



Oost-Vlaams netwerk klimaatgemeenten - dinsdag 13 oktober 2026

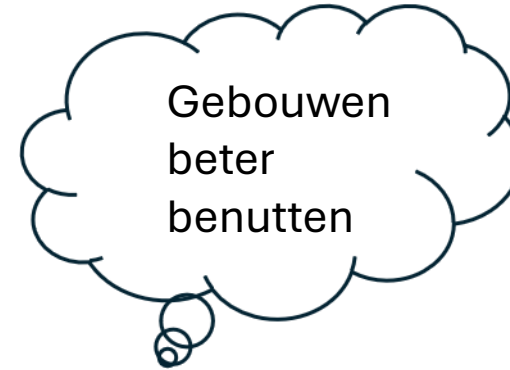
Woningen en wijken transformeren voor de toekomst



Meer wonen, minder bouwen

Arne Vandewalle – dienst Ruimtelijke Planning

Mieke Nolf – Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen





#klimaatgezond



Ruimte beter benutten

Arne Vandewalle

De woonvraag groeit én verandert (Oost-Vlaanderen)

1,6 mln

inwoners vandaag

Bijna 700.000 huishoudens wonen nu in Oost-Vlaanderen.

+50.000–75.000

huishoudens tegen 2040

De groei vraagt andere woningtypes en een goede spreiding over de kernen.

~10.000

sociale huurwoningen

Bijkomende opgave volgens het BSO voor 2026–2042.

Gezinsverdunning

Prognose 2025 - 2040

Groei éénpersoonshoudens en kleinere gezinnen.

VERSCHUIVING NAAR HUISHOUDTYPE				
Huishoudtype	2025	2040	Verschil	Groei %
Eénpersoonshuishoudens	234.386	284.108	49.722	21,2%
Gehuwde koppels zonder kind	145.455	151.456	6.001	4,1%
Gehuwde koppels met kind(eren)	133.596	118.578	-15.018	-11,2%
Ongehuwde samenwonende koppels zonder kind	50.340	59.072	8.732	17,3%
Ongehuwde samenwonende koppels met kind(eren)	58.531	72.599	14.068	24,0%
Eénoudergezinnen	59.361	66.944	7.583	12,8%
Andere private huishoudenstypes	15.858	23.790	7.932	50,0%
Totaal	697.527	776.547	79.020	11,3%

Maatschappelijke uitdagingen

Klimaat

Meer hitte, droogte en wateroverlast vragen ruimte voor adaptatie.

Wonen

Huishoudensgroei én veranderende woonnoden vragen passende woningen op geschikte plekken.

Economie

Bedrijven hebben ruimte, bereikbaarheid, energie en circulaire ontwikkelkansen nodig.

Open ruimte

Landbouw, natuur, water en landschap staan onder druk door versnippering en verharding.

Voorzieningen

Leefbaarheid vereist bundeling, bereikbaarheid en voldoende kritische massa.

Energie

Netcapaciteit, warmte en hernieuwbare productie worden ook ruimtelijke vragen.

**Afzonderlijke sectoroplossingen volstaan niet.
De opgaven concurreren om dezelfde schaarse ruimte.**

Drie transformatieopgaves (Voorontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaanderen)

De bouwshift verschuift de focus van uitbreiden naar transformeren.

01

Bestaand ruimtebeslag transformeren

Herbruik leegstand en onderbenutte locaties, verweef functies en verhoog tegelijk het ruimtelijk rendement en de leefomgevingskwaliteit.

02

Netto bijkomend ruimtebeslag naar 0 ha/dag

Vang behoeften eerst op binnen het bestaande ruimtebeslag. Weeg nieuwe inname zorgvuldig af en combineer die met herbestemming en landschapsherstel. Doel: 2040.

03

Naar een robuuste open ruimte

Verbind landbouw, natuur en watersystemen. Bouw klimaatbestendige groenblauwe netwerken en sponslandschappen die voedselproductie, biodiversiteit en water versterken.

UITBREIDEN → TRANSFORMEREN | VERSNIPPERING → SAMENHANG | RUIMTE INNEMEN → KWALITEIT & RENDEMENT

Vier strategische doelstellingen (Werkversie Beleidsplan Ruimte Provincie Oost-Vlaanderen)

In 2050 is Oost-Vlaanderen klimaatgezond, welvarend en leefbaar. We benutten de bestaande ruimte beter, bundelen ontwikkelingen op bereikbare locaties en laten het fysisch systeem de inrichting sturen. Zo versterken we de open ruimte én de kwaliteit van wonen, werken en leven.

01

Het fysisch systeem is sterk

Bodem, water, natuur en landschap sturen locatie en inrichting. Groenblauwe netwerken verbinden open en bebouwde ruimte.

02

De provincie is klimaatgezond

Klimaatadaptatie en -mitigatie gaan samen: minder verharding, meer groen en water, nabijheid en hernieuwbare energie.

03

De provincie is welvarend

Een gezonde leefomgeving, betaalbaar wonen, bereikbare voorzieningen en een sterke economie vormen samen brede welvaart.

