

Een villa Vanthilt maakt nog de woonstad niet

Goede ruimtelijke ordening moet jonge gezinnen in Kortrijk houden

De Kortrijkse gemeenteraad van 10 mei 2010 formuleerde zijn advies over de herziening van het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**. Kortrijk richt een appèl aan de Vlaamse Regering: “De herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is voor Kortrijk niet onschuldig.”

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt sinds 1997 het beleidskader en de langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Vlaanderen. Het structuurplan probeert in essentie een antwoord te geven op de vraag hoe we van het dichtbevolkte Vlaanderen een goed functionerend ruimtelijk geheel maken, waar het aangenaam is om te wonen, te werken en te leven.

Actualisering en Herziening

Het Vlaams gewest heeft het ruimtelijk structuurplan nu gedeeltelijk in herziening gesteld. Het oorspronkelijk plan van 1997 keek 10 jaar vooruit, op basis dus van prognoses tot 2007. De actualisering is dus eigenlijk al aan de late kant. Nu wordt gewerkt met prognoses tot 2012. Naast deze actualisering wordt het structuurplan ook inhoudelijk beperkt bijgestuurd.

De uitspraken over de stad Kortrijk en ons regionaalstedelijk gebied zijn minimaal, maar juist daarom is alertheid geboden. In de hoop dat het Vlaamse gewest er uiteindelijk rekening mee zal houden, moet op de demografische vooruitzichten van de Kortrijkse regio gereageerd worden evenals op een gebrek aan een visie vanuit het Vlaams ruimtelijk beleid op de potenties die de ligging van Kortrijk heeft binnen het Eurodistrict. Ik wil eerst op dit laatste ingaan.

Knelpunt Werken: het Vlaams kantorenbeleid beperkt zich tot de Vlaamse Ruit

De tekst van het RSV stelt dat “de klemtoon voor het aanbodbeleid voor kantoren ligt in de stedelijke gebieden” en er worden enkele gebieden met name genoemd zoals Antwerpen, Gent, Leuven en Mechelen. Het stedelijk gebied Kortrijk is daar niet bij.

Als dit zou betekenen dat het volledige aanbodbeleid inzake kantoren in de Vlaamse Ruit moet geconcentreerd worden, kunnen onze stad en onze streek hiermee niet akkoord gaan. Integendeel. Onze ligging in het grensoverschrijdend netwerk Kortrijk – Rijsel kan extra potenties inhouden waardoor onze streek ook de nodige aandacht in dit kantorenbeleid verdient.

Knelpunt Wonen: Vlaanderen gaat uit van demografische achteruitgang

Voor het arrondissement Kortrijk wordt in de planperiode 2007-2012 uitgegaan van een prognose van bevolkingsafname met 1725 eenheden (-0,62%) en voor de periode tot 2022 zelfs een daling van 5992 inwoners (-2,17%). In beide scenario's is de regio Kortrijk het zwakste broertje van de provincie én van Vlaanderen. Op de korte termijn tot 2012 wordt voor héél de provincie nog uitgegaan van een lichte aangroei van de bevolking (0,35%) maar de prognose tot 2022 duidt op een daling (-0,2%). Telkens hinkt West-Vlaanderen hiermee achterop ten opzichte van de rest van Vlaanderen en daarmee is het ook de enige provincie met een te verwachten bevolkingsafname.

Deze trends zijn vermeld in het informatief gedeelte van de herziening, maar in het richtinggevend gedeelte wordt helaas niet aangegeven op welke manier Vlaanderen in zijn ruimtelijk beleid omgaat met dit demografisch deficit. M.a.w. het is goed de cijfers vast te stellen. Maar moeten wij ons neerleggen bij het gegeven dat West-Vlamingen migreren naar de Vlaamse Ruit? We kunnen evenmin aanvaarden dat de negatieve bevolkingsprognoses voor de korte periode tot 2012 gewoon worden ge-extrapoleerd tot 2022.

