

KWALITEITSVERBETERING VAN DE WOON- EN LEEFOMGEVING

4

→ WAAR WILLEN WE NAAR TOE?

De kust laten evolueren naar een omgeving waar het voor iedereen aangenaam wonen is, vandaag en in de toekomst, is een grote uitdaging. Een leefbare woonomgeving houdt onder meer in dat de bewoners er zich veilig voelen en dat de straten verkeersveilig zijn. De omgeving is netjes en aantrekkelijk door o.a. parken, tuinen en pleinen met voldoende ontmoetingsmogelijkheden en (betaalbare) woningen. De woonlocatie wordt ondersteund door specifieke voorzieningen aangepast aan de noden van de bewonersgroep.

→ WAAR STAAN WE VANDAAG DE DAG

Het typische beeld dat vele bezoekers van de Belgische kust bijblijft, is de band van appartementengebouwen met uitzicht op zee. Dit gaat gepaard met een groot aantal activiteiten op het strand en op de dijk. Hierdoor zijn de oorspronkelijke **natuurlijke elementen** aan de kust sterk veranderd. Door de stedelijke en economische ontwikkelingen komen niet alleen de grote stukken natuur zoals het strand, de duinen en de polder, maar ook de kleinere zoals stadsrandbossen, onder druk te staan.

De lineaire verstedelijking van de kust brengt een typische problematiek met zich mee. Er is weinig speelruimte voor kinderen in de buurt, een beperkt aantal parkeerplaatsen, grote bevolkingsdensiteiten ... Daarenboven zijn er aan de kust weinig ingrediënten aanwezig voor een normaal, degelijk sociaal weefsel. Door de pensioenmigratie verdwijnen de traditionele bindingen, er is sprake van een sterk verouderde bevolking, veel alleenstaanden, een grote verhuisbeweging en een hoge werkloosheid. Boven op dit alles brengt de stormloop van toeristen extra druk teweeg. Dit verstoord sociaal weefsel creëert onbehagen, wantrouwen en een onveiligheidsgevoel.

De kust wordt gekenmerkt door een hoge verouderingsgraad. De pensioenmigratie ligt de laatste jaren zowat uitsluitend aan de basis van de sterke bevolkingstoename aan de kust. Tegenover de pensioenmigratie en de veroudering van de bevolking staat het lage aantal geboorten en een negatief migratiesaldo onder jongere leeftijdsgroepen. Jongeren en jonge gezinnen trekken weg van de kust. Deze scheefte trekking van de bevolkingssamenstelling creëert specifieke eisen op het vlak van wonen en gezondheidsvoorzieningen.

In de kustgemeentes is er een laag aanbod van beschikbare én betaalbare gezinswoningen. De vraag naar tweede verblijven en de pensioenmigratie drijven de prijzen van de lokale woningmarkt op ten nadele van minder kapitaalkrachtige kopers of mensen die een eerste huis willen kopen. Er zijn ook minder eengezinswoningen, waardoor het aanbod van (betaalbare) woningen voor jonge gezinnen bijzonder klein wordt. In het hinterland liggen de woningprijzen lager dan aan de kust, maar de laatste jaren begint de druk op de woningmarkt ook al door te schuiven naar het hinterland. Daarbij komt dat dit hinterland vaak geconfronteerd wordt met een lager wooncomfort en een beperkt aanbod van diensten, handel en horeca in tegenstelling tot de verstedelijkte kuststrook.

→ WAT KUNNEN WE DOEN?

De kwaliteit van de openbare ruimte is in de kustgemeentes de voorbije decennia gedaald met als gevolg een achteruitgang van het woonklimaat en de attractiviteit van de badplaats. Herwaardering van de openbare ruimte is dan ook in veel kustgemeentes een belangrijk punt op de ruimtelijke beleidsagenda. De uitvoering ervan is echter een werk van lange adem, maar gaat in de goede richting.

Op kustniveau moet er gestreefd worden naar een selectieve uitbouw van stedelijke gebieden. Dit kan door optimaal gebruik te maken van de bestaande stedelijke structuren met aandacht voor een gerichte bundeling van functies en voorzieningen. Door wonen en werken in de kernen samen te brengen, wordt het buitengebied versterkt en behouden. Open ruimte en overblijvende natuurgebieden zijn van kapitaal belang voor de ruimtelijke en sociale kwaliteit van de kust. Verschillende types groengebieden, zowel met als zonder recreatief medegebruik, moeten uitbreiden om de kwaliteit van zowel natuur en milieu, als van de leefbaarheid te verbeteren.

Om de ontgroening een halt toe te roepen moet werk worden gemaakt van een weldoordacht woon- en werkbeleid. Bij het aantrekken van jongeren en jonge gezinnen moeten we extra aandacht schenken aan de beschikbaarheid en betaalbaarheid van aangepaste woningen. Bovendien kan een aangepast woonbeleid de druk beperken die het tweede verblijfstoerisme uitoefent op het permanent wonen. Ook het stimuleren van een gunstig ondernemingsklimaat, met daaraan verbonden bijkomende tewerkstellingskansen kan de migratie van jonge gezinnen een halt toe roepen.

De verhoging van de verkeersleefbaarheid en veiligheid voor de lokale bevolking maakt deel uit van een kwaliteitsvolle leefomgeving. Bewonerskaarten voor parkeerplaatsen, het vermijden van intens verkeer binnen woonkernen, het oplossen van toeristische files en het verdere uitbereiding van het openbaar vervoer, kunnen soelaas bieden. Aandacht aan verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers met kinderen als bijzonder doelgroep, wordt hier als essentieel ervaren.

De hogere concentratie van ouderen kan opgevat worden als een opportuniteit. De toename van actieve senioren aan de kust vormt op zich geen probleem. Er ontstaan nieuwe marktsegmenten die mogelijkheden bieden voor investeringen en tewerkstelling, zoals de ontspannings- en vrijetijdseconomie die zich richt op deze doelgroep. Maar er moet wel actief geanticipeerd worden op deze vergrijzing. Een gedegen lokaal ouderenbeleid ontwikkelen en nadenken over de inschakeling van een aangepast woonbeleid en woonzorgzones zijn dan ook noodzakelijk. Het hinterland heeft het grootste aandeel woningen zonder comfort die vaak bewoond worden door ouderen. Wanneer er werk wordt gemaakt van de sociale dimensies van de huisvestingsmarkt moeten we ook hieraan aandacht besteden.