

Actieprogramma onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse publieke (en semi-publieke) rechtspersonen.

1. Algemene context

Vanuit het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (DGP) krijgen de gemeenten een duidelijke taakstelling, wat betreft het realiseren van een sociaal en bescheiden woonaanbod. Hiertoe legt het decreet een bindend sociaal objectief (BSO) op aan de gemeenten voor zowel sociale huurwoningen, als sociale koopwoningen als sociale kavels. Om dit objectief te realiseren hebben de gemeenten de tijd tot 2020, behoudens de specifieke inhaalbeweging, waarvoor zij tijd hebben tot 2025.

Concreet komt dit voor de gemeente Opwijk neer op volgende taakstellingen:

- Het BSO sociale huurwoningen bedraagt **89** sociale huurwoningen, te realiseren tegen 2020. Omdat bij de nulmeting van 31/12/2007 de procentuele verhouding van het sociaal huuraanbod ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente lager was dan drie procent, moet de gemeente een specifieke inhaalbeweging leveren van **27** sociale huurwoningen in de periode 2013–2025.
- Het BSO voor de sociale koopwoningen en sociale kavels telt **52** sociale koopwoningen en **2** sociale kavels. Bijkomend bepaalt de Provincie dat van het aandeel sociale koopwoningen er minimum 42 verwezenlijkt moeten worden door de publieke sector en maximum 10 door private investeerders.

De gemeenten hebben verschillende instrumenten voorhanden die zij kunnen aanwenden om dit sociaal woonaanbod te realiseren:

1. Vooreerst worden de gemeenten, overeenkomstig art. 4.1.7, DGP verplicht tot het opmaken van een **actieprogramma**.

Dit houdt in dat de onbebouwde bouwgronden in eigendom van Vlaamse publieke rechtspersonen (optioneel ook deze van de semipublieke rechtspersonen) geïnventariseerd worden. Concreet gaat het om gronden in eigendom van de gemeenten, OCMW's, kerkfabrieken, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden,... De gronden in eigendom van de Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn uitgesloten van opname in het actieprogramma. Gronden die voldoen aan één of meer van de volgende "bijzondere karakteristieken" (cf. art. 3.2.1, 1°, DGP) dienen evenmin opgenomen te worden:

- a. Zij zijn kennelijk rechtstreeks dienstig voor de uitoefening van de taak van de betrokken rechtspersoon;
- b. Zij zijn ingericht als collectieve voorzieningen, met inbegrip van hun aanhorigheden;
- c. Zij zijn het voorwerp van een recht van erfpacht, van opstal, van vruchtgebruik of van gebruik;

- d. zij worden verpacht ingevolge de Pachtwet van 4 november 1969, waarbij het bewijs van de pacht door alle middelen rechtens mag worden geleverd;
- e. zij zijn in het kalenderjaar voorafgaand aan het heffingsjaar geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem;
- f. zij zijn onderworpen aan een bouwverbod of aan enige andere erfdiensbaarheid tot openbaar nut die woningbouw onmogelijk maakt;
- g. de onmogelijkheid om woningen op te richten vloeit voort uit een vreemde oorzaak die het Vlaamse bestuur niet kan worden toegerekend, zoals de beperkte omvang van de bouwgronden of kavels, of hun ligging, vorm of fysieke toestand;
- h. zij zullen blijkens een ten minste reeds voorlopig vastgesteld of voorlopig aangenomen ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg een met wonen onverenigbare bestemming krijgen;

Van de totale gezamenlijke oppervlakte aan te ontwikkelen gronden die deze inventaris oplevert, dient ten minste een kwart aangewend te worden voor de verwezenlijking van het gemeentelijk sociaal woonaanbod en dit binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (in concreto tegen 2020).

Hiertoe wordt het de gemeenten opgelegd een actieprogramma vast te stellen, waarin zij een aantal geconcentreerde acties vooropstelt die moeten leiden tot het behalen van deze doelstelling.

