

Leerpunten inhoud:

- **Constructieve samenwerking** met projectontwikkelaars en eigenaars loont maar is heel **tijdensintensief** en vraagt om een duidelijke en consistente visie vanuit het lokaal bestuur.
- Praten over kwaliteit met ontwikkelaars gaat heel wat beter dan enkel over “kwantiteit”. Praten over kwaliteit is een goede manier om discussies/overleg aan te gaan.
- **Verdichten op goed uitgeruste vervoerknooppunten is niet altijd de beste keuze.** Bv N12 tussen Antwerpen en Turnhout, gewestweg wil je niet volbouwen, maar het is wel belangrijk om vervoersknooppunten op zich goed uit te rusten en te verbinden naar woonweefsel (bv trage verbindingen).
- Herzieningen **kaders**: woonontwikkelingen senioren, detailhandel bv een stop op supermarkten kan niet zomaar. Vooral **juridische afdwingbaarheid blijft moeilijk**. We zetten nu in op het differentiëren naar cliënteel/doelgroepen en op mobiliteit (waar is een supermarkt wel/niet mogelijk). Zijn er voldoende mensen in de buurt met een bepaald profiel? Zijn er voldoende trage verbindingen? => Herziening richtlijnen detailhandel in functie van sturing van ontwikkelingen.

Knelpunten inhoud:

- **Opgelegde en dwingende doelstellingen vanuit Vlaanderen zijn nodig** om sommige dingen te realiseren bv voor woonreservegebieden. (positief voorbeeld: voorschrift uit GRUP RSTG is sturend voor het niet aansnijden van woonreservegebieden in het regionaalstedelijk gebied)
- Lokale besturen hebben zelf **te weinig instrumenten** in handen om ongewenste ontwikkelingen af te remmen en gewenste ontwikkelingen te stimuleren.
- Lokale besturen hebben **de financiële middelen niet** om bouwrechten af te kopen en vaak ook **niet de tijd/competenties (bestuurskracht)** om hierop te sturen.
- **De vervoerregio (zoals ze nu georganiseerd is) geeft geen kader voor locatiebeleid** (eerder beperkt tot mobiliteit).

Belangrijkste opmerkingen:

- Je kan RUP's opmaken om woonuitbreidingsgebieden te schrappen. Zo zet je een stap vooruit. Gemeenten willen wel deel van planschade op zich nemen (4 van de 21 gemeenten - Veneco).
- Oproep om planschade regeling niet te veranderen.
- Kader detailhandel is niet juridisch waterdicht en kan dus aangevochten worden. Het kader is wel opgemaakt met de provinciale detailhandelcoach (belangrijk voor beroepsprocedures) dus hopelijk toch robuust genoeg.
- “Verdichten op goed uitgeruste vervoerknooppunten is niet altijd de beste keuze.”
Werd het STOP-principe toegepast? Ja, maar de N12 wordt als belangrijkste vervoersas aangeduid. Een modalshift zou een oplossing zijn maar op ruimtelijk vlak zijn er geen harde zaken (te weinig handvaten voor gemeenten).
- Vervoersregio's zijn een opportuniteit om mobiliteit en locatiebeleid te koppelen. We zien in de verschillende regio's verschillende insteken. Sommige nemen dit wel als belangrijk uitgangspunt, andere helemaal niet. Snelheden binnen de vervoersregio's liggen te hoog.
- Bovengemeentelijke afspraken zijn erg belangrijk en goede basis om iets te kunnen realiseren.

2 TOELICHTING IOK: INTERGEMEENTELIJK KWALITEITSPLATFORM RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

Presentatie: <https://omgeving.vlaanderen.be/ruimtelijk-rendement-en-10-ruimtelijke-kernkwaliteiten>

Evaluatie:

