



Beleidsvisie Meergezinswoningen

8
sep
2023



[Beleidsvisie en bijlagen bekijken](#)

Het aantal vragen voor de bouw van meergezinswoningen in onze gemeente neemt toe. Meergezinswoningen komen tegemoet aan de woonbehoefte van het groeiend aantal alleenstaanden en kleine gezinnen. Ze zorgen er ook voor dat we de schaarse ruimte efficiënter benutten. Toch moeten we voorzichtig zijn.

Op plaatsen die ver gelegen zijn van basisvoorzieningen zoals winkels of scholen, kunnen we beter niet verdichten. In de woonkernen is een mix van gezinswoningen en appartementen aangewezen. We moeten vermijden dat meergezinswoningen de straten volledig bezetten. Bovendien moet Sint-Gillis-Waas zijn identiteit, als landelijke gemeente met een sterke band tussen de bewoning en het landschap, behouden. Daarom ontwikkelde de gemeente een ontwerp voor een 'beleidsvisie Meergezinswoningen'.

Doel van de beleidsvisie Meergezinswoningen

Met de beleidsvisie Meergezinswoningen willen we een duidelijk en doordacht antwoord bieden op de volgende vraag: waar is er wel of geen plaats voor meergezinswoningen in onze gemeente?

De beleidsvisie focust daarbij op elf woonclusters die ruimtelijk een samenhangend geheel vormen: de kernen van de vier deelgemeenten Sint-Gillis-Waas, Sint-Pauwels, De Klinge en Meerdonk, de gehuchten 't Kalf, Hoogeinde en 't Hol, de woongebieden die nauw aansluiten bij de kernen van Kemzeke en Kieldrecht en de bouwlinten in de Lijkveldestraat en de Geinsteindestraat-Wijnstraat.

In elke cluster duiden we aan of een straat voorbehouden is voor gezinswoningen of er in die straat toch meergezinswoningen kunnen gebouwd worden. In dat laatste geval wijst de woningtypetoets uit of een specifiek perceel geschikt is voor de bouw van een meergezinswoning. Daarbij houden we rekening met de kenmerken van de omgeving, de grootte van het perceel, de vorm en de overstromingsgevoeligheid.

De beleidsvisie Meergezinswoningen zal geen eindpunt zijn. De volgende stap is om ze juridisch een meer robuust karakter te geven. Daarbij kunnen we andere aspecten meenemen: nieuwe parkeernormen voor auto's en fietsen, de noodzakelijke mix van grote en kleinere appartementen, voorwaarden om een teveel aan verharding te voorkomen en voldoende groen te voorzien, enz. Maar in afwachting daarvan speelt de beleidsvisie al ten volle haar rol om de eigenheid van Sint-Gillis-Waas als mooie, landelijke woongemeente te vrijwaren.

Beleidsvisie digitaal inkijken

De beleidsvisie werd op 31 augustus 2023 goedgekeurd. Nu dient ze als een belangrijk instrument om aanvragen voor meergezinswoningen te beoordelen en om de eigenheid van Sint-Gillis-Waas als mooie, landelijke woongemeente te vrijwaren.

[Bekijk de beleidsvisie hier](#)

[Bekijk de gewenste woningtypes per straat of cluster hier](#)

[Bekijk de woningtypetoets hier](#)

Analyse

Het bestand van met de analyse werd opgesplit in vier delen (wegens een technische beperking om bestanden groter dan 16 mb te uploaden). Hieronder vind je die vier delen.

Bekijk de analyse [deel 1](#), [deel 2](#), [deel 3](#) of [deel 4](#).

contactinformatie

- **Omgeving**

Burgemeester Omer De Meyplein 1
9170 Sint-Gillis-Waas

- o  03 727 17 00
- o  omgeving@sint-gillis-waas.be

Openingsuren deze week

Vandaag open van 09.00 uur tot 12.30 uur (Op afspraak), van 14.00 uur tot 17.00 uur (Op afspraak)

Morgen open van 09.00 uur tot 12.30 uur (Op afspraak)

[Alle informatie](#)