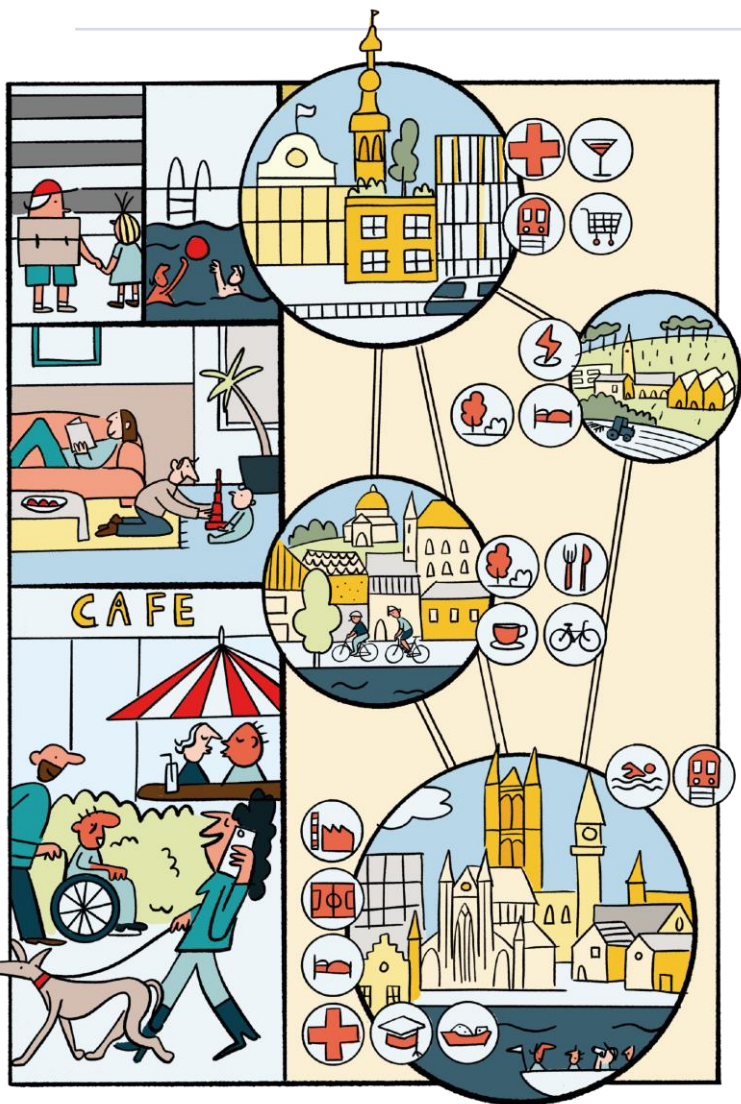
04

Groei in de provincie is duurzaam

Nieuwe behoeften landen eerst in de bestaande ruimte via hergebruik, verweving en meervoudig gebruik; nieuwe inname blijft in balans met herstel.

ÉÉN PROVINCIALE KOERS — MET MAATWERK VOOR ELKE REGIO

Beleidskader 2 | Ruimte voor wonen



Wonen organiseren als een netwerkopgave

Bestaande ruimte eerst

De woonopgave maximaal opvangen binnen het bestaande ruimtebeslag van geschikte en bereikbare kernen.

Differentiatie van kernen

Niet elke kern neemt dezelfde groei of voorzieningen op. Rol, bereikbaarheid, draagkracht en behoefte sturen.

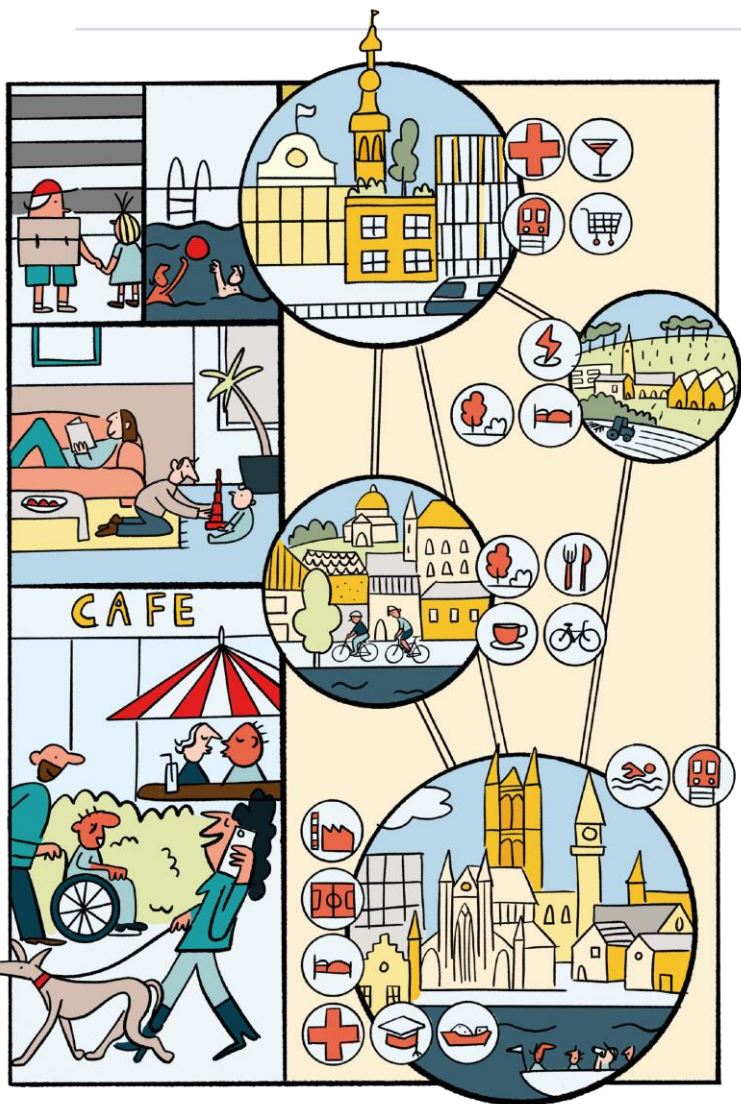
Kwaliteit als hefboom

Betaalbaarheid, diversiteit, publieke ruimte, klimaat, energie en identiteit worden samen aangepakt.

Beleid en uitvoering

8 beleidslijnen, 2 operationele doelstellingen en 15 acties.

