

Reflectie

Verdichting en hoger
ruimtelijk rendement op
maat van dorpen?

Karel Lhermitte, Landelijke Gilden vzw, Brussel, 13/12/2016

Mijn woonpad:

°Borgerhout → Leuven → Aarschot → Rode (Glabbeek) → Leuven → Linden → ?

Mijn werk-uitzicht:



Ruimtelijk rendement?

↓ BELEIDSONTWIKKELING → RUIMTELIJK RENDEMENT

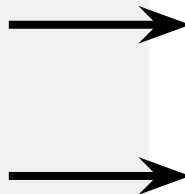
- Beleidsplan Ruimte
- Beleidskaders
 - Ruimtelijk rendement
- Veerkrachtige ruimte
- Stedelijke regio's ontwikkelen
- Metropolaan Kerngebied
- T.OP projecten
- Instrumentarium

Dit beleidskader beoogt handvaten te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij ons dagelijks bijkomend ruimtebeslag vermindert. Het ruimtebeslag is de ruimte die ingenomen worden door onze nederzettingen (dus voor huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden en ook parken en tuinen). Meerdere sporen worden gevolgd in de voorbereiding van dit beleidskader:

- een verdere sensibilisering in onze bouwcultuur;
- een efficiënter en zorgvuldiger gebruik van het reeds ingenomen ruimtebeslag, met oog voor ruimtelijke kwaliteit;
- het gebiedsspecifiek toepassen van ruimtelijk rendement;
- een afnemend ruimtebeslag vastgrijpen en doorzetten in de ontwikkeling van onze maatschappelijke activiteiten.

Expertenadviezen

- Door VITO (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek NV) werd in juni 2014 expertenadvies gegeven over de verklarende factoren in de evolutie van het ruimtebeslag. Dit inzicht moet toelaten om beter in te spelen op de factoren die ons dagelijks ruimtebeslag creëren. [Meer info over deze studie.](#)
- In voorbereiding van het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement' leverde Bogdan & Van Broeck Architects een expertenadvies over de aanpak van sensibilisering. [Meer info over deze studie.](#)



Def. 1

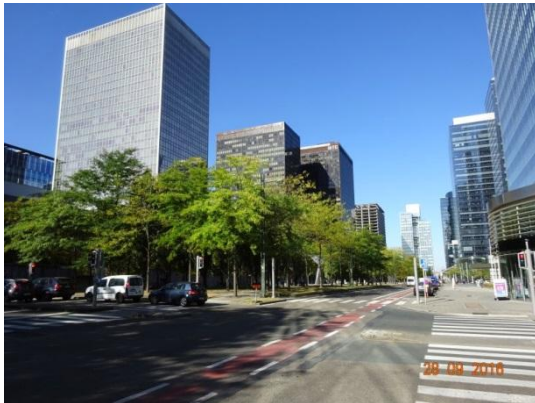
De geobserveerde afname van de groeisnelheid van het ruimtebeslag is geenszins te wijten aan een toename van de dichtheid of het **ruimtelijk rendement** van het woongebied.

(studie VITO, p. 3)

Def. 2

Door de ruil van grondrechten, de stimulering van verdichting, de ontwikkeling van brownfields en door de realisatie van grotere dichtheden per kavel (= hogere grondwaarden) kan dit een win-win situatie worden voor alle partijen: een voorbeeldig **ruimtelijk rendement**, kwalitatieve en goedkopere woningen, een vlotte afwikkeling van de mobiliteit...

(expertenadvies, p. 18)



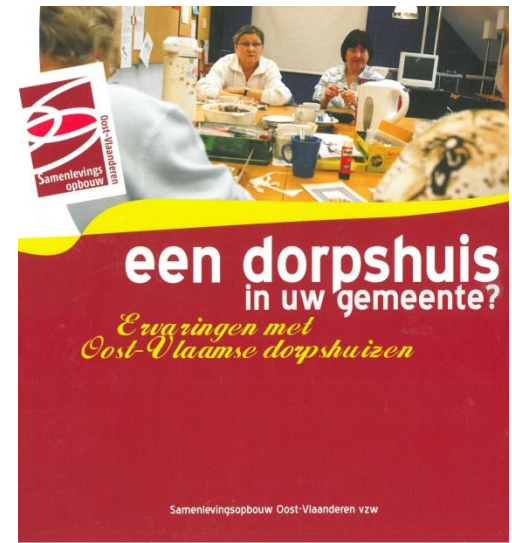
Landelijke Gilden vzw



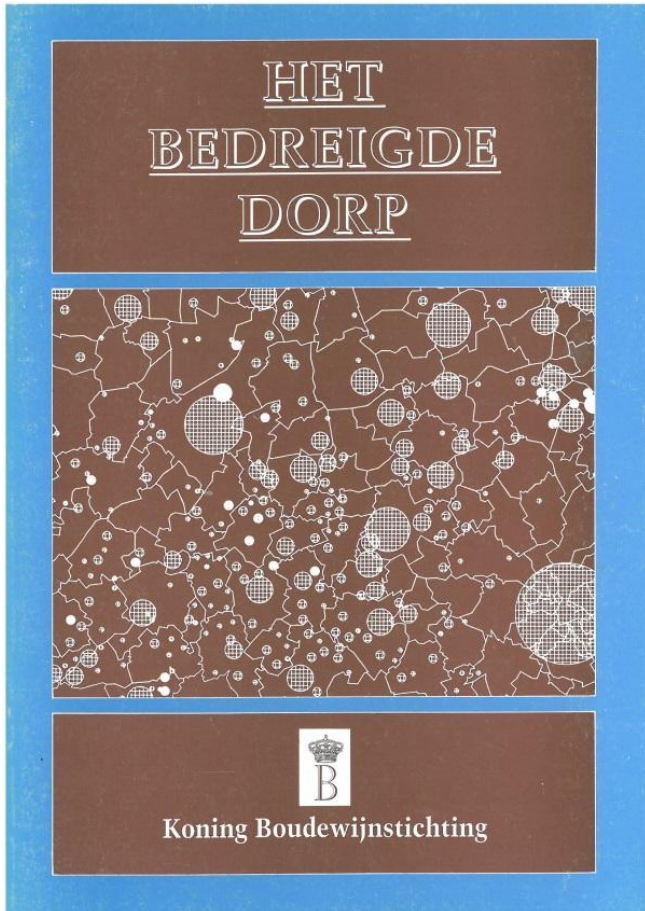


Nostalgie

Dorp?



