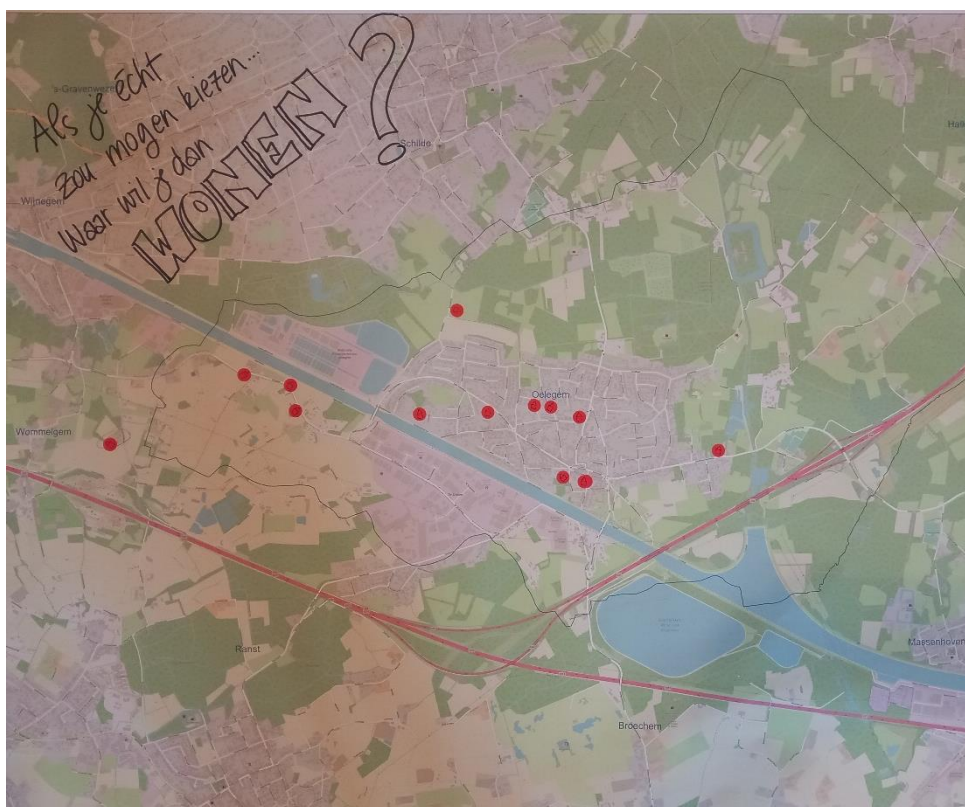


AANWEZIG

Een 30-tal Oelegemnaars tekenden present om samen na te denken over het thema LEEFomgeving in Oelegem. Hoe combineren we de nood aan extra woontiteiten met het behoud van het dorps en landelijk karakter van Oelegem? Hoe zorgen we voor meer groen in de kern?

Bij aankomst werd gevraagd om aan te duiden waar ze zouden willen wonen als ze écht zouden mogen kiezen. Het merendeel van de aanwezigen koos... hun eigen huis!



1. VERWELKOMING EN TOELICHTING PROJECT VEERKRACHTIGE DORPEN

Zie presentatie in bijlage.

Alle info over Veerkrachtige Dorpen vind je op www.veerkrachtigedorpen.be. Je vindt er ook een pagina over Oelegem: www.veerkrachtigedorpen.be/oelegem.

2. TOELICHTING CIJFERS EN PLANNEN LOKAAL BESTUUR

Zie presentatie in bijlage.

3. IJSBREKER EN OPWARMER

Een kwisje met vragen uit de analyse van Oelegem!

4. PARTICIPATIETAFEL GROEN IN DE KERN

Toelichting: we gaan op zoek naar mogelijkheden voor meer groen in de kern. Op welke manier kan dit? Waar zien we kansen? Wie neemt initiatief?