Beleidskader 2 | Ruimte voor wonen

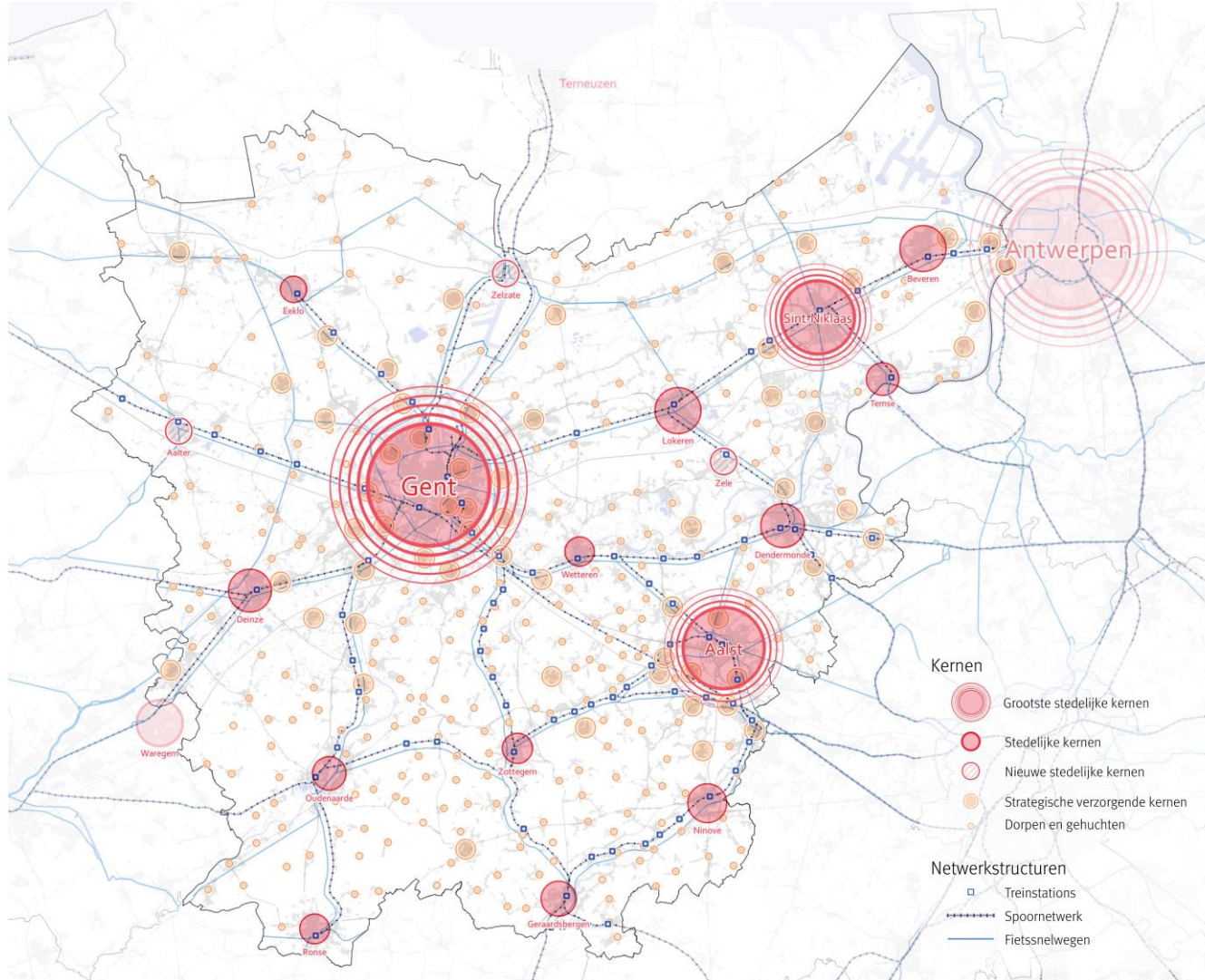


Keuzes maken:

- **Behoefte:** toon een kwantitatieve én kwalitatieve behoefte aan.
- **Bestaande bebouwde ruimte:** benut eerst kansen voor hergebruik, reconversie, verdichting en de activering van leegstand of onderbenutting.
- **Locatie:** kies, als deze kansen onvoldoende of niet tijdig realiseerbaar zijn, een plek die past bij de rol van de kern en haar positie in het netwerk.
- **Draagkracht:** stem de ontwikkeling af op bodem, water, klimaat, biodiversiteit, landschap en open ruimte.
- **Programma en meerwaarde:** zorg voor betaalbaarheid, woningdiversiteit, nabijheid van dagelijkse voorzieningen en duurzame bereikbaarheid.
- **Fasering:** geef voorrang aan beter gelegen bestaand aanbod en stem de realisatie af op de behoefte.
- **Ruimtelijk herstel:** combineer ontwikkeling waar mogelijk met de neutralisatie of herbestemming van slecht gelegen juridisch aanbod.

Het provinciaal hoofdnetwerk van kernen

Waar kan groei een plaats krijgen?



Stedelijke kernen

Grootste deel van de bovenlokale groei en voorzieningen.

Nieuwe stedelijke kernen

Belangrijk groeiaandeel om stedelijke rol verder uit te bouwen.

Strategische verzorgende kernen

Gerichte groei bij voldoende stedelijkheid, bereikbaarheid en draagkracht.

Dorpen en gehuchten

Ontwikkeling op maat van lokale noden, zonder bovenlokale groei over te nemen.

Lokale keuzes maken!