Werkveld



'Wicked problem'

Representatie



Dorp!

Twee strekkingen :

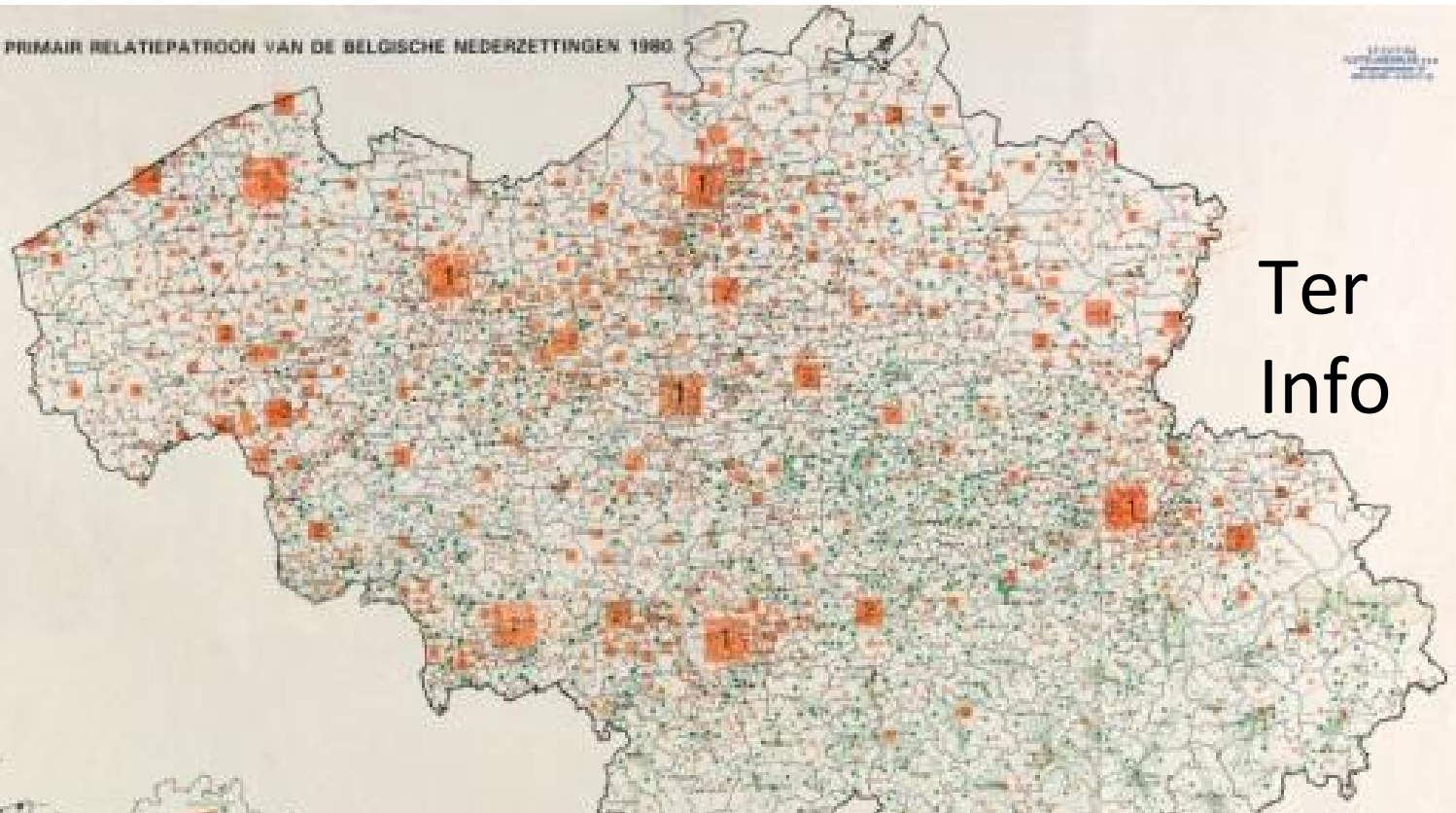
1. *Door de verdorping van ons gebouwd weefsel hebben we geen enkele metropool die groot genoeg is voor het uitbouwen van een topsport infrastructuur (Expertenadvies p. 14)*
2. *Onze ruimtelijke ontwikkeling is – historisch gesproken – nu eenmaal een veelheid van wel duizend **dorpskernen** met daartussen een dertigtal (kleine) stedelijke kernen. (Georges Allaert, DM 3dec16)*