Bovendien blijft het oppassen met cijfers. De bevolkings- en huishoudensvooruitzichten 2007-2025 in Demographic Change (DC Noise-studie) in het kader van Interreg North Sea Region Programma, geven een stijging aan van 7% in West-Vlaanderen en van 3% in zuid West-Vlaanderen. Daarom mogen voor de regio Kortrijk de negatieve prognoses van het Vlaams Gewest niet zomaar de basis vormen voor de berekening van de woonbehoefte op langere termijn. Migratiebewegingen zijn geen mathematisch model, maar een dynamisch gegeven dat mede door een voluntaristisch beleid kan gestuurd worden. Wij vragen daarom dat Vlaanderen hiervoor de nodige aandacht zou hebben, ook al met het oog op de bredere herziening van het RSV die er later zal aankomen.

Kortrijk in de tegenaanval

De stad Kortrijk is niet van plan bij de pakken te blijven zitten of zich zomaar bij een negatieve prognose neer te leggen. Wel integendeel, de stad streeft er naar om deze negatieve trend om te buigen. Van Kortrijk een steeds aantrekkelijker woonstad maken is een speerpunt van het beleid in deze stad. Het is bekend dat onze stad hiervoor al heel wat investeringen heeft gedaan en nog doet. De vele stedenbouwkundige projecten die op stapel staan hebben slechts één doel: van Kortrijk een aantrekkelijke woonstad maken. Hierin speelt goede ruimtelijke ordening een bepalende rol.

Wij zetten ook specifiek in op jonge gezinnen. Vandaar de promotie van huizen veeleer dan van appartementen. Huizen met wat private buitenruimte die gezinnen broodnodig hebben. Vandaar ook alle inspanningen om de kwaliteit van ons woningbestand te verbeteren via premies of bouwblokrenovatie.

Wij hebben er vertrouwen in dat er in onze stad en streek weer een positieve demografische dynamiek kan groeien. Het Kortrijks bevolkingscijfer is sinds 2006 weer lichtjes aan het stijgen. Terwijl er in 2007 zowat 74.600 inwoners waren is dit aantal inmiddels gestegen tot 75.100. Het is maar een (te) voorzichtige stijging, maar dit gaat dus niet in de richting van een bevolkingsafname zoals die in het RSV voor de periode 2007-2012 in het arrondissement wordt voorspeld. Toch is er op vandaag nog geen reden om euforisch te doen. Vooral het profiel van wie de stad verlaat (de have's) en wie de stad aantrekt (de have not's), baart mij zorgen.

Niet alleen Georges Leekens verlaat Kortrijk.

De directie Stadsplanning en -ontwikkeling peilde bij de in- en uitstromers van Kortrijk naar hun verhuismotieven. Jaarlijks verlaten bijna 1200 huishoudens Kortrijk en dan vooral de kernstad. 42% verhuist naar een buurgemeente, 54% van alle Kortrijkse stadsverlaters blijven in het arrondissement wonen, 77% verhuizen binnen West-Vlaanderen. De kerktoerenmentaliteit blijft ingebakken. De woonconcurrenten van de stad Kortrijk loeren om de hoek.

Het zijn gezinnen met (binnenkort) kinderen die een betaalbare woning tussen stad en platteland willen kopen in een bij voorkeur kwalitatieve omgeving. 63% van de vertrekkers wordt eigenaar. De instromers daarentegen zijn vooral alleenstaanden zonder kinderen, die om budgettaire redenen moeten opteren voor een verouderde rijwoning of een klein appartement. Downgraden zeg maar. Hun verhuis heeft vaak een negatieve ondertoon. Slechts 36 % wordt of blijft eigenaar.

ook de fiscaal nuttige inwoners...

Het in –en uitstroomgedrag in Kortrijk is structureel en resulteert in een zichzelf versterkend fiscaal verlies voor de stad. Het fiscaal draagvlak van de stad riskeert daardoor onder steeds grotere druk te komen. Een studie van professor Bruno Heyndels (VUB) alarmeerde in 2007 al voor het gevaar van collectieve verarming door de stadsvlucht van voornamelijk de middenklasse. Om voldoende financiële draagkracht te houden voor een leefbare woonstad moet Kortrijk zeker zijn tweeverdieners behouden en er nog meer aantrekken. Onomwonden gesteld zijn het immers ‘fiscaal nuttige bewoners’ en, gelet op voormeld negatief scenario, zelfs absoluut noodzakelijke bewoners. Het keren van de stadsvlucht zorgt voor een versterken van het fiscale draagvlak van de stad.