#klimaatgezond



Gebouwen beter benutten

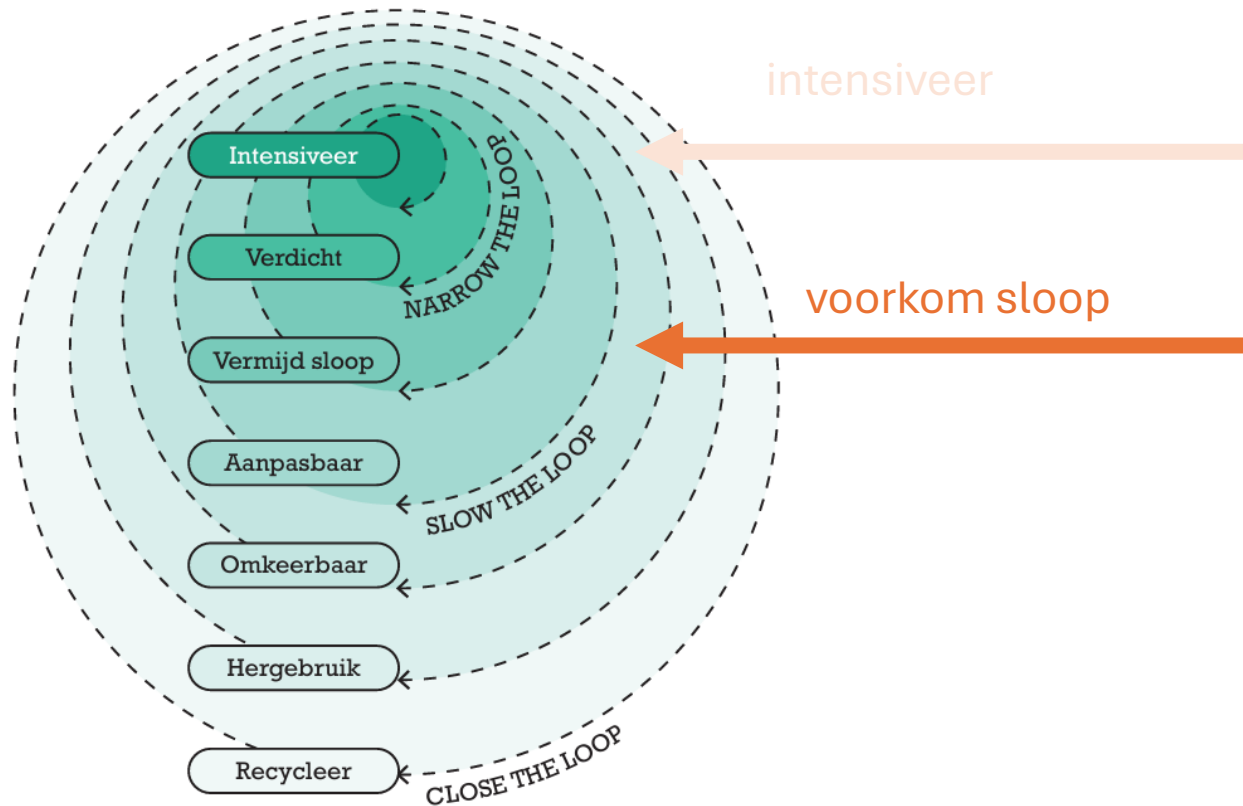
Mieke Nolf

Circulaire strategieën: voorkom sloop

Voorkomen van
bijkomend
grondstoffen- en
ruimtegebruik

Grondstoffen en ruimte
toekomstbestendig
gebruiken

Grondstoffen en
ruimte na gebruik
**herwinnen/
herstellen**



Waarom?

19,8 miljoen ton
afval per jaar

97% recyclage

vnl steenachtige granulaten

Recyclage van bouw- en sloopafval zit in de lift, maar circulariteit blijft uitdaging: OVAM lanceert campagne 'Circulair bouwen – dé fundering voor de toekomst'

Waarom?