**1 352 100 ha
(18,7 % bebouwd)**

**6,5 miljoen inwoners
115 716 app.blokken
ruimtebeslag 6 ha/dag**

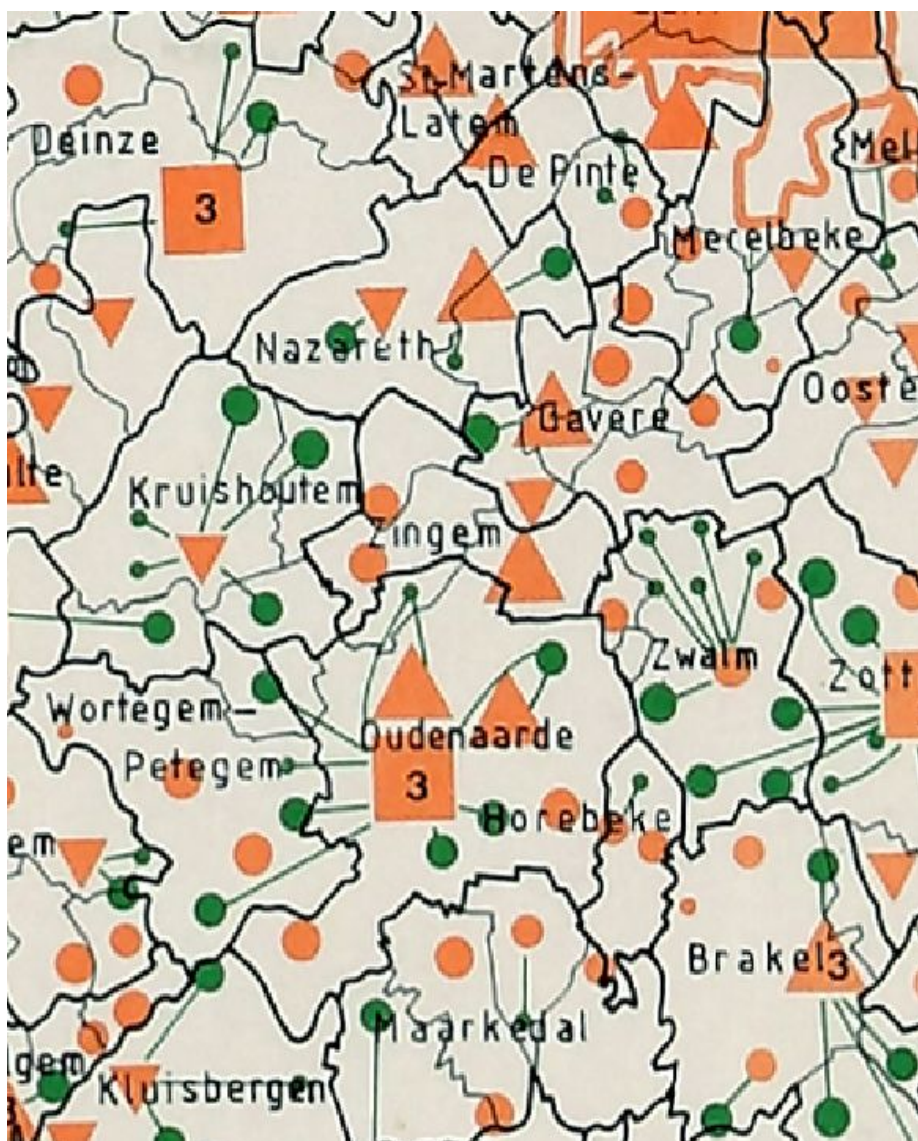
**474 inw/km²
3 milj. woongelegenheden**



