



## Thematische pilootgroep: Bouwshift

### Pilootproject BRV: Operationaliseren bouwshift in Zuid-West-Vlaanderen

#### Samenvatting:

Het pilootproject “Operationaliseren Bouwshift in Zuid-West-Vlaanderen” is een initiatief van **Leiedal en de gemeenten Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendeledede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem en Zwevegem.**

De ambitie is om als “ruimteneutrale regio” te fungeren en om de krachtlijn “kernversterking en stedelijk netwerk” uit de regionale ruimtelijke visie te vertalen naar een intergemeentelijke strategische visie en beleidskader. We willen een antwoord bieden op de gestelde vragen en een oplossing bieden voor de uitdagingen die hierboven werden vermeld zodat er tot concrete actie op het terrein kan worden overgegaan.

Concrete producten die het project wil realiseren zijn:

- **Regionale strategie om een bouwshift te realiseren:**
  - o Een overzicht van vragen/bezorgdheden/belemmeringen van gemeenten bij realiseren van een bouwshift
  - o Nulmeting ruimtebeslag vertalen in plan met aanduiding bebouwde en onbebouwde ruimte.
  - o Opstellen plan met gerealiseerde V/T verhouding
  - o Opstellen criteria om te beslissen of er al dan niet en op welke wijze wordt ontwikkeld/verdicht of geschrapt.
  - o Opmaken regiokaart met aanduiding gebieden ((gedifferentieerd) verdichten/ontwikkelen versus niet verdichten/ niet ontwikkelen/ schrappen).
  - o Inhoudelijk uitwerken intergemeentelijk ruimtelijk beleidskader bouwshift
  - o Bekrachtigen intergemeentelijk ruimtelijk beleidskader en bijhorende kaart
- **Planologische en financiële instrumenten om een bouwshift te realiseren:**
  - o Catalogus instrumenten voor gemeenten
  - o Onderzoek instrumenten om bouwshift door te vertalen naar vergunningenbeleid
  - o Onderzoek eigenschappen percelen geschikt voor ruilen of verdichten versus percelen waar niet meer wordt verdicht/ontwikkeld
  - o Potentiekaart ruil gronden opmaken
  - o Calculatie financiële impact van ruiloperaties
  - o Opmaak business plan potentiële inkomsten uitgaven voor de te schrappen en te verdichten zones
- Acties om een bouwshift te realiseren:
  - o Definiëren en opzetten van een regionale grondenbank



- Testen van instrumenten op concrete cases