De uitdaging bestaat er in zo goed als mogelijk tegemoet te komen aan de woonwensen van jonge gezinnen. Die woonwensen werden al veelvuldig tegen het licht gehouden en ze zijn niet min: een betaalbare woning, met wat private buitenruimte, comfortabel, energiezuinig, in een groene omgeving die ook kindvriendelijk en veilig is, goed bereikbaar etcetera. Jonge mensen, eens ze zich gaan settelen, gaan nog altijd voor ‘huisje, tuintje, boompje’. Daar passen ook een of meer auto’s bij. En dit alles zoeken ze nog altijd meer in de rand dan in de stad want ‘daar krijg je meer huis voor minder geld’?

Als schepen van Ruimtelijke Ordening wil ik inzetten op deze jonge gezinnen. Ruimtelijke Ordening is meer dan bakstenen, maar ook zorgen voor een sfeer, een thuisgevoel. Met kwalitatieve projecten zorgen we er voor dat ze hier graag willen wonen, verblijven en vertoeven.

Kortrijk wil via stedenbouwkundige projecten verder bouwen aan een toffe woonstad. Hieronder een niet volledige opsomming:

° Wonen aan de Leie. Het beeldkwaliteitsplan voor de residentiële ontwikkeling langs de Leieboorden zal de aanblik van Kortrijk voor de komende eeuw bepalen.

° Kortrijk ontdekt zijn wijken. Het masterplan Overleie heeft de ambitie van de 19^e eeuwse stadswijk ‘the place to be’ om te wonen te maken. Het Europese Ecolifeproject voor de Venning maakt van de sociale tuinwijk uit de 60-er jaren een co2 neutrale sociale woonwijk. Een pilootproject dat model zal staan in Vlaanderen.

° De appartemententoets stelt de verappartementisering in vraag en promoot de rijwoning in de stad.

° Geen wonen zonder werk. Evolis is een hoogwaardig bedrijventerrein van 35 ha (1^e fase), de verdere ontwikkeling van Kapel Ter Bede, de uitvoeringsplannen voor Littoral en Torkonjestraat, de uitbreiding Beneluxpark als kantorenzone....

°Kortrijk heeft extra potenties door zijn ligging binnen het grensoverschrijdend netwerk Kortrijk-Rijsel en appelleert de Vlaamse Regering hieraan in het kader van de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

°De stedelijke beleidslijn in het kader van het Grond-en Pandendecreet wil, met nog 209 huurwoningen te gaan, zo snel als mogelijk de norm van 9% behalen, maar zal ook inzetten op de budgetwoning, de betaalbare en energiezuinige woonvorm voor de komende generaties.

°De bibliotheek van de toekomst wordt een ontmoetings- en belevingsplek voor gezinnen en jongeren.

°De stationsomgeving krijgt een facelift als trefpunt van de mobiliteit van de toekomst: het openbaar vervoer. De reiziger die op en afstapt in volle centrum is een absolute troef.

°Een hoogwaardig openbaar vervoer tussen het centrum centrum en hoog Kortrijk wordt bestudeerd.

°De uitbouw van de hoger onderwijscampussen van Kulak, Katho, en Howest zijn stedenbouwkundige keuzes om Kortrijk te bestendigen als dé onderwijsstad van West-Vlaanderen.

°"Kortrijk Weide en de Blekerij" is een gebied van 12 ha voor stedelijke ontwikkeling op wandelafstand van het centrum. Naast het politiekantoor, de herbestemming van de NMBS-loods van 5000m² en een fuifzaal voor de jeugd, is de uitdaging hoe hier kan gewoond worden, of er ruimte is voor een stadspark en wie weet een nieuw zwembad. Park Spoor Noord in Antwerpen lijkt mij een ideale inspiratiebron voor de aanpak van deze stedelijke ontwikkeling.

Naast de kwalitatieve stadsvlucht en demografie zijn er nog andere vaststellingen te maken. Vandaar mijn absolute keuze om in te zetten op 'jonge gezinnen'.