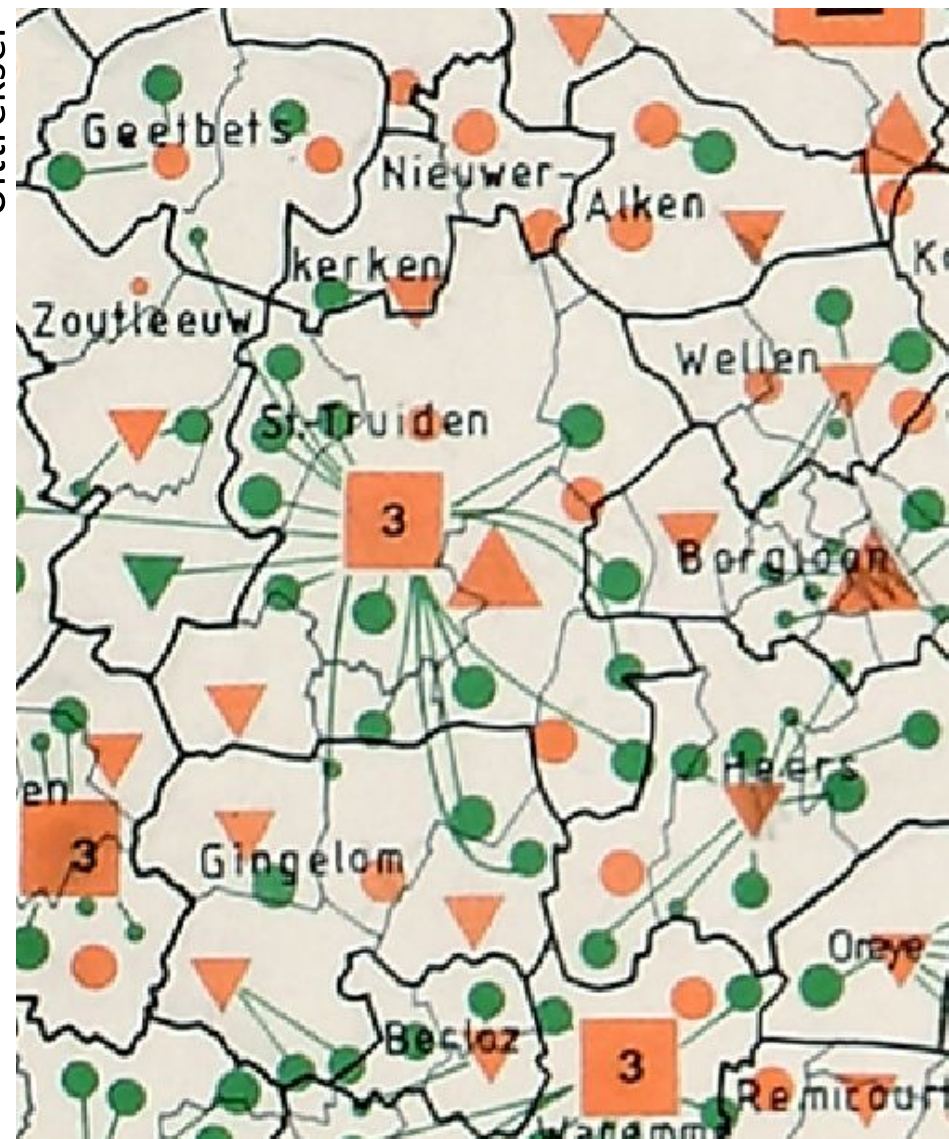
Ter
Info

Spreiding en primair relatiepatroon
Belgische nederzettingen 1980



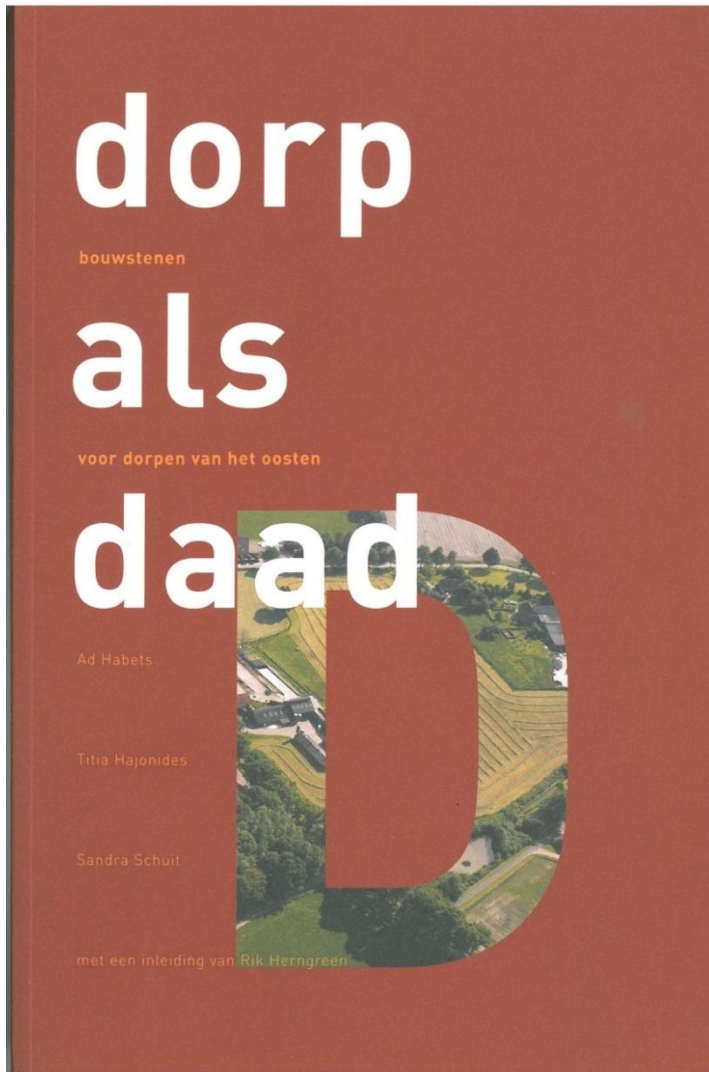


Uittreksel



Spreiding en primair relatiepatroon Belgische nederzettingen 1980
 groen = afhankelijke kern, rood = onafhankelijke kern ivm voorzieningen

Van probleem naar kans?



Kader 11

Bestuursblad
Landelijke Gilden

mense → dorp

maandblad verschijnt niet in juli en augustus • afgiftekantoor Gent X.1 erkenningsnummer P 708269 • november 2015

Doen jullie mee met onze Dorpentoer?

Organiseer volgend jaar je eigen pop-upevent in je dorp. Dat kan een pop-upcafé, -frituur, -ijsbar of -dorpscamping zijn. Dit event heeft als doel om op een ontspannen sfeer je dorpsgenoten bij elkaar te brengen. Bovendien is het een uitgelezen kans om jouw gilde in de kijker te zetten!

Samen met 50 gilden gaan we van mei tot oktober op tocht door heel Vlaanderen. Wij komen langs met onze Dorpentoerbus en samen zoeken we uit wat er leeft in het dorp. Inschrijven voor deze actie kan vanaf maandag 2 november via het bestuursledengedeelte. Wees er op tijd bij, want de plaatsen zijn beperkt!

Inhoud

- 2 Ingekladerd: Bert Misour, Hees, Borlaar, Bellam en Hansbeke
- 3 Voedsel weggoien? Zonde toch!
- 4 Niet alles tegelijk hé
- 5 Aanbod senioren
- 6 De gildedag
- 8 Prikbond
- 9 Nieuws uit de provincies
- 11 Idee
- 12 Bezinning & Voor de bestuursvergadering



Landelijke Gilden gaat voor een écht dorpenbeleid

Op het platteland leven mensen in een dorp. Zo voelt Landelijke Gilden dat toch aan. Beleidsmensen die willen sleutelen aan het platteland, moeten dus rekening houden met die dorpen.

Uitdagingen

Een echt dorpenbeleid is nodig en moet bestaan uit twee zaken. Ten eerste nagaan wat de taakverdeling is tussen de dorpen en ten tweede bepalen hoe dorpen stedenbouwkundig en sociaal-economisch kunnen ontwikkelen.

Hedendaagse dorpen worstelen met hun leefbaarheid en hun duurzaamheid. Sommige dorpen verliezen inwoners en voorzieningen, waardoor de oudere bevolking kwetsbaar wordt. Andere ervaren druk door een grote vraag naar woningen wat prijsopdrijvend werkt. Nog andere missen aantrekkelijkheid, wat investeerders afschrikt. Zo heeft elk dorp zijn kansen en zijn uitdagingen en het is zowel

de marktwerking, het overheidsop-treden en de eigen inbreng van de dorpingen die daarin een rol spelen.

