

Kortom: hoe combineer je rendement en kwaliteit en voer je een beleid rond de 10 RKK om die structureel in te brengen tot in je projecten en vergunningenbeleid?

Voorstel plan van aanpak:

Stap 1: Waar liggen de kansrijke locaties in je gemeente en hoe breng je die in beeld opdat ze doorwerken in het vergunningenbeleid? (meer op goed = waar wel) (*overleg dd. 22.10.2019*)

Stap 2: Hoe ontwikkel je structurele aanpak op kwaliteit (en wat is voor jouw gemeente kwaliteit)? (meer op goed maar wel kwalitatief) (*deze bijeenkomst*)

Stap 3: Hoe afremmen van ontwikkeling en verdichting op plekken waar je die niet wilt? (minder op slecht) (*volgende bijeenkomst*)

⇒ Website Pilotprojecten: <https://www.omgevingvlaanderen.be/pilootprojecten-strategische-visie-beleidsplan-ruimte-vlaanderen>

Deze website is dynamisch en wordt aangevuld met verslagen, presentaties...

2 REGIONAAL AFWEGINGSKADER VOOR WOONONTWIKKELINGEN

Toelichting door Steven Hoornaert - Veneco (zie presentatie)

Beknopte samenvatting:

Het pilotproject "Regioscan" is een initiatief van de intercommunale Veneco. Het projectgebied omvat de ruime regio rond Gent, met de kleinstedelijke gebieden (Deinze, Eeklo), economische knooppunten (Aalter, Evergem, Nazareth, Zelzate) en de gemeenten er tussen (Assenede, Destelbergen, De Pinte, Gavere, Kaprijke, Kruisem, Lievegem, Lochristi, Maldegem, Melle, Merelbeke, Oosterzele, Sint-Laureins, Wachtebeke, Zulte).

Het project beoogt geen bindende beleidsvisie, maar een richtinggevend kader dat verbindend wil zijn, doet schakelen tussen sectoren en schaalniveaus en als basis kan dienen voor gemeentelijke beleidsplannen en ruimtelijke projecten binnen de regio.

Het 'regionaal afwegingskader woonontwikkelingen' is een praktische tool om te beoordelen of een bepaald woon(uitbreidings)gebied beantwoordt aan de principes van een duurzaam locatiebeleid.

De afweging gebeurt op basis van een multi-criteria-analyse (kwalitatieve beoordeling) met volgende sleutelvragen:

- Relatie met planningscontext?
- In waardevol open-ruimtegebied?
- Effectief overstromingsgebied?
- Bereikbaar met openbaar vervoer?

- Nabijheid van voldoende voorzieningen?
- Bijzondere omgevings- en milieufactoren?

Toepassing afwegingskader:

- In het kader van gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen (Nazareth, Merelbeke, Lochristi...).
- Onderzoek om woonuitbreidingsgebieden te behouden of te schrappen; te vertalen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Ruimtelijk beleidsplan Nazareth: Beleidskader voor kernen en economisch netwerk, waarbij men de 10 kernkwaliteiten concreet en toepasbaar heeft gemaakt op maat van de gemeente (bouwstenen voor kernversterkend beleid)

Bespreking:

- Hoe wordt omgegaan met planschade?
 - Dit blijkt op het eerste zicht goed mee te vallen voor Nazareth. De gemeente zou deze kost dragen.
 - Er wordt ook bekeken of er iets mogelijk is met VOR (verhandelbare ontwikkelingsrechten) uit het instrumentendecreet
- Relatie met kanskaart ruimtelijk rendement
 - Als het van 'Brussel komt', wordt het niet zo gemakkelijk aanvaard door de lokale besturen. Het werkt voor hen beter als ze meegenomen worden in het analyseproces. Dat is het voordeel van het proces dat Veneco doorloopt. De studie is concreet en bevattelijk. Het regionaal afwegingskader blijkt wel te werken. Gemeentes lijken wel te aanvaarden dat bepaalde gebieden niet goed gelegen zijn.
 - Resultaten van Veneco lijken wel grotendeels overeen te komen met kanskaart van VITO.
 - Probleem met kanskaart: niet alles kan in objectieve criteria gegoten worden; soms spelen ook subjectieve elementen, dit kan in regioscan beter meegenomen worden
- Bouwstenen voor kernversterkend beleid zullen deels generiek zijn en deels specifiek voor de betreffende gemeente. Momenteel zijn de bouwstenen nog maar op één gemeente toegepast (Nazareth).
- Invloedssfeer van Brussel wordt niet gevoeld bij de gemeentes in deze regio.