De ontgroening en vergrijzing zetten zich door

Daarenboven zet ook de vergrijzing zich verder. De bevolkingsvooruitzichten voor de komende 20 jaar geven aan dat het aandeel kinderen en jongeren van 0-19 jaar met meer dan 2% daalt tot 21%. De groep 60-plussers stijgt van 22 tot 27%. Opmerkelijk is het stijgend aandeel van 80-plussers die nu al zowat 25% uitmaken binnen deze bevolkingsgroep. Ook hier blijken de tendensen van ontgroening en vergrijzing in de regio Zuid West-Vlaanderen, maar ook aan de kust, zich sterker door te zetten dan gemiddeld in Vlaanderen.

Groeit Kortrijk alleen door de migranten?

Kortrijk telt op vandaag meer dan 4500 mensen met een vreemde nationaliteit. Op 10 jaar tijd is dit een verdubbeling. Daarnaast wonen er zowat 4500 mensen die van vreemde afkomst

zijn maar die ondertussen de Belgische nationaliteit verwierven. De grootste groep niet-Belgen zijn Fransen, gevolgd door Marokkanen, Nederlanders en Russen. Kortrijk zit met 12,3% bij de hoogste percentages van inwoners van niet-Belgische afkomst in West-Vlaanderen. Het dalende aantal Belgen in de Kortrijkse bevolking werd de afgelopen 10 jaar louter gecompenseerd door het bijkomend aantal niet-Belgen.

Braindrain (*)

(*) De migratie van West-Vlaamse jongeren. (maart 2005) Studie uitgevoerd door WES i.o.v. het provinciebestuur West-Vlaanderen.

Ook de migratie van West-Vlaamse jongeren speelt Kortrijk parten. De belangrijkste motieven waarom jonge Kortrijkzanen de provincie verlieten in de periode 1998-2004 zijn werk (39,9%) en persoonlijke redenen als huwen of samenwonen (34,1%). Woninggebonden verhuismotieven en andere omgevingskenmerken worden eerder als secundaire motieven (16,9 %) gezien. Liefst 85% van de West-Vlaamse jongeren die om werkgerelateerde motieven de provincie verlaten, heeft een hogere opleiding gevolgd. Van deze groep heeft 75% zijn studies volledig buiten West-Vlaanderen gevolgd. Dit laatste vergroot de kans dat ze na hun studies niet meer terugkeren. Aan deze braindrain ontsnapt beslist ook Kortrijk niet.

Het momentum is er

De uitdagingen voor Kortrijk zijn dus velerlei. Hoe van stadsverlaters blijvers maken? Hoe jonge gezinnen een thuis te geven? Hoe van studenten definitieve bewoners maken? Hoe de bezoekers de kwaliteiten van de woonstad laten ontdekken? Niettegenstaande de demografische doemprognoses vanuit Vlaanderen moet Kortrijk geloven in de aantrekkingskracht als woonstad. Het momentum is er.

De stad ondergaat momenteel een ware metamorfose. Met de K staan we weer volop op de winkelkaart. Met de Leiewerken wordt Kortrijk weer echt een stad aan het water. Het bedrijvenpark Evolis ligt klaar om de nieuwe Barco's en Bekaert's van de toekomst te ontvangen. Kortrijk is de belangrijkste studentenstad van West-Vlaanderen. De vele stedenbouwkundige projecten leggen de basis voor het Kortrijk van de toekomst. Met Fata Morgana, de Rodenburgs en Studio Brussel kreeg de stad veel media-aandacht. Marcel Vanthilt bouwt zijn villa op de Grote Markt. Ook Georges Leekens verzorgde de ambitie door Kortrijk in de eindronde van eerste klasse te loodsen en zelf ook nog nationale bondscoach te worden. Kortrijk lijkt wel hot.

Zal dit alles volstaan om van Kortrijk een aantrekkelijke woonstad te maken? De ultieme lakmoesproef voor het gevoerde beleid is of de mensen en in het bijzonder jonge gezinnen graag in Kortrijk wonen of overwegen naar hier te komen wonen.

Wonen is de bevestiging van de kwaliteit van de stad.

Eén villa maakt bijlange de lente nog niet. Toch is Kortrijk vastberaden om ook als woonstad in eerste klasse te spelen. Het houden van goede spelers en het aantrekken van de juiste transfers (jonge gezinnen in het bijzonder) lijkt mij daarbij cruciaal ook voor een

gezonde financiële basis van onze stad. Een gezonde financiële basis is de conditio sine qua non om verder te kunnen investeren in de kwaliteit van Kortrijk.