Campagne dorpenbeleid

Landelijke Gilden wil dat het dorpenbeleid voldoende aandacht krijgt, zowet op lokaal als op nationaal vlak. We ontwikkelden daarvoor een campagne met duiding (plattelandsacademie, inspiratiesessies, dorpenbeleid, bijl) en een aantal activiteiten (dorpentoer, dorpsdialoog, Dorp in de kijker). Op pagina 8 van dit nummer vind je alvast wat meer informatie.

We worden gesteund door heel wat partners. Hopelijk kunnen we daarmee een verschil maken. De dorpen hebben het nodig. ▶

Campagne Landelijke Gilden:

Vlaanderen heeft een **stedelijk netwerk** (°11^{de} E) en een **dorpennetwerk** (°7^{de} E)

→ Vlaanderen heeft een **stedelijk beleid** en een **dorpenbeleid** nodig

→ Zij vullen elkaar aan!



Landelijke Gilden
samen beleef je meer

Erkenning (2014)!

VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

TITEL 2. PLANNING

HOOFDSTUK 3. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN

<< naar vorig hoofdstuk - naar volgend hoofdstuk >>

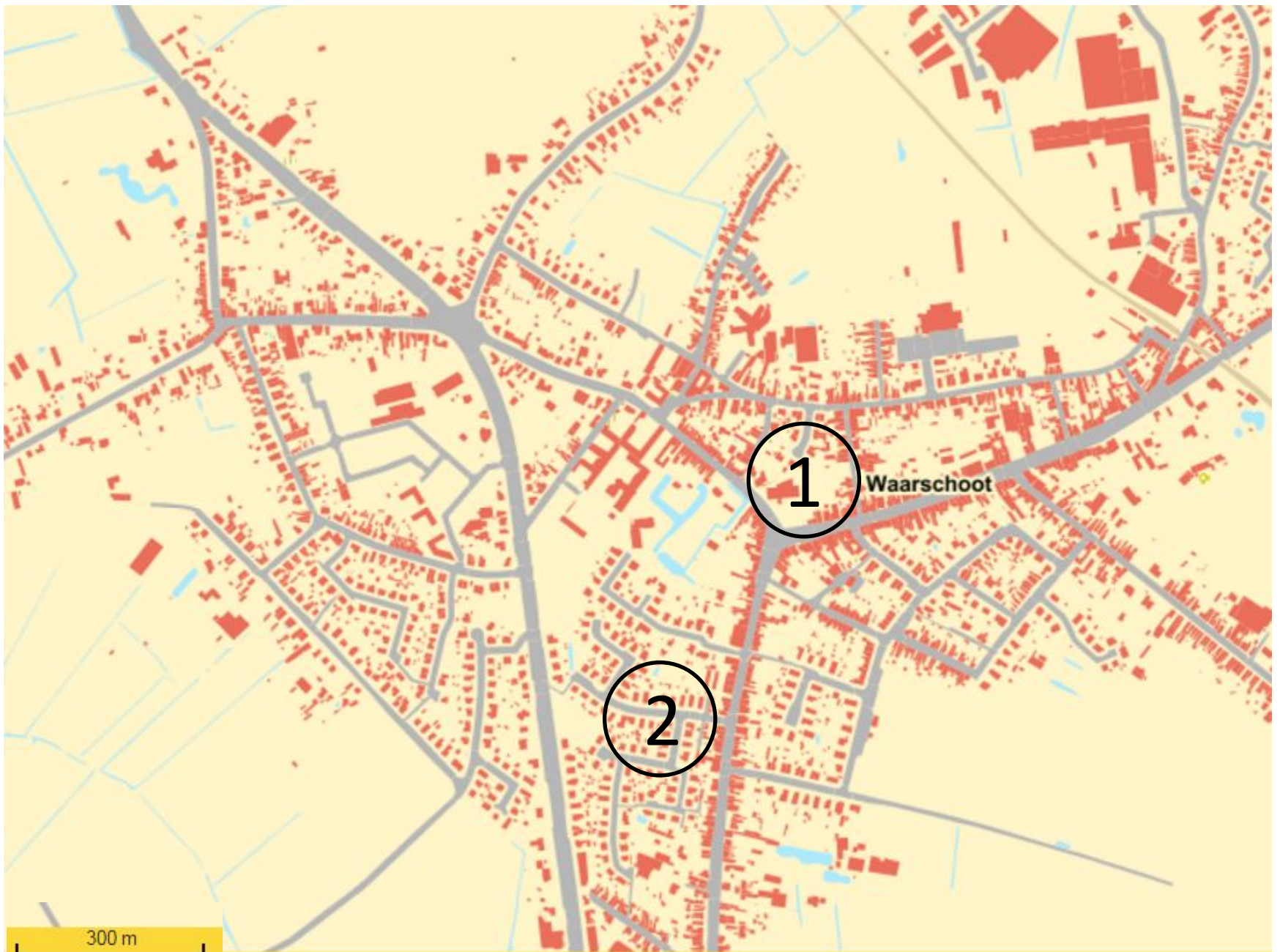
11° de bewerkstelling van een vermenging van kavels, woningen en woonvoorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen, met dien verstande dat voorschriften betreffende de creatie van een bescheiden woonaanbod opgenomen worden in bijzondere stedenbouwkundige verordeningen, onder de voorwaarden, vermeld in boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

[12° de versterking van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht van steden en dorpskernen.]

Operationalisering?

Verdichten?