Indien gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden op grond van het actieprogramma eigenstandig een sociaal woonaanbod verwezenlijken, wordt dat aanbod geacht door een sociale huisvestingsmaatschappij te zijn gerealiseerd. In zoverre alle voorwaarden die gelden in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen in acht genomen worden, en het aanbod verwezenlijkt wordt op gronden die de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband op 31 december 2008 in eigendom heeft.

Bovendien zullen de gemeenten bij het verlenen van een vergunning voor gronden uit het actieprogramma de toetsing aan de 25%-norm moeten doen en dienaangaande de nodige motivering voorzien (cf. artikel 4.3.1., §3, VCRO).

2. Daarnaast zal elke initiatiefnemer van een project dat valt onder het toepassingsgebied van de normering, beschreven in art. 4.1.8, DGP een **sociale last** moeten realiseren die ligt tussen 20%-40% indien de gronden eigendom zijn van een Vlaamse (semi)publiek rechtspersoon en tussen 10%-20%, in alle andere gevallen. De gemeenten hebben de mogelijkheid om via art. 4.1.9, DGP deze percentages te concretiseren in een **Gemeentelijk Reglement Sociaal Wonen (GRSW)**. De gemeente kan hierin daarenboven de onderscheiden percentages vastleggen voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Het kan ook de objectieve en pertinente motieven bevatten die aanleiding kunnen geven aan het vergunningverlenende bestuursorgaan tot het verlenen van een afwijking in min op de normering.

In Opwijk werd op de zitting van 17/12/2009 door de gemeenteraad een Gemeentelijk Reglement Sociaal Wonen (GRSW) vastgesteld. Hierin legt de gemeente de percentages sociale last vast voor alle projecten die vallen onder de toepassing van het Decreet Grond- en Pandenbeleid.

Concreet houdt dit in dat er voor deze projecten een sociaal woonaanbod dient verwezenlijkt te worden dat gelijk is aan:

- Minstens 30 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- Minstens 15 % van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels, indien de gronden eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

Bovendien moet minimum 70 % van de opgelegde sociale last gerealiseerd worden als sociale HUURwoningen. Opmerking: op zitting van 22/09/2011 werd door de gemeenteraad een gewijzigd Gemeentelijk Reglement Sociaal Wonen goedgekeurd. In het kader van subsidiëring voor infrastructuurwerken wordt met het gewijzigd reglement een eventuele afwijking toegestaan op de verhouding van de te verwezenlijken sociale woningen.

3. Ten slotte kan een gemeente het behalen van het BSO sturen door bij de opmaak van een **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**, waarbij een bestemmingswijziging naar woongebied plaatsvindt, eigenstandig procentuele objectieven en voorschriften vast te stellen met betrekking tot de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod. Voor zover het BSO in de gemeenten nog niet bereikt werd, dient een RUP dat voldoet aan alle hiernavolgende voorwaarden altijd opgemaakt te worden volgens onderstaande principes.

1° de bestemmingswijziging gebeurt door middel van:

- a) hetzij een gewestelijk plan;
- b) hetzij een provinciaal of gemeentelijk plan, in welk geval er sprake moet zijn van een omzetting van woonuitbreidingsgebied of woonreservegebied, of van een zone die geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan en sorteert onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw", "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur", of geordend wordt door een plan van aanleg en aangewezen is als landelijk gebied overeenkomstig het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:

2° het door middel van het plan gecreëerde woongebied heeft een oppervlakte van ten minste een halve hectare, ongeacht eventuele andere bestemmingswijzigingen;

3° het objectief betreft:

- a) hetzij ten minste veertig en ten hoogste vijftig procent voor gronden die in eigendom zijn van Vlaamse besturen of Vlaamse semipublieke rechtspersonen;
- b) hetzij ten minste twintig en ten hoogste vijftwintig procent voor gronden die in eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen.

De overheid die het plan vaststelt, kan een objectief vaststellen dat lager ligt dan de bovenstaande minimale objectieven, indien dat gemotiveerd wordt vanuit het bestaande en geplande sociaal woonaanbod, de sociale contextfactoren en de ruimtelijke karakteristieken van het nieuwe woongebied. Dergelijke afwijking heeft nooit als gevolg dat een objectief wordt vastgesteld dat lager ligt dan de helft van de minimale objectieven.

