

INGETROKKEN VERSIE 2023

De transitie naar
een **solidaire**
(be)leefomgeving

20
35



Beleidskader

INGETROKKEN

**De transitie naar
een solidaire
(be)leefomgeving**

Inhoudstafel

Transitiepad en doelstellingen

4

Inleiding

De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving – beleidskader 2035	6
Leeswijzer	8

1 Toekomstbeeld 2050	14
2 Transitiepad 2035	16
2.1 Wat – De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving	16
2.2 Waarom – Tendensen, uitdagingen en kansen	20
2.3 Hoe – Strategische doelstellingen en ontwikkelingsperspectief 2050 (uit de Strategische Visie)	30
3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven	34
3.1 Doelstelling 1: Focus in een netwerk van kernen (bovenlokale samenhang)	36
3.2 Doelstelling 2: Alles op de juiste plek (gebiedsgerichte benadering)	40
3.3 Doelstelling 3: (Be)leefbare kernen (kwaliteit)	44
3.4 Transversale transities binnen de doelstellingen	46

Ruimtelijke vertaling

56


4	Opbouw ruimtelijke vertaling	58
5	Focus in een netwerk van kernen	60
5.1	Transitiekaart – strategische plekken voor een solidaire (be)leefomgeving	60
5.2	Variatie in het netwerk van kernen.....	70
5.3	Troeven van kernen.....	82
5.4	Woonopgave van de woonregio toegedeeld aan kernen volgens hun typering en troeven	94
6	Alles op de juiste plek	98
6.1	Alles op de juiste plek binnen de woonregio's	103
6.2	Sterke kernen	109
7	(Be)leefbare kernen	122
7.1	Solidair	125
7.2	Levendig	127
7.3	Beleving.....	129
7.4	Klimaatgezonde omgeving.....	130

Strategie en uitvoering

134

8	Provincie als schakel in een groter geheel	138
9	Actieplan 2035	140
9.1	Overkoepelende acties	142
9.2	Bovenlokale opgaves opnemen – Focus in een netwerk van kernen.....	148
9.3	Gebiedsgericht maatwerk vorm geven – Alles op de juiste plek.....	150
9.4	Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven – (Be)leefbare kernen	154
	Bijlagen	156
	Bijlage 1 – tabel focus van kernen	156
	Bijlage 2 – tabellen woonverdeling	186
	Begrippenlijst	196



A 3D architectural rendering of a sustainable urban development. The scene features several modern buildings with white facades and orange roofs. The buildings in the foreground have extensive green roofs covered in low-lying vegetation. A winding asphalt road with white dashed lines runs through the center of the development. To the left, there is a larger white building with a prominent orange roof and a series of vertical slits. In the background, a circular green area with a striped pattern and a few trees is visible. The overall aesthetic is clean and modern, emphasizing green architecture and urban planning.

Transitiepad en doelstellingen

Inleiding

De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving – beleidskader 2035

Voor onze dagelijkse activiteiten gebruiken we heel wat ruimte. We staan niet altijd stil bij de gevolgen van die ruimte-inname voor onszelf en voor de kwaliteit van onze leefomgeving. Bovendien snijden we steeds veel nieuwe open ruimte* of onverharde ruimte aan. Hierdoor gaan ecosysteemdiensten verloren (minder ruimte voor water en meer overstromingen, minder zuivere lucht), neemt de algemene bereikbaarheid af (meer wegen en meer verkeer) en hebben we minder ontmoetingsplaatsen en ruimte buiten ons huis om tot rust te komen (parken en andere open ruimtes voor bijv. recreatie).

Door deze tendensen in ons ruimtegebruik te doorbreken, creëren we kansen om klimaat-, welvaart- en welzijnsproblemen op te lossen. Daarom willen we ruimte slim en efficiënt inzetten om ook in 2050 een klimaatgezonde* en solidaire (be)leefomgeving* te hebben.

We werken aan een duurzame maatschappelijke groei en bouwen aan een klimaatgezonde en solidaire (be)leefomgeving. We laten het ruimtebeslag* niet verder toenemen ten koste van open ruimte. We streven naar een ruimtebeslag in balans en concentreren het ruimtebeslag op plekken die strategisch gelegen zijn.

We kiezen ervoor om onverharde ruimte niet zomaar verder aan te snijden en we focussen ons beleid op het versterken van de steden en kernen* binnen hun bebouwde ruimte met een duurzame bereikbaarheid en voorzieningen*. Door de maatschappelijke groei te bundelen en in te zetten op kwalitatieve kernversterking* en verdichting* willen we de ruimte slim en efficiënt inzetten. Zo bouwen we aan sterke (be)leefbare steden en kernen waar het voor iedereen goed leven is. We zorgen ervoor dat mensen nabij voorzieningen en transportfaciliteiten wonen in (klimaat)gezonde woningen. In de steden en kernen is ruimte voor ontmoeting, kwalitatieve voorzieningen en groen. De leefomgeving biedt faciliteiten voor rust en ontspanning en voor ontwikkeling van het sociaal weefsel voor diverse culturen, gemeenschappen en individuen.



Een solidaire (be)leefomgeving betekent ook solidariteit op een bovenlokale schaal door ruimtelijke afstemming tussen kernen in een netwerk. Bij kernversterking is het belangrijk om wonen en bijhorende voorzieningen evenwichtig te verdelen over het netwerk van kernen. We streven naar een grote diversiteit aan kernen, een netwerk, rekening houdend met de identiteit en authenticiteit van elke kern. We creëren een diversiteit aan ruimtelijke belevingen en zetten in op meervoudig ruimtegebruik* zodat deze ruimtes nu en in de toekomst de wensen van verschillende gebruikers vervullen.

Tegen 2035 hebben we de transitie naar een solidaire (be)leefomgeving ten volle ingezet en gebruiken we ruimte duurzaam* en doordacht om onze strategische doelstellingen voor 2050 te realiseren. De strategische doelstellingen zijn:

- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren,
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen,
- Het fysisch-natuurlijk systeem*, de biodiversiteit* en ecosystemendiensten* versterken,
- Klimaatgezond* zijn.

Dit doen we door in te zetten op volgende doelstellingen voor de periode tot 2035

- Focus binnen een netwerk van kernen,
- Alles op de juiste plek,
- (Be)leefbare kernen.

Leeswijzer

Opbouw beleidskader

Om de visie voor 2050 waar te maken, moeten we verschillende transities inzetten tegen 2035. Elk beleidskader bestaat uit drie delen die uitleggen hoe we richting deze transities werken:

Deel 1 – Transitie en doelstellingen – werken naar het toekomstbeeld 2050 (zie hoofdstukken 1 tot 3).

Om dit toekomstbeeld realiteit te maken, zetten we ons transitiepad 2035 uit. We leggen uit welke weg we met ons ruimtegebruik moeten inslaan tegen 2035 om het toekomstperspectief 2050 te realiseren. Om de transities door te voeren, stellen we concrete doelstellingen (zie hoofdstuk 3) op.

Deel 2 – Ruimtelijke vertaling – uitwerking van de ruimtelijke visie (zie hoofdstukken 4 tot 7).

Voor elke (sub)doelstelling brengen we de potenties in kaart. Dit zijn de kansrijke plekken in Oost-Vlaanderen die, op basis van hun ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten, kunnen bijdragen aan onze doelstellingen.

Op de transitiekaart duiden we kansrijke plekken aan die zich kunnen ontwikkelen tot strategische plekken* met de bovenlokale prioriteiten.

In de beleidslijnen krijgen deze kansrijke plekken een bovenlokaal ontwikkelingsperspectief. Deze vloeien voort uit de ruimtelijke keuzes en doelstellingen voor de toekomst in combinatie met de kenmerken en kwaliteiten van een plek.

Deel 3 – Strategie en uitvoering – uitvoering volgens de werkvelden van de Strategische Visie (zie hoofdstukken 8 en 9).

In het hoofdstuk ‘Provincie schakel in een groter geheel’ komen de positie van de Provincie, partnerschap, samenwerking en de verwachtingen ten aanzien van de andere beleidsniveaus aan bod.

In het actieplan geeft de Provincie ten slotte aan welke rol zij zal opnemen om de doelstellingen voor 2035 te realiseren.

Drie bovenlokale perspectieven

Als Provincie benaderen we ruimtelijke uitdagingen* steeds bovenlokaal, over gemeentegrenzen en beleidsdomeinen heen. De benadering van de Provincie hangt af van het perspectief dat we erop toepassen.

Om de transitie naar een robuust en veerkrachtige ruimte met regionale evenwichten en samenhang waar te maken, formuleren we bovenlokale doelstellingen vanuit drie perspectieven:

- bovenlokale
samenhang

 gebiedsgericht
benaderen,
plaatsafhankelijk

 kwalitatieve
benadering van
elke plek

 1. Perspectief op basis van **bovenlokale samenhang**
 2. Bovenlokaal perspectief voor een **gebiedsgerichte benadering**
 3. **Kwalitatieve doelstellingen** voor elke plek vanuit bovenlokale prioriteiten

Om de transitie te realiseren, zal de Provincie verschillende rollen op zich nemen. Dit zijn:

Eenzijds de rol als beleidsmaker op bovenlokaal niveau:

De doelstellingen vanuit de drie perspectieven worden ruimtelijk vertaald naar een transparante visie. Deze visie dient als leidraad voor het provinciaal grondgebonden beleid en als bovenlokaal perspectief voor lokale besturen.

Anderzijds de uitvoerende, realisatiegerichte rollen:

- bovenlokale
opgave

 gebiedsgericht
maatwerk

 generieke
benadering,
lokale doorwerking

 1. Een *trekkers- of partnerrol* in de initiatie en uitvoering voor **bovenlokale opgaves**,
 2. Een *regierol* bij **gebiedsgericht maatwerk**,
 3. Een *ondersteunende of verordenende rol* voor **een generieke, lokale doorwerking** van de kwalitatieve doelstellingen.

De *ondersteunende rol* van de Provincie kan vorm krijgen in elk van de schaalniveaus.

Het onderscheid tussen de rol als beleidsmaker en de uitvoerende rollen van de Provincie, is ook terug te vinden in de globale opbouw van elk beleidskader:

- Transitiepad en doelstellingen
- Ruimtelijke vertaling (visie – beleidsmaker)
- Strategie en uitvoering (actie – uitvoerende rollen)

Beleidskader **De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving**

Transitiepad en doelstellingen

- 1 Toekomstbeeld 2050
- 2 Transitiepad 2035
- 3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven

Ruimtelijke vertaling

- 4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Provincie als beleidsmaker – visie

- 5 Focus in één netwerk van kernen bovenlokale samenhang
- 6 Alles op de juiste plek een gebiedsgerichte benadering
- 7 (Be)leefbare kernen kwalitatieve doelstellingen voor elke plek

Strategie & uitvoering

Provincie als realisator – rol

bovenlokale opgave

gebiedsgericht
maatwerk

generieke benadering
lokale doorwerking

8 Provincie als schakel in een groter geheel

9 Actieplan 2035

Situering binnen het volledige beleidsplan

Dit beleidskader maakt samen met andere beleidskaders en de Strategische Visie deel uit van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. Het is belangrijk om alle delen in samenhang te bekijken en af te wegen. Enkel met een integrale aanpak kunnen we de complexiteit van onze ruimte benaderen en kunnen we inzetten op het creëren van een kwalitatieve ruimte.

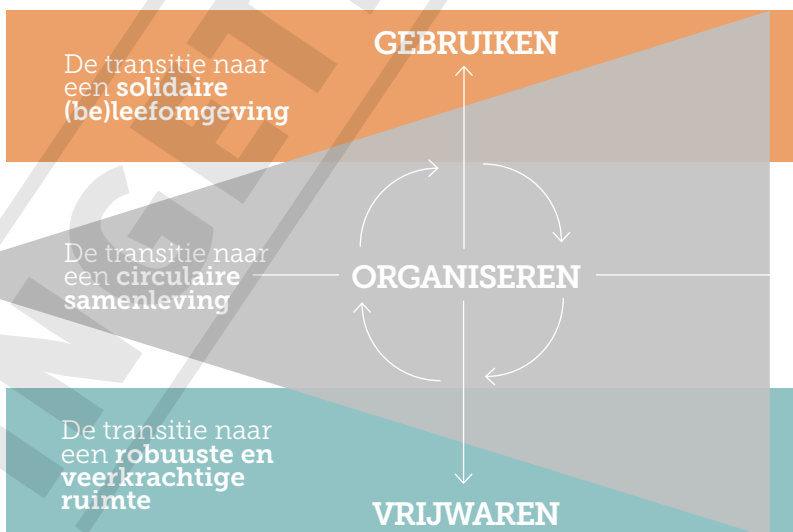
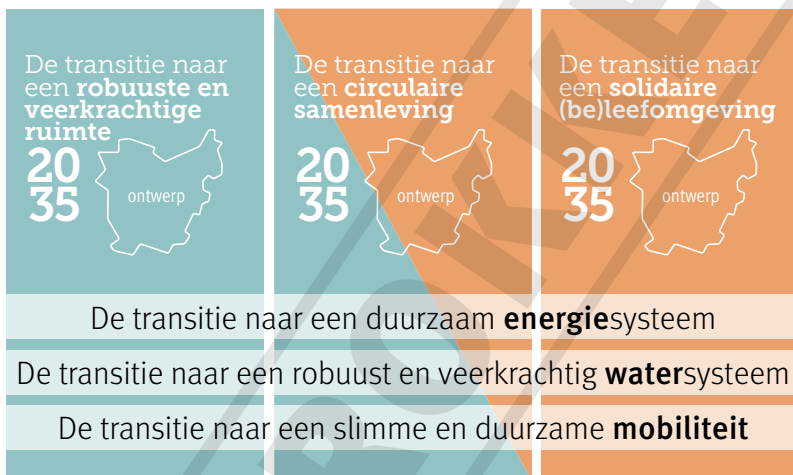
Een solidaire (be)leefomgeving* is cruciaal voor de realisatie van een circulaire samenleving én voor een robuuste en veerkrachtige ruimte. Verschillende elementen van een solidaire (be)leefomgeving zijn noodzakelijk om de andere transities te ondersteunen. Daarom zullen we vaker verwijzen naar de andere beleidskaders en zullen doelstellingen uit andere beleidskaders hier terugkeren. De beleidskaders samen helpen ons in de transitie naar een duurzaam* ruimtegebruik tegen 2050.

De beleidskeuzes voor de drie transversale transitiepaden zijn doorheen elk beleidskader verweven: transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit, een duurzaam energiesysteem en een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Begrippenlijst

Achteraan het beleidskader staat een begrippenlijst. Hier staan begrippen die in de tekst een * achter zich hebben staan. Omdat het belangrijk is om duidelijk te weten wat deze begrippen betekenen in het beleidsplan, hebben we deze gedefinieerd. Lees dus zeker hoe deze begrippen zijn gedefinieerd.

Strategische Visie 2050



1 Toekomstbeeld 2050

We zien Oost-Vlaanderen 2050 als een klimaatgezonde* plek die duurzaam* groeit en circulair is georganiseerd. Oost-Vlaanderen heeft in 2050 bloeiende ecosystemen en landschappen waarin open en bebouwde ruimte* harmonieus met elkaar in evenwicht staan.