3 INTERGEMEENTELIJK KWALITEITSPLATFORM RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN (IKRO+) – DIGITAAL PLATFORM

Toelichting door An Vandeplas - IOK (zie presentatie)

Beknopte samenvatting:

IKRO+ is een intergemeentelijk digitaal platform waar gemeenten informatie, modeldocumenten (instrumenten), toetskaders, mogelijkheden projectbegeleiding en advisering en inspiratie terugvinden om tot kwalitatieve en duurzame ruimtelijke ontwikkelingen te komen, op niveau van de regio Kempen, de gemeente en het project. Het project IKRO+ werd opgestart als verlengstuk van de werking van de kwaliteitskamer IKRO. Elke gemeente kan zelf aan de slag gaan met deze aangeboden info/documenten, en het evenwicht zoeken tussen verordenende of richtinggevende instrumenten. Het platform zal dit jaar aan de gemeenten worden aangeboden en continu worden geactualiseerd en verder uitgewerkt. Op niveau van de regio Kempen, zal ook een denklab georganiseerd worden, een planteam IKRO+ samengesteld worden met verschillende experts, een IKRO+ kaart worden met overzicht instrumenten en kwalitatieve projecten per gemeente, een jaarlijkse studiedag met uitreiking IKRO-Award. Het platform bevat ook documenten die de gemeente aan de ontwikkelaars/architecten kan meegeven. Momenteel wordt het model 'draaiboek woonprojecten' en het model 'verordening kwalitatieve en duurzame woonomgeving' uitgewerkt gezien dit het dringendste bleek voor de gemeenten.

Bespreking:

- Het digitaal platform (o.a. IKRO-kaart) zou ook interessant zijn voor ontwerpers.
 - Het platform is enkel toegankelijk voor gemeentes, maar gemeentes kunnen documenten doorgeven aan ontwikkelaars, zoals de locatietoets en projecttoets.
- De kostprijs van een advies van een kwaliteitskamer is voor sommige gemeenten een drempel.
- Wat als er een project binnenkomt dat een verkeerd programma op een verkeerde plaats bevat? Hoe ga je hiermee om?
 - Kwaliteitskamer is hier streng in, er wordt nagedacht vanuit landschap en open ruimte en niet vanuit het economisch rendement
- Voor ontwikkelaars zou het interessant zijn om een tool te hebben, een kaart waarop ze kunnen zien waar het goed is iets te ontwikkelen.
 - De locatietoets beoogt dit. Maar het is natuurlijk een combinatie van alles (look steeds op maat van de locatie).
- Timing IKRO+: zomer van 2020 (er zal nog niet bij alle punten inhoud staan)

4 TOOLS VOOR EEN KWALITATIEF RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Toelichting door Johan Thomas - Zoutleeuw (zie presentatie)

Beknopte samenvatting:

Met het pilootproject "IGS Omgeving Getestreek – tools voor een kwalitatieve en locatiegerichte kernversterking" wenst men een iGECORO en een iKwaliteitskamer op te richten. Het initiatief werd genomen door de stad Zoutleeuw.

Concrete producten zijn:

- Oprichting van een intergemeentelijk samenwerkingsverband 'IGS' waarbij volgende producten worden opgericht:
 - een iGECORO met een huishoudelijk reglement
 - een intergemeentelijke KwaliteitskamerDeze IGS biedt kansen tot samenwerking rond andere thema's op vlak van het beleidsdomein Omgeving.
- Beleidskader Omgevingskwaliteit met integratie van de 10 kernkwaliteiten
- Locatiegestuurde ontwikkelingskansenkaart op perceelniveau die op korte termijn wordt ingezet als beleidsmatig gewenste ontwikkeling bij het beoordelen van vergunningsaanvragen

Doel van iKwaliteitskamer: nood aan duidelijke richtlijnen en een beoordelingskader; er is een verdichting aan de gang die niet altijd kwalitatief is of op de goede locatie.