Wout Maddens

Schepen van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening Kortrijk

Bijlagen:

(1) Bevolkingscijfers Kortrijk

	Belgen	Niet- Belgen	Totaal	Wachtregister	Totaal
31/12/ 2000	72.158	2.323	74.481	848	75.329
31/12/ 2001	72.061	2.524	74.585	945	75.530
31/12/ 2002	71.843	2.527	74.370	987	75.357
31/12/ 2003	71.399	2.566	73.965	1.021	74.986
31/12/ 2004	70.955	2.654	73.609	1.034	74.643
31/12/ 2005					
31/12/ 2006	70.759	2.886	73.645	956	74.601
31/12/ 2007	70.543	3.241	73.784	838	74.622
31/12/ 2008	70.506	3.433	73.939	730	74.669
31/ 12/2009	70.398	3.752	74.150	593	74.743
19/05/ 2010	70.612	4.283	74.895	451	75.346
	70.552	4.563	75.115	387	75.502

(3)

Tabel 1: Te verwachten bevolkingsaan groei in Vlaanderen, opgedeeld per arrondissement en provincie

Arrondissement / provincie / gewest	Raming van de bevolking in				Prognose aangroei van de bevolking		Index	
	2007	2012	2017	2022	2007-2012	2007-2022	Index 2007-2012	Index 2007-2022
Antwerpen	953271	966887	978186	987619	13616	34349	101,43	103,60
Mechelen	313041	317253	319989	322130	4212	9089	101,35	102,90
Turnhout	420319	426800	434319	437607	8481	17288	102,02	104,11
Prov. Antwerpen	168.6630	1.712.940	1.732.494	1.747.356	26.310	60.726	101,56	103,60
Halle-Vilvoorde	575210	583209	588341	593014	7999	17804	101,39	103,10
Leuven	468342	474689	477826	479435	6347	11093	101,36	102,37
Prov. Vl.Brabant	1.043.552	1.057.898	1.066.168	1.072.449	14.346	28.897	101,37	102,77
Brugge	274298	275479	274937	273313	1181	-985	100,43	99,64
Diksmuide	48393	48817	49116	49395	424	1001	100,88	102,07
Ieper	103910	103643	103305	102965	-267	-945	99,74	99,09
Kortrijk	276050	274325	272424	270058	-1725	-5992	99,38	97,83
Oostende	147945	150523	151347	151378	2578	3433	101,74	102,32
Roeselare	141505	141738	141568	141078	233	-426	100,16	99,70
Tielt	88453	88562	88422	88088	109	-356	100,12	99,59
Veurne	59517	61020	61516	61542	1503	2025	102,53	103,40
Prov. W.Vlaanderen	1.140.071	1.144.107	1.142.636	1.137.817	4.036	-2.254	100,35	99,80
Aalst	264646	266348	266267	265085	1702	439	100,64	100,17
Dendermonde	188589	189992	190304	189960	1403	1371	100,74	100,73
Eeklo	79612	79633	79229	78588	21	-1024	100,03	98,71
Gent	507710	514877	519142	521476	7167	13767	101,41	102,71
Oudenaarde	115220	155641	115553	115281	40421	61	135,08	100,05
Sint-Niklaas	228465	230723	231838	232189	2258	3724	100,99	101,63
Prov. O.Vlaanderen	1.384.242	1.397.214	1.402.333	1.402.580	12.972	18.338	100,94	101,32
Hasselt	397024	406597	412781	416395	9573	19371	102,41	104,89
Maaseik	227845	233396	237381	240075	5551	12230	102,44	105,37
Tongeren	193907	196794	198303	198783	2887	4876	101,49	102,51
Prov. Limburg	818.776	836.787	848.465	855.253	18.011	36.476	102,20	104,46
Vlaanderen	6.073.272	6.148.947	6.192.096	6.215.455	75.675	142.184	101,25	102,34

Bron: Studiedienst van de Vlaamse Regering (2005) en verwerking door het departement RWO-Ruimtelijke Planning. Cijfers afgerond tot op de eenheid, index tot op een honderdste. De bevolkingsgegevens betreffen de resultaten per 1/1 van het betreffende jaar. Index: 2007 = 100.