De Europese bouwsector is verantwoordelijk voor



1/3 VAN HET
WATERVERBRUIK



50% VAN DE
MATERIAALSTROMEN



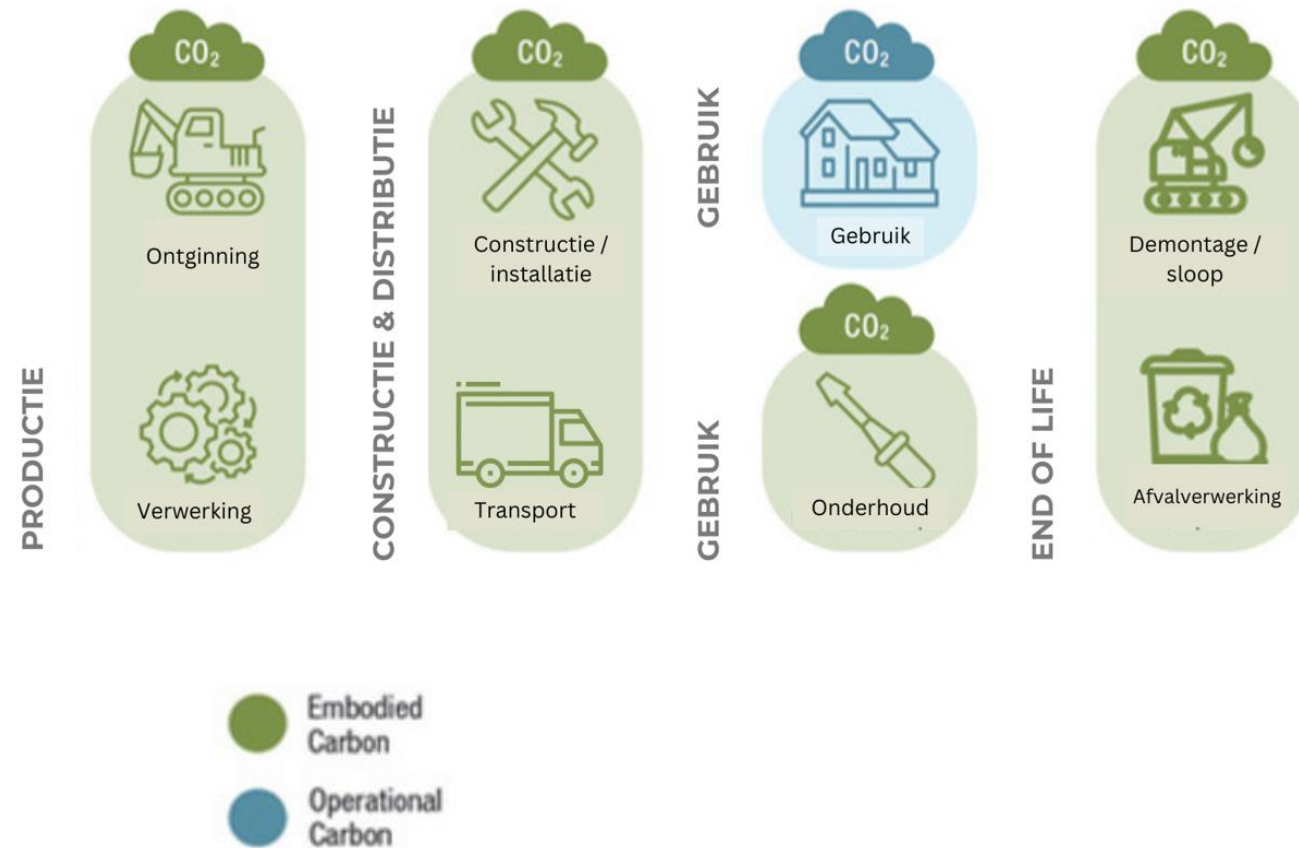
50% VAN HET
ENERGIEVERBRUIK

Vlaanderen Circulair, Circulaire economie in de Vlaamse bouwsector, kansen en uitdagingen 2021



40% VAN DE UITSTOOT VAN
BROEIKASGASSEN ZOALS CO₂

Waarom?



Traditionele woning 150 m²

**Gem. 4 ton per jaar
(aardgas)**

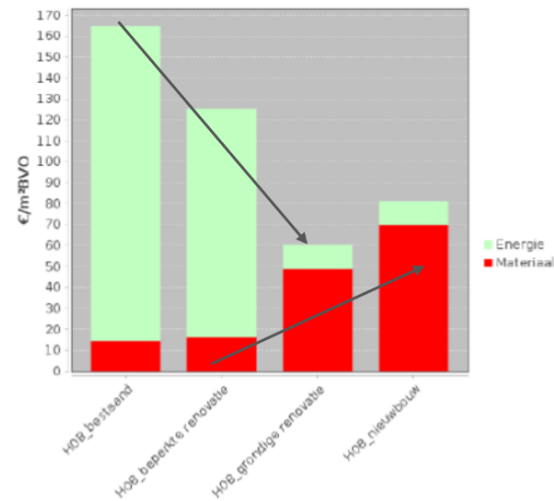
**Gem. 75 ton op de
volledige levensduur**

*(Check OVAM: TOTEM: nog iets hoger omv
onderhoud en vervangen)*

Bronnen : [Wat is embodied carbon? En hoe hou je die laag?](#) | [Ecobouwers en Materialenvoetafdruk huisvesting - CE monitor](#)

Sufficiëntie

Zoek balans tussen energie- en materiaalimpact



De totale milieu-impact uitgedrukt in €/m² bruto vloeroppervlakte (BVO) voor de woning in de huidige toestand en de 3 scenario's. De milieu-impact is opgedeeld in de milieu-impact gelinkt aan het energie- en die aan het materiaalverbruik.

@OVAM: De impact van bouwen: wees energie- en materiaalzuinig

Oude woning verwarmt zich met warmtepomp
zonder grondige renovatie | Ecobouwers



En waarom nog



Antwerpsesteenweg Gent, 2009 (Google street view)



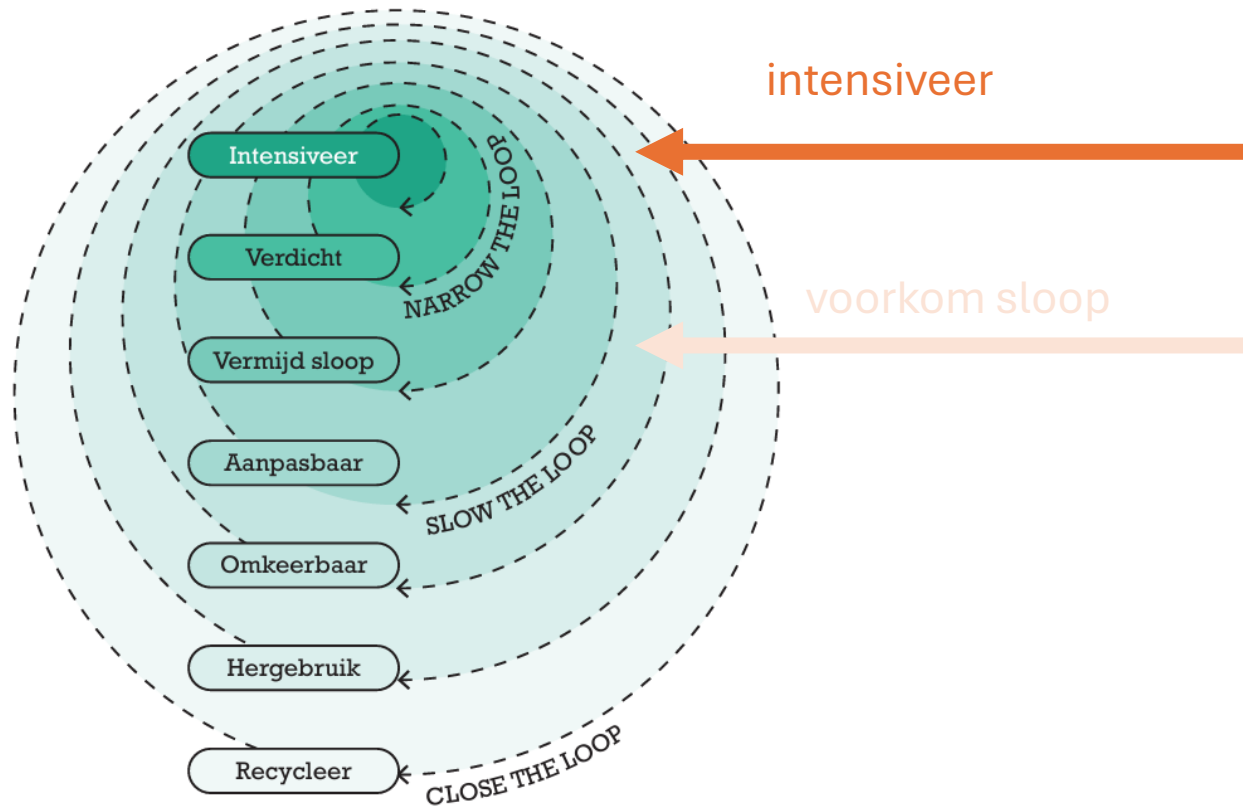
Antwerpsesteenweg Gent, 2026 (Google street view)