2. Overzicht van de weerhouden onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse Publieke Rechtspersonen.

2.1 Basisgegevens

Basis voor inventarisatie = kadastrale legger van 2010 register onbebouwde percelen

2.2 Grafische voorstelling beschikbare gronden

Legende:

	Onmiddellijk bebouwbaar
	Niet bebouwbaar
	Op termijn bebouwbaar

Kaart 1: Centrum

Kaart 2: Droeshout

Kaart 3: Mazenzele

Kaart 4: Nijverseel

Centrum



Doreshout



Mazenzele



Nijverseel





2.3 Gedetailleerde bespreking per grond of grondengroep

De gronden worden gegroepeerd volgens publieke eigenaar, en verder onderverdeeld in gronden die onmiddellijk, op termijn of helemaal niet bebouwbaar zijn.

Gronden in eigendom van de Gemeente Opwijk

1. Onmiddellijk bebouwbaar (geen gronden)
2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
1.	23049_A_0124_M_002_00	Kouterbaan	1.129 m ²
Totale oppervlakte			1.129 m²
		<p>Dit betreft een terrein dat gelegen is in woongebied met landelijk karakter en dat momenteel gebruikt wordt als speelterrein.</p>	

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
2.	23060_A_0401_K_005_00	Bunderstraat	4.503 m ²
Totale oppervlakte			4.503 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied. Momenteel wordt het perceel gebruikt als plein. Er is actueel geen ligging aan een uitgeruste weg. Als er toegang (te kopen) zou komen, zou dit probleem opgelost worden.</p>	

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
3.	23060_B_0445_P_000_00	Processiestraat	214 m ²
4.	23060_B_0445_R_000_00	Processiestraat	327 m ²
5.	23060_B_0471_F_000_00	Processiestraat	1.459 m ²
Totale oppervlakte			2.100 m²



Deze terreinen zijn gelegen in woongebied en vormen samen een park. Het perceel met kadastraal nummer 23060_B_0445_P_000_00 is gelegen in een RUP en kreeg daarin de bestemming kernwoongebied met max. 2 bouw- en 3 woonlagen.


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
6.	23060_B_0732_L_000_00	Kouterlaan (achterliggend)	1.437 m ²
Totale oppervlakte			1.437 m²

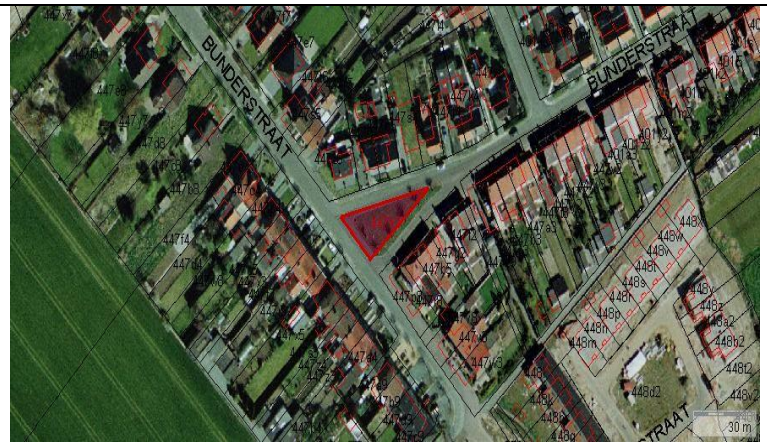


Dit terrein is gelegen in woongebied en kan ontsloten worden via de Kouterlaan.