- Een intergemeentelijk project voor 29 gemeenten vraagt **veel overleg en communicatie**. Er hebben verschillende overlegmomenten (mede door de coronacrisis) niet kunnen plaatsvinden. Dit werd onderschat.
- Het project zal ook de komende jaren veel overleg en communicatie vragen. Er moet een **duidelijk communicatie- en overlegmodel** worden opgemaakt.
- Continu aanbieden van **actuele informatie** is nodig. Er bestaat een zeer groot aanbod aan informatie en ruimtelijke trends en uitdagingen veranderen zeer snel. Het is belangrijk dat de aangeboden informatie steeds actueel is. Door de opstart van een samenwerkingsstructuur zal het eenvoudiger zijn om dit op te volgen. Het project zal jaarlijks inzet vragen om steeds algemeen gedragen en actuele documenten/informatie aan te bieden.
- Het was **geen eenvoudige zoektocht** naar bestaande organisaties, actoren, instanties, afdelingen die allen gelinkt zijn aan de materie en tools, leidraden, publicaties. Een **overzicht** zou handig zijn.
- Het is belangrijk om te bewaken dat het project niet te uitgebreid wordt en dat de documenten beknopt en makkelijk hanteerbaar zijn maar ook inspirerend. Voorlopig beperkt men zich tot de woonomgeving, maar er is ook **nood aan kaders/kapstokken die Vlaanderen biedt voor woonlinten, woonparken, WUG...**
- Grafische vormgeving moet nog opgestart worden. Een bestek werd opgemaakt.
- Er worden nog geen concrete studiedagen gepland.
- Kostenprijs: zal grotendeels afhankelijk zijn van subsidies.
- De partners binnen de Kempen zijn **zeer positief** over het samenwerkingsmodel dat opgestart wordt. Vandaag gebeurt er **te veel overlappend en dubbel werk**.
- De gemeenten willen graag op korte termijn de resultaten van het project bekomen en staan **positief** t.o.v. de overkoepelende aanpak en het inzetten op concrete en praktische tools gericht op de Kempen.

3 TOELICHTING ZOUTLEEUW: TOOLS VOOR EEN KWALITATIEF RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Presentatie: <https://omgeving.vlaanderen.be/ruimtelijk-rendement-en-10-ruimtelijke-kernkwaliteiten>

Evaluatie:

- Wij vragen nu bijkomende inlichtingen en onderzoeken in functie van kwaliteit. Maar er is nood aan **aanpassingen die Vlaanderen doorvoert**: dossiersamenstelling, beoordeling goede ruimtelijke ordening. Er moet **meer aandacht uitgaan naar de kernkwaliteiten**. Op dit moment is er nog te weinig een link met de kernkwaliteiten.
- Er is **nood aan een duidelijk beleidskader rond kwaliteit** vanuit Vlaanderen want draagvlak voor roekeloze verdichting brokkelt af.
- Er is nood aan het doorsijpelen van kernkwaliteiten naar **andere beleidsdomein zoals WONEN** (voorstel nieuw instrumentarium: 'algemene Vlaamse Bouwverordening') en **OPENBARE WERKEN** (grensoverschrijdende Fietssnelweg Groen Spoor – leidraad verankerd in samenwerkingsprotocol).
- Het probleem van de **trekkersrol**. De samenwerking gebeurt nog te veel in 1-richtingsverkeer. Aan de andere kant willen wel steeds meer gemeentes meedoen. Dat vereist nog meer inzet en dat lukt niet met kleine personeelsbezetting. Frustraties bij eigen diensten en bij bestuur. Vraag naar structurele ondersteuning voor de werking, en niet alleen voor opmaak kaders = subsidiekanalen in die richting sturen?

4 TOELICHTING VENECO: REGIONAAL AFWEGINGSKADER VOOR WOONONTWIKKELINGEN

Presentatie: <https://omgeving.vlaanderen.be/ruimtelijk-rendement-en-10-ruimtelijke-kernkwaliteiten>

Aanbevelingen:

- Ontwikkel een strategie voor verdichting op **schaal van de gemeente** (op basis van bovenlokale inzichten én lokaal onderzoek).
- Vertaal ruimtelijke kwaliteitsprincipes naar **RUP's en verordeningen**.
- Maar zet ook in op de **onderhandelende stedenbouw** om ruimtelijke kwaliteit te verhogen (regionale kwaliteitskamer, ondersteuning gemeentelijke diensten, projectregie, ontwerpend onderzoek).
- **Vrijwaar de open ruimte**. Je kan slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden herbestemmen in het voordeel van de open ruimte.
 - Vanuit kwantitatief oogpunt overbodig: geen cijfermatige behoefte (nog voldoende potentieel voor inbreiding en verdichting binnen juridisch aanbod woongebied).
 - Vanuit kwalitatief oogpunt niet wenselijk: het aansnijden van open ruimte zorgt voor te veel nadelen op vlak van ruimte, mobiliteit en milieu.