Plek voor groen in de dorpskern: ontharden en bestaand groen verbeteren

Onderscheid tussen verschillende mogelijkheden om meer en beter groen te creëren in de dorpskern:

- In de **(voor)tuinen** van mensen: ontharden, meer biodiversiteit
Opmerking: mensen zijn vaak opstandig om mee te doen, omdat ze zien hoeveel er daarnaast nog wordt verhard en bebouwd, ook al hebben vele inwoners ertegen geprotesteerd.
- In de **straten**: ontharden en vergroenen, zowel lage als hoge begroeiing, afhankelijk van wat mogelijk is. Bomen, lage struiken, ...
- Gevelgroen (werkt ook isolerend), gevelslingers, geveltuintjes. Dit zijn kleine ingrepen, maar het geeft onmiddellijk een groot verschil. Goed voor de biodiversiteit. Geveltuinen zijn haalbaar in straten waar mensen een voortuin hebben, of waar een brede stoep is.
- Op de **pleinen, parkings**: ontharden en meer groen voorzien
 - o parking aan de parochiezaal
 - o plein aan de school (ligt tegen parking parochiezaal, zou één project kunnen zijn)
 - o bekijken of er gewerkt kan worden met plantenbakken, als eerste invulling van ongebruikte ruimtes

Koele plekken creëren, waar het rustig is en waar je vertoeven. Plekken waar mensen samen kunnen komen. OOK: open plekken die er zijn in het dorp BEHOUDEN, niet volbouwen. Groene pleintjes, bosjes, speelruimtes creëren dicht bij de mensen.

Groen in de kern meer **verbinden**. Ook belangrijk dat je vanuit het dorp zelf kan gaan wandelen. Verbindingen tot in het dorp leggen.

Ook **trage wegennetwerk** in het dorp onderhouden, op elkaar laten aansluiten als een netwerk doorheen het dorp, vergroenen waar mogelijk. Trage wegen kunnen de verbindingswegen zijn tussen de groene plekken in het dorp. Voorbeeld: Jozef Simonspad.

Straten en locaties waar mogelijks wel bomen kunnen:

- Oudstrijdersstraat: enkelrichting maken en zo ruimte creëren voor bomen
- Schildesteeweg
- Achterstraat
- Muizenheuvelstraat: een boom met bankje aan de assistentiewoningen (plaatsen?)
- De straten van de nieuwe verkaveling sociale woningen: kan het daar groener? Mooier? Je zit er wel met diepe grachten, maar het oogt troosteloos.
- Jozef Simonslaan: wei van de kerkfabriek (paarden).

Opmerking: Bomen kiezen die voldoen aan de mogelijkheden die men heeft of kan creëren op een plek. Qua wortelstelsel, groeivorm, blad- en vruchtval, enz.

Open ruimte behouden in de dorpskern! Niet alles volbouwen, geen appartementisering, geen hele wijkverkavelingen. Het dorp Oelegem verliest zijn dorps karakter en zijn eigen identiteit.

- Grond aan de scoutslokalen: daar zou je veel kwalitatiever groen van kunnen maken (speelgroen met wilgen en elzen, wilgentunnels, ...). Van wie is de wei? Van de parochie? Scheepvaart? Moet men uitzoeken.
- Grond achter de molen: ook kwalitatief groen voorzien, i.p.v. vol te bouwen. De gemeente had niet vergund, de provincie keurde in beroep wel goed. Nu ligt het bij de Raad Voor Vergunningsbetwistingen (procedurefouten). → redenen om het groen te houden: voor erfgoedwaarde van de molen, voor recreatie en toerisme (je zit daar vlak aan het kanaal en behoudt dan zicht op de molen), voor de intrinsieke waarde van groene ruimte.
- Ook het kerkhof aan de molen vergroenen?
- De samentuin aan het sociaal huis meer bekendheid geven.

