

Persbericht 25-05-2016

## Bouwbedrijven werken aan verdichting

Confederatie Bouw Limburg heeft vragen bij rol van gemeenten

In een reactie op de hertekening van het ruimtelijke beleid die minister Schauvliege wil doorvoeren, beklemtoont Confederatie Bouw Limburg (CBL) dat bouwbedrijven wel degelijk bereid zijn tot verdichting en daar ook effectief mee bezig zijn. Het jaarlijks extra ruimtebeslag voor wonen is afgenomen van 8 tot 4 hectare per dag. Als die trend wordt voortgezet, is het mogelijk tegen 2050 tot nul hectare extra ruimtebeslag te komen. Maar in welke mate zullen de gemeentebesturen een verdere verdichting toestaan? Daar ziet CBL nog heel wat belemmeringen.

De percelen van de verkavelingen worden almaar kleiner. Zij evolueren naar 3 à 4 are per woning. Viergevelwoningen worden zeldzaam. Tegelijk steeg het aandeel van de appartementen bij de bouw van nieuwe woningen in Vlaanderen: van 35% in 1996 en 45% in 2000 en naar 59% in 2015. Op die manier wordt het mogelijk ervoor te zorgen dat tegen 2015 niet meer dan 16,5% van de Vlaamse oppervlakte met woningen zal bebouwd zijn. Dit komt overeen met de juridische voorraad voor wonen volgens de gewestplannen.

Van cruciaal belang daarbij wordt de rol van de gemeenten. Verouderde verkavelingsvoorschriften en bouwverordeningen afschaffen is een taak van de gemeentelijke overheden. De Vlaamse overheid heeft heel wat instrumenten op dit vlak aan gemeenten afgestaan. Maar gaan die volgen? Tot nu toe werken zij vaak verdichting tegen. Zij kanten zich bijvoorbeeld tegen de opsplitsing van bestaande percelen, tegen extra bouwlagen en tegen de vervanging van huizen door appartementen. In stads- en dorpskernen drie bouwlagen toestaan in plaats van twee zal de verdichting al in belangrijke mate ten goede komen. Ook het ontwikkelingspotentieel van brownfields is nog zeer groot. Zij moeten een gemengde bestemming kunnen krijgen en mogen niet louter voor nieuwe bedrijven worden bestemd.

Nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden van verdere bebouwing uitsluiten kan alleen maar als tegelijk belemmeringen tegen verdichting worden opgeheven en als elders nieuwe gronden voor wonen worden opengesteld. Hoe die compensatie precies moet gebeuren, zal geval per geval moeten worden bekeken. Of een systeem van verhandelbare bouwrechten op zijn Amerikaans hiervoor de oplossing is, moet nog verder worden onderzocht.

De problematiek van de verdere bebouwing van onze ruimte wordt acuter naarmate de Vlaamse bevolking nog meer toeneemt. De Vlaamse bouwbedrijven zijn bereid hiertoe een belangrijke bijdrage te blijven leveren. CBL hoopt dan ook dat zij en haar leden tijdens het komende debat over de hertekening van het ruimtebeleid voldoende aan bod zullen kunnen komen.

### Voor meer info over dit persbericht



Chris Slaets  
*Directeur*  
T: 011 30 10 38  
GSM: 0495 16 32 10  
e-mail: [chris.slaets@confederatiebouw.be](mailto:chris.slaets@confederatiebouw.be)