In 2050 is onze omgeving robuust en veerkrachtig genoeg om klimaatschokken op te vangen. Ons landschap beschermt ons tegen langdurige neerslag, droogte en overstromingen. Het omringende landschap zorgt voor verkoeling in de steden en zorgt ervoor dat er altijd genoeg drinkwater is. Er is genoeg open ruimte*, water en een biodivers landschap. Voedsel en andere land- en tuinbouwproducten kunnen duurzaam worden geoogst. In een natuurlijke omgeving vol leven en biodiversiteit* staat alles met elkaar in verbinding. En die verbinding is waar het allemaal om draait.

In 2050 leven we in een circulaire samenleving. Bijna alles wordt hergebruikt als grondstof of energiebron. We halen duurzame energie uit zon, wind, aarde en water. Zo houden we onszelf warm, organiseren we duurzaam transport,... We vinden het vanzelfsprekend dat wat je in de winkel koopt voornamelijk uit hergebruikte grondstoffen is gemaakt. Het draait allemaal rond verzamelen, herwaarden of recycleren, op strategische plekken* in een bloeiend systeem van korte kringlopen.

Ook onze ruimte wordt hergebruikt, getransformeerd en als een eindige grondstof zo strategisch mogelijk ingezet. Zo wonen we in 2050 op de duurzaam* bereikbare plekken, dichtbij alles wat we nodig hebben.

We streven naar een ruimte die kansen biedt, die aanzet tot ontwikkeling zowel in sociaal verband als individueel, die uitnodigt om deel te nemen aan maatschappelijke activiteiten*, zonder onderscheid van wie men is. Plekken die dat kunnen bewerkstelligen noemen we 'levendig'. De focus van de creatie van levendige plekken ligt in de kernen, of het nu gaat over de kern in zijn geheel of om plekken binnen die kern.



Om deze kernen levendig te houden en de open ruimte niet verder in te palmen, hebben we goed nagedacht over o.a. de locatie van betaalbare woningen*, winkels, diensten, werkplekken en ontspanning. En overal waar je kijkt zijn groen en water verweven met de wijken. Dat is niet alleen aangenaam om in te vertoeven, maar zorgt ook voor een betere luchtkwaliteit en voor een beperkte temperatuurstijging in onze woonkernen. Er wordt naar hartenlust gefietst en gewandeld, maar er is net zozeer een efficiënt en duurzaam* vervoerssysteem dat onze kernen met elkaar verbindt en voorzieningen* binnen de kernen bereikbaar maakt.

Oost-Vlaanderen in 2050. Waar ruimte is voor water. Waar open ruimte en bebouwing in balans zijn, en verbondenheid centraal staat. En waar alles door duurzame energie blijft draaien.

2 Transitiepad 2035

2.1 Wat – De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving

We kiezen voor een transitie naar een solidaire (be)leefomgeving* om de strategische doelstellingen te realiseren, in het bijzonder de doelstellingen duurzame maatschappelijke groei, maar ook de doelstellingen klimaatgezond* zijn, circulair en geïntegreerd denken en handelen en biodiversiteit* en ecosysteemdiensten versterken. We bepalen in dit beleidskader hoe we onze (be)leefomgeving toekomstbestendig willen gebruiken en vormgeven.



Een solidaire (be)leefomgeving kunnen we op meerdere niveaus bekijken. In de leefomgeving zelf willen we solidariteit realiseren, maar ook tussen de kernen en tussen generaties is solidariteit nodig om te beantwoorden aan een duurzame groei.

Voor onze leefomgeving en voor onszelf is een solidaire (be)leefomgeving een emanciperende leefomgeving, een omgeving waar iedereen kan deelnemen aan alle facetten van het maatschappelijk leven (wonen, werken, onderwijs, recreatie). Dit betekent dat iedereen kan beschikken over een kwalitatieve woning*, in een kwalitatieve woonomgeving waar ook maatschappelijke voorzieningen* (onderwijs, recreatie, winkels en werkplek) nabij en duurzaam* bereikbaar zijn. Dit wil ook zeggen dat we onze open ruimte vrijwaren, zodat alle ecosysteemdiensten een plek krijgen in onze solidaire (be)leefomgeving.

Vanuit ruimtelijk beleid kunnen we inspelen op een goede locatie voor de maatschappelijke activiteiten. Door maatschappelijke activiteiten* te bundelen op plekken die goed bereikbaar zijn, zorgen we ervoor dat iedereen eraan kan deelnemen. We zetten ruimte slim en efficiënt in door in kernen een gemengde leefomgeving te creëren. We werken aan goede bereikbaarheid en nabijheid, door steden en kernen met een goede duurzame bereikbaarheid en voorzieningen* te versterken. Door een kwalitatieve inrichting van de publieke ruimte en de nodige voorzieningen in een kern en op maat van een kern creëren we kansen voor ontmoeting. Via een doelgroepenbeleid op vlak van wonen kan een mix van woningtypologieën en woonomgevingen een antwoord bieden op de diversiteit van woonwensen. We werken daarbij vanuit een brede invulling, en beperken dit niet alleen tot het ruimtelijk verhaal van bundelen van activiteiten in kernen. We willen kernen versterken tot (be)leefbare kernen waar het goed is om wonen, waar mensen 'thuis' zijn en waar sociale cohesie is, waar voorzieningen vlot bereikbaar en nabij zijn en samen met het openbaar domein ruimte bieden voor ontmoeting.

Op het niveau van het netwerk van kernen, bovenlokaal bekeken, kenmerkt een solidaire (be)leefomgeving* zich door een goede ruimtelijke afstemming tussen kernen in een netwerk. Kernen staan in wisselwerking en in verband met elkaar. Als we de ruimte slim en efficiënt willen inzetten en een duurzame maatschappelijke groei willen realiseren is het belangrijk om wonen en bijhorende voorzieningen* evenwichtig te verdelen over het netwerk van kernen. Niet elke kern kan alle voorzieningen opnemen. Bepaalde voorzieningen hebben een grotere reikwijdte, omdat zij een grotere kritische massa* nodig hebben om efficiënt en rendabel te functioneren. Deze voorzieningen willen we situeren op plekken die goed bereikbaar zijn en waar veel activiteiten en mensen samenkomen. Op deze manier situeren we activiteiten op plekken met de nodige draagkracht, bovendien draagt dit bij in de diversiteit tussen kernen onderling. Elke kern is anders, ze variëren in omvang en hebben een specifieke positie in het netwerk van kernen (variatie) en ze beschikken bovendien over specifieke troeven, bijvoorbeeld door hun ligging ten opzichte van de open ruimte of openbaar vervoersknooppunten. Ontwikkelingsperspectieven ondersteunen de identiteit en authenticiteit van kernen. De variatie in het netwerk van kernen en de specifieke troeven van elke individuele kern, zorgen ervoor dat elke kern een eigen focus kent, die het ontwikkelingsperspectief zal bepalen. Ontwikkelingsperspectieven zijn opgevat als een kwalitatieve kernversterking, binnen het bestaande ruimtebeslag*. We streven we naar een kwalitatieve solidaire (be)leefomgeving in alle kernen, ongeacht of hun ontwikkelingsperspectief een bijkomende programmatie omvat.

Tot slot bekijken we solidariteit ook in een ruimer tijdsperspectief. We creëren een (be)leefomgeving* in solidariteit met de volgende generaties. We bundelen maatschappelijke activiteiten* in de bebouwde omgeving, door in te zetten op kwalitatieve kernversterking. Hierdoor ontstaat er een gemengde (be)leefomgeving, waar de nodige voorzieningen nabij zijn en verplaatsingen bijgevolg duurzamer gebeuren. Zo beperken we samen de uitstoot van CO₂ en zetten we in op hernieuwbare energie. We creëren levendige kernen, met een toekomstgerichte en klimaatadaptieve inrichting, waar mensen van diverse generaties (jongeren, kinderen, actieve bevolking, ouderen) vandaag en morgen duurzaam* samenwonen, werken, recreëren,... Door te kiezen voor kwalitatieve kernversterking vrijwaren we de open ruimte voor andere ecosysteemdiensten.



We bereiken een solidaire (be)leefomgeving als:

- iedereen toegang heeft tot een kwalitatieve en betaalbare woning* op maat en op de juiste plek, in een omgeving waar alle dagelijkse activiteiten nabij en bereikbaar zijn (onderwijs, werk, ontspanning,...)
- ruimte voor maatschappelijke voorzieningen* in de kernen wordt gerealiseerd, efficiënt en op maat van de kern. Er is geen overaanbod in het netwerk van kernen, concurrentie of afwenteling tussen kernen.
- we onze maatschappelijke activiteiten bundelen in kernen en deze kwalitatief versterken en verdichten, door de ruimte intensief en meervoudig te gebruiken, waarbij we ook voldoende ruimte behouden voor ecosystemendiensten binnen de kernen.
- we onze ruimte in de kernen inrichten zodat stromen optimaal functioneren (duurzame vervoerssystemen, collectieve energiesystemen, ruimte voor water en een goede waterbalans, ontharden en aandacht voor infiltratie).

2.2 Waarom – Tendensen, uitdagingen en kansen

Nu al, maar zeker in de toekomst, staan we voor verschillende uitdagingen: een toenemende verspreide bebouwing, verdere versnippering van open ruimte en groen, verlies van biodiversiteit*, toename van overstromingen, hittestress... We hebben te maken met enkele belangrijke tendensen en uitdagingen die ons kansen bieden om belangrijke toekomstkeuzes te maken:

- Het verlies van biodiversiteit en ecosystemendiensten*,
- Eindige grondstoffen, energie en ruimte,
- Maatschappelijke groei en verandering,
- Klimaatverandering

Bovenstaande uitdagingen hebben allemaal invloed op elkaar. Hieronder omschrijven we hoe deze uitdagingen gerelateerd zijn aan het beleidskader 'De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving', welke impact ze hebben op onze ruimte en hoe ze de kernwaarden uit de Strategische Visie in het gedrang kunnen brengen.

Het verlies van biodiversiteit en ecosystemendiensten

In onze bebouwde omgeving wordt heel wat ruimte verhard. Verharding* dicht de bodem af waardoor het water op heel wat plaatsen niet meer kan infiltreren in de bodem. Het water stroomt dan oppervlakkig af met wateroverlast als gevolg (*gezondheid en veiligheid*). Dat water komt uiteindelijk ook niet in de bodem terecht waardoor er verdroging van de bodem ontstaat. Dat heeft een negatieve invloed op de bodembiodiversiteit en leidt tot verlies aan ecosystemendiensten zoals de opslag van koolstof in de bodem (*autonomie en robuustheid*). In verspreide bebouwing is er ongeveer 4,5 keer meer verharding per gebouw dan in de stadskern. Dit verlies van open ruimte zorgt ook voor een verlies aan ecosystemendiensten dat 4,5 keer groter is.

De verspreiding van onze maatschappelijke activiteiten* heeft door de inname van open ruimte een negatieve impact op het klimaat, het functioneren van het fysisch-natuurlijk systeem* en de biodiversiteit*. Dit heeft een negatieve invloed op onze *gezondheid en veiligheid, kwaliteit en comfort, welvaart en sociale cohesie en inclusie*. Als we de ruimte op dezelfde manier blijven gebruiken zoals nu zal er één groot versnipperd en gefragmenteerd netwerk van bebouwing ontstaan.

Eindige grondstoffen, energie en ruimte

Onze gewijzigde levensstijl en cultuur (wooncultuur, winkelgedrag, verplaatsingskeuzes) resulteerden in een toenemende ruimtevrage. Het ruimtegebruik per persoon is toegenomen. Enerzijds krijgt onze individuele woonruimte meer belang, anderzijds verruimen de focus en binding die we met onze omgeving hebben zich tot een bredere regio. De mix aan maatschappelijke activiteiten heeft zich als gevolg daarvan ook meer en meer verspreid buiten de kernen. Nu zoeken we vaak voor elke functie een aparte plek, in vele gevallen buiten kernen. Ook de open ruimte raakt hierdoor versnipperd en wordt in haar basisfunctie bedreigd.

De moderne levensstijl vraagt meer en meer eindige grondstoffen, energie en ruimte. We kopen veel producten die gemaakt zijn uit eindige grondstoffen, we gebruiken energie die vaak gewonnen wordt uit eindige grondstoffen en we gebruiken meer ruimte voor onze activiteiten. Deze grondstoffen zullen op raken en om ons hierop voor te bereiden, moeten we ruimte voorzien voor de aangroei van hernieuwbare grondstoffen en energie. We zullen dus efficiënter om moeten gaan met onze ruimte om ervoor te zorgen dat we onze bestaande en nieuwe maatschappelijke activiteiten nu, en in de toekomst, kunnen blijven doen.

Maatschappelijke groei en verandering

Maatschappelijke groei en veranderingen zorgen voor een toename aan maatschappelijke activiteiten*. We nemen ruimte in en verhardten, bebouwen of richten ze in voor één functie. We kijken daarbij nog vaak te weinig naar hoe we de ruimte slim en efficiënt kunnen gebruiken.

Socio-economische en culturele veranderingen hebben onze woonwens, verplaatsingskeuzes en ruimtegebruik beïnvloed. De komst van de wagen zorgde ervoor dat iedereen zich sneller kan verplaatsen. Dit resulteerde in een meer autogerichte planning, waardoor de publieke ruimte minder ingezet wordt als ontmoetingsruimte. Bovendien resulteerde dit ook in een activiteitenpatroon, gericht op de auto (*kwiteit en comfort, gezondheid en veiligheid, sociale inclusie*). Voorzieningen* (werken, winkelen, sport en recreatie) komen op autogerichte locaties, verspreid buiten de kernen, waardoor basisvoorzieningen en openbaar vervoer moeilijker kunnen functioneren. Hierdoor stijgen de maatschappelijke kost (infrastructuur, lagere energie-efficiëntie,...) en de ecologische kost (verharding*, luchtvervuiling, CO₂-uitstoot,...). Bovendien heeft dit ook een negatieve impact op de leefkwaliteit (lawaai, veiligheid, herkenbaarheid,...). Door het voorzien in monofunctionele eilanden en verspreide bebouwing dalen opnieuw de kansen op ontmoeting en wordt het autogericht activiteitenpatroon verder versterkt. (*gezondheid en veiligheid, kwaliteit en comfort, rechtvaardigheid*)

Een mix van voorzieningen en activiteiten draagt juist bij aan een bruisende en ondernemende kern (kwaliteit en comfort). Nabijheid van een divers aanbod verhoogt ook de sociale cohesie en versterkt de identiteit.

