

**Aantal onbebouwde percelen in woongebied**

| <b>Indicatorgegevens</b> |                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|
| Naam                     | Aantal onbebouwde percelen in woongebied                |
| Definitie                | Is het totaal aantal onbebouwde percelen in woongebied. |
| Meeteenheid              | Aantal onbebouwde percelen in woongebied                |

| <b>Situering</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beleidsdomein                     | Gebiedsgericht beleid – ruimtelijke planning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bekommernis                       | <p>Over gans Vlaanderen zijn heel wat onbebouwde percelen gelegen binnen het woongebied. Daarvan liggen heel wat gronden vast door particulieren waardoor er in de praktijk schaarste is aan bouwgronden en hierdoor de prijzen de hoogte in schieten.</p> <p>Zo blijkt dat in onze gemeente ook de trend van gezinsverdunding zich manifesteert. Daarnaast zijn er in Ingelmunster een relatief groot aantal woningen van voor 1946. Veel van deze woningen beschikken niet over klein comfort. Bovendien blijkt dat heel wat van deze woningen zich concentreren in een specifiek aantal gebieden van het centrum van de gemeente. Heel opvallend is dat in vergelijking met de rest van het arrondissement Ingelmunster zeer weinig huurwoningen heeft, wat ervoor zorgt dat de huurprijzen abnormaal hoog zijn en er een schaarste heerst. Ook het aantal sociale huurwoningen ligt sterk onder het Vlaamse gemiddelde. Deze factoren leiden tot een probleem van betaalbaarheid, voornamelijk bij de zwakke groepen.</p> <p>Een bijkomende trend is de sterke vergrijzing binnen onze regio wat de nood aan aangepaste woningen voor bejaarden steeds meer doet toenemen.</p> <p>Vanuit de Vlaamse Wooncode krijgen lokale besturen een actieve rol toebedeeld in het woon- en huisvestingsbeleid, in de eerste plaats als regisseur op lokaal vlak, mogelijks ook als actor. Woonbeleid dient echter een geïntegreerd beleid te zijn. Niet alleen het woonkwaliteitsbeleid (premies en sancties) en de sociale dimensie van het woonbeleid (betaalbaarheid) zijn van belang, er moet bovendien zeer veel aandacht zijn voor de leefbaarheid van de omgeving (stadsvernieuwing, landschapszorg), maar ook voor duurzaam bouwen en levenslang wonen. Een differentiëring van het beleid over verschillende doelgroepen (bejaarden, kleine gezinnen) is daarbij aangewezen. Enerzijds moet er aandacht zijn voor het bestaande woonpatrimonium in de gemeente. Anderzijds heeft de gemeente als opsteller van ruimtelijke uitvoeringsplannen een belangrijk instrument in handen om nieuwe kwalitatieve woonontwikkelingen mogelijk te maken.</p> |
| Relatie tot de SO                 | Thema duurzame ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Situering in het lokaal beleid    | <p>Gemeentelijk Milieubeleidsplan 2009-2013, Duurzame ontwikkeling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Stimuleren of ondersteunen van duurzaam bouwen en wonen</li> </ul> <p>Meerjarig beleidsplan 2007-2012, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uitvoering GRS</li> <li>– Instrumenten ter sturing van het ruimtelijk beleid</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gemeentelijke beleidsdoelstelling | <p>In het vergunningenbeleid van de gemeente wordt het statische en verouderde karakter van de BPA's als een knelpunt ervaren. Een aantal BPA's waarbinnen zich grotere woonblokken bevinden, hebben verouderde voorschriften. Deze BPA's zijn allemaal ouder dan 20 jaar. Concreet zullen in de komende jaren RUP's opgemaakt of herzien worden.</p> <p>Er zal een heffingsreglement worden ingevoerd voor onbebouwde percelen. Door het invoeren van deze heffing zullen eigenaars aangemoedigd worden om hun gronden te ontwikkelen, waardoor een deel van de bevroren voorraad geactiveerd kan worden. In dit reglement zullen correctiefactoren worden ingebouwd om eigenaars te beschermen die loten reserveren voor hun kinderen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bron | <p>Een integraal woonbeleid wordt gericht zowel op de kwaliteit van de woning als op de kwaliteit van de woonomgeving over gans de gemeente. Het premiebeleid wordt ingezet als aanvulling op de ondersteuning van de hogere overheden, specifiek gericht op lokale kansengroepen om de betaalbaarheid van wonen te vergroten. Duurzaamheid, zowel bij het materialengebruik als naar energieverbruik toe, is een algemeen aandachtspunt. Verdere maatregelen zullen worden genomen voor de huisvesting van bejaarden en tijdelijke opvang, in samenwerking met het OCMW. Samenwerking met de huisvestingsmaatschappijen en de privé-sector zou moeten leiden tot het verhogen van het aanbod aan sociale woningen.</p> <p>– Meerjarig beleidsplan 2007-2012</p> |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Relatie tot het gewestelijke beleid