Circulaire strategieën: intensiveer

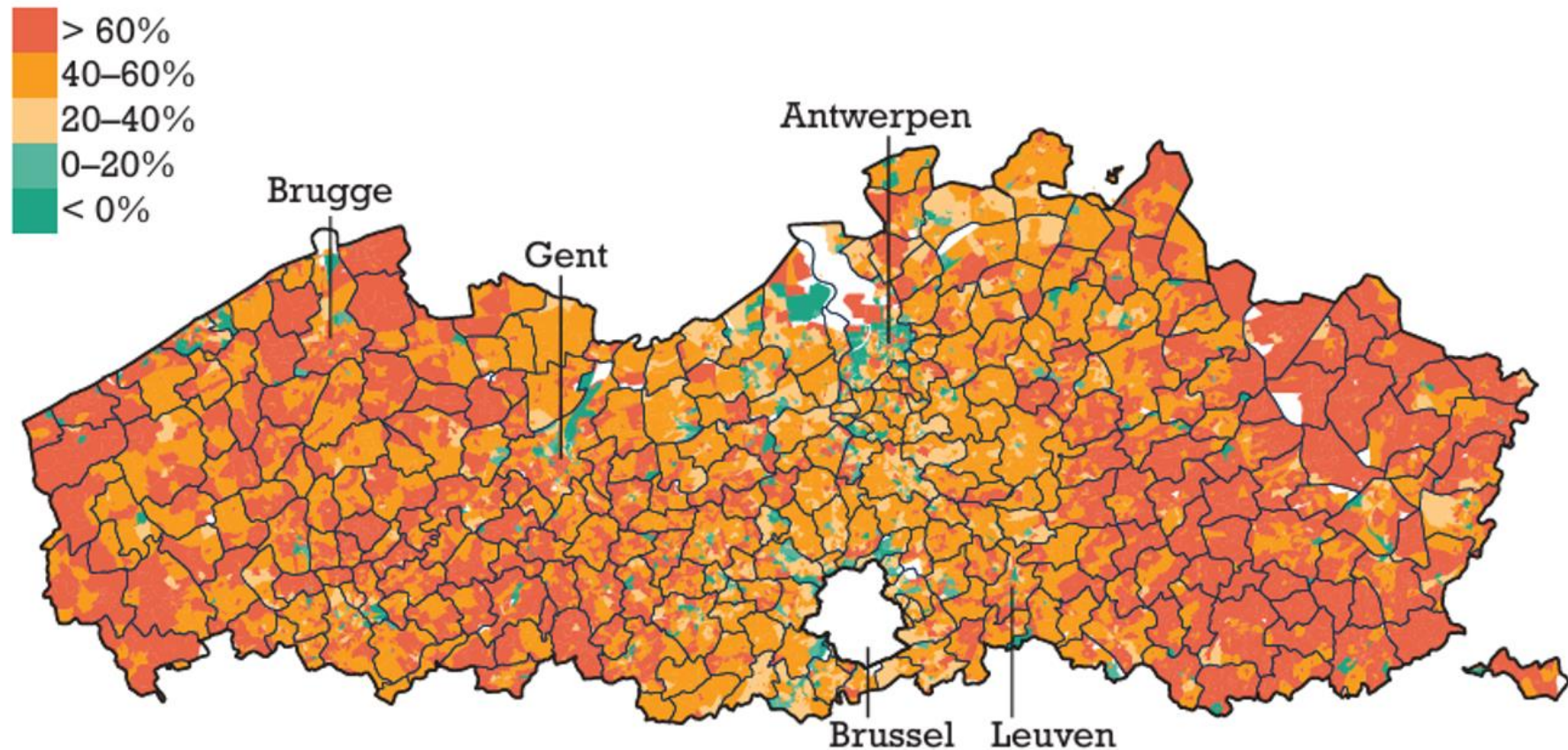
Voorkomen van
bijkomend
grondstoffen- en
ruimtegebruik

Grondstoffen en ruimte
toekomstbestendig
gebruiken

Grondstoffen en
ruimte na gebruik
**herwinnen/
herstellen**



Waarom?