Behouden van groen en plek voor water buiten de dorpskern: De Keer

De Keer is een groot agrarisch buitengebied gelegen in Oelegem en Wommelgem. In het kader van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) wil de Vlaamse regering hier 200ha herbestemmen voor industrie, voornamelijk overslagbedrijven. De bewoners van De Keer en uit de wijde omgeving verzetten zich hiertegen. Meer informatie over de actiegroep Red De Keer vind je via de website: <https://www.reddekeer.be/>.

Op de sessie wordt het belang van het behoud van dit buitengebied door meerdere inwoners sterk onderschreven, om verschillende redenen: het belang van behoud van open ruimte én plek voor water (overstromingsgebied), werk maken van klimaatadaptatie, klimaatmitigatie, herstel van biodiversiteit, het belang van open groene ruimte in de omgeving voor het welzijn van inwoners, enz. Dat zou met de komst van de industriezone absoluut niet gebeuren: verharding, extra verkeer, extra vervuiling, geen plek meer voor water, enz.

Door meerdere mensen aangehaald: De Keer als belangrijke waterbuffer, als groene buffer tegen opwarming, als verkoeling van het dorp.

Het gaat hier trouwens ook over 175 huizen die bedreigd worden. Dit zijn meer inwoners dan men in Doel wilde onteigenen.

De visie van het lokaal bestuur is in dit verhaal onbekend. Hoe kijkt de gemeente hiernaar? Vinden zij het behoud van dit buitengebied belangrijk en willen ze daar mee stappen in ondernemen? Op dit moment is vanuit het lokaal bestuur erg stil.

Verschillende inwoners vinden het belangrijk om de ontwikkelingen op De Keer ook op te volgen vanuit Veerkrachtig Oelegem, mogelijks om een groter statement te maken.

Stop verharden!

Het is maar zinnig om in te zetten om ontharding en vergroening, als er daarnaast ook echt gestopt wordt met verharding! Nog altijd wordt er gemiddeld 6ha per dag in Vlaanderen verhard! Dat merken de inwoners in Oelegem, o.a. met de plannen aan De Keer, maar ook met verdichting in de dorpskern en vergunningen die geleverd worden voor grote bouwprojecten (ondanks vele bezwaarschriften).

- Een wei aan de Knodbaan waar 28 huizen komen, dicht op elkaar. Het dorp verstedelijkt.
- Vraag aan de provincie: waarom keuren zij bouwprojecten goed die door een gemeente worden tegengehouden?

ANTWOORD PROVINCIALE DIENST OMGEVINGSBEROEPEN:

Als gevolg van de devolutieve kracht van de beroepsprocedure is de deputatie verplicht om elke aanvraag in totaliteit opnieuw te beoordelen.

Dit betekent dat de deputatie in haar beoordeling niet alleen rekening kan houden met het standpunt van het college van burgemeester en schepenen (CBS). In haar beoordeling houdt de deputatie ook rekening met:

- *de verschillende uitgebrachte adviezen (het CBS wordt in elke beroepsprocedure opnieuw op advies gevraagd);*
- *de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek;*
- *de beroepsargumentatie;*
- *het advies van de provinciale omgevingsambtenaar (POA) of van de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC).*

Een advies (ook dat van het CBS) kan heel divers zijn: het kan gunstig zijn over de hele lijn, ongunstig zijn over de hele lijn, maar ook alles daartussen. Er kunnen stukken van de aanvraag nog niet in orde zijn, of niet duidelijk zijn. Er kunnen voorwaarden en lasten voorgesteld worden of aandachtspunten geformuleerd. Sommige adviezen hebben betrekking op een specifiek beleidsveld en worden samen met andere adviezen gebruikt om de aanvraag in zijn totaliteit te beoordelen.

Tijdens de zitting van de POVC of tijdens de hoorzitting kunnen de betrokken partijen nog bijkomende elementen opmerken of nieuwe informatie bijbrengen.

Tijdens de ganse beroepsprocedure kan de aanvrager zijn project bijsturen om tegemoet te komen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend.