(niet haalbaar - RUP Station)

3. Niet bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
7.	23752_F_0272_R_000_00	Nanovestraat – Konkelgoed	2.333 m ²
8.	23752_F_0277_C_000_00	Nanovestraat	60 m ²
Totale oppervlakte			2.393 m²
		<p>De terreinen zijn gelegen in woongebied. Het perceel met nr 23752_F_0272_R_000_00 doet momenteel dienst als park; het andere perceel ligt in de wegenis. Door zijn vorm is dit laatste perceel niet bebouwbaar. RUP Nanove (ingekleurd als groen/openbare wegenis) (cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)</p>	

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
9.	23060_A_0447_H_002_00	Bunderstraat	370 m ²
Totale oppervlakte			370 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied. Momenteel wordt het perceel gebruikt als park/pleintje. (cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)</p>	

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
10.	23060_B_0638_C_000_00	Konkelgoed	4.006 m ²
11.	23060_B_0638_D_000_00	Konkelgoed	9 m ²
Totale oppervlakte			4.015 m²



Het terrein met perceelnummer 23060_B_0638_C_000_00 is gelegen in woonuitbreidingsgebied; het andere perceel is gelegen in woongebied. Ze worden momenteel benut als speelterrein (voormalig skatepark).

(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)

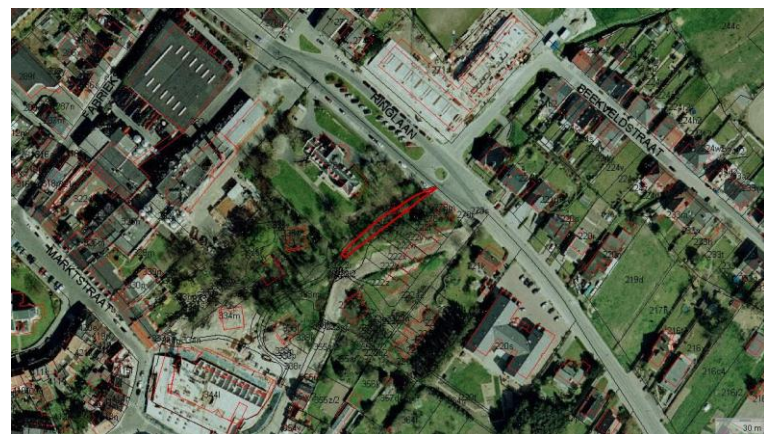
	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
12.	23060_B_0076_E_005_00	Neerveldstraat–Kappelleweg	148 m ²
Totale oppervlakte			148 m²



Dit terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter maar wordt momenteel aangewend als groenzone.


(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
13.	23060_B_0278_V_000_00	Ringlaan	298 m ²
Totale oppervlakte			298 m²





Het perceel is gelegen in woongebied en is momenteel in gebruik als groenzone (naast beek).


(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
14.	23060_B_0282_K_000_00	Fabriekstraat (achterliggend)	303 m ²
Totale oppervlakte			303 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied maar is reeds deels bebouwd. Het is ongeschikt voor verdere ontwikkeling.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
15.	23060_B_0355_Y_000_02	Gasthuisstraat (achterliggend)	266 m ²
Totale oppervlakte			266 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied en staat ook gecatalogeerd als bouwgrond, maar is niet gelegen aan een uitgeruste weg. Het maakt deel uit van de projectzone Kloostertuin die reeds werd ontwikkeld.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
16.	23060_B_0465_S_002_00	Heiveld	921 m ²
17.	23060_B_0466_G_000_00	Heiveld	2 m ²
18.	23060_B_0509_E_003_00	Heiveld	2.986 m ²
Totale oppervlakte			3.909 m²
		<p>Deze drie terreinen zijn gelegen in woongebied maar zijn in gebruik voor het MAI en voor de Mozaiek (scholen).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
19.	23060_B_0535_P_002_00	Kloosterstraat	684 m ²
Totale oppervlakte			684 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied, maar werd verkocht (GR 17/12/2009 - akte 9/02/2010) aan een particulier (Dexia).</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
20.	23060_B_0586___000_02	Nanovestraat - Sint-Paulusbaan	347 m ²
Totale oppervlakte			347 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied. Momenteel wordt het gebruikt als park (wegenis in RUP Nanove)</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
21.	23060_B_0643___000_02	Karenveldstraat	14 m ²
22.	23060_B_0645___000_02	Karenveldstraat	84 m ²
Totale oppervlakte			98 m²
		<p>Het gaat hier om twee restpercelen, gelegen in woongebied. Omwille van hun grootte zijn deze percelen niet bebouwbaar.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
23.	23060_B_0656_F_002_00	Kloosterstraat (achterliggend)	2.526 m ²
Totale oppervlakte			2.526 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woonuitbreidingsgebied en wordt momenteel als tuin gebruikt. Het is een achterliggend perceel en is dus momenteel niet gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg. (verbinding park - OCMW)</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
24.	23060_B_0675_L_002_00	Schoolstraat (achterliggend)	159 m ²
Totale oppervlakte			159 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied maar wordt momenteel gebruikt als tuin. Het is een achterliggend perceel en is dus niet gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg (IBO).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b en g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
25.	23060_B_0681_H_002_00	Esp - Klaarstraat	582 m ²
Totale oppervlakte			582 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied, maar is niet ontwikkelbaar wegens de ligging en de vorm van het perceel.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
26.	23060_B_0710_Y_002_00	Heirbaan – Averbekstraat	335 m ²
Totale oppervlakte			335 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woongebied. Momenteel wordt het perceel gebruikt als tuin. Het werd ook verkocht (GR 22/05/2008 – akte 19/08/2008) aan een particulier.</p>