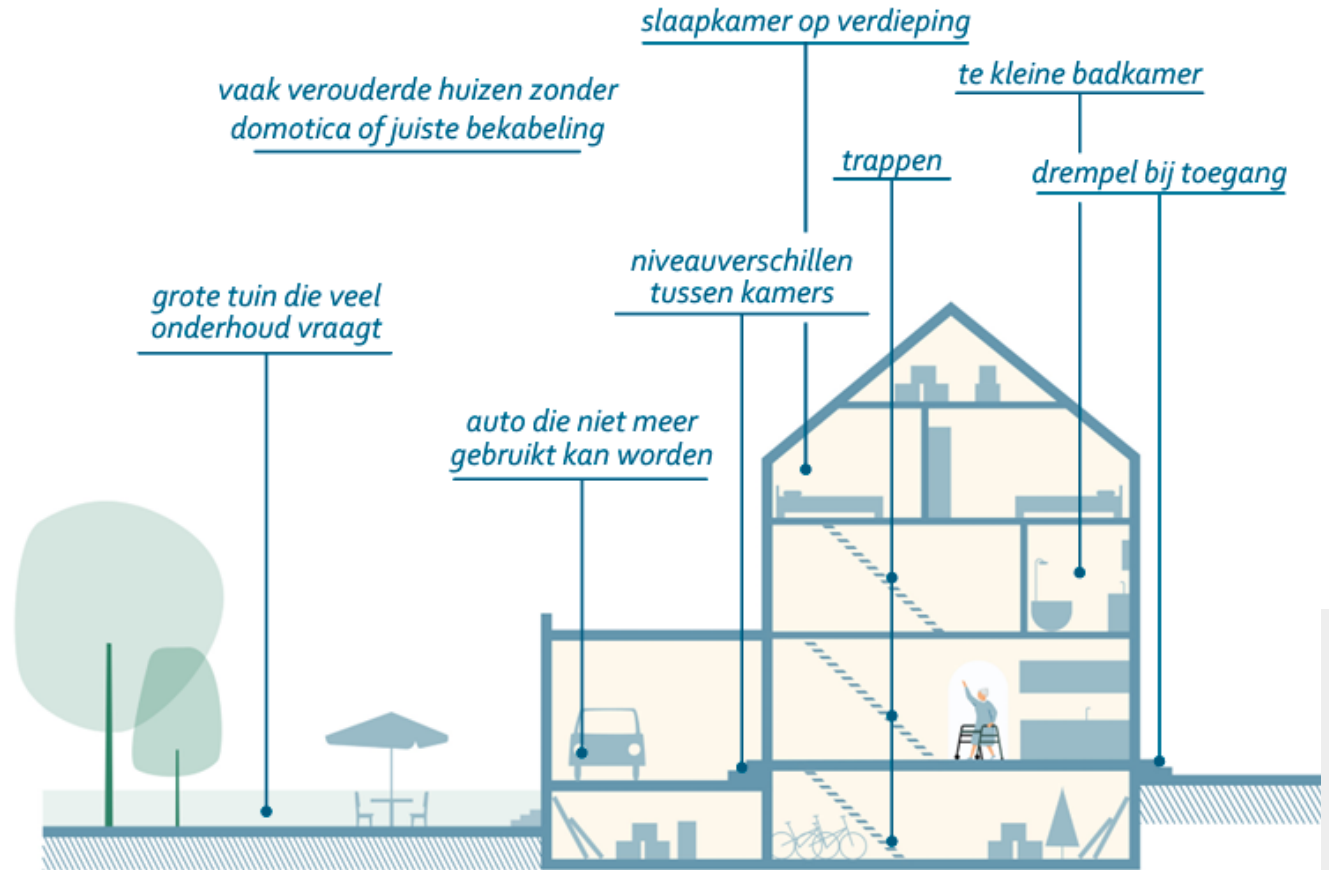
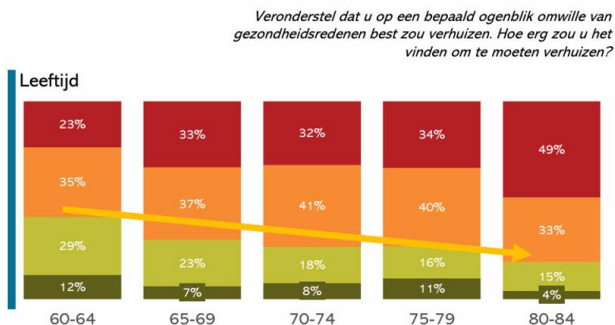
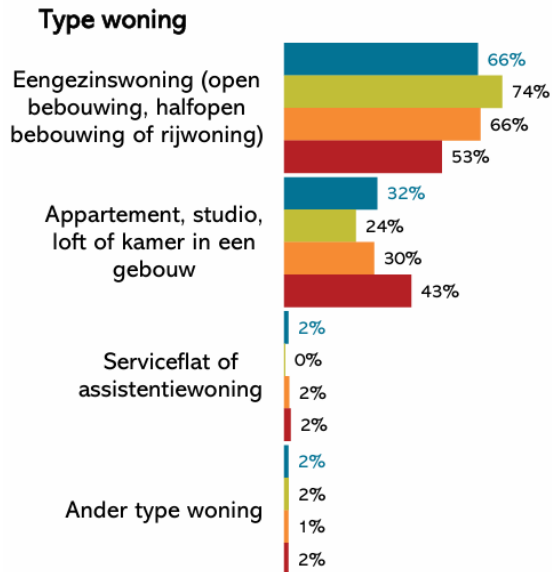


[impaC3t-1-betere
benutting-van-
bestaande-
woningen.pdf](#)

Jesse Honsa,
KULeuven, 2025

Figuur 4: Overaanbod aan grote huizen (4+ slaapkamers) in 2050, als percentage van alle grote huizen. Grafiek van impaC³t, gegevens van Statbel.

Waarom?