De toenemende digitalisering laat nog meer toe om tijd- en plaatsafhankelijk gebruik te maken van bepaalde voorzieningen*. Door digitalisering verdwijnen bepaalde voorzieningen ook uit de kernen (bv. bankkantoren). De e-commerce groeit. *“Er zijn meer onlineaankopen per inwoner in de landelijke delen dan in de stedelijke. De effecten van de leveringen zijn overal zichtbaar. De gemiste leveringen creëren extra trajecten en dus extra verkeer. In België gebeuren naar schatting 150.000 leveringen per dag door alle leveranciers samen. Transport voor e-commerce draagt bij tot files, verkeersongevallen, luchtvervuiling, geluidsoverlast en klimaatverandering.”* (bron: Ruimterapport 2018, pag. 248)



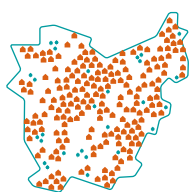
ING

Verschillende voorzieningen zijn ook onderhevig aan rationalisering en schaalvergroting wat leidt tot minder eenheden, maar met een grotere capaciteit. Vaak gaat deze schaalvergroting gepaard met een verhuis naar een plek aan de rand of buiten de kern. Door deze schaalvergroting en de spreiding van activiteiten zijn heel wat kleine kernen in Oost-Vlaanderen voorzieningenarm geworden. Vooral voor de minder mobiele bevolking kan dit tot onleefbare situaties leiden.

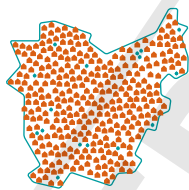
Ook veranderingen in de bevolking hebben een ruimtelijke impact. In Oost-Vlaanderen wordt de komende jaren een groei van de bevolking en het aantal huishoudens verwacht, waarbij het aantal huishoudens sneller toeneemt dan het aantal inwoners. Naast een gezinsverdunning treedt ook een sterke vergrijzing op. Door de vergrijzing is er een onderbezetting van bestaande gezinswoningen. De bevolking wordt ook diverser, we krijgen een toenemende groep sociaal kwetsbaren. Die mix vormt vanuit de specifieke woonbehoeften en woonwensen van de socio-demografische doelgroepen een uitdaging voor het woningbestand van de toekomst. Het bestaande woonpatrimonium is niet aangepast aan deze veranderende bevolkingssamenstelling. Er zullen meer aangepaste woningen en voorzieningen* zoals ambulante (thuis)zorg nodig zijn. Met de verspreide bebouwing vormt dit allemaal een grote uitdaging voor de toekomst.

Klimaatverandering

Het klimaat verandert waardoor we steeds meer te maken krijgen met overvloedige neerslag op korte tijd. Daarnaast neemt ook het aantal tropische dagen toe. In een omgeving met veel verharding* kan dit naast periodieke wateroverlast leiden tot hittestress. Deze uitdaging kunnen we alleen het hoofd bieden als we het verlies van biodiversiteit* en ecosystemendiensten tegengaan, een transitie maken van het gebruik van eindige naar hernieuwbare grondstoffen en energie en verantwoord omgaan met de maatschappelijke groei en verandering. Door te werken aan de bovenstaande uitdagingen, werken we ook aan klimaatverandering en andersom. Een efficiënt en rationeel ruimtegebruik spelen hierin een cruciale rol.



2020



2030

Steeds meer bebouwde ruimte*
ten koste van open ruimte



2020



2030

Open ruimte raakt steeds meer versnipperd

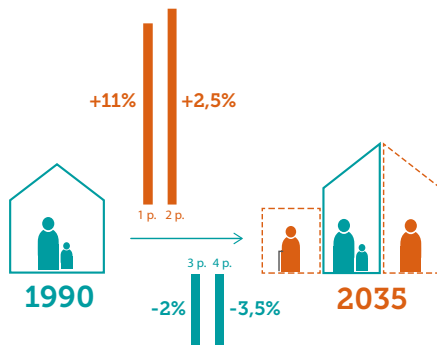


2020



2035

De bevolking veroudert



De huishoudens worden steeds kleiner

2.2.1 Prognose van de woonopgave

Op basis van de recente huishoudensprognoses zullen we tegen 2035 (basisjaar 2020) met een groei geconfronteerd worden van ca. 65 000 huishoudens voor de provincie Oost-Vlaanderen. Deze prognoses schatten de groei van de bevolking en het aantal huishoudens, waarbij rekening wordt gehouden met factoren zoals gezinsverdunding of vergrijzing. Dit geeft ook een indicatie van de behoefte aan bijkomende woonegelegenheden als we ervan uitgaan dat één huishouden één wooneenheid betreft.

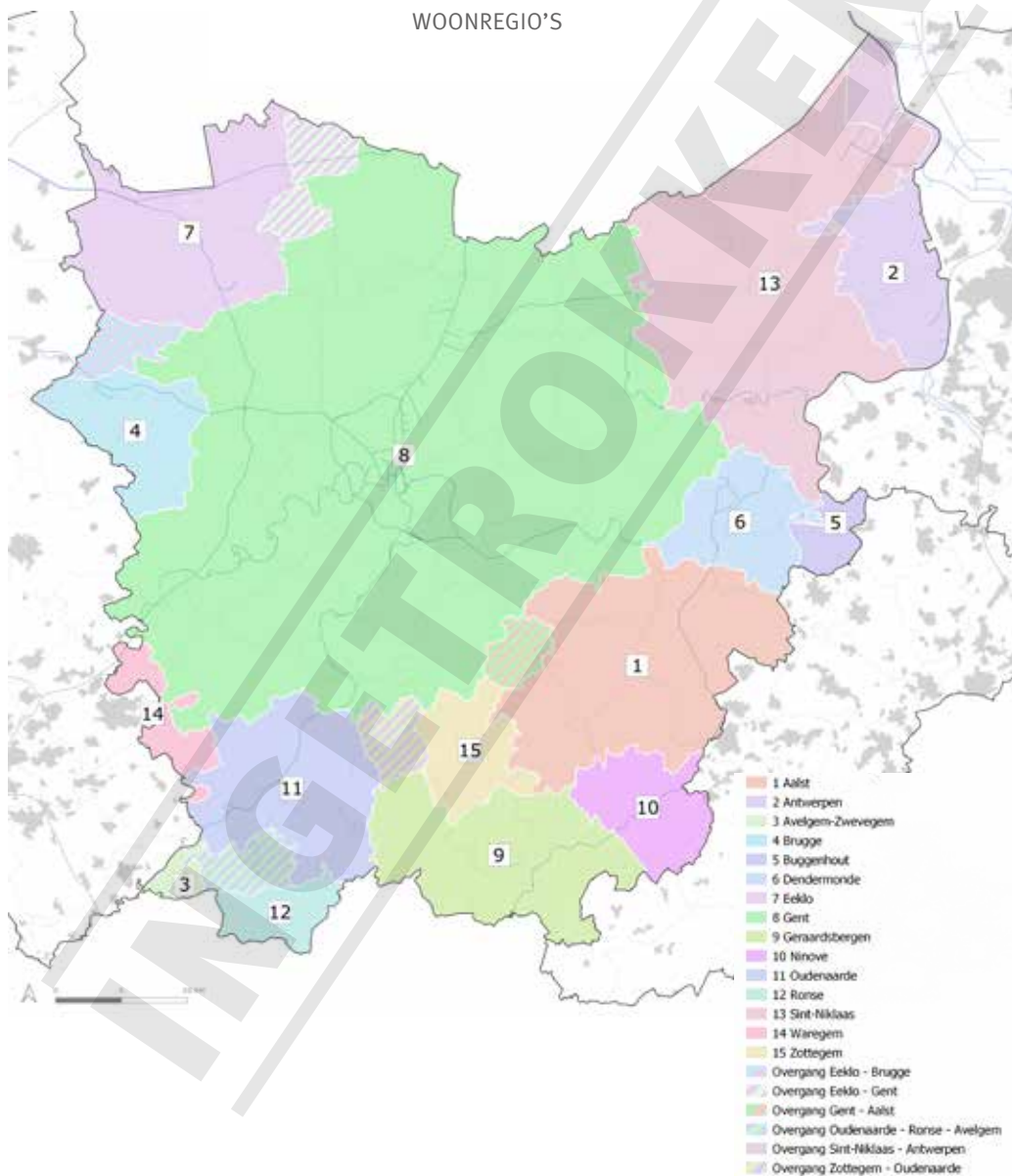
Voor 65 000 bijkomende huishoudens moeten we dus een woonplek voorzien binnen de provincie. We zoeken binnen dit beleidskader onder meer naar een antwoord op deze toekomstige woonopgave*. Waar voorzien we deze bijkomende woonplekken? En hoe zorgen we ervoor dat de woonplekken op de juiste plek terecht komen binnen het netwerk van kernen? Hoe rijmen we deze prognoses en woonopgave met het reeds bestaand juridisch woonaanbod* in de provincie dat niet steeds op de beste plekken gelegen is?

Op basis van data over verhuisc bewegingen werden woonregio's* in kaart gebracht. Dit zijn regio's met een eigen demografische woondynamiek en een hoge autonomie: een groot deel van de verhuisc bewegingen speelt zich binnen de woonregio zelf af. Vanuit kennis van de woonregio kan de toekomstige woonopgave* kwantitatief en kwalitatief ingepast worden op locaties die reëel aansluiten op het functioneren van de woondynamiek. Deze woonregio's zijn niet gebonden aan administratieve grenzen aangezien demografische ontwikkelingen en de daarmee samengaan de tendensen in het wonen, zich situeren op een schaal die de gemeentegrenzen overstijgt.

In Oost-Vlaanderen kunnen we onderstaand woonregio's (WR) onderscheiden. Sommige liggen volledig op Oost-Vlaams grondgebied, andere zijn het Oost-Vlaamse deel van een grensoverschrijdend woonregio:

WR 1. Aalst	WR 6. Dendermonde	WR 11. Oudenaarde
WR 2. Antwerpen	WR 7. Eeklo	WR 12. Ronse
WR 3. Avelgem-Zwevegem	WR 8. Gent	WR 13. Sint-Niklaas
WR 4. Brugge	WR 9. Geraardsbergen	WR 14. Waregem
WR 5. Buggenhout	WR 10. Ninove	WR 15. Zottegem

WOONREGIO'S



Voor deze woonregio's* bepaalden we op basis van de open huishoudenprognose 2020-2035 (Statistiek Vlaanderen) een woonopgave* voor de toekomst. Volgens deze prognoses stijgt het inwonersaantal tussen 2020 en 2035 met 6,6%, het huishoudensaantal stijgt zelfs met 9,9 % in dezelfde periode. De prognoses werden verdeeld over de woonregio's. Bijna overal stijgt het aantal huishoudens sterker dan het aantal inwoners als gevolg van gezinsverdunding.

INGETROKKEN

Woonregio's	Huishoudens 2020	Huishoudens 2025	Huishoudens 2030	Huishoudens 2035	Huishoudens-evolutie 2020-2035	Huishoudens-evolutie 2020-2035
Aalst	84 036	87 946	91 114	94 311	12,2%	10 275
Antwerpen	24 804	26 222	27 191	28 115	13,3%	3 311
Avelgem-Zwevegem	2 229	2 274	2 338	2 408	8,0%	179
Brugge	4 389	4 603	4 813	4 955	12,9%	566
Buggenhout	6 182	6 377	6 593	6 790	9,8%	608
Dendermonde	27 796	28 595	29 370	30 203	8,7%	2 407
Eeklo	24 607	25 823	26 763	27 562	12,0%	2 955
Gent	315 012	325 507	332 708	340 389	8,1%	25 377
Geraardsbergen	23 706	24 372	25 026	25 602	8,0%	1 896
Ninove	16 079	16 803	17 398	17 972	11,8%	1 893
Oudenaarde	19 694	20 646	21 390	22 082	12,1%	2 388
Ronse	11 400	11 820	12 246	12 658	11,0%	1 258
Sint-Niklaas	79 755	83 648	86 618	89 380	12,1%	9 625
Waregem	4 736	4 882	4 978	5 095	7,6%	359
Zottegem	13 056	13 602	14 110	14 615	11,9%	1 559
Totaal Provincie	657 181	683 120	702 656	722 137	9,9%	64 956

Uit de cijfers blijkt dat in de woonregio Gent het grootste aandeel van de bevolkings- en huishoudengroei verwacht wordt, gevolgd door de woonregio's Aalst en Sint-Niklaas.

2.3 Hoe – Strategische doelstellingen en ontwikkelingsperspectief 2050 (uit de Strategische Visie)

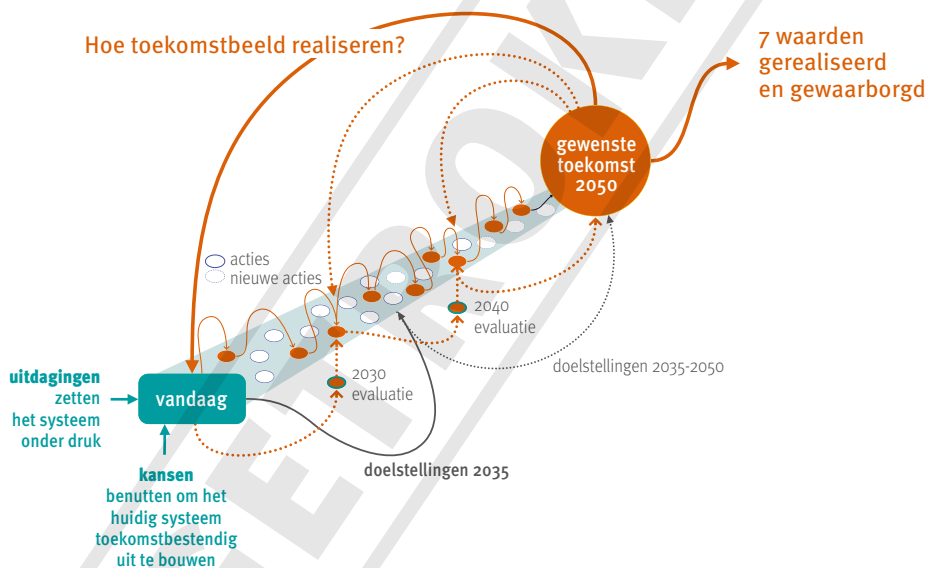
Op basis van de tendensen en uitdagingen, stelden we in de Strategische Visie vier strategische doelstellingen voorop om onze kernwaarden in de toekomst te garanderen.