- 'Kwaliteit' te vaag omschreven in VCRO –link 'goede ruimtelijke ordening'
- Te weinig voorbeelden voorhanden van goede verdichtingsprojecten in dorpskernen
- Er zijn grenzen aan draagvlak: dorpsidentiteit, parkeerproblemen, snelheid van verandering, grondprijzen in de kern stijgen en drukken 1-gezinnen weg uit de kern, ...

Bespreking:

- ⇒ Kan het Departement Omgeving meer sturing geven aan de nota van de architect? Ze leveren nagenoeg nooit context aan (gevelontwerpen worden bv niet in bestaande context geplaatst)
 - Kan er door middel van een verordening meer aanvullende elementen worden opgelegd? Is dit wettelijk?
- ⇒ Kan er niet worden opgelegd dat een voortraject verplicht wordt voor projecten vanaf een bepaalde grootte/impact? (het probleem vandaag is dat een project te laat voor advies/overleg wordt voorgelegd of zelfs niet)

5 LEIDRAAD 10 KERNKWALITEITEN

Toelichting door Anke Van Caudenberg – Departement Omgeving (zie presentatie)

Bespreking:

- ⇒ Er zijn verschillende actoren bezig met hetzelfde onder verschillende vormen op terrein. Hoe verhouden de initiatieven zich tot elkaar? Kan Vlaanderen hier geen rol in spelen? Kan Vlaanderen geen coördinerende rol opnemen? Vb. door een website aan te bieden waar bestaande info gebundeld kan worden.
- ⇒ De leidraad is te weinig concreet. Hoe kan je de kernkwaliteiten inzetten? Hoe kan je dat concreet gaan toepassen op projecten? Het is een te brede benadering, toepasbaarheid naar vergunningen wordt moeilijk.
- ⇒ De leidraad staat nog te ver van het vergunningenbeleid.
- ⇒ Er is nood aan meer beelden om de actoren te inspireren.
 - Er is nood aan een juridische toets/kapstukken om kwaliteit te eisen (o.a. samenstelling aanvraagdossiers). De kernkwaliteiten pakken niet aan waar het mis loopt met de ruimtelijke ordening. Er is veel generieke wetgeving die tegen het RO-beleid in gaat. Men zou dialoog vooraf aan de indiening van het dossier verplicht moeten maken. Er dient meer zwaarte te hangen aan het voortraject. Vlaanderen zou zich moeten richten op het aanbieden van bijkomende juridische en financiële kapstukken zodat de gemeenten veel sterker kunnen inzetten op de kwaliteitsdialoog voorafgaand aan de vergunningsaanvraag; zoals organisatie van kwaliteitskamers, inzetten van expertenteams, waarde geven aan masterplannen, ontwerpend onderzoek, uitgebreidere dossiersamenstelling bij projectaanvragen, meer waarde geven aan advies van kwaliteitskamers/gemeenten,....
- ⇒ Er is nood aan een link tussen de verschillende instrumenten cfr. subsidies en convenanten.
- ⇒ Bestaande instrumenten moeten maximaal geïntegreerd worden (afzonderlijk traject)
- ⇒ Er is nood aan structurele ondersteuning vanuit Vlaanderen bij de kwaliteitskamers. Er wordt te weinig waarde gehecht aan de kwaliteitskamers. Die adviezen zouden verankerd moeten worden. Ook de provincies gaan in tegen de adviezen van de kwaliteitskamers, en tegen de lokale kaders ... (schaf het beroep in eerste aanleg bij de provincies af)
- ⇒ Er is nood aan structurele ondersteuning vanuit Vlaanderen. Vlaanderen zou de samenwerkingsverbanden moeten ondersteunen, en dat leg je niet vast in een document/leidraad.
- ⇒ Kunnen de lokale atria ingezet worden om aan de slag te gaan?
- ⇒ Betrek ook het team Vlaamse bouwmeester.

6 VARIA

- Volgende bijeenkomst zal in **juni 2020** plaatsvinden. Er wordt nog een **doodle** gestuurd.
- Er zal ook een mail worden rondgestuurd die peilt naar de stand van zaken/timing van het pilootproject.
- Presentaties volgende bijeenkomst:
 - o Vorselaar
 - o Stadsregio Turnhout
- Voorstellen tot agendapunten voor volgende bijeenkomst kunnen via mail worden doorgegeven.