Wanneer een aanvrager zijn dossier aanpast om tegemoet te komen aan de beslissing van het CBS, een advies of aan de beroepsargumenten en de deputatie verleent vervolgens een vergunning, betekent dit niet noodzakelijk dat een deputatie rechtlijnig ingaat tegen het standpunt van het CBS. Integendeel, dan is er sprake van oplossingsgerichte besluitvorming.

De deputatie hoeft een advies niet over te nemen en kan een eigen, gemotiveerde beoordeling maken. De deputatie kan ook bijkomende voorwaarden en lasten verbinden aan een omgevingsvergunning. Om zich te wapenen tegen een hogere beroepsprocedure probeert de deputatie om elke beslissing zorgvuldig te motiveren en een antwoord te bieden op alle standpunten, opmerkingen, bezwaren en adviezen.

Extra:

- Het Waterplan van gemeente Ranst wordt deze week goedgekeurd.
- Wandeling historische boerderijen van de Keer.

5. PARTICIPATIETAFEL DOELGROEPEN/LEEFTIJDGROEPEN

Toelichting: we gaan op zoek naar wat verschillende doelgroepen/leeftijdsgroepen nodig hebben om goed en comfortabel te wonen in Oelegem. Aan welke voorwaarden moet de woning voldoen? De straat of wijk? Het dorp? De ruimere omgeving?

We werken aan de hand van persona, fictieve identiteiten en situaties (zie bijlage).

Noden / Wat ontbreekt in Oelegem:

- Sociale woonwijk

- Serviceflats
- Goedkopere betaalbare kleinere huizen
- Kleinere huizen met kleinere tuin
- Nood aan een proper dorp
- Kleine betaalbare (huur)appartementen
- Niet per se appartementen, liever kleinere huizen. Cfr Nederland: daar wonen de mensen ook iets compacter dan in Oelegem.
- Betaalbare kleinere woonegelegenheden voor starters of alleenstaanden of ouderen. Liefst in de kern omwille van aanwezigheid openbaar vervoer, verbindingen voor fiets.
- Aanbod voor alleenstaanden mag ook divers zijn. Sommigen hebben wèl een grote familie en dus nood aan een grotere woon- en eetkamer.
- Tiny house in de tuin voor starter, alleenstaande of oudere (al dan niet hulpbehoevend).
- Idee vanuit de oefening: in het grote huis van “Nadia en Marcel” een studio bouwen waar “Samuel” dan kan huren.
- Heel wat grotere huizen/ villa’s in Oelegem komen in aanmerking om om te vormen naar kangoeroewoning of co-housing. De vraag van de inwoners is hoe dit meer gestimuleerd kan worden. De huizen zijn er, de kansen liggen er maar het gebeurt niet. Inwoners vinden dat hier meer op ingezet kan worden. Zo wordt ook het dorpse karakter behouden.
→ Om de stap te verkleinen kan er eerst gekozen worden om dit te doen voor ‘gekenden’, bijvoorbeeld kinderen of kleinkinderen.

Idee: Op de hoek van de Kerkstraat en de Vlotstraat, over de apotheek – waar vroeger de bakker was: een grote hoek: lage appartementen zetten, ook maar 2 bouwlagen. Daar kunnen wel enkele wooneenheden komen. Efficiënt ruimtegebruik en geen verandering van dorpsuitzicht of hoogbouw in de kern.

Inwoners zijn tegen appartementen:

- Ontsiert alles
- Vaak bombastisch. Te grote gehelen, zonder zicht naar achterliggend groen.
- Beperkt het zicht.
- “Binnenkort zijn we een voorstad van Antwerpen”
- Je hebt overlast van burens: geluid, geur, vuilnis;

De deelnemers zijn niet tevreden met de nieuwe wijk aan het kanaal: De bouwheren antwoorden zelf: “Dit is niet voor de gewone mens”. De luxeappartementen zijn op maat van de “gepensioneerden van Schilde”. De Oelegemnaar kan dat type luxeappartementen zelf niet betalen.