In het ruimtelijk beleid moeten we het samenspel tussen deze uitdagingen aangrijpen. Op basis van deze uitdagingen en de kernwaarden die we willen behouden voor 2050, formuleerden we strategische doelstellingen als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen:

Uitdaging	Strategische doelstelling	Transitie naar
Het verlies van biodiversiteit* en ecosysteemdiensten*	Het fysisch-natuurlijk systeem*, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken	Een robuuste en veerkrachtige* ruimte
Eindige grondstoffen, energie en ruimte	Circulair en geïntegreerd denken en handelen	Een circulaire samenleving
Maatschappelijke groei en verandering	Een duurzame maatschappelijke groei	Een solidaire (be)leefomgeving
Klimaatverandering	Klimaatgezond* zijn	Een klimaatgezond Oost-Vlaanderen

Uitdagingen

- het verlies van biodiversiteit en ecosysteemdiensten
- eindige grondstoffen, energie en ruimte
- maatschappelijke groei en verandering
- klimaatverandering

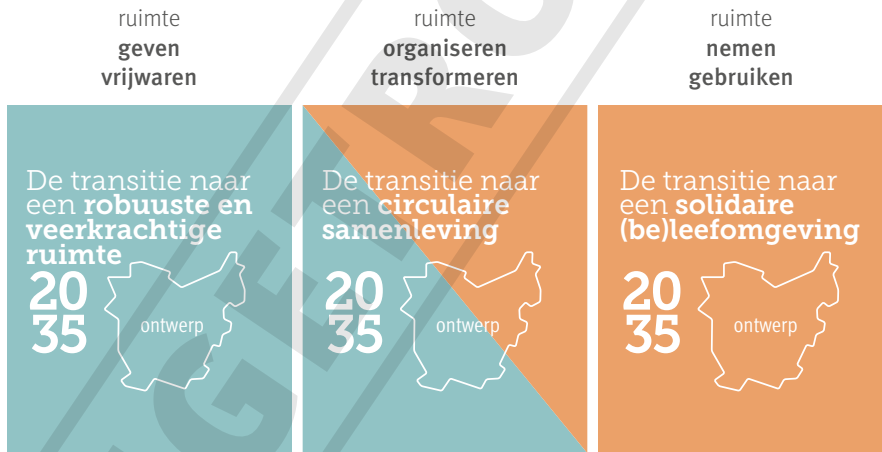


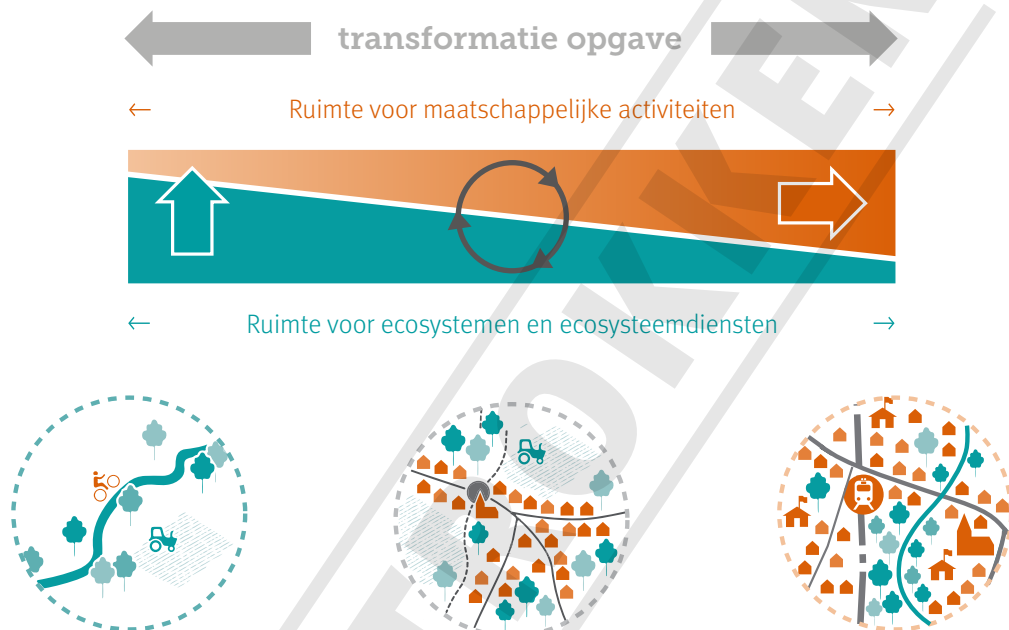
4 strategische doelstellingen

- het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken
- circulair en geïntegreerd denken en handelen
- duurzame maatschappelijke groei realiseren
- klimaatgezond zijn

Om deze doelstellingen te realiseren is een ommekeer in ons ruimtegebruik nodig. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de Strategische Visie richting 2050 draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen open ruimte en bebouwde ruimte*. We kiezen ervoor om open ruimte niet zomaar verder aan te snijden. We streven naar een ruimtebeslag in balans door enerzijds essentiële open ruimte te herstellen en anderzijds het ruimtebeslag te concentreren op plekken die strategisch gelegen zijn. We gaan op zoek naar ruimte binnen het huidige ruimtebeslag.

De grote uitdagingen verplichten ons de ruimte anders te benaderen





We werken aan een gezonde leefomgeving die ruimte geeft aan biodiversiteit* en ecosysteemdiensten*. We werken actief aan het vrijwaren en versterken van de open ruimte.



Om dit te realiseren, organiseren we het ruimtegebruik volgens de meest strategische plekken* en vrijwaren we de essentiële open ruimte. Dit vraagt een gebiedsgerichte transformatie of een hergebruik van ruimte, die net als grondstoffen eindig is.



We leggen de focus op het versterken van steden en kernen, binnen de bebouwde ruimte*. Hier mogen maatschappelijke activiteiten* ruimte nemen en gebruiken. Dankzij het bundelen van activiteiten in de kernen realiseren we een goede bereikbaarheid en hoge voorzieningengraad. De kernen worden plekken waar het goed en duurzaam* (be)leven is.

3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven

Door ruimte slim in te zetten en daarbij de ruimtelijke principes te hanteren willen we de kernwaarden in 2050 garanderen. Binnen dit beleidskader transitie naar een solidaire (be)leefomgeving stellen we vanuit de drie bovenlokale perspectieven volgende doelstellingen voorop:

Focus in een netwerk van kernen

Kernen* vormen knooppunten in onze bebouwde omgeving. Zij staan in wisselwerking tot elkaar, hebben elk een eigen rol en een specifieke identiteit. Bundelen van activiteiten houdt in dat we keuzes maken en kernen een duidelijke focus toekennen, die aansluit bij de variatie binnen het netwerk en de aanwezige troeven.

Alles op de juiste plek

Maatschappelijke activiteiten* kunnen we niet om het even welke plek geven. In relatie tot de focus creëren we een kwalitatieve kernversterking en verdichting, die inspeelt op lokale noden en dynamieken.

(Be)leefbare kernen

We zetten in op een kwalitatieve, inclusieve, gemengde en klimaatgezonde* leefomgeving, waar iedereen deel van uitmaakt.



Provincie als beleidsmaker

= visie

referentiekader

- Uitgangspunten
- Beleidscontext
- Relatie met de andere beleidsniveaus

Provincie als realisator

= uitvoerende rollen

verwachtingen

Focus in een netwerk van kernen

bovenlokale samenhang

bovenlokale opgave

Variatie in het netwerk van kernen

Troeven van kernen

Elke kern zijn focus in het netwerk

Toedeling van de woonopgave van de woonregio naar de kernen volgens hun focus (typering en troeven)

Alles op de juiste plek

een gebiedsgerichte benadering

gebiedsgericht maatwerk

Alles op de juiste plek binnen de woonregio's

Sterke kernen

(Be)leefbare kernen

kwantitatieve doelstellingen voor elke plek

generieke benadering, lokale doorwerking

Betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid

Ontmoetingsruimte

(solidair)

Kwaliteitsvol wonen

Werken waar we wonen – wonen waar we werken

Nabijheid van voorzieningen

(levendig)

Integratie waardevol (landschappelijk en bouwkundig) erfgoed

Publieke ruimte

(beleving)

Klimaatadaptieve omgeving

Klimaatneutrale omgeving

(klimaatgezond)

3.1 Doelstelling 1: Focus in een netwerk van kernen (bovenlokale samenhang)

In Oost-Vlaanderen verwachten we de komende jaren een groei van zowel de bevolking als van het aantal huishoudens. Er zullen dus meer woningen en voorzieningen* nodig zijn. Om tegemoet te komen aan veranderende maatschappelijke vragen, maar ook in functie van een klimaatgezonde leefomgeving en een duurzame groei, zijn slimme en efficiënte oplossingen nodig.

We kiezen ervoor om het ruimtebeslag* niet te laten toenemen. We hebben open ruimte en een gezond ecosysteem* ook in toenemende mate nodig om voedsel te produceren, om water te bufferen, om te ontspannen en te sporten,... Om alle functies van de open ruimte te bewaren in de mate waarin we ze als mens nodig hebben, willen we duurzaam* omgaan met ruimte en onze bebouwde omgeving anders inrichten.

De kernen* zijn strategische plekken* in Oost-Vlaanderen met een zekere omvang, een hoge dichtheid aan gebouwen en huishoudens. Ze vormen knooppunten in het netwerk van materialen-, water-, energie-, voedsel- en mobiliteitsstromen en bundelen grote groepen consumenten, producenten en verwerkers waardoor een kritische massa* wordt bereikt. Kernen zijn zowel afzetmarkten voor voedsel, als grondstoffenbanken voor bouwmaterialen en verzamelpunten voor regenwater, productiepunten voor zonne-energie, verbruikers van energie enz. En bovenal zijn het levendige plekken met een eigen identiteit waar mensen samen komen.

Door functies/voorzieningen* te bundelen en te verweven in kernen* die goed bereikbaar zijn (multimodaal* ontsloten locaties) en een goed voorzieningenniveau* hebben, kunnen we kernen kwalitatief versterken en verdichten. Zo kunnen we inzetten op een efficiënter en zuiniger ruimtegebruik. Op die manier creëren we ruimtelijke kwaliteit en geven we een aanzet om een efficiënte en gezonde mix van voorzieningen in de leefomgeving te garanderen, om duurzame bereikbaarheid van voorzieningen te garanderen en sociale inclusie te realiseren. Het versterken van kernen biedt een basis om een solidaire (be)leefomgeving* uit te bouwen.

Kernen* functioneren in een netwerk en hebben ook een wisselwerking met elkaar. Bij kwalitatieve kernversterking en verdichting is het belangrijk om wonen en bijhorende voorzieningen* doordacht te verdelen over het netwerk van kernen. Hierbij spelen bereikbaarheid en nabijheid (mobiliteit, voorzieningen,...) een belangrijke rol. Op die manier kunnen kernen elkaar versterken en kunnen we solidariteit in het netwerk behouden. In een netwerk van kernen zien we een gedifferentieerd en gelaagd aanbod van voorzieningen, waarbij kernen een specifieke rol kunnen opnemen in het netwerk. We zetten de beschikbare ruimte slim en efficiënt in binnen het netwerk van kernen en realiseren zo een duurzame groei voor het gehele netwerk. Toekomstige ontwikkelingen versterken plekken, kernen, netwerken en onze gehele (be)leefomgeving*, vanuit een onderlinge solidariteit.

Elke kern heeft een rol in dit netwerk. Het ontwikkelingsperspectief sluit aan bij de kenmerken van een kern en is een logisch gevolg van de mogelijkheden die er zijn op vlak van multimodale ontsluiting*, de aanwezigheid van voorzieningen* in de kern en de specifieke troeven waarover een kern beschikt (zoals de mogelijkheid om in te zetten op een warmtenet, de nabijheid van een stationsomgeving,...). Deze kenmerken van een kern bepalen ook haar aandeel in de opgave van bijkomende wooneenheden. Vermits verhuisbewegingen zich sterk afspelen binnen woonregio's*, is het belangrijk om de verdeling van de woonopgave* tussen kernen op deze schaal toe te passen.

Via een focus in het netwerk kunnen we vervlaking tegengaan en identiteit en authenticiteit bewaren. We behouden de differentiatie in dit netwerk om zo verschillende leefomgevingen te kunnen bieden, een variatie aan woonmogelijkheden, voor elk wat wils. Door ruimtelijke keuzes en ontwikkelingen voor wonen en voorzieningen* op een bovenlokaal niveau af te wegen, kunnen wonen en de bijhorende voorzieningen op de goede plekken terecht komen. De focus toont vooral de ontwikkelingsmogelijkheden van een kern op vlak van maatschappelijke activiteiten*. Voor alle kernen staat eenzelfde basis voorop, met name een ruimtelijke mix van maatschappelijke activiteiten op maat van de kern, een mix van woontypologieën*, toegankelijk groen en publieke ruimte en een klimaatrobuuste omgeving. Daarnaast draagt onder meer het aanwezige erfgoed bij tot de eigen identiteit en de authenticiteit van elke kern.

Bundelen en verweven van wonen, werken en voorzieningen* in kernen* gaat ook om het vormen van een solide en kwalitatief weefsel voor maatschappelijke activiteiten*. Daarnaast leidt verdichten binnen het bestaande weefsel naar een efficiënt en zuinig ruimtegebruik. We beperken zo ook de kosten voor aanleg en onderhoud van infrastructuur en creëren een sterke basis om collectieve systemen in te zetten.

Er is ook aandacht nodig voor tijdsbestendige kernversterking. Kernen* moeten kunnen meegaan en meegroeien met maatschappelijke evoluties. Kernen bieden ruimte voor nieuwe vormen van voorzieningen* (supermarkt op kantoor, e-commerce,...). Kernen bieden ruimte voor transformatie en aanpassingen aan toekomstige noden, waarbij ook stromen geoptimaliseerd worden (vb. logistiek) en waarbij flexibel ingespeeld kan worden op marktmechanismen (vb. schaalvergroting, rationalisering) en op demografische evoluties (vb. gezinsverdunding, vergrijzing,...).

Focus in een netwerk van kernen betekent:

- kernen die kwalitatief verdicht en versterkt zijn en functioneren als solidaire (be)leefomgeving*;
- kernen die functioneren in een netwerk, waarbij iedere kern zijn rol opneemt met het oog op duurzame groei voor het gehele netwerk;
- kernen die samen de volledige opgave aan bijkomende wooneenheden kunnen opvangen hoofdzakelijk binnen hun bestaande ruimtebeslag;
- kernen die authentiek en herkenbaar zijn en beschikken over voorzieningen* die aansluiten bij hun eigenheid;
- meervoudig en intensief gebruik van ruimte. De combinatie van wonen, werken en voorzieningen bundelt de stromen die deze vereisen (water, energie, mobiliteit) en waardeert de ecosystemendiensten die de open en de onverharde ruimte leveren (productieve landschappen, groenblauwe dooradering).

Focus in een netwerk van kernen

bovenlokale samenhang

Variatie in het netwerk van kernen

Troeven van kernen

Elke kern zijn focus in het netwerk

Toedeling van de woonopgave van de woonregio naar de kernen volgens hun focus (typering en troeven)

bovenlokale opgave

3.2 Doelstelling 2: Alles op de juiste plek (gebiedsgerichte benadering)

Samen met de gemeenten maken we de toekomstopgave voor kwalitatieve kernversterking en -verdichting concreet, in overeenkomst met de focus van de kernen*. De demografische evolutie heeft een brede impact op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen situeren zich op een bovenlokaal schaalniveau en overstijgen daarbij de grenzen van gemeenten. Voor dit gebiedsgericht maatwerk vormen de visie vanuit de bovenlokale samenhang (Focus in een netwerk van kernen) en de woonopgave* per woonregio het uitgangspunt. We gaan samen met de gemeenten na hoe dit het beste kan worden toegepast.

Waar mensen wonen, zijn ook voorzieningen* nodig. De vraag naar voorzieningen in de ene kern (van een gemeente), kan niet zomaar in een andere kern van een gemeente beantwoord worden. Een solidaire (be)leefomgeving* voor iedereen vraagt ook om een bovenlokaal evenwicht tussen de kernen. Voor elke kern leggen we een focus binnen het geheel, waarbij alle ruimtelijke functies samen versterkt worden, zowel in de bebouwde als in de open ruimte. Door gericht dorps- en stadskernen te versterken (rekening houdend met hun identiteit en authenticiteit) kunnen we kwaliteitsvolle plekken creëren.