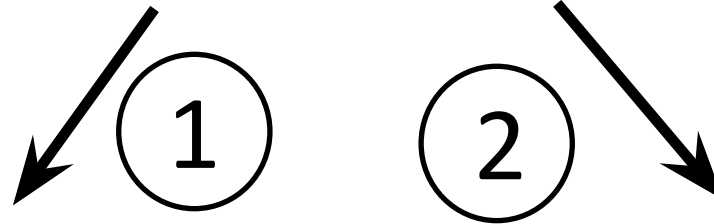




300 m
Schaal: 1 : 11 350



Woonkern
250 ha
16 won/ha



Oude dorp

- agrarisch
- industrieel
- suburbaan weefsel

Nieuwe wijken

- (industrieel)
- suburbaan weefsel



Wehl centrum:
 openbaar domein: 21 %
 Straatbreedte < 10 m
 Vrije strook t.o.v. straat: 0 – 2 m

Wehl nieuwbouwwijk:
 Openbaar domein: 37 %
 Straatbreedte 14 m
 Vrije strook t.o.v. straat: 5 m



Wehl, centrum



Wehl, nieuwbouwwijk

Ter Info













Bron: Dorp als Daad (2004)



Verdichten?

Context?

Eerder verluchten. Levendigheid centrum verhogen.
5 km/u architectuur (K. Peeters)
voetgangerslandschap (J. Gehl)

Bescherming	<p>BESCHERMING TEGEN VERKEER EN ONGEVALLEN — VEILIGHEIDSGEVOEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bescherming voor voetgangers • Angst voor verkeer elimineren 	<p>BESCHERMING TEGEN MISDAAD EN GEWELD — VEILIGHEIDSGEVOEL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Levendig publiek domein • Ogen op de straat • Overlappende functies dag en nacht • Goede verlichting 	<p>BESCHERMING TEGEN ONAANGENAME ZINTUIGLIJKE ERVARINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wind • Regen/sneeuw • Koude/hitte • Pollutie • Stof, lawaai, zonnestralen 
Comfort	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE WANDELEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wandelruimte • Geen obstakels • Goede oppervlakken • Toegankelijk voor iedereen • Interessante gevels 	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE STAAN/VERTOEVEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Randeffect/aantrekkelijke zones om te staan/vertoeven • Steunpunten om te staan 	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE ZITTEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones om te zitten • Profiteren van voordelen: zicht, zon, mensen • Goede zitplekken • Banken om uit te rusten 
	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE ZIEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redelijke zichtafstand • Onbelemmerde zichtlijnen • Interessante uitzichten • Verlichting (bij duisternis) 	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE PRATEN EN LUISTEREN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage geluidsniveaus • Straatmeubilair dat een 'praatarena' vormt 	<p>OPPORTUNITEITEN VOOR SPEL EN BEWEGING</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uitnodigingen tot creativiteit, fysieke activiteit, lichaamsbeweging en spel • Dag en nacht • Zomer en winter 
Genot	<p>SCHAAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouwen en ruimten ontworpen op menselijke schaal 	<p>OPPORTUNITEITEN OM TE GENIETEN VAN EEN GOED KLIMAAT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zon/schaduw • Hitte/koelte • Bries 	<p>POSITIEVE ZINTUIGLIJKE ERVARINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Goede ontwerpen en details • Goede materialen • Fijne zichten • Bomen, planten, water 

Ter Info



Bron: Gehl, Gemzøe, Kirknæs, Søndergaard, "New City Life," The Danish Architectural Press, 2006.
Verdere uitwerking: Gehl Architects — Urban Quality Consultants, 2009.



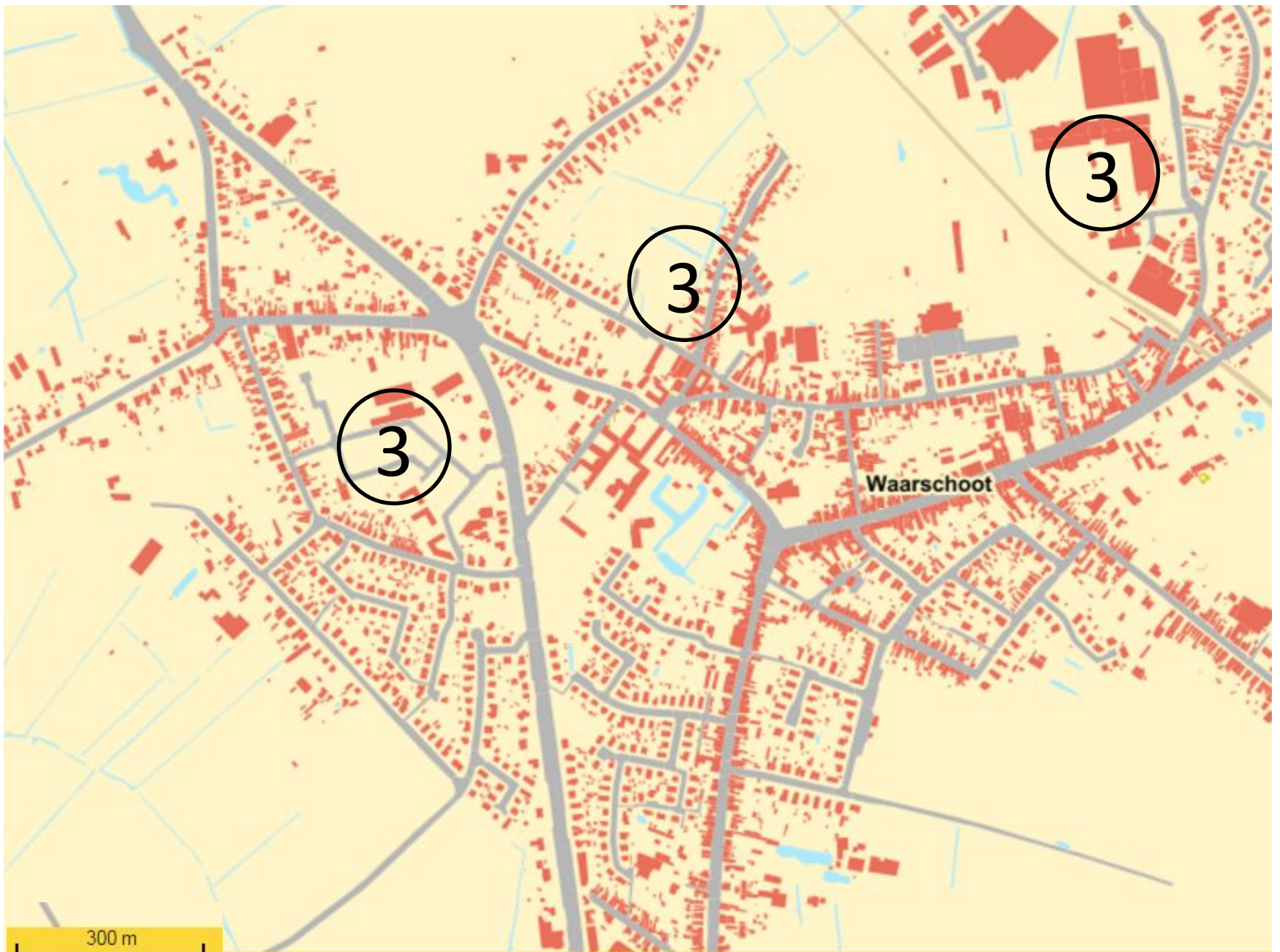
Verdichten?