Algemeen wonen de deelnemers graag in Oelegem. Verhuizen zien ze niet zitten. Ze willen niet weg uit de buurt. Buren zorgen nog voor elkaar. Ze zien het zeker niet zitten om in een appartement te gaan wonen. De deelnemers geven aan dat ze er zelf ook werk van maken om die gezellige buurt te creëren.

Voorbeeld uit het Geitenkwartier zijn de Geitenfeesten:

Petanque in de verschillende voortuinen. Meestal komen daar een 80-tal buurtbewoners op af. Jong en oud. Ook voor de kinderen organiseren ze een ‘petanquespel’. Op deze manier komen mensen bij elkaar, leren ze elkaar kennen. Ze roepen op om vriendelijk tegen elkaar te zijn en elkaar te begroeten.

Het Geitenfeest wordt op een ludieke manier geopend met een ‘burgemeester Jules in een mooie pitteleer’. Dat brengt de mensen ineens in de stemming. De winnaar van de

petanquewedstrijd krijgt een mooie oorkonde. De dag wordt afgesloten met een mobiele frituur.

Op 13 januari houden ze een nieuwjaarsdrink. De eerste 2 consumpties zijn gratis, daarna aan democratische prijzen.

Doel is elkaar ontmoeten en spreken met elkaar.

Drempels om de huidige woning te verlaten

- Woont al 50 jaar in de huidige woning. Woont er momenteel alleen, want is weduwe. Straat is momenteel veel te druk geworden, té veel verkeer. Wil niet verhuizen, kan haar tuin niet missen. Ziet niet in waarom ze haar huis zou verlaten.
- Woont naast ouders. Hele familie woont in de straat: nichten, tante en nonkels. Huis met tuin. Wil ook niet verhuizen omwille van de familie.

Omschrijving projecten in de omgeving

- Naast het kapelletje op de Schildesteeweg is een groot huis omgevormd naar 4 of 6 appartementen. Goed gezien! Dit zou gestimuleerd moeten worden.
- Serviceflats in Muizenheuvel zijn een privé-project. We moeten niet wachten op gemeente of externe investeerders. Nadeel: misschien is dit project niet dicht genoeg bij alle voorzieningen? Bij het project was er blijkbaar een verplichting om ondergronds te parkeren. Een aantal heeft geen auto meer en anderen durven de helling niet te nemen. De weg is ook in zeer slechte staat.
- IGEAN deed een sociale verkaveling waar de Jumping in Zandhoven was. Inwoners van Zandhoven kregen voorrang en konden aan gunstige prijzen kopen.
- Residenties zijn er genoeg. Laat men aub geen afgesloten luxewijken met een slagboom neerplanten in Oelegem. Ze bezetten de open ruimte en willen niet bij het dorp horen.

Concrete cases persona:

Samuel: Alleenstaande jongere, sociale leven in Oelegem, werkt in Lier, ouders kunnen financieel niet helpen.

- Woning: Kleine woonst, appartement, startersplek om aan een redelijk tarief te huren. Jongeren die financieel niet sterk genoeg zijn hebben anders geen kansen in Oelegem. Momenteel weinig aanbod. Lenen als alleenstaande jongere zonder geld van de ouders is onbegonnen werk. Grote nood aan projecten voor alleenstaanden of kleine gezinnen met oog op woonkwaliteit.
- Straat/wijk: /
- Dorp: Bruisend verenigingsleven en ontmoetingsplekken om leeftijdsgenoten te treffen.
- Ruimere omgeving: Werkgelegenheid in bereikbare omgeving. Er wordt aangenomen dat hij een brommertje of e-bike heeft. Zo bespaart hij op mobiliteitskosten.

In beide sessies had telkens de volledig tafel zeer veel sympathie voor deze jongen. Zeer herkenbaar, zo blijkt. Er is een grote nood aan startersplekken. Kleine studio's, kleine huisjes, begijnhofidee?