Niet elke kern heeft dezelfde behoeften. Naast het inzetten op kernversterking, ondersteunen we voldoende relevante voorzieningen die de kern ondersteunen. Nabijheid en bereikbaarheid van functies dragen bij tot een kwalitatieve en levendige woonomgeving. We streven daarbij naar de juiste plek in het netwerk van kernen maar ook de juiste plek binnen de kern. Elke kern heeft een mix van functies nodig, afgestemd op de draagkracht en eigenheid van de kern en zijn omgeving. We denken hierbij niet enkel aan wonen en werken, maar eveneens aan ruimte voor ontspanning, aan ruimte voor productie (vb. stadslandbouw*, samentuinen, energiedaken,...), en aan ruimte voor water en biodiversiteit* (ontharden, vergroenen, groenblauwe dooradering,...). Ontwikkelingsperspectieven in de bebouwde ruimte* gaan ook hand in hand met een robuuste open ruimte en het versterken van ecosysteemdiensten.

Een grote diversiteit aan voorzieningen* is nodig om iedereen een plaats te geven in onze (be)leefomgeving*. Dit bevordert de verbondenheid tussen mensen en hun bereidheid om een actieve rol te nemen in hun buurt. Elke doelgroep heeft zijn specifieke behoeften. We willen voorzieningen in de kernen garanderen in functie van een gezonde, groene en leeftijdsvriendelijke woonomgeving met aandacht voor diversiteit en sociale inclusie. Voldoende publieke en groene ruimte creëert kansen voor ontmoeting en draagt bij aan identiteit.

Voorzieningen zijn gedifferentieerd en worden ook zo benaderd. Bepaalde voorzieningen hebben we dagelijks nodig, andere af en toe. Voorzieningen hebben ook voldoende gebruikers nodig om goed te kunnen functioneren en rendabel te zijn. Bundelen van wonen en werken in kernen biedt een voldoende draagvlak of verzorgingsgebied* om voorzieningen te laten bestaan. De afstand die mensen willen afleggen om voorzieningen te bereiken (de reikwijdte van een voorziening) is ook verschillend.

regionaal

middelbare school,
algemeen ziekenhuis,
zwembad, cinema,
administratief centrum,...

basis

basisschool,
huisarts,
apotheek,
buurtwinkel,
...

metropolitaan

universiteit, gespecialiseerd ziekenhuis,
grootschalige concertzaal,...

3 schaalniveaus

Bepaalde voorzieningen* hebben heel veel gebruikers nodig. Dit zijn regionale of zelfs metropolitane voorzieningen. Die voorzieningen gebruiken we niet dagelijks. Dagelijkse voorzieningen hebben we nodig in onze directe woonomgeving zeker wanneer we minder auto-afhankelijk willen worden. Voldoende dagdagelijkse voorzieningen in de kernen op het niveau van de kern maakt deel uit van een levendige kern. Zo creëren we een omgeving in functie van de 5', 15' en 30' minuten stad (te voet, fiets, openbaar vervoer) met een getrappt systeem van voorzieningen. Voor uitzonderlijke voorzieningen zijn we bereid om een grotere afstand af te leggen. In functie van nabijheid en bereikbaarheid vinden we dergelijke voorzieningen beter in stedelijke gebieden die ook goed ontsloten zijn met openbaar vervoer. Een doordacht locatiebeleid* situeert voorzieningen op goed bereikbare plaatsen.

Om de variatie in het netwerk van kernen* te behouden, situeren we maatschappelijke voorzieningen* in relatie tot de focus van de kern in het netwerk. Indien de focus van een kern een aandeel bijkomende woonprogrammatie* bevat, is dit opgevat als kwalitatieve kernversterking prioritair binnen het bestaande ruimtebeslag. Een groeiperspectief is dus niet gericht op aansnijden van bijkomende ruimte. Vanuit de focus in het netwerk van kernen, duiden we binnen de woonregio's* kernen aan die -overeenkomstig de woonprognoses- een woonprogrammatie kunnen opnemen. Deze bijkomende programmatie wordt benut om gelijklopend andere uitdagingen vast te nemen om te komen tot een solidaire (be)leefomgeving* (mix, ontpitting*, performante stromen, ontmoeting,...). Ongeacht de verschillende focus, staat voor elke kern de ontwikkeling van een kwalitatieve leefomgeving voorop.

Per woonregio bouwen we een woonaanbod uit voor iedereen inclusief levensbestendige goedkope en bescheiden woningen. Het toekomstig woningbestand afstemmen op de behoeften van doelgroepen, maakt deel uit van kernversterking. Verhuisbewegingen op gang zetten vanuit minder geschikte of minder goed gelegen woningen naar goed gelegen kwaliteitsvolle woningen, vraagt om een aangepast en voldoende aanbod in kernen met de juiste focus, binnen eenzelfde woonregio.

Inzetten op kwalitatieve kernversterking vraagt ook een kijk op de plekken buiten de kernen*. We kiezen ervoor om het ruimtebeslag op deze plekken niet te laten toenemen. Op de meest essentiële plekken* van de robuuste open ruimte zetten we zelfs in op het verminderen van het ruimtebeslag. Bijkomende ontwikkelingen voor maatschappelijke activiteiten* die verweefbaar zijn in onze gemengde leefomgeving, situeren zich dan ook binnen de kernen.

Alles op de juiste plek betekent:

- een bovenlokaal evenwicht tussen kernen onderling. Ruimte voor maatschappelijke voorzieningen* gebruiken we efficiënt;
- kernen die, binnen het netwerk, een antwoord bieden op de aanwezige noden. Hierbij voorzien kernen in een mix van voorzieningen, in relatie tot de kern (in het netwerk) en de omgevende open ruimte. Zo krijgen verweefbare bedrijven en handelszaken een plek in de kern;
- een grote diversiteit aan voorzieningen, met oog voor elke doelgroep;
- voorzieningen op de juiste plek, in relatie tot hun gebruikers en de stromen die ze teweeg brengen (vb. mobiliteit);
- ontwikkelingen die worden benut om andere uitdagingen vast te nemen, om te komen tot een solidaire (be)leefomgeving*;
- bijkomende ontwikkelingen enkel binnen de kernen situeren in relatie tot het vrijwaren van de omliggende ruimte en de daar geleverde ecosysteemdiensten.

Alles op de juiste plek

**een gebiedsgerichte
benadering**

Alles op de juiste plek binnen de woonregio's

Sterke kernen

**gebiedsgericht
maatwerk**

3.3 Doelstelling 3: (Be)leefbare kernen (kwaliteit)

We creëren (be)leefbare kernen* door in te zetten op kwalitatieve kernversterking en verdichting. Door kernen te versterken, creëren we ruimtelijke kwaliteit. We gebruiken de ruimte zuiniger en geven een aanzet voor efficiënte en gedeelde voorzieningen alsook efficiëntere energiesystemen. We bouwen een gemengde leefomgeving waar het voor iedereen goed leven is, met ruimte voor ontmoetingen, kwalitatieve voorzieningen en groen.

We zorgen overal voor een solidaire (be)leefomgeving*. We bundelen (bijkomende) woningen en voorzieningen* in een gemengde leefomgeving van steden en kernen. We houden bij kernversterking rekening met een gedifferentieerd bouwprogramma, zodat de kernen beschikken over een aanbod voor alle maatschappelijke doelgroepen. Hierbinnen is onder meer aandacht voor betaalbaar wonen en wonen op maat van alle leeftijdsgroepen en gezinsvormen. Een aantrekkelijke, levendige kern ontstaat door de bereikbaarheid van een gevarieerde mix van activiteiten in de kern op maat van de kern. We zetten in op bedrijfsruimten in kernen. Voorzieningen in elkaars nabijheid kunnen elkaar ook versterken door uitwisselingsmogelijkheden en interactie.

Bij verdichting en kernversterking houden we rekening met identiteit en authenticiteit van de plek. Kernversterking moet mensen meenemen en de band met hun leefomgeving versterken (inrichting van publieke ruimte, garanderen van basisvoorzieningen,...) maar ook de beeldkwaliteit* van de plek versterken (respect voor en inpassen van de historische gebouwen, de verblijfsomgeving tot kwalitatieve ontmoetingsplekken inrichten). Het behoud van (be)leefbaarheid* is voor alle kernen belangrijk. Een kern bestaat dankzij mogelijkheden en plekken voor ontmoeting en 'leven'.

Door een kwalitatieve kernversterking maken we ook ruimte voor productie van ecosysteemdiensten in open en in onverharde ruimte. Naast het behoud van grote gebieden voor open ruimte buiten de kernen is ook het behouden en versterken van de specifieke ecosysteemdiensten en het fysisch-natuurlijk systeem* in de kernen belangrijk voor een gezonde leefomgeving. We houden rekening met het landschap en maken vanuit de kern een koppeling met dit omgevende landschap. Voldoende groen, vermijden van verharding* en waterelementen in de woonomgeving brengen kwaliteit en beleving. Zo temperen we ook hittestress en beschermen we onszelf tegen de gevolgen van de klimaatverandering.

(Be)leefbare kernen betekent:

- kernen die een gemengde leefomgeving vormen waar het voor iedereen goed leven is, met ruimte voor ontmoetingen, efficiënte en kwalitatieve voorzieningen* en een toegankelijke open ruimte;
- toegang tot een kwalitatieve en betaalbare woning* voor iedereen op maat in een leefomgeving met een mix van dagelijkse activiteiten (onderwijs, werk, ontspanning,...) die nabij en bereikbaar zijn via duurzame vervoerssystemen zodat we minder autoverplaatsingen maken;
- kwalitatieve verdichting* in kernen waarbij woningen en voorzieningen* (werkplekken, sport en recreatie,...) een plek krijgen binnen het bestaande weefsel. We denken hierbij aan hoger en ondergronds bouwen, hergebruik van leegstaande panden, meervoudig gebruik van gebouwen,...
- een gevarieerd woonaanbod dat inspeelt op de socio-demografische doelgroepen. Bouwprogramma's worden ingepast om de match tussen vraag en aanbod te realiseren;
- een versterkte band tussen mensen en hun leefomgeving met diverse mogelijkheden en plekken voor ontmoeting en 'leven';
- ruimte voor en verbetering van ecosysteemdiensten door kernversterking.

(Be)leefbare kernen

kwalitatieve doelstellingen voor elke plek

generieke benadering, lokale doorwerking

Betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid

Ontmoetingsruimte

(solidair)

Kwaliteitsvol wonen

Werken waar we wonen – wonen waar we werken

Nabijheid van voorzieningen

(levendig)

Integratie waardevol (landschappelijk en bouwkundig) erfgoed

Publieke ruimte

(beleving)

Klimaatadaptieve omgeving

Klimaatneutrale omgeving

(klimaatgezond)

3.4 Transversale transities binnen de doelstellingen

Drie transversale transitiepaden lopen doorheen dit beleidskader:

- De transitie naar een duurzaam* **energiesysteem**
De gevolgen van de klimaatverandering laten zich overal voelen. We botsen duidelijk op de grenzen van ons huidig energiesysteem. We moeten omschakelen naar duurzame, koolstofarme en hernieuwbare energiebronnen. We willen onze ruimte op die manier organiseren dat we kunnen bijdragen aan het uitbouwen van een duurzaam energiesysteem.
- De transitie naar een robuust en veerkrachtig **watersysteem**
Het watersysteem moet ruimte krijgen om natuurlijk te kunnen functioneren. Werken aan een robuust en veerkrachtig watersysteem kan enkel indien we dit meenemen in de organisatie van onze maatschappelijke activiteiten*.
- De transitie naar een slimme en duurzame **mobiliteit**
We kiezen ervoor om de ruimte zo te organiseren dat we de verplaatsingsbehoefte beperken en kunnen kiezen voor duurzame verplaatsingen. We focussen ons beleid op het versterken van de steden en kernen* binnen de bebouwde ruimte* met een goede bereikbaarheid en kwalitatieve voorzieningen*.

De doelstellingen van dit beleidskader zijn dan ook onlosmakelijk verbonden met onze transversale transities. In onderstaand schema tonen we hoe we dit toepassen in het beleidskader 'De transitie naar een solidaire (be)leefomgeving'.

De transitie naar een duurzaam energiesysteem



Focus in een netwerk van kernen

Troef warmtescore

Alles op de juiste plek

Energielandschappen

(Be)leefbare kernen

Collectieve/gedeelde voorzieningen

Energie-efficiëntie

Klimaatrenovatie

De transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem



Focus in een netwerk van kernen

Valleigebieden

Alles op de juiste plek

Groenblauwe verbindingen in de kernen

(Be)leefbare kernen

Versterken en uitbouwen ecosysteemdiensten en fysisch natuurlijk systeem

Ontharding, verkoeling

Identiteit en kwaliteit

De transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit



Focus in een netwerk van kernen

Variatie en troeven
Knooppuntwaarde en voorzieningen
...
Nabijheid van de fietssnelweg als troef

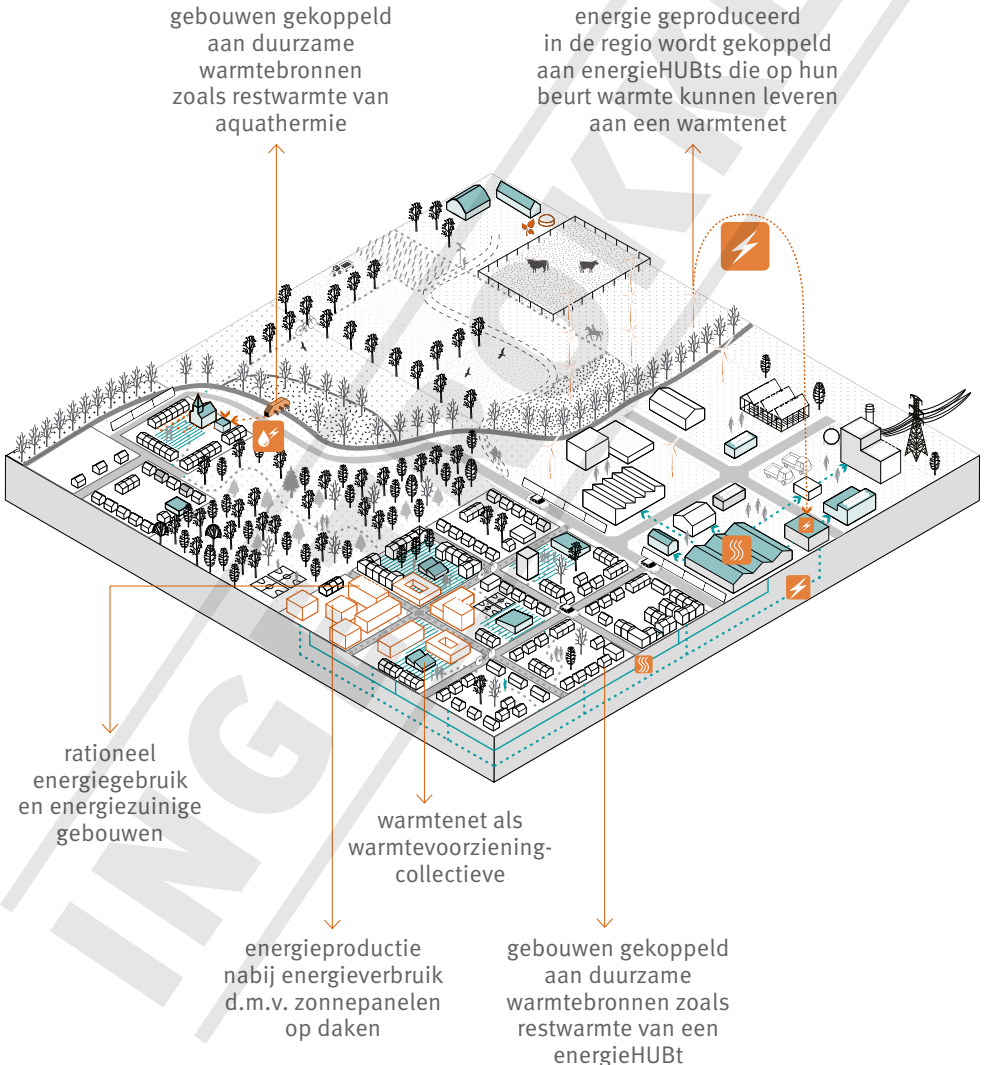
Alles op de juiste plek

Woonprogrammatie en voorzieningen volgens de typering binnen de woonregio
Ruimtelijke doorvertaling voor elke kern
Hoppin-punten

