

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 282
van **FILIP DEWINTER**
datum: 25 november 2020

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Gegroepeerde parkwoningen in woonpark Kapellenbos-Oost - Invoering van een verkavelingsstop

Op 9 juni 2020 stuurde het stadsbestuur van de gemeente Kapellen aan de minister een brief waarin het stadsbestuur haar standpunt vroeg in verband met de invoering van een verkavelingsstop voor gegroepeerde parkwoningen in woonpark Kapellenbos-Oost. Dienaangaande werd door het gemeentebestuur van Kapellen een voorstel van bouwverordening opgemaakt met daarin de "bijzondere basisnormen voor gegroepeerde parkwoningen in woonpark Kapellenbos-Oost".

Dat voorstel komt erop neer dat voor sites van minimaal 15.000 m² en groter er specifieke bouwvoorwaarden worden uitgewerkt waardoor dergelijke percelen niet meer verkaveld kunnen worden in kleinere stukken. Dit nieuwe voorstel verstrengt een vorige regel waarbij bepaald werd dat in het betrokken gebied een perceeloppervlakte van 5000 m² gehanteerd wordt om "het groene karakter van een wijk beter te kunnen bewaren". De precedentwaarden van dergelijke verordeningen is bijzonder groot. De voorgestelde verkavelings- en bouwvoorwaarden kunnen als discriminerend worden ervaren aangezien hier onder het mom van "het bewaren van het groene karakter van een wijk" vooral het exclusieve en residentiële karakter van de wijk wordt gevrijwaard.

Wat is de visie van de minister dienaangaande?

ANTWOORD

op vraag nr. 282 van 25 november 2020

van **FILIP DEWINTER**

In het schrijven van de gemeente Kapellen wordt gevraagd naar het standpunt van de Vlaamse overheid over de visie van de gemeente inzake "gegroepeerde parkwoningen in het groen" voor het woonparkgebied Kapellenbos Oost.

Volgens de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn woonparken "gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan". Volgens deze omzendbrief is een woonpark bedoeld "als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen." Het is dus een wezenlijk kenmerk van een woonpark dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Voor de meeste aanvragen in het woonparkgebied is de gemeente Kapellen de vergunningverlenende overheid. Zij dient de aanvragen te toetsen aan het gewestplan en houdt hierbij rekening met de bestaande omgeving, de aanwezige bosstructuren, de goede ruimtelijke ordening en beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. De gemeente kan zich hierbij baseren op bovenvermelde omzendbrief en de daarin opgenomen richtcijfers voor bebouwing en verkaveling. Ik begrijp uit uw vraag dat de gemeente in het verleden reeds terughoudend was met het verkavelen van dit bosrijk gebied door minimale oppervlaktenormen te hanteren voor kavels (5.000 m²). Het is de intentie van het gemeentebestuur om versnippering van de resterende groene zones maximaal te vermijden.

Een initiatief om bestaand bos te vrijwaren past uiteraard binnen mijn visie om bos in Vlaanderen beter te beschermen en te versterken. Aangezien de gemeente Kapellen deze verordening op maat van dit woonpark heeft opgemaakt, zie ik niet veel precedentswaarde aan deze verordening.