KONING
BOUDEWIJNSTIC
HTING
Levenskeuzes op
latere leeftijd
bij niet
hulpbehoevende
personen
2022

20240404_wonen-in-de-
tijd_inspiratiegids_spreads.pdf.coredownload.pdf
Atelier Romain, Wonen in de Tijd

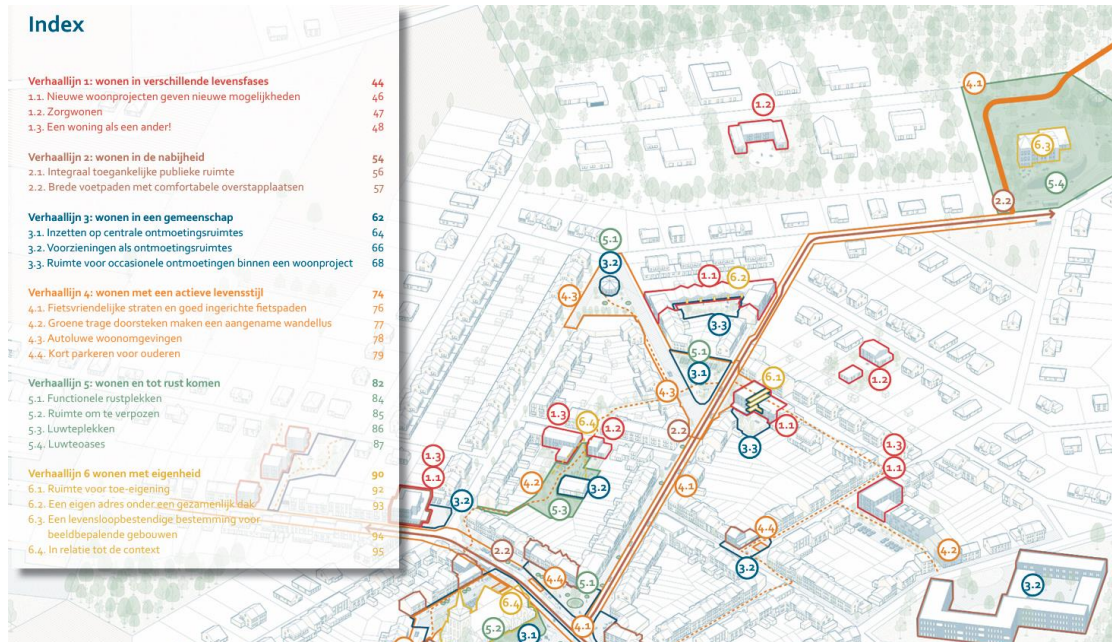
Hoe intensiveren? Woningrotatie



#klimaatgezond



Harde infrastructuur (A)



20240404_wonen-in-de-tijd_inspiratiegids_spreads.pdf.coredownload.pdf
Atelier Romain, Wonen in de Tijd

Zachte vaardigheden (V)



Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen:
motiverende gespreksvoering

Hoe nog?

Herindelen & splitsen



Van 1 naar 2: ouderlijk huis wordt opgesplitst in twee moderne woningen | Ecobouwers

Optoppen



Optopping Gent - Mobble



Wonen boven winkels



Wonen boven Winkels - LabLand

Bouwcode, vergunningenbeleid + premies & heffingen

Kortom



#klimaatgezond





#klimaatgezond



Slimme keuzes & uitvoering gaan samen

Gerichte keuzes maken:

Woonbehoeftestudie
Doelgroepen
Beleidsplan Ruimte
Verordeningen
Ruimtelijke
uitvoeringsplannen
Beeldkwaliteitsplannen
...



Woningrotatie faciliteren

Harde infrastructuur &
zachte vaardigheden

Splitsen en optoppen

Vergunningenbeleid
Renovatie-opdracht

Wonen boven winkels

Premies / heffingen

Zin in meer?

Versterk je lokaal bestuur:

geWOONtebreker, strategisch vastgoedplan, duurzame wijken...

Provincie in cijfers: wonen, fossielvrije wonen en bouwen

Dorpsvisies



OPROEP AAN LOKALE BESTUREN

Gezocht: twee dorpskernen voor een piloottraject dorpsvisie

Samen met het lokaal bestuur en een extern bureau werken we aan een gedragen, integrale en uitvoeringsgerichte toekomstvisie voor het dorp.

Van visie naar uitvoering

Een concreet actieplan bundelt haalbare acties, investeringskansen en duidelijke vervolgstappen.

80% financiering door de Provincie

20% bijdrage van het lokaal bestuur



KANDIDAATSTELLING

Tot en met 30 oktober 2026

BEKIJK DE OPROEP EN VOORWAARDEN

oost-vlaanderen.be/.../dorpsvisies.html

Zin in meer?

LabLand : **Meervoudig wonen**

Architectuurwijzer, Erts*, LabLand en BBL : **Unlock The Housing Stock**

Jesse Honsa : **Impac³t/KULeuven**

Vlaanderen Circulair: workshop 10 november 2026

VLAANDEREN CIRCULAIR

Events > Vergunningen voor toekomstgerichte gebouwen

VERGUNNINGEN VOOR TOEKOMSTGERICHTE GEBOUWEN

Voor lokale besturen

Embuid
VLAANDEREN

SAMEN MAKEN WE MORGEN MOOIER
OVAM

EVENT DETAILS

DATUM:
10/11/2026
09:30 - 13:00

LOCATIE:
Embuid
Kunstlaan 20
1000 Brussel
België

Het ideaal: een gebouw dat ook in de toekomst relevant blijft. Hoe bouwen we dat?

- ...gebouwen die inspelen op maatschappelijke veranderingen zoals nieuwe gezinssamenstellingen, vergrijzing, nieuwe manieren van werken en mobiliteit
- ...gebouwen die beantwoorden aan de nood voor meer woningen, scholen en zorg
- ...gebouwen met een lange levensduur en met een lage milieu-voetafdruk
- ...gebouwen die hun vastgoedwaarde behouden op de lange termijn.