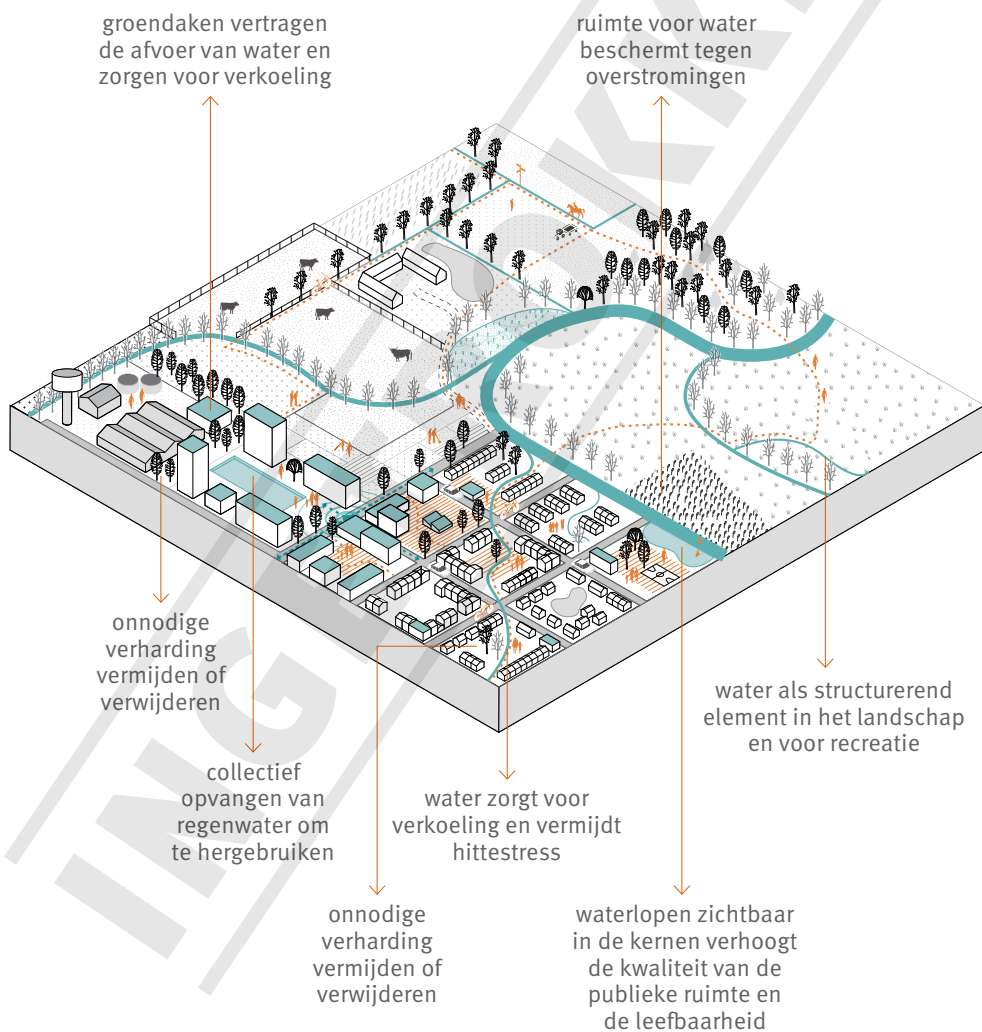
(Be)leefbare kernen

15-minutenstad/STOP-principe
Collectieve/gedeelde voorzieningen
Ontmoetingsruimte
Ontharding
Verkeersarmoede
Verkeersleefbaarheid

⚡ De transitie naar een duurzaam energiesysteem



De transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem



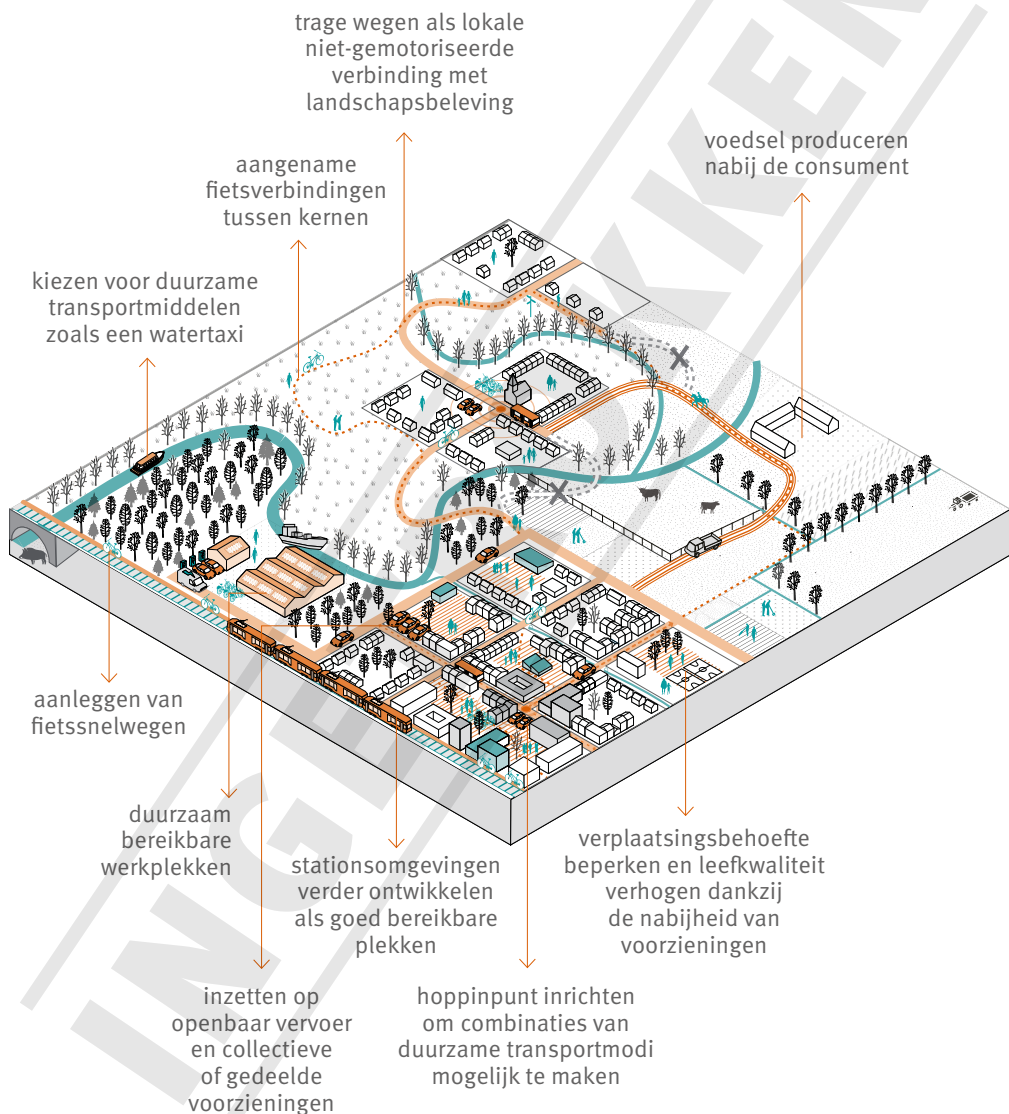
» De transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

Mobiliteit is het geheel van verplaatsingen, verplaatsingsmiddelen, verplaatsingsgedrag en vervoermiddelenkeuze en bijhorende infrastructuur. De rechtstreekse beleidskeuzes, acties en maatregelen op vlak van mobiliteit worden genomen in de mobiliteitsplannen op Vlaams, regionaal en lokaal niveau. Dit is decretaal bepaald. Niettemin hangen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit onlosmakelijk samen. Keuzes in beide domeinen hebben wederzijds invloed op elkaar. Afstemming is dan ook zeer nodig. We willen vanuit het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk bijdragen aan een transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit. Daarom wordt deze transitie als een transversaal thema opgenomen in dit beleidskader en maken we geen afzonderlijk beleidskader op.

Mobiliteit hangt samen met en ontstaat door onze maatschappelijke activiteiten*. Personenvervoer is een gevolg van de behoefte van de mens om elkaar te ontmoeten, om deel te nemen aan activiteiten die zich op verschillende plekken in onze leefomgeving bevinden. Door onze verplaatsingen (= mobiliteit) kunnen we die plekken met elkaar verbinden en kunnen we deelnemen aan de maatschappij. Een toename van de bevolking leidt dus, bij een ongewijzigde maatschappelijke organisatie, automatisch ook tot een toename van de vraag naar verplaatsingen.

Bij onze verplaatsingen is vooral het tijdsbudget dat we daarvoor nodig hebben doorslaggevend. Gemiddeld besteden we per dag 70 tot 90 minuten aan verplaatsingen. De 'snelheid' waarin we een afstand kunnen overbruggen bepaalt dus mee onze dagelijkse reikwijdte of het gebied waarbinnen we kunnen deelnemen aan activiteiten. In functie van dat tijdsbudget kiezen we ook vaak ons vervoermiddel.

Een omschakeling naar een duurzame mobiliteit houdt in dat iedereen voldoende mobiliteit heeft om volwaardig te kunnen deelnemen aan het maatschappelijk leven zonder dat de (negatieve) gevolgen van ons individueel mobiliteitsgedrag onszelf en anderen op korte of lange termijn nadelig beïnvloeden (naar Netwerk Duurzame Mobiliteit en eigen bewerking). Een duurzame mobiliteit is dan ook pas mogelijk als we een evenwicht vinden tussen sociale, economische en ecologische aspecten van mobiliteit (idem duurzame ruimtelijke ontwikkeling). De keuze van transportmodi en maar ook de keuze van de plekken waar we activiteiten situeren is hierbij zeer belangrijk.

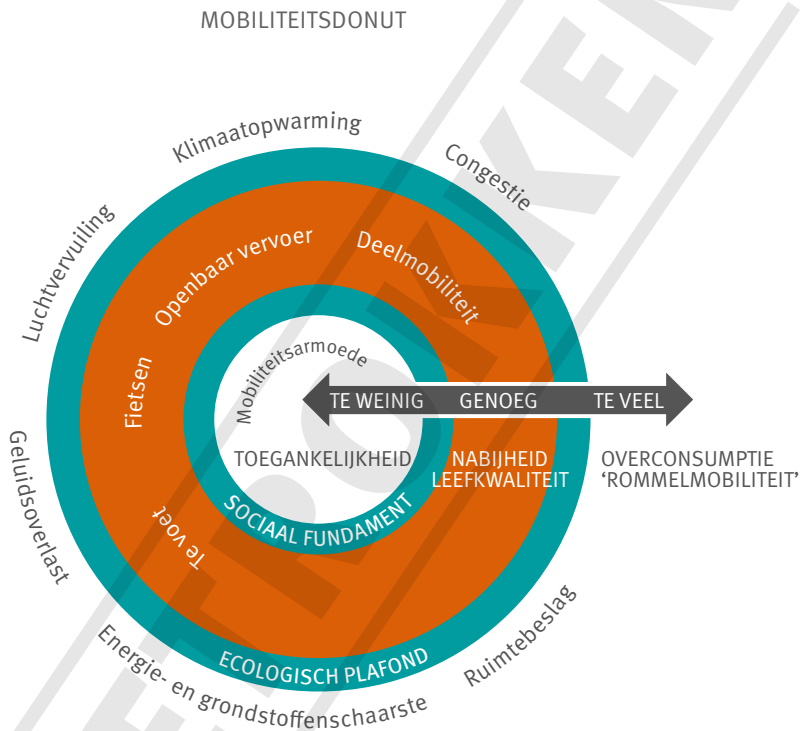


De mobiliteitsdonut is een conceptuele benadering die circuleert en gebaseerd is op de donuteconomie van Kate Raworth.

Toegepast op mobiliteit geeft de donut weer hoe we voor iedereen in de samenleving mobiliteit kunnen creëren, zonder dat dit ten koste gaat van de planeet. Het gaat om een evenwichtsoefening tussen de sociale fundering of de ondergrenzen voor mobiliteit en de grenzen van het ecosysteem*. Het situeert zich in een spanningsveld tussen ondermaats en bovenmaats. De sociale ondergrens staat gelijk met basismobiliteit. De bovengrens wordt bepaald door een samenspel tussen ruimtegebruik en ruimtebeslag, klimaat, luchtkwaliteit en veiligheid en gezondheid.

Zaak is dus om een goede balans te vinden tussen basismobiliteit en de ecologische factoren. Bij deze evenwichtsoefening kunnen ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vinden van de balans door bijvoorbeeld locatiebeleid* toe te passen.

INGETROUKEN



Netwerk Duurzame Mobiliteit naar Kris Peeters

Slimme mobiliteit door technologische mogelijkheden en evoluties duurzaam* te benutten

Ondertussen kennen we ook ‘andere’ vormen van ‘mobiliteit’ waardoor we ons niet meer fysiek hoeven te verplaatsen. Samen met de digitale evolutie nemen de mogelijkheden toe om fysieke verplaatsingen te vermijden. Zo kunnen we telewerken. Het winkelen op afstand (e-commerce) vermijdt enkel de klantenverplaatsingen. De goederen moeten nog steeds aan huis geleverd worden.

Ontwikkelingen richting elektrisch aangestuurde voertuigen, richting autonome of zelfrijdende voertuigen zijn aan de gang en kunnen leiden tot een zeker ‘gemak’ in de verplaatsingen, wat drempelverlagend kan werken voor langere afstanden bij het individueel vervoer. Dat kan aanleiding geven tot bijkomende mobiliteit waardoor we ons over langere afstanden zullen verplaatsen en er mogelijk meer mobiliteit zou kunnen ontstaan. Voor ruimtelijk beleid is dit een aandachtspunt. Niettemin blijven nabijheid en bereikbaarheid van activiteiten, maar ook intensief en meervoudig ruimtegebruik* belangrijke aandachtspunten om de toenemende mobiliteit te beheersen en te evolueren naar een solidaire (be)leefomgeving*.