Jelle: Alleenstaande vader, 3 tienerzonen, beperkte financiën, recht op sociale woning?

- Woning: Een huis of appartement met 4 slaapkamers is onbetaalbaar. Door het tekort aan sociale woningen in Oelegem zou hij veel te lang op een wachtlijst staan. Misschien is er geen plek meer voor hen? Hopelijk gaat hij wel in gesprek met ocmw. Mogelijk kunnen ze hem nog wel met andere dingen helpen.

- Straat/wijk: Een sociale woning moet niet in een sociale wijk staan. Diversiteit in de omgeving van deze tieners is belangrijk.
- Dorp: Hopelijk vinden de jongens een hobby in Oelegem. Dan moet de papa niet rondrijden naar andere dorpen. Dat spaart geld. Zijn er voldoende plekken waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten?
- Ruimere omgeving: Vlotte (bus/fiets-) verbindingen naar middelbare scholen in de omgeving.

Het aanbod van sociale woningen moet omhoog én moet divers zijn. Niet enkel voor kleine, ook voor grotere gezinnen.

Lisa en Abdul: Jong koppel wilt terugkeren naar Oelegem om gezin te stichten, dicht bij familie. Lisa werkt op het industrieterrein in Oelegem, Abdul pendelt naar Antwerpen.

- Woning: Men gaat uit van een beperkter arbeidersinkomen en niet al te veel spaargeld. Gezien er plannen zijn voor gezinsuitbreiding, verkiest men een te renoveren kleine woning met tuintje, niet te ver van de scholen. Nieuwbouw of appartement zijn onbetaalbaar. Misschien is de woning van de (schoon-)ouders groot genoeg om te splitsen?
- Straat/wijk: Nabij de scholen van Oelegem, maar ook nabij een speeltuintje. Niet te ver van het industrieterrein en nabij de oprit autostrade. (of bushalte of met e-bike langs fietsostrade/kanaal)
- Dorp: Aanbod voor hobby voor kleine kinderen. Kinderopvang.
- Ruimere omgeving: /

Er heerst een vrees dat jonge gezinnen geen kansen meer hebben op de woonmarkt in Oelegem.

Bob en Monique: Senioren in woning met 2 verdiepingen. Bob wordt vergeetachtig, Monique heeft fysieke klachten. Hoe kunnen zij in Oelegem blijven?

- Woning: Blijven wonen lijkt geen verstandige optie. Om te verbouwen tot meergezinswoning, lijkt een te zware optie voor hen. Een kleine, gelijkvloerse woning of appartement (lift) zou interessant zijn. Nog beter een serviceflat in de kern van Oelegem.
- Straat/wijk: Hulpvaardige burens of kinderen nabij? Assistentie binnen een serviceflat kan van pas komen.
- Dorp: Voorzieningen dichtbij. Zijn er wel voldoende plekken voor senioren met een beginnende zorgvraag?
- Ruimere omgeving: De stap naar een rusthuis best zo lang mogelijk uitstellen omdat ze dan moeten uitwijken naar andere dorpen. Ze verliezen hun dorps context.

Door voldoende zorgwoningen of serviceflats in de kern te voorzien, kunnen senioren met een beginnende zorgvraag zo lang mogelijk in hun vertrouwde dorp blijven wonen. Tegelijk komen de ruimere woningen vrij voor jonge gezinnen en komen deze panden versneld aan klimaatvriendelijke renovatie toe.

Nadia en Marcel: Kinderen uit huis, (wat is het huis toch leeg), genieten van hun vrijheid, wonen in 'jaren '80-wijk', nieuwsgierig naar co-housing.

