueel gepaard gaan met het opdelen en samenvoegen van bestaande gebouwen.

In de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied behoort vernieuwbouw van moeilijk te renoveren woningen eveneens tot de mogelijkheden.

Leegstaande gebouwen waarvan de bestemming achterhaald is in het stedelijk gebied of een kern in het buitengebied, kunnen verbouwd worden in functie van het gebruik als woning(en) (cfr. 2.2.3).

3.3. Omgevingselementen.

Het aantal woongelegenheden dat voorzien wordt in een bepaald gebied wordt in overeenstemming gebracht met het belang van het stedelijk gebied of het belang en het uitrustingsniveau van de kern in het buitengebied.

Nagestreefd wordt de verzorgende en commerciële activiteiten die ondersteunend werken voor de woonfunctie op het niveau van de wijk of de kern te verweven. Dat betekent dat er bij de inplanting van woningen wordt rekening gehouden met de nabijheid van voorzieningen (zoals lagere school, dienstencentrum, culturele voorzieningen,...) en winkels voor dagelijkse aankopen.

Bij de inplanting en de inrichting van de woongebieden in de gemeente moet voldoende aandacht geschonken worden aan en voldoende ruimte voorzien worden voor de openbare ruimten, met name de straten, de pleinen en de parken.

4. Beleids-elementen.

4.1. Kwantitatieve en kwalitatieve gegevens als basis voor een ruimtelijke visie op huisvesting in de gemeente.

Deze kwantitatieve en kwalitatieve gegevens geven elementen om te komen tot een ruimtelijke visie op huisvesting in de gemeente en tot het richting aangeven van de ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende woonkernen.

Ze vormen een essentieel onderdeel van de visie op de ruimtelijke structuur in de gemeente zoals zij geformuleerd wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Tevens bepaalt de gemeente haar positie tegenover de visie die vooropgesteld wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Bij deze positiebepaling wordt een antwoord gegeven op twee uitgangspunten.

4.1.1. Maximaal vermijden van aansnijden van woonuitbreidingsgebied.

De gemeente zal inspanningen leveren om binnen de planperiode zo veel mogelijk van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden te realiseren binnen het bestaande woongebied. De gemeente kan voor de kernen een aansporingsbeleid uitwerken om bebouwing van de onbebouwde percelen gelegen aan een uitgeruste weg te bespoedigen. Via projecten van inbreiding door middel van BPA's voor ingesloten gronden heeft de gemeente zelf een belangrijk instrument in handen om bebouwing van onbebouwde percelen in woongebied mogelijk te maken.

Indien de gemeente aantoont dat de geleverde inspanningen niet voldoende zijn om aan de totale behoefte te voldoen, kan bijkomende ruimte voor woningbouw (vb. in woonuitbreidingsgebied) aangesneden worden.

Particulier initiatief in woonuitbreidingsgebieden is alleen aanvaardbaar wanneer de bouwmogelijkheden binnen de effectieve woonzones onvoldoende groot zijn voor de behoeften van de eerstkomende tien jaar.

4.1.2. Woonuitbreidingsgebied maximaal inzetten voor sociale huisvesting en groepswoningbouw.

Ingeval de bouwmogelijkheden binnen de effectieve woonzones voldoende groot zijn om tegemoet te komen aan de behoeften van de eerstkomende tien jaar, kunnen woonuitbreidingsgebieden alleen worden aangesneden voor een openbaar initiatief en slechts wanneer de hoge aankooprijzen in de woonzones bouwprojecten voor bepaalde doelgroepen onmogelijk maken.

De opportuniteit van het doelgroepgericht aansnijden van supplementair woonuitbreidingsgebied moet onder meer blijken uit een, door de gemeente te verstrekken overzicht (bij voorkeur opgesplitst naar initiatiefnemer, realisatie en bebouwingstype) betreffende de, tijdens de afgelopen tien jaar, geregistreerde bouw- en verbouwingsactiviteit van OCMW's, intercommunales, sociale bouwmaatschappijen, e.d. evenals de, door voormelde initiatiefnemers momenteel geviseerde, nog niet in uitvoering zijnde projecten.

Er wordt steeds nagegaan of de realisatie van een woonuitbreidingsgebied op particulier initiatief de realisatie van sociale projecten in de gemeente niet in het gedrang brengt.

4.2. Aangeven van prioriteiten voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.

Op basis van de aanzet van ruimtelijke visie op huisvesting in de gemeente en de kwantitatieve gegevens kan er een prioriteitenlijst voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebied opgemaakt worden. De gemeente geeft hierbij aan welke woonuitbreidingsgebieden binnen welke periode prioritair worden aangesneden, welke dichtheden gehanteerd worden, hoeveel woongelegenheden er (pel fase) zullen gerealiseerd worden, of het gaat om sociale huisvesting,

4.3. Beleidsbeslissing van de gemeente.

Vanzelfsprekend vormen genoemde beleids-elementen, de ruimtelijke visie op huisvesting en de prioriteiten voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebied het voorwerp van een goedkeuring door de gemeenteraad.

Brussel, 12 mei 1997.

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening,

E. Baldewijns.