- Er zijn RUP's in opmaak in 4 gemeentes (totaal ca. 350ha **woonuitbreidingsgebieden die men gaat schrappen**). En er is ook nog interesse in andere gemeentes. Er zijn gemeentes die niet langer willen wachten op initiatief vanuit Vlaanderen.
- Het ruimtelijk beleidsplan mag niet in de kast belanden...
 - Structuurplanning was sterk afgeleid (omzendbrief) en moest allesomvattend zijn.
 - Beleidsplanning biedt meer flexibiliteit.
 - Vertrek vanuit een goede evaluatie van GRS en actuele uitdagingen.
 - Meer concreet & actiegericht.
 - Beperk tot de essentie. Geen telefoonboeken!
 - Focus onderzoek en visievorming op specifieke sleutelkwesties en gebieden.
 - Denk op voorhand goed na over uitvoering van het beleidsplan.
 - Gebruik klare taal (geen structuurplanningen of beleidsplanningen).
 - Draagvlakvorming is essentieel. Participatie is geen verplicht nummer.
 - Laat ook vrijheid.

Publicatie Regioscan:

- **Regionale uitdagingen op vlak van 5 thema's** (wonen, open ruimte, mobiliteit, energie en economie) met korte toelichting uitdaging en een aantal goede voorbeelden).
- **Scan per gemeente** voor de 5 verschillende thema's (Met kaart en een aantal aanbevelingen voor de 21 gemeenten).

5 VORSELAAR : OMSLAG RUIMTEDENKEN

Onderstaande evaluatie werd ons doorgestuurd door de gemeente Vorselaar (Leen Mermans).

Evaluatie leerpunten

Proces

- Leertraject doet **tijd nemen** om strategisch na te denken over ruimtelijk beleid
- Leertraject is katalysator voor meer uitgebreide oefening (zorgas, studie RE-ST, ...)
- Bouwstenen waren misschien **te ambitieus in korte tijdspanne**
- **Corona** heeft sommige zaken afgeremd, maar heeft ook **alternatieve inspraakmanieren en overlegmomenten** gecreëerd
- **Juiste volgorde** van denkoefeningen en instrumenten is belangrijk...
- ... maar ondertussen wel verderwerken aan lopende projecten met nieuwe inzichten

Inhoud

- **Nieuw samengestelde GECORO** geeft **meerwaarde** bij beoordeling projecten. Participatie ook uitbreiden naar andere domeinen en daarvoor een participatiereglement opmaken. Het was wel een uitdaging om deze overlegmomenten digitaal te laten plaatsvinden.

- **Samenwerkingsverband Neteland** (5 gemeentes) regionale geWOONtebreker: uitbreken uit de gemeente, gelijkaardige gemeentes in de regio kampen met dezelfde problemen, kansen en uitdagingen. **Niet 5 keer hetzelfde werk doen**, maar met eenzelfde werklust als voorheen een grotere kenniswinst bereiken.
- **Handhavingsplan** is bijna afgewerkt. De eerste versie bevatte een te uitgebreide prioriteitenlijst. Best inzetten op een **beperkte lijst**, zodat die overtredingen ook effectief kunnen worden aangepakt en indien nodig het volledige handhavingstraject kunnen doorlopen. Vanzelfsprekend mag de aanpak van andere overtredingen niet worden uitgesloten uit het plan. Goede samenwerking met wijkagenten, verbaliserende politie, verschillende diensten van het lokaal bestuur en gewestelijke inspecteurs is noodzakelijk. Hierbij hoort een transparante communicatie en regelmatig overleg.
- **Beeldkwaliteitsplannen** werden opgemaakt bij lopende projecten zoals Markt, gemeentepark, Lepelstraat,... De **nood voor een overkoepelende visie** werd duidelijk en een **ruimere studie met strategisch ontwerpend onderzoek** werd besteld.
- **Beperkte herziening RUP kern**: voldoende overleg noodzakelijk. **Voorschriften niet te strikt opstellen**. Onderzoek naar bv. alternatieve woonvormen leert ook dat de huidige voorschriften niet moeten worden aangepast, maar dat een **kwaliteitstoets belangrijker is dan voorschriften**. Kwaliteit is niet in voorschriften te vatten.
- **Vademecum openbaar domein**: **geen stringent handboek opstellen**, maar wel inzetten op een consequente materialenkeuze zodat het openbaar domein op termijn “leesbaar” wordt.