- Woning: Misschien kunnen ze hun huis verbouwen en opsplitsen? Zorgen voor tuin verminderen en hun vrijheid stijgt. In een te grote woning blijven wonen is te gek. Bij eventuele verbouwing/opsplitsing goed nadenken over volgende levensfase. 'Seniorproof' Staat het lokaal bestuur open voor opsplitsing/extra huisnummer op zelfde perceel? Ook niet té klein gaan wonen ifv kleinkinderen...



- Straat/wijk: Voorzieningen nabij. Ontmoetingsplekken.
- Dorp: Basisvoorzieningen , ook gemeentelijke diensten zijn best nabij.
- Ruimere omgeving: Mogelijkheden om met openbaar vervoer naar nabijgelegen dorpen te gaan.

Is de regelgeving duidelijk? Wat zijn de mogelijkheden voor medioren/jong-senioren? Verbouwen, opsplitsen,... Hoe informeert het lokaal bestuur hierover?

Patrick en Jan: Nieuw samengesteld gezin: Week om week 4 kinderen in huis. Kinderen gaan in Oelegem en Ranst naar school. Beiden afhankelijk van auto om op het werk te geraken.

- Woning: Woning met tuin. Minstens 3, liefst 5 slaapkamers.
- Straat/wijk: Speeltuintje in de buurt. Als ze beiden met de auto moeten gaan werken, moeten ze niet perse dicht bij school wonen. Dichtbij heeft voordeel dat ze met de fiets kunnen gaan, maar in de praktijk zullen ze toch willen doorrijden naar hun werk. Ook combi met 2 scholen. Dus mag verder van de school af liggen.
- Dorp: Eventueel wel een bushalte om bus naar school in Ranst te kunnen nemen.
- Ruimere omgeving: Inkopen kunnen ook buiten het dorp. Beide mannen werken elders en kunnen op terugweg winkelen.

Er blijft ook nog wel vraag naar ruime woningen buiten de kern.

Ria: Gezonde, alleenstaande van 69j. Woont nu nog ruim in het huis waar de kinderen opgroeiden. Om de 2 weken komen de kinderen en kleinkinderen op zondagavond eten. Ria rijdt niet met de auto.

- Woning: Gaat best kleiner wonen, maar ruime woonkamer/eetkamer.
- Straat/wijk: /
- Dorp: Best in het centrum, nabij bus, maar misschien ook nabij deelauto? (heeft ze wel een rijbewijs?) Verenigingsleven, parkje, zitbanken,...
- Ruimere omgeving: Hopelijk vind ze alles in eigen dorp.

Appartementen of huisjes voor alleenstaanden (dus 1 slaapkamer) mogen soms toch ook een grotere woon- en eetkamer hebben. Kleiner wonen betekent niet dat je niemand meer kan ontvangen. Bouwprojecten dienen rekening te houden met verschillende verwachtingspatronen. Zo niet, zal deze vrouw in een te groot huis blijven wonen en komt dit niet vrij voor gezinnen met andere woonbehoeften.

6. PARTICIPATIETAFEL WOONGELEGENHEDEN EN DORPS KARAKTER

Toelichting: uit het startmoment komen m.b.t. wonen en het dorps karakter van Oelegem tegenstrijdigheden: enerzijds willen de Oelegemnaren een rem op het aantal grote bouwprojecten, anderzijds willen ze voldoende woningen beschikbaar voor jongeren, jonge gezinnen, senioren om in Oelegem te komen of blijven wonen. Hoe kunnen we die vraag naar extra woningen rijmen met het behoud van het dorps karakter van Oelegem? Waar is er nog ruimte voor extra woningen? Op welke manier?