Groot deel privé huiseigenaars



Gebruikswaarde *Ruilwaarde* → *nimby-gedrag*

(post-suburb)



300 m
Schaal: 1 : 11 350

3

Interstitiële ruimte Gebouwen met schaalsprong





**Geen klassieke verkaveling en
meer van hetzelfde, maar ...**

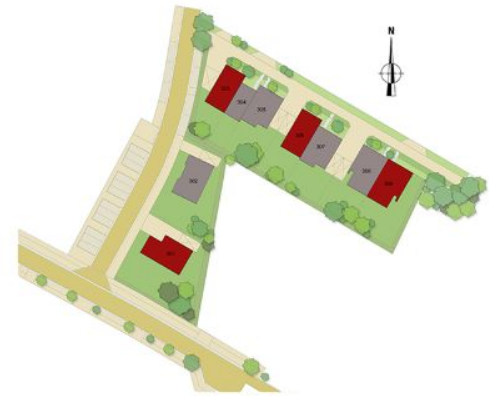


Groepsbouw.
Hoge woonkwaliteit.

Nieuwbouwproject GroeneWard in Waarschoot

Wonen in woonproject GroeneWard, dat zijn van de voordelen van zowel het platteland als het centrum van Waarschoot. Je geniet van fantastische uitzichten, een gezellige dreef, veel groen en de stilte van de natuur.

Deze gezellige buurt telt slechts negen woningen, maar biedt je toch heel wat keuze. Alle woningen vormen samen één geheel, maar elke woning heeft ook een zekere eigenheid. Daarbovenop zijn alle woningen zuidgeoriënteerd en voorzien van grote raampartijen zodat je extra kan genieten van het licht en de mooie uitzichten.



Interesse?

Meer woningen met minder beton...

Posted on 07/04/2016 · [Leave a comment](#)

<http://vont.be/>



Invulling
met
hogere
dichtheid
& groen.

In het woonproject Niel Matenstraat zijn we erin geslaagd om een hoge densiteit te bekomen (ruim 35 woningen per hectare) met 100% grondgebonden woningen, ruime zuidgerichte tuinen en 48% gemeenschappelijke tuinen. Meer woningen bouwen met minder beton: het kan dus!

Diversiteit woontypologie + stapeling functies.