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Indicator op gewestelijk niveau           | Het grond- en pandenbeleid is gericht op een maatschappelijk gewenst en kwaliteitsvol ruimtegebruik.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Beleidsdoelstelling op gewestelijk niveau | <p>1° het bevorderen van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, vermeld in artikel 4 van het decreet Ruimtelijke Ordening;</p> <p>2° het voorzien in een voldoende ruim en kwalitatief aanbod aan gronden, panden en infrastructuur die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van de economische, sociale en culturele rechten, vermeld in artikel 23 van de Grondwet, en voor het recht op menswaardig wonen, vermeld in artikel 3 van de Vlaamse Wooncode;</p> <p>3° het verwezenlijken van ruimtelijke ontwikkelingskansen voor de diverse maatschappelijke sectoren en activiteiten;</p> <p>4° het scheppen van ruimtelijke strategieën en voorzieningen die sociale cohesie bevorderen;</p> <p>5° het versneld verwezenlijken van bestemmingsvoorschriften door middel van gebiedsontwikkeling en -herontwikkeling;</p> <p>6° het teruggedringen en tegengaan van grond- en pandenspeculatie;</p> <p>7° het faciliteren van de ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke projecten door publieke, publiek-private of private actoren;</p> <p>8° een rechtvaardige verdeling van de gevolgen van bestemmingsvoorschriften, of de wijziging daarvan, over overheid, eigenaars, en gebruikers.</p> |
| Bron                                      | Decreet Grond- en pandenbeleid, boek 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### Data

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dataleverancier                        | <p>Primaire databronnen:</p> <p>Register onbebouwde percelen, momentopname 1 oktober 2010</p> <p>Gegevens woongebieden volgens gewestplan Roeselare- Tielt (KB 17/12/1979)</p>                                                                                                                                                                                          |
| Vergelijkbaarheid in de tijd en ruimte | Omdat de toestand van 1 oktober 2010 de nulmeting is, kunnen we nog niet vergelijken in tijd en ruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Validiteit                             | <p>- Men moet rekening houden dat het gaat over een momentopname van het register onbebouwde percelen.</p> <p>- Een bijkomende punt waar men rekening moet houden is, als er verkaveling bijkomt, een perceel gesplitst worden in kleinere stukken. Dit kan een vertekend beeld geven met het aantal onbebouwde percelen. Ieder perceel verschilt van oppervlaktes.</p> |
| Complementaire indicatoren             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rapporteringfrequentie                 | Jaarlijkse meting en verwerking van de gegevens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nulmeting                              | 1 oktober 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Laatste rapportering                   | 1 oktober 2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Volgende rapportering                  | Oktober 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Feitelijke data :

Tabel 1: gegevens onbebouwde percelen

| momentopname   | Aantal onbebouwde percelen | Totale oppervlakte onbebouwde percelen |
|----------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 1 oktober 2010 | 270                        | 50,0594 ha                             |