5 VILVOORDE : WEGWIJZER RUIMTE

Onderstaande evaluatie werd ons doorgestuurd door de Stad Vilvoorde (Willem Geens).

Evaluatie

De Wegwijzer Ruimte is momenteel nog verder in opmaak en niet gefinaliseerd. Er werden wel reeds verschillende stappen gezet. Zo is er een projectwegwijzer opgesteld die aan ontwikkelaars wordt meegegeven bij het uitwerken van eerste voorstellen voor grote projectzones in de stad. Tevens is er gestart met het uitwerken van het eerste deel van de Projectwegwijzer Ruimte, namelijk het verduidelijken van de visie van het stadsbestuur op wat goede ruimtelijke ordening exact is.

Knelpunten werking

- **Gebrek aan tijd**: het opstellen van de Wegwijzerruimte bleek een van de voornaamste knelpunten bij het ontwikkelen van dit document. Omwille van de COVID-19 crisis en het langdurig wegvallen van collega's werd het project noodgedwongen een aantal keer gepauzeerd. Gebrek aan tijd bleek het voornaamste knelpunt.

- **Gebrek aan middelen:** samenhangend met het eerste punt is dat een lokaal bestuur als Vilvoorde, dat voor vele uitdagingen staat maar geen centrum stad is, te kampen heeft met **een structureel gebrek aan middelen en financiële ondersteuning**. Dit blijkt voor de uitwerking van de Wegwijzer Ruimte een limiterende factor die ervoor zorgt dat onvoldoende ingezet kan worden op de uitwerking van dit document. Er is nood aan meer structurele ondersteuning voor lokale besturen bij het opmaken van beleidsdocumenten.
- **Politieke besluitvorming:** een van de voornaamste knelpunten bij dergelijke projecten blijkt ook de politieke besluitvorming. Goede communicatie met de leden van het college is hierbij van belang, maar dit blijkt eveneens erg tijdrovend.

Knelpunten inhoudelijk

- Een eigen visie op goede ruimtelijke ordening uitwerken voor de stad is geen eenvoudige opgave, tussen de verschillende diensten is er soms een andere kijk op aspecten, bijvoorbeeld mobiliteit. Het blijkt een uitdaging om de visie gelijk gestemd te krijgen.
- Het is een erg uitgebreid en omvattend document. Dit zorgt ervoor dat de opmaak ervan **complex** is. Het opdelen in verschillende kerndelen kan echter helpen bij het omvatten van alle aspecten en bevaarbaarder te maken.

Uitdagingen

- Een van de voornaamste uitdagingen is **communicatie naar burgers en ontwikkelaars**. Bij het meegeven van de Projectwegwijzer Ruimte blijkt dat, ondanks dat het een middel is om de communicatie op te starten dat het invullen ervan verschillend geïnterpreteerd kan worden. Communicatie zal dan ook een belangrijk aandachtspunt blijven vormen bij de verdere uitwerking van de Wegwijzer Ruimte.

6 VERDER TRAJECT – SUBSIDIEREGLEMENT 2019 + AFSPRAKEN VERSLAG

VERDER TRAJECT:

- Formeel tot 17 november 2020
- Uiterlijk 17 mei 2021 eindrapport met oplevering resultaten en producten, financiële oplevering (cfr subsidiereglement)
 - Inclusief gewijzigde projecten indien relevant
 - Er is geen vast format

- Personeelskosten kunnen worden ingebracht, maar dan is er een verklaring nodig als bewijs.
- Als er andere kosten gemaakt zijn dan geraamd, dan kan dit worden toegevoegd.
- Resterende 30% van subsidie na beoordeling
- Beleidsforum eind mei 2021 (27 mei 2021?) ifv brede kennisdeling

VARIA:

- Webpagina 10 kernkwaliteiten: oproep voor goede voorbeelden? Vooral beeldencatalogus (+korte uitleg kernkwaliteit) deadline 8 december vooral i.f.v. lancering, kan zeker later uitgebreid worden. (ellen.vandewater@vlaanderen.be)
- Uitbreiding webtool ruimtelijk rendement met een nieuwe reeks voorbeeldprojecten rond ruimtelijk rendement. www.ruimtelijkrendement.be