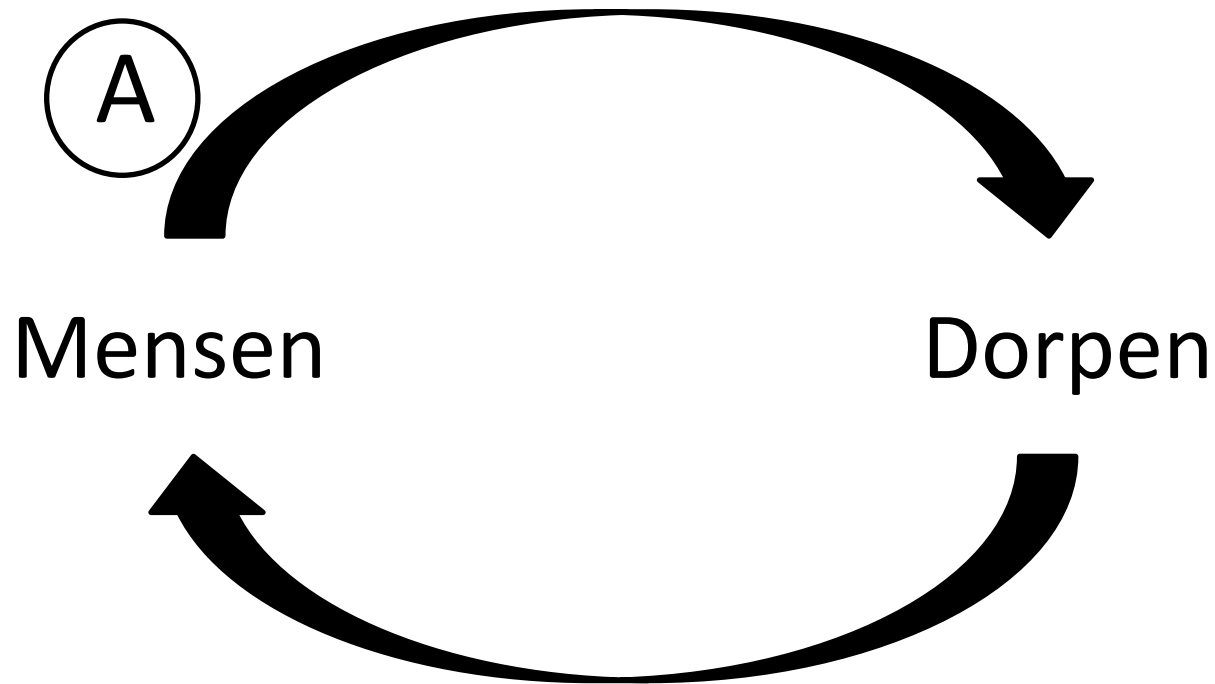
Visiebundel Nijlen

Dat vraagt meer regie en toezicht van overheid, regels die gebiedsgericht werken mogelijk maken, en lokaal grondbeleid...

Tot slot.



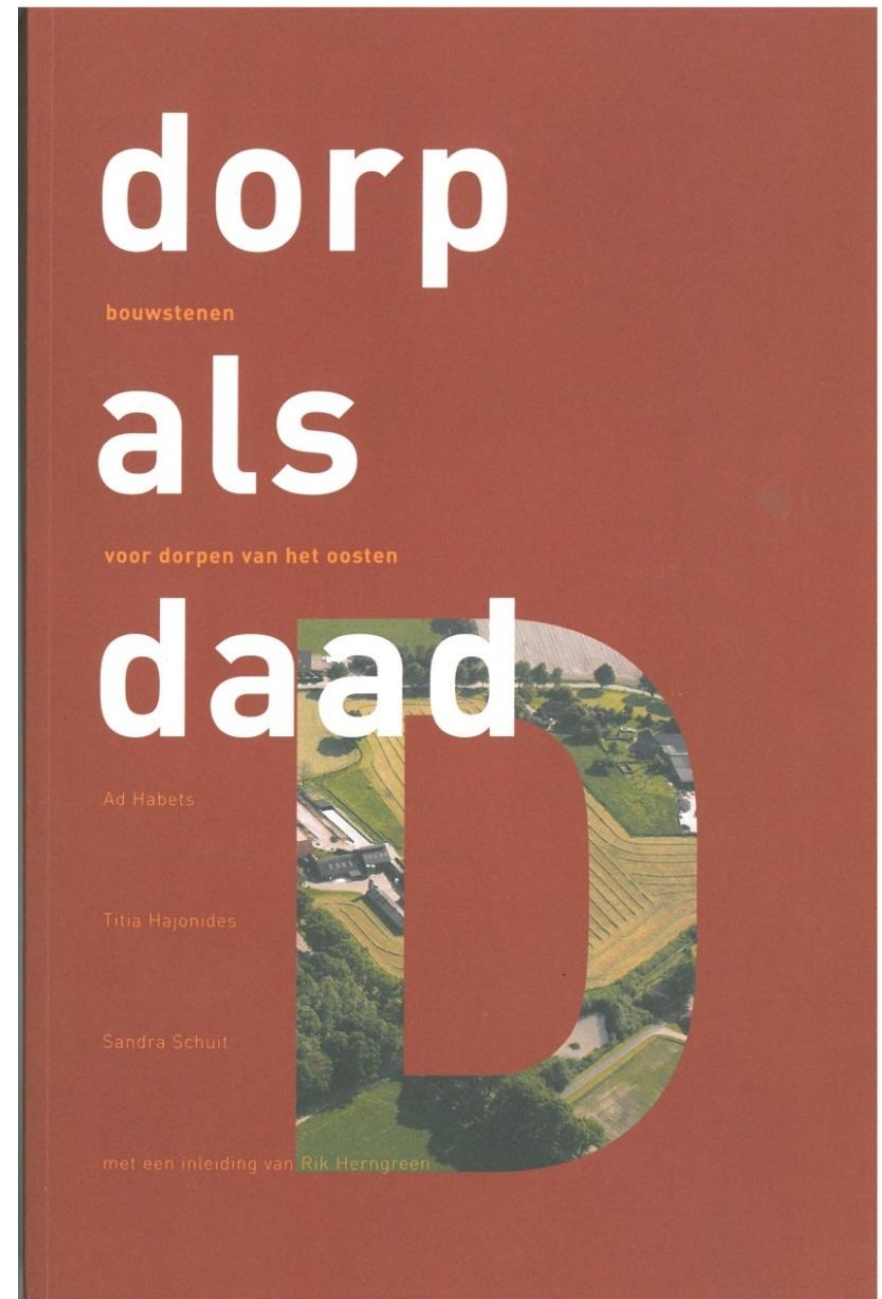
DORPSONTWIKKELING: perpetuum mobile



We shape our buildings; thereafter they shape us.
Winston Churchill

Inspiratie (Dorpsbouwkunde)

1. maak **geschiedenis**, boots hem niet na
2. geen dorp zonder **landschap**
3. **dorpsrand** = dorpsgezicht
4. de smaak van het **eenmalige**
5. geen straat is **standaard**
6. bevorder de **traagheid**
7. stop de kleinering van de **boom**
8. het **huis** heeft een kap
9. ook **grote gebouwen** respecteren de context
10. houd **bedrijven** in het dorp



Woonkwaliteit

Nabijheid



Diversiteit

Levendigheid

Woonkwaliteit

Nabijheid

*Eerder **Ruimtelijke Rijkdom***
dan Ruimtelijk Rendement!*

* Met dank aan Rudy Uytengaak, Steden vol ruimte.

Diversiteit

Levendigheid



Meer op www.dorpenbeleid.be

en

www.landelijkegilden.be/informeren/dossiers/dorpenbeleid