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
27.	23060_B_0747_B_002_00	Meerweg	131 m ²
Totale oppervlakte			131 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woonuitbreidingsgebied en wordt gecatalogeerd als woeste grond.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
28.	23060_B_0841_D_000_00	Doortstraat	39 m ²
Totale oppervlakte			39 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter en wordt gecatalogeerd als woeste grond. Omwille van de geringe grootte en ligging (vóór achterliggende bebouwing) van het perceel is dit niet bebouwbaar.</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
29.	23060_B_0862_W_000_00	Stationsstraat	3.755 m ²
Totale oppervlakte			3.755 m²
			<p>Dit terrein is gedeeltelijk gelegen in woongebied en gedeeltelijk in een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. Het perceel doet momenteel dienst als parking (en werd inmiddels als dusdanig opgenomen in het RUP Station).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)</p>


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
30.	23060_C_0598_L_000_00	Steenweg op Merchtem	700 m ²
Totale oppervlakte			700 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woongebied, maar is momenteel ingericht als plein (rond punt).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
31.	23752_E_0343_B_000_00	Langeveldstraat	77 m ²
Totale oppervlakte			77 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter, maar is momenteel gecatalogeerd als woeste grond (dus niet bouwrijp en te klein).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
32.	23752_F_0002_H_003_00	Klaarstraat	451 m ²
Totale oppervlakte			451 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied, maar wordt gecatalogeerd als woeste grond (dus niet bouwrijp). De vorm van het perceel maakt ook dat dit terrein in de toekomst niet bebouwbaar is</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>	


Gronden in eigendom van de Gemeente Opwijk en rechthebbenden

1. Onmiddellijk bebouwbaar (geen gronden)
2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)
3. Niet bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
33.	23060_B_0222_K_002_00	Oude Brugstraat	796 m ²
Totale oppervlakte			796 m²
		<p>Dit betreft een terrein dat gelegen is in woongebied. Het maakt deel uit van de projectzone Kloostertuin die reeds werd ontwikkeld.</p>	


Gronden in eigendom van het OCMW van de Gemeente Opwijk

1. Onmiddellijk bebouwbaar (geen gronden)
2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)
3. Niet bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
34.	23752_F_0012_G_000_00	Wijngaardstraat	462 m ²
Totale oppervlakte			462 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet bebouwbaar doordat de bouwdiepte onvoldoende is.</p> <p style="color: red;">(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>


Gronden in eigendom van het OCMW van de Gemeente Merchtem

1. Onmiddellijk bebouwbaar (geen gronden)
2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)
3. Niet bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
35.	23752_H_0322_000_00	Nijverseelstraat (achterliggend)	1.700 m ²
Totale oppervlakte			1.700 m²
			<p>Dit terrein is gelegen in een RUP en wordt daarin gecatalogeerd deels als woongebied. Het is niet bebouwbaar omdat het in 2^{de} bouworde is.</p> <p style="color: red;">(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)</p>

