



Verslag

Gemeenteraadscommissie Ruimte

5 mei 2026

AANWEZIG

Ivan De Maeyer, voorzitter gemeenteraadscommissie

Dirk Hoofd, Kristof Joos, Danny Peeters, Elise Heymans, Karel Van Eetvelt, Mark Augustinus, Eric Engels, Kevin Van Ranst, Vicky Gosselé, leden gemeenteraadscommissie

Machteld Joly, secretaris gemeenteraadscommissie

AFWEZIG

Wendy Glorieux, Jan Hermans, leden gemeenteraadscommissie

VERONTSCHULDIGD

Elke Cuyt, Francois De Clercq, Nicole Van Praet, Jeroen Segers, leden gemeenteraadscommissie

Inhoud

| | | |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | RUP Verdichtingslocaties | 2 |
|---|--------------------------------|---|



1 RUP Verdichtingslocaties

Toelichting

Bornem wil bijkomende woonentiteiten realiseren om te voldoen aan de verwachte behoefte aan woonaanbod. Binnen de aangeduide verdichtingslocaties moet onderzocht worden op welke manier extra woonentiteiten kunnen worden ingepast en welke woonvormen daarvoor het meest geschikt zijn.

Het RUP vertrekt vanuit de ruimtelijke kwaliteiten en het verdichtingspotentieel van elke locatie, zodat kan worden ingespeeld op de woonvraag. Dit gebeurt steeds met respect voor de eigenheid en draagkracht van de omgeving.

Het beleid is erop gericht om het bijkomend woonaanbod zoveel mogelijk in de geselecteerde verdichtingslocaties en strategische locaties terecht te laten komen. Binnen de dorpen streeft de gemeente om 50% van het bijkomend woonaanbod te verwezenlijken in de geselecteerde verdichtingslocaties.

Het streven naar verdichten en een zuinig ruimtegebruik betekent niet dat er hierdoor enkel nog appartementen of hoge flatgebouwen moeten worden gebouwd. Vele inwoners kiezen bewust voor een grondgebonden woning met een tuin en dit moet ook in de toekomst mogelijk blijven. Wel is het wenselijk om binnen verdichtingsprojecten de traditioneel lage dichtheden te verhogen en om daarbij ook meer betaalbare koop- en huurwoningen aan te bieden. Door binnen woonprojecten een verscheidenheid aan typologieën aan te bieden zoals rijwoningen, appartementen, duplexen, patio-woningen, kangoeroewoningen, cohousing, ... kan er een interessante mix ontstaan en wordt het sociaal weefsel versterkt.

Bespreking

Karel presenteert.

Mark Augustinus: vervallen de andere RUP's dan?

Karel: ja, de RUP's die in het toepassingsgebied liggen worden opgeheven.

Vicky: op welke termijn spreken we hier?

Karel: de doorlooptijd is zeker 2 jaar.

Mark: wat als er in tussentijd een eigenaar een vergunning aanvraagt?

Karel: op het moment dat we het RUP in gang steken, kunnen we ons beroepen op een BGO. Eigenaars die nu reeds vragen hebben, weten dat we een RUP willen maken.

Kristof: op BGO's zitten natuurlijk ook termijnen.

Danny: wat met Idee, waren zij vragende partij om mee in het gebied opgenomen te worden?

Kristof: in 2018-2019 waren er gesprekken om te verhogen, en dat was toen heel moeilijk. Het was op vraag van de familie.

Karel: Molenveldweg zijn allemaal kleine huisjes, dus niet echt aangewezen om veel te verdichten, behalve daar op de hoek waar opportuniteit is. We willen wonen betaalbaar houden, als er veel minder entiteiten beschikbaar worden, gaat de prijs omhoog.



Kevin: er staat: "50 percent van de verdichting moet in deze zone gezet worden", over hoeveel entiteiten gaat dat?

Karel: dat is een goeie vraag, we hebben wel richtcijfers van de provincie maar we nemen dit mee in deze oefening. We hebben momenteel geen woonbehoeftestudie. Die 50 percent is ook een streefdoel, en we willen dit op een duurzame manier doen.

Dirk: de cijfers die er zijn van de provincie hebben we bewust niet opgenomen in het beleidsplan omdat het zo algemeen is.

Karel: we zullen wel met de provincie in gesprek moeten gaan indien blijkt dat de behoefte groter is dan momenteel vooropgesteld door de provincie.

Ivan: zit de sociale woningbouw er ook in?

Karel: in meerdere zones van dit RUP heeft betrekking op sociale woningbouw (Branst, RUP Lindestraat).

Machteld Joly
secretaris gemeenteraadscommissie

Ivan De Maeyer
voorzitter gemeenteraadscommissie