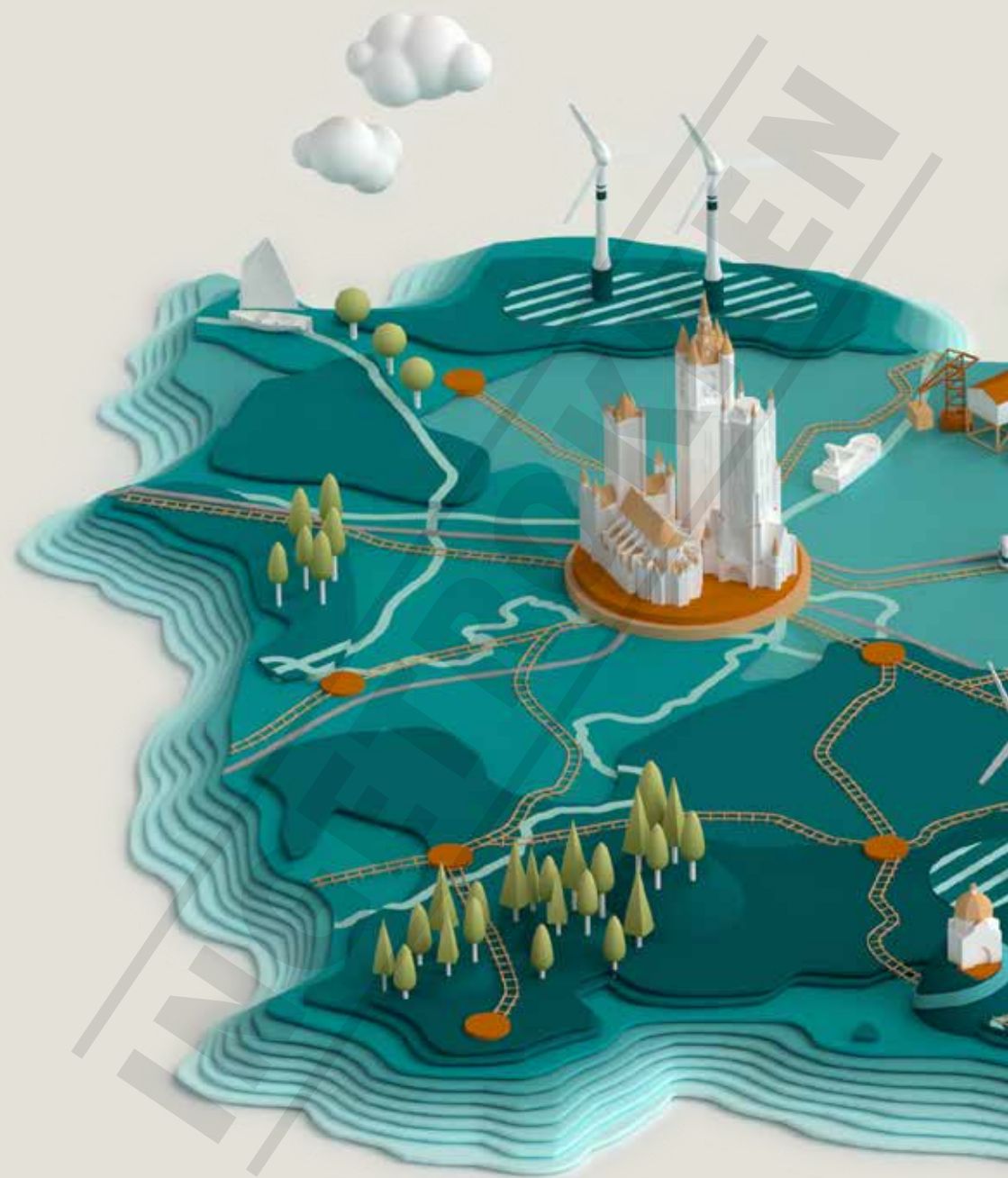
Locatiebeleid door afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen op mobiliteitskenmerken en -mogelijkheden

De duurzaamste mobiliteit is deze die er niet is. Een lagere mobiliteitsvraag betekent dus duurzaamheidswinst. Mobiliteitsafname kan zowel minder bewegingen als kortere bewegingsduur inhouden. De duur is dan weer afhankelijk van de af te leggen afstand en de snelheid van de beweging. De snelheid is afhankelijk van de modus, de infrastructuur en de doorstroming. Om de mobiliteitsvraag te doen afnemen moeten we ingrijpen op het aantal bewegingen en de duur van die bewegingen.

Het aantal bewegingen kunnen we verminderen door fysieke ontmoetingen te vervangen door niet-fysieke ontmoetingen. Daarbij kunnen we allerlei vormen van technologie gebruiken, waarbij de afweging of die vervangende technologie even duurzaam* is als de fysieke ontmoeting op zijn plaats is. Anderzijds draagt het verhogen van het aandeel niet-gemotoriseerde bewegingen, met voetgangersverkeer aan de top, ook sterk bij aan het verduurzamen van de mobiliteit.

De duur van de bewegingen kunnen we reduceren door kortere afstanden (nabijheid) en/of hogere snelheden. Gezien hogere snelheden op basis van de modus en de infrastructuur dikwijls leiden tot verminderde duurzaamheid, zullen we hier vooral moeten inzetten op een verbetering van de doorstroming om duurzaamheidswinst te verwezenlijken. Het aspect snelheid is zeer technisch, en wordt hier verder ook niet meer behandeld.

De reductie van de afstanden is een complex vraagstuk, en vraagt een volgehouden langetermijnbeleid. Dat beleid benoemen we hier als de X-minuten stad. Met de X-minuten stad bedoelen we dat de lay-out van de bebouwde ruimte* zodanig is dat de onderlinge nabijheid van de (kernegebonden) mobiliteitsintensieve functies zo groot mogelijk is. De X-minuten stad heeft ook een belangrijke impact op de modus, omdat daar de 'zachte' vormen van mobiliteit meer kans maken. Nu zijn het precies die 'zachte' vormen van mobiliteit die het duurzaamst zijn, met voetgangersverkeer aan de top. Dat laatste kan zelfs beschouwd worden als zijnde impactloos en dus even duurzaam als 'geen mobiliteit'. In die zin zal de X-minuten stad dus ook het aantal bewegingen reduceren. Dit vraagt tegelijk om een gedragsverandering.





Ruimtelijke vertaling

4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Op basis van de doelstellingen voor 2035 en de zeven kernwaarden voor 2050, gaan we na hoe we de ruimte kunnen inzetten. Daarbij gebruiken we potentiekaarten en een transitiekaart.

Ruimtelijke vertaling van de doelstellingen: potenties in kaart

Provincie Oost-Vlaanderen gaat op een bovenlokaal schaalniveau na hoe we ruimtelijk kunnen bijdragen aan de doelstellingen. We gaan in de ruimtelijke vertaling op zoek naar die plekken die de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten in zich hebben om de doelstellingen te realiseren. We duiden deze plekken aan op een potentiekaart.

We bepalen de potentie van een plek aan de hand van ruimtelijke criteria en ruimtelijke strategieën om de doelstellingen te bereiken. We passen hierbij de ruimtelijke principes uit de Strategische Visie toe. Een potentiekaart toont dus welke plekken een hogere en welke een lagere potentie hebben voor de betreffende doelstelling, maar geeft ook aan welke gebieden niet bijdragen aan de doelstellingen.

De potentiekaarten zijn de concrete illustratie van de ruimtelijke afweging die wordt beschreven voor elke doelstelling (aanduiding van de potenties). De beschrijving bevat de onderbouwing van de ruimtelijke beleidskeuzes (beleidslijnen).

Dynamische potentiekaarten

Deze kaarten zijn opgebouwd aan de hand van een set (meetbare) criteria waarmee we die plekken aanduiden die de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten in zich hebben om de doelstellingen te realiseren.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

De ruimte is onderhevig aan de impact van maatschappelijke ontwikkelingen en natuurlijke evoluties. We willen de potentiekaarten evalueren en evoluties monitoren in functie van het scherp houden van onze doelstellingen. Op basis van een eventuele update van de ruimtelijke kenmerken, kunnen we de potentiekaarten ook actualiseren. Aangezien de potentiekaarten illustratief zijn, blijft het beleidskader ongewijzigd bij een actualisering van deze kaarten en kan dit zonder een herziening van het beleidsplan. Een herziening van het beleidskader is nodig als uit de periodieke monitoring en evaluatie zou blijken dat er een wijziging op vlak van de transitiekaart en/of de beleidskeuzes noodzakelijk is.

Transitiekaart voor de bovenlokale opgave

De potentiekaarten vormen de basis voor het aanduiden van strategische plekken* op de transitiekaart. Deze strategische plekken zijn belangrijk voor de bovenlokale opgaves. Ze zijn prioritair in de bovenlokale visie van de Provincie.



De transitiekaart is beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

Beleidslijnen

Op het niveau van de bovenlokale opgaves, worden beleidslijnen gekoppeld aan de transitiekaart met de strategische plekken.

Voor de doelstellingen die gebiedsgericht maatwerk vragen, worden er beleidslijnen gekoppeld aan de potenties die in beeld gebracht zijn op de potentiekaarten (de troeven). Die vormen het bovenlokaal uitgangspunt voor gebiedsgericht maatwerk.

Ook voor de doelstellingen omtrent kwaliteit op heel het grondgebied vanuit bovenlokaal perspectief, stellen we kwalitatieve beleidslijnen voorop. In het algemeen of ook gekoppeld aan potenties op kaart.

5 Focus in een netwerk van kernen

5.1 Transitiekaart – strategische plekken voor een solidaire (be)leefomgeving

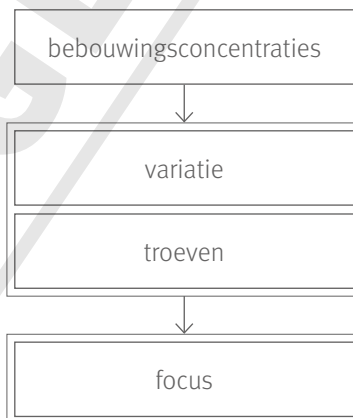
5.1.1 Focus in een netwerk van kernen

De transitiekaart ‘Focus in een netwerk van kernen’ toont de kernen* in Oost-Vlaanderen die vanuit bovenlokaal perspectief als strategische plekken* voor maatschappelijke activiteiten* worden aangeduid, met hun specifieke typering en troeven.

Om de ruimte zuinig en efficiënt te gebruiken, kunnen we ontwikkelingen niet om het even welke plek geven. We bundelen de maatschappelijke functies op deze strategische plekken in het netwerk.

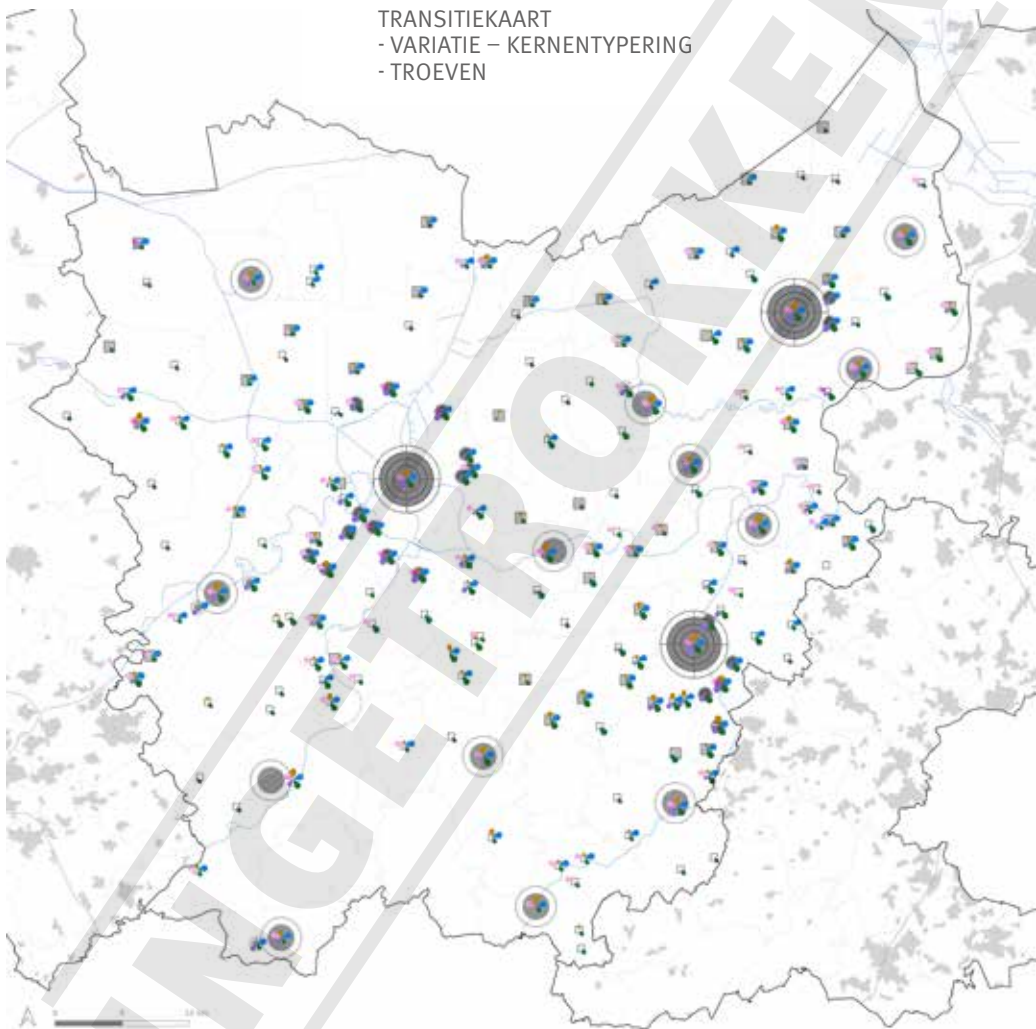
Op basis van haar typering en troeven krijgt elke kern een unieke set beleidslijnen die haar bovenlokale ontwikkelingsperspectief vormen.

Via een bovenlokale focus in het netwerk kunnen we vervlakking tegengaan, identiteit en authenticiteit bewaren en concurrentie tussen kernen vermijden. De transitiekaart met de bijhorende beleidslijnen toont welke ontwikkelingen gewenst zijn en hoe we het netwerk van kernen kunnen uitbouwen in functie van een slim en efficiënt ruimtegebruik.





TRANSITIEKAART
- VARIATIE – KERNENTYPERING
- TROEVEN



Variatie – kernentyping

Kernen* hebben een verschillende schaal (aantal inwoners) en een verschillende positie (bereikbaarheid, voorzieningen*,...). De combinatie van schaal en positie vormt de variatie in het netwerk. We behouden variatie in het netwerk om verschillende leefomgevingen te kunnen bieden.

We onderscheiden verschillende types kernen (stedelijke kern, lokale kern,...). De typering toont, op basis van schaal en positie van de kern, haar potentie als strategische plek* om maatschappelijke activiteiten* (wonen, werken, voorzieningen) te bundelen.

Hoofdstuk 5.2 beschrijft de ruimtelijke criteria en bovenlokale afwegingen achter deze kernentyping* (potenties in kaart), de beleidskeuzes (transitie) en het ontwikkelingsperspectief naargelang het type kern (beleidslijnen).