Tabel 2: percentage onbebouwde percelen tegenover de oppervlakte woongebied volgens het gewestplan

| Oppervlakte woongebied | Totale oppervlakte onbebouwde percelen | Percentage |
|------------------------|----------------------------------------|------------|
| 369,4129 ha            | 50,0594 ha                             | 13,55%     |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toelichting | <p>Onder woongebied wordt verstaan: Woongebied, woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied.</p> <p>Tabel 1 duidt het aantal onbebouwde percelen aan met de totale oppervlakte onbebouwde percelen. Volgens Tabel 2 is te zien hoeveel percentage onbebouwde grond aanwezig is tegen over de oppervlakte aan woongebied.</p> <p>Aangezien 2010 de nulmeting is van deze indicator kunnen we nog geen verloop vaststellen.</p> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Interpretatie van de gegevens

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergelijking met doelstellingen | <p>Zoals bovenvermeld is een van de doelstellingen om RUP's op te stellen.</p> <p>Volgende RUP's werden reeds opgesteld (+ fase)</p> <p>RUP Bruggestraat (Beslissing Bestendige Deputatie 8/5/2008)</p> <p>RUP Centrum (Beslissing Bestendige Deputatie 13/8/2009)</p> <p>RUP Gentstraat-Noord (Beslissing Deputatie 18/3/2010)</p> <p>RUP Kortrijkstraat-Zuid (Beslissing Deputatie 8/7/2010)</p> <p>RUP Oostrozebekestraat (in ontwerp)</p> <p>RUP Waterstraat (in ontwerp)</p> <p>RUP Kortrijkstraat (in ontwerp + openbaar onderzoek tot 2 augustus 2010)</p> <p>RUP Bruggestraat herziening (in ontwerp + openbaar tot 23 oktober 2010)</p> <p>Volgende RUP's moeten nog worden opgestart.</p> <p>RUP Zonevremde bedrijven</p> <p>RUP Open ruimte</p> <p>RUP Afbakening gebieden met landschappelijke waarde</p> <p>RUP Uitbreiding Ringzone</p> <p>RUP Ketenstraat</p> <p>RUP Mandel-Oost</p> <p>RUP Ringlaan-Bruggestraat</p> <p>Verder was ook een van de doelstellingen om een heffingreglement voor onbebouwde percelen in te voeren. Op heden is reeds een ontwerp van dergelijk reglement opgesteld, maar nog niet goedgekeurd.</p> |
| Verklaring                      | Aangezien 2010 een nulmeting is, kunnen we nog geen verschil vaststellen en is een verklaring ook nog niet vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Knelpuntenanalyse               | Voor het opstellen van een nieuw RUP is veel onderzoek van het studiegebied nodig. Er gaat ongeveer 2 volle jaren over van start tot goedkeuring van een RUP. Dit gaat gepaard met een grote kost voor het opstellen van dergelijke plannen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Oplossing                       | Met het intreden in de Huisvestingsdienst Regio Izegem (HRI) werd reeds een aanzet gegeven in de richting van een integraal woonbeleid. De komende legislatuur wil het gemeentebestuur verder bouwen aan een                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | integraal woonbeleid met de bedoeling de problematiek die er op dat vlak is op een effectieve en efficiënte wijze aan te pakken met bijzondere aandacht voor de kansarmen, zonder daarbij de rest van de bevolking uit het oog te verliezen. |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Administratief  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam            | Ryelandt Patricia, Christophe Wyckhuys                                                                                                                                                                                                                                       |
| Contactgegevens | Milieudienst, Gemeente Ingelmunster<br>Oostrozebekestraat 4<br>8770 Ingelmunster<br><a href="mailto:Patricia.ryelandt@ingelmunster.be">Patricia.ryelandt@ingelmunster.be</a><br><a href="mailto:Christophe.wyckhuys@ingelmunster.be">Christophe.wyckhuys@ingelmunster.be</a> |
| Datum           | ontwerpversie: 15/10/2010<br>definitieve versie:<br>printversie:                                                                                                                                                                                                             |