Kansen voor bestaande woningen:

- Opknappen en indien mogelijk meerdere woningen van maken (horizontaal of verticaal opdelen);
- Zorgwonen, kangoeroewonen;

- Het gebeurt nu al regelmatig dat een woning wordt afgebroken en er meerdere woonentiteiten in de plaats komen. Op die manier wordt extra woongelegenheid gecreëerd, maar dit geeft ook extra druk om de bestaande omgeving. Bv. parkeren blijkt een issue: hoewel de nieuwe woningen over een garage of oprit beschikken, wordt door nieuwe bewoners toch vaker op straat geparkeerd. Of inzicht in andere, bestaande woningen;
Problematiek i.v.m. parkeren op straat en op publieke parkeerplaatsen aanpakken Bij bouwen van meerdere woningen aandacht hebben voor bestaande leefomgeving, omgeving rond nieuw bouwproject niet bijkomend belasten
- Concreet verbeeld: wat zou bijvoorbeeld aanvaardbaar zijn op een locatie zoals het vroegere winkeltje: daar zouden meerdere woonentiteiten kunnen komen (2 of 3), maar niet hoger dan de omliggende gebouwen. Parkeren voorzien op eigen terrein. Het zou fijn zijn als het huidige dorpse uitzicht behouden blijft;
- Een deelnemer aan de sessie vertelt over de heffing die zou opgelegd worden omwille van leegstand en verkrotting van een boerderij in Oelegem in zijn eigendom. Het stimuleerde hem om te verbouwen (en in Oelegem te komen wonen).
Inzetten op financiële stimulans voor verhelpen leegstand en verkrotting en voor activatie van onbebouwde percelen

Grote bouwprojecten:

- Overleg met bouwpromotoren om te duiden aan welk type woningen en omgeving Oelegemners nood hebben;
- Oelegemners hebben het gevoel dat deze projecten niet gebouwd worden voor de Oelegemner, de woningen zijn te duur;
- Wat als die grote bouwprojecten nu meer betaalbare woningen zouden zijn? Of sociale woningen? Assistentiewoningen? Zouden Oelegemners zulke grotere projecten dan ook onaanvaardbaar vinden? Dat zou mogelijk toch andere gevoelens oproepen;
- Gaan voor een goede mix van jonge en oudere bewoners;
- Het uitzicht mag dorpser, het uitzicht van afzonderlijke woningen, die bv. niet allemaal op dezelfde bouwlijn staan, wat inspringen, zoals bij De Kleine Garve;
- Geen hoogbouw. Wat is te hoog? Meer dan 11 m nokhoogte;
- Kleinere woningen kunnen interessant zijn voor senioren;
- Mooie voorbeelden: [AR-TUR | Boek: Toolbox Dorpse Architectuur - Koop hier jouw exemplaar](#)

De Keer:

- Op De Keer worden 150 woningen bedreigd omwille van mogelijke uitbreiding van de industrie;
- Als die woningen verdwijnen, creëert dit een bijkomende woningvraag in Oelegem;
- Blijft Oelegem nog leefbaar als de industrie op zo'n grote schaal uitbreidt?
- De Hofmolen zou een tof gebouw zijn voor lofts;

Stel dat... een groot perceel in het centrum vrij komt. Wat vinden we op zo'n locatie dan gepast?

- Iets dat op aparte woningen lijkt;
- Gemeenschappelijke tuin;
- Andere vorm van samenwonen;
- Bv. kleinere woningen voor ouderen;
- Mix van jong en oud;
- Parkeren op eigen terrein;

Wist je dat...

Er al heel wat beleidsinfo m.b.t. wonen beschikbaar is op de website van Ranst? Bv. beleidsvisie op bouwen in Ranst en de woonbehoeftestudie:

[Bouwen - Gemeente Ranst](#)

7. VOLGENDE AFSPRAKEN

Dinsdag 30 januari, 20u00, refter GBS De Driehoek: participatieavond over het thema Mobiliteit.

Dinsdag 12 maart, 20u00, refter GBS De Driehoek: participatieavond over het thema Jong Zijn.

www.veerkrachtigedorpen.be/oelegem

8. CONTACTGEGEVENS TEAM VEERKRACHTIGE DORPEN

dorpen@provincieantwerpen.be

vincent.kolen@provincieantwerpen.be

severine.domus@rurant.be

participatie@ranst.be