Gronden in eigendom van de Kerkfabriek O-L-V-Middelares te Nijverseel

1. Onmiddellijk bebouwbaar


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
36.	23752_H_0578__000_00	Coenstraat	7.060 m ²
Totale oppervlakte			7.060 m²
			<p>Dit terrein is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (+/- 3100 m²); deels in agrarisch gebied en wordt momenteel gebruikt als weiland.</p>

2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)

3. Niet bebouwbaar (geen gronden)

Gronden in eigendom van de Kerkfabriek Sint-Paulus te Opwijk

1. Onmiddellijk bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
37.	23060_A_0095_D_000_00	Pluimhofweg	1.100 m ²
Totale oppervlakte			1.100 m²
			<p>Dit terrein is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (+/- 800 m²); deels in agrarisch gebied en wordt momenteel gebruikt als weiland.</p>

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
38.	23060_B_0472_H_000_00	Singel (achterliggend)	491 m ²
Totale oppervlakte			491 m²



Dit terrein is gelegen in een RUP en wordt hierin bestemd als kernwoongebied met maximum 2 bouw- en 3 woonlagen. Momenteel doet het perceel dienst als tuin.

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
39.	23060_D_0446_B_000_00	Mansteen	3.940 m ²
Totale oppervlakte			3.940 m²




Dit terrein is deels gelegen in woongebied met landelijk karakter (+/- 1700 m²) (de eerste 50m van het perceel, gemeten vanaf de straat; de rest ligt in agrarisch gebied). Het volledige perceel doet momenteel dienst als weiland.

2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
40.	23060_B_0265_H_000_00	Fabriekstraat - Wallekensweg	6.697 m ²
Totale oppervlakte			6.697 m²



Dit terrein is gelegen in woongebied, maar momenteel doet het perceel dienst als speelterrein (voetbalveld). RUP Gasthuis maakt deel uit van een projectzone. Deze zone moet nog geheel ontwikkeld worden.


	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
41.	23060_B_0803_D_000_00	Boogstraat (achterliggend)	810 m ²
42.	23060_B_0855_000_00	Boogstraat (achterliggend)	1.680 m ²
Totale oppervlakte			2.490 m²
		<p>Deze terreinen zijn gelegen in het woonuitbreidingsgebied achter de spoorweg. Hier wordt momenteel de opmaak van een RUP (Meerweg) voorbereid.</p>	

3. Niet bebouwbaar (geen gronden)

Gronden in eigendom van de Kerkfabriek Sint-Pietersbanden te Mazenzele

1. Onmiddellijk bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)

2. Op termijn bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
43.	23049_A_0397_A_000_00	Dorp	421 m ²
Totale oppervlakte			421 m²
		<p>Dit terrein is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is momenteel ingericht als parking (collectieve voorziening).</p> <p>(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie b)</p>	

3. Niet bebouwbaar (geen gronden)

Gronden in eigendom van TMVW

1. Onmiddellijk bebouwbaar (geen gronden)
2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)
3. Niet bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
44.	23060_A_0355_L_000_00	Ravensveld – Eeksken	476 m ²
45.	23060_A_0409_G_002_00	Ravensveld – Eeksken	260 m ²
Totale oppervlakte			736 m²



Deze terreinen zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter + ondergrondse waterleiding.

(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
46.	23752_E_0511_F_000_00	Mechelstraat	396 m ²
Totale oppervlakte			396 m²



Deze terreinen zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het perceel wordt momenteel gebruikt als tuin en is door zijn vorm niet bebouwbaar + waterleiding.

(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
47.	23752_F_0446_C_000_02	Steenweg op Vilvoorde	213 m ²
48.	23752_F_0448_E_000_00	Steenweg op Vilvoorde – Mechelstraat	414 m ²
Totale oppervlakte			627 m²



Deze terreinen zijn gelegen in woongebied met landelijk karakter. Door de vorm is het perceel moeilijk bebouwbaar + waterleiding.

