

Vraag nr. 2
van 26 september 2001
van de heer JOHAN DE ROO

Woonkorrel – Definitie

Omtrent het begrip "woonkorrel" bestaan er diverse interpretaties.

1. Op welke wijze wordt het begrip "woonkorrel" gedefinieerd, in het licht van een eenduidige toepassing ?

Is een woonkorrel een gehucht ? Is het een samenvoeging van drie of vijf geïsoleerde woningen die bij mekaar aansluiten ?

2. Is er een inventaris van deze woonkorrels ?

Antwoord

Het begrip "woonkorrel" werd geïnitieerd binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Staden.

De gemeente lanceerde dit begrip als reactie op de toenmalige decretale context voor zonevrije woningen. Binnen deze woonkorrels (die aan specifieke eisen moesten voldoen i.v.m. minimaal aantal woningen, maximale afstand tussen de woningen, historisch karakter, mogelijke aansluiting op het rioleringsnet, ...) werd ook het herbouwen van bestaande en vergunde zonevrije woningen toegestaan onder bepaalde voorwaarden (wat decretaal niet mogelijk was). Het invullen van vrijliggende kavels binnen deze woonkorrels werd uitdrukkelijk niet toegestaan.

Het begrip "woonkorrel" werd echter niet nader uitgewerkt in de laatste wijziging van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 13 juli 2001. Dit betekent concreet dat aan het begrip geen algemene, Vlaamse beleidsinhoud werd gegeven. Inhoudelijk werden echter door de recente decreetswijziging ruimere uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor herbouwen gegeven aan alle vergunde, zonevrije woningen (die aan de decretale regels voldoen), zodat de beleidsdifferentiatie die door de gemeente Staden werd uitgewerkt niet langer relevant is.

Het staat de gemeenten echter vrij in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces een eigen gebiedsgericht beleid ten aanzien van de zonevrije woningen te ontwikkelen en alsnog zogenaamde woonkorrels binnen de gemeente

aan te duiden. In de brochure "Gebiedsgericht beleid voor zonevrije wonen, handleiding voor de gemeente" wordt de volgende omschrijving van het begrip gegeven :

"Dit zijn gebieden die gekenmerkt worden door een bestaande concentratie van woningen waar het wenselijk is ook in de toekomst deze concentratie beleidsmatig te ondersteunen. Deze woningen vormen geen bedreiging voor de gewenste ontwikkeling van de deelruimte waarin ze gesitueerd zijn. Deze concentraties krijgen afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven toegekend..."

Dit betekent concreet dat de gemeente aan de zonevrije woningen binnen een woonkorrel andere, specifieke bouw- en verbouwmogelijkheden dan deze aangegeven in het wijzigingsdecreet kan toekennen. Een woonkorrel kan binnen deze opvatting dus zowel een gehucht zijn, als een samenvoeging van een aantal geïsoleerd gelegen woningen. Voorbeelden van gebiedsspecifieke aanvullingen zijn : verduidelijking van te gebruiken materialen, oplossing geven aan de problematiek van bestaande, kleinschalige zonevrije bedrijven. Het kan echter niet de bedoeling zijn om elke concentratie van twee of meer woningen verder te laten groeien. Een verdere groei van linten en verspreide bebouwing is immers strijdig met de ruimtelijke principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Er is, gelet op het voorgaande, geen inventaris van woonkorrels beschikbaar.