(cf. art. 3.2.1,1°,DGP, categorie g)

Gronden in eigendom van Intercommunale Haviland

1. Onmiddellijk bebouwbaar

	Kadastraal nummer	Straat (of nabijheid)	oppervlakte
49.	23060_B_0567_D_000_00	Hof ten Hemelrijk	4778 m ²
50.	23060_B_0378_C_000_00	Hof ten Hemelrijk	1506 m ²
Totale oppervlakte			6284 m²



Deze terreinen zijn gelegen in RUP Nanove.

(gelegen tussen de Oude Pastoriedreef en de Kattestraat)

2. Op termijn bebouwbaar / verder te onderzoeken (geen gronden)

3. Niet bebouwbaar

3.1 Gedetailleerde bespreking per grond of grondengroep

Het totaal aantal m² dat in eigendom is van Vlaamse publieke rechtspersonen en dat onmiddellijk bebouwbaar is, komt daarmee op volgend totaal:

Eigenaar	project	oppervlakte
Kerkfabriek O-L-V-Middelares	Coenstraat	+/- 3100 m ²
Kerkfabriek St-Paulus	Pluimhofweg	+/- 800 m ²
Kerkfabriek St-Paulus	Singel	491 m ²
Kerkfabriek St-Paulus	Mansteen	+/- 1700 m ²
Intercommunale Haviland	Hof ten Hemelrijk	4778 m ²
Intercommunale Haviland	Hof ten Hemelrijk	1506 m ²
Totale oppervlakte		12375 m²
25% van de totale oppervlakte		3093,75 m²

Er wordt enkel rekening gehouden met de oppervlakte van het perceel ingekleurd als woongebied.

3.1.1 Acties

1. Intercommunale Haviland	Hof ten Hemelrijk	4778 m ²
2. Intercommunale Haviland	Hof ten Hemelrijk	1506 m ²

Intercommunale Haviland wenst de gronden niet zelf te ontwikkelen en is bereid om de gronden te verkopen aan Providentia. Providentia zou op de gronden van Haviland (62a84ca) (zone voorzien binnen het RUP Nanove) een sociaal woonproject realiseren. Om de gronden te kunnen ontsluiten dienen er aan de Kattestraat bijkomend 2 percelen in privéhanden te worden aangekocht.

3.1.2 Te onderzoeken projecten

1. Kerkfabriek O-L-V Middelares	Coenstraat	3100 m ²
---------------------------------	------------	---------------------

De plannen van de kerkfabriek O-L-V Middelares voor het perceel ter hoogte van de Coenstraat zijn niet gekend.

2. Kerkfabriek Sint-Paulus	Pluimhofweg	800 m ²
	Singel	491 m ²
	Mansteen	1700 m ²

De plannen van de kerkfabriek Sint-Paulus voor het perceel ter hoogte van de Mansteen, van de Singel en van de Pluimhofweg zijn niet gekend.

3.2 Besluit

Van de totale gezamenlijke oppervlakte aan te ontwikkelen gronden die deze inventaris oplevert, dient ten minste een kwart aangewend te worden voor de verwezenlijking van het gemeentelijk sociaal woonaanbod en dit binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (in concreto tegen 2020).

Dit betekent dat **3093,75 m²** moet aangewend worden voor sociale woningen. De gemeente en het OCMW hebben geen bebouwbare gronden in eigendom. Hierdoor is de gemeente aangewezen op de gronden van Intercommunale Haviland. De oppervlakte van deze gronden (62a84ca) zijn ruim genoeg om te voldoen aan de 25%-norm.

In eerste instantie zal de gemeente m.b.t. de realisatie van het sociaal woonproject moeten samenzitten met Providentia. Intercommunale Haviland gaat de gronden niet zelf ontwikkelen, en is bereid om de gronden te verkopen aan Providentia. Providentia zou op de gronden van Haviland (62a84ca) (zone voorzien binnen het RUP Nanove) een sociaal woonproject realiseren. Om deze gronden te kunnen ontsluiten dienen er aan de Kattestraat bijkomend 2 percelen in privéhanden te worden aangekocht.

In een latere fase kan de gemeente de kerkfabrieken stimuleren om hun bebouwbare percelen eveneens aan te wenden voor sociale woonprojecten.