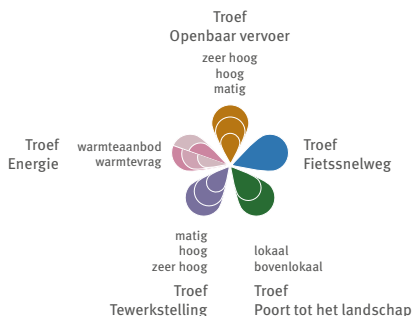
Hoofdlijn:

Troeven

We spelen tegelijk in op troeven van kernen*. De troeven geven een extra eigenheid mee, een specifiek kenmerk en een koppelkans* bij de ontwikkeling van de kern op het vlak van duurzame mobiliteit, energie, tewerkstelling of als poort tot het landschap.

Door in te spelen op troeven komen we tot een divers netwerk aan kernen, waarbij specifieke potenties optimaal benut worden. Elke kern situeert zich immers binnen een welbepaalde ruimtelijke context (landschap, knooppunt van openbaar vervoer,...), vaak met specifieke kenmerken die een meerwaarde betekenen voor de ontwikkeling ervan.

Hoofdstuk 5.3 beschrijft de ruimtelijke benadering van de troeven (potenties in kaart), de bijhorende beleidskeuzes (transitie) en het ontwikkelingsperspectief naargelang de troef (beleidslijnen).



Focus van elke kern

Op basis van haar typering en troeven krijgt elke kern een unieke set beleidslijnen die haar bovenlokale ontwikkelingsperspectief vormen. Dit is op vlak van o.a. woonprogrammatie*, voorzieningen* (inclusief verweefbare economische activiteiten), mobiliteit en connectiviteit. Dit ontwikkelingsperspectief vormt de focus van een kern.

We streven op die manier naar een kwalitatieve kernversterking en verdichting volgens de focus van de kernen*. Daarbij behouden we de variatie en zetten we in op de troeven van de kernen.

Op de transitiekaart zijn de typering en de troeven voor de lokale tot en met grote stedelijke kernen samen in beeld gebracht.

De beleidslijnen zijn terug te vinden in hoofdstuk 5.2.3 (volgens het type) en in hoofdstuk 5.3.3 (volgens de troeven).

De tabel 'Focus van kernen' (zie bijlage 1 vanaf p.156) toont voor elke bebouwingsconcentratie* de typering (en de kenmerken waarop die is gebaseerd), de troeven en de bijhorende woonopgave*

Woonprogrammatie

De woonopgave* wordt op basis van de variatie, troeven en de opgave per woonregio doorgerekend en verdeeld over de kernen* (opgave in aantal bijkomende wooneenheden tot 2035).

We willen deze verdelen in kernen die al sterk uitgebouwd zijn. Daarom voorzien we het grootste aandeel van de programmatie in de grote en stedelijke kernen, een kleiner aandeel in de bovenlokale kernen en het kleinste aandeel in de lokale kernen. We bekijken de precieze verdeling op niveau van de woonregio. De overige bebouwingsconcentraties hebben geen rol bij het verdelen van de bovenlokale woonopgave. Kleine kernen kunnen wel, net als de ander kernen, binnen het bestaande ruimtebeslag* woningen opvangen die in woonlinten en de verspreide bebouwing worden geschrapt.

5.1.2 Algemene beleidslijnen voor alle kernen

Naast de specifieke focus van elke kern op vlak van o.a. woonprogrammatie*, voorzieningen* (inclusief verweefbare economische activiteiten), mobiliteit en connectiviteit, staat voor alle kernen* eenzelfde basisbeleid voorop.

Dit is gericht op het realiseren van een ruimtelijke mix van maatschappelijke activiteiten* op maat van de kern, een mix van woontypologieën*, voldoende toegankelijk groen en publieke ruimte, een klimaatadaptieve omgeving en een eigen identiteit en. Elke kern heeft immers een verschillende oorsprong en historiek.

In het basisbeleid voor alle aangeduide kernen staan de volgende aandachtspunten centraal:

- Eigenheid blijft cruciaal. We willen een grote diversiteit aan omgevingen. We verankeren het specifieke karakter van kernen en hun omgeving, zodat kernen hun identiteit kunnen uitdragen.
- We springen zuinig om met onze ruimte, op elke locatie. We optimaliseren en differentiëren het ruimtegebruik binnen de kernen en verhogen het rendement op goed gelegen locaties in de kern.
- Voorzieningen*, met inbegrip van bedrijvigheid en detailhandel, zijn maximaal verweven. Voorzieningen, hun vervoersdynamiek en de ruimtelijke inpassing worden afgestemd op de eigenheid en de potentie van de kern en de specifieke locatie.
- Elke kern heeft een mix aan woontypologieën. Levenslang wonen en een voldoende aanbod op vlak van wonen en voorzieningen voor een mix van doelgroepen is overal in de kern noodzakelijk.
- Het minimaliseren van de reistijd tussen wonen en werken geeft iedereen meer vrije tijd. We verweven maximaal de functies van wonen, werken en andere voorzieningen.

- We zetten maximaal in op nabijheid, zeker voor dagelijkse activiteiten en voorzieningen, waardoor we lange (auto)verplaatsingen beperken en bereikbaarheid maximaliseren (X-minutenstad). (Hoog)dynamische ontwikkelingen komen op plekken die multimodaal* goed ontsloten zijn en voldoende voorzieningen hebben. We herlokalisieren slecht gelegen functies / voorzieningen naar de juiste plek binnen de meest geschikte kern.
- Elke kern heeft plaatsen die uitnodigen tot ontmoeting. We richten plaatsen in de publieke ruimte in die mensen de mogelijkheid geven om samen te komen. Straten en pleinen worden aantrekkelijk ingericht met veel aandacht voor traag weggebruik (voetganger, fietser,...). Groene ruimten en water zijn nabij, voor iedereen toegankelijk en nodigen uit tot sociale activiteiten.
- Het aanwezige erfgoed krijgt een identiteits- en authenticiteit verhogende functie. Het erfgoed heeft (of krijgt) een belangrijke rol binnen de kern. Op zijn minst zal het erfgoed in algemene termen de geschiedenis van de kern 'vertellen'. Dikwijls zal het ook specifiekere verhalen vertellen die eigen zijn aan die kern en zo de beleving van de kern mee kleuren en de kern versterken. Erfgoed is mee bepalend voor de identiteit van een plek en versterkend voor de ruimtelijke structuur. Bij ingrepen aan het erfgoed of aan zijn omgeving moet men zich bewust zijn van die kracht.
- Zowel de onbebouwde als de bebouwde ruimte* nemen een rol op binnen de klimaatadaptieve omgeving. We richten de ruimte veerkrachtig in (aandacht voor verkoeling, ruimte voor water,...), brengen groenblauwe netwerken* tot in de kern en geven energietransitie een plek.
- De focus van elke kern is gericht op een gemengde leefomgeving met wonen, werken en voorzieningen*. Deze functies maken een kern levendig, boeiend en specifiek. Het bevorderen van de sociale cohesie is voor alle kernen een taak.

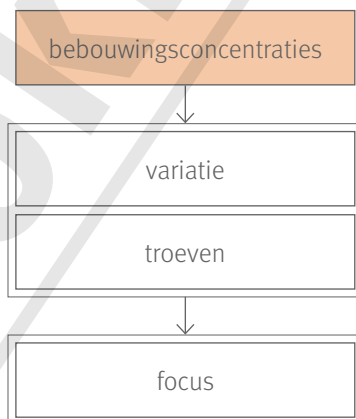
5.1.3 Bebouwingsconcentraties als vertrekbasis

Om tot de transitiekaart te komen, gingen we in eerste instantie op zoek naar plekken waar bebouwingsconcentraties* aanwezig zijn. Uit die bebouwingsconcentraties werden vervolgens de strategische plekken* – de kernen* – aangeduid op de transitiekaart.

Ruimterapport

Om deze bebouwingsconcentraties aan te duiden, gebruikten we de studie van het Departement Omgeving over de bebouwing in Vlaanderen (Ruimterapport, RURA, 2021). Deze studie is vooral een morfologische benadering van de bebouwing waarbij een onderscheid werd gemaakt tussen verspreide bebouwing, linten en ‘kernen’. Deze kernen vermelden we verder als ‘RURA-contouren’**.

Alle RURA-contouren die in de studie van RURA 2021 zijn aangeduid beschouwen we als mogelijke aanknopingsplekken om mee te nemen in een analyse voor het netwerk van kernen.



Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

In de afgelopen decennia voerden we een ruimtelijk beleid op basis van stedelijke gebieden en een selectie van hoofddorpen en woonkernen (Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, PRS, 2004). Deze selectie gaf aan waar mogelijke bijkomende ontwikkelingen (veelal via het aansnijden van bijkomende ruimte) gewenst waren tegenover kernen* waar geen bijkomende maatschappelijke ontwikkelingen mogelijk waren.

Niet alle hoofddorpen en woonkernen uit het PRS vinden we terug als RURA-contour*. Over deze kernen willen we in functie van beleidscontinuïteit toch een gedegen uitspraak doen. Daarom nemen we deze kernen mee in het onderzoek. De lijst van RURA-contouren vulden we aan met de geselecteerde hoofddorpen en woonkernen uit het PRS die niet als een RURA-contour werden aangeduid.

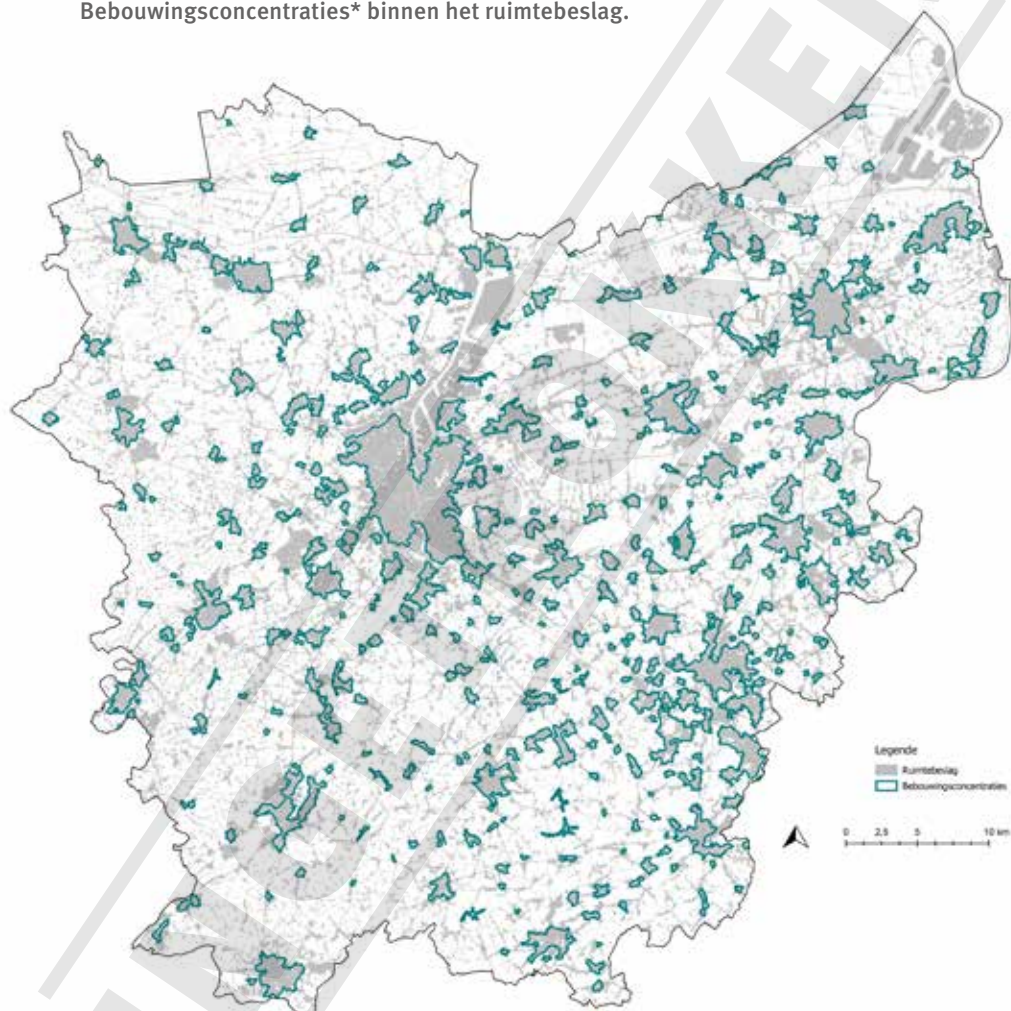
Vertrekbasis

De RURA-contouren* laten zien waar er concentratie van bebouwing en bewoning (huishoudens) is binnen het ruimtebeslag*. We gebruiken deze bebouwingsconcentraties*, aangevuld met de hoofddorpen en woonkernen uit het PRS als werkhypothese voor de ruimtelijke vertaling van de doelstelling 'Focus in een netwerk van kernen'.

- We gebruiken deze contouren om vanuit bovenlokaal perspectief:
 - de kernentyping* te bepalen (zie hoofdstuk 5.2 - variatie in het netwerk van kernen)
 - de troeven van deze bebouwingsconcentraties in kaart te brengen (zie hoofdstuk 5.3).
- De focus die elke kern meekrijgt (beleidslijnen op basis van variatie en troeven) is een ontwikkelingsperspectief voor kernversterking binnen de weergegeven contour als hypothese.

In de doelstelling 'Alles op de juiste plaats' staan het verfijnen van de rol van elke kern binnen haar woonregio en vervolgens het verfijnen van de visie op (de contour van) elke kern als bovenlokaal en lokaal maatwerk centraal.

Bebouwingsconcentraties* binnen het ruimtebeslag.

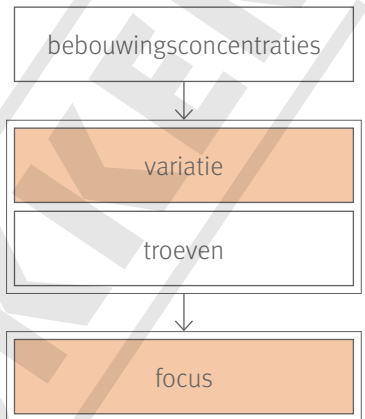


5.2 Variatie in het netwerk van kernen

5.2.1 Potenties in kaart – typering

We brengen die plekken in beeld die op basis van hun ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten potenties hebben om maatschappelijke activiteiten* (wonen, werken, voorzieningen*) te bundelen.

Vanuit het principe van intensief en meervoudig ruimtegebruik*, maar ook vanuit nabijheid en bereikbaarheid, gaan we op zoek naar plekken waar maatschappelijke activiteiten* al gebundeld zijn, die goed bereikbaar zijn en waar voorzieningen aanwezig zijn.



Ruimtelijke criteria voor variatie: schaal en positie in het netwerk

Kernen* onderscheiden zich van elkaar door hun omvang of door de rol die ze op vlak van maatschappelijke voorzieningen opnemen voor o.a. wonen, werken, winkelen en ontspannen. Binnen bebouwingsconcentraties* duiden we verschillende types van kernen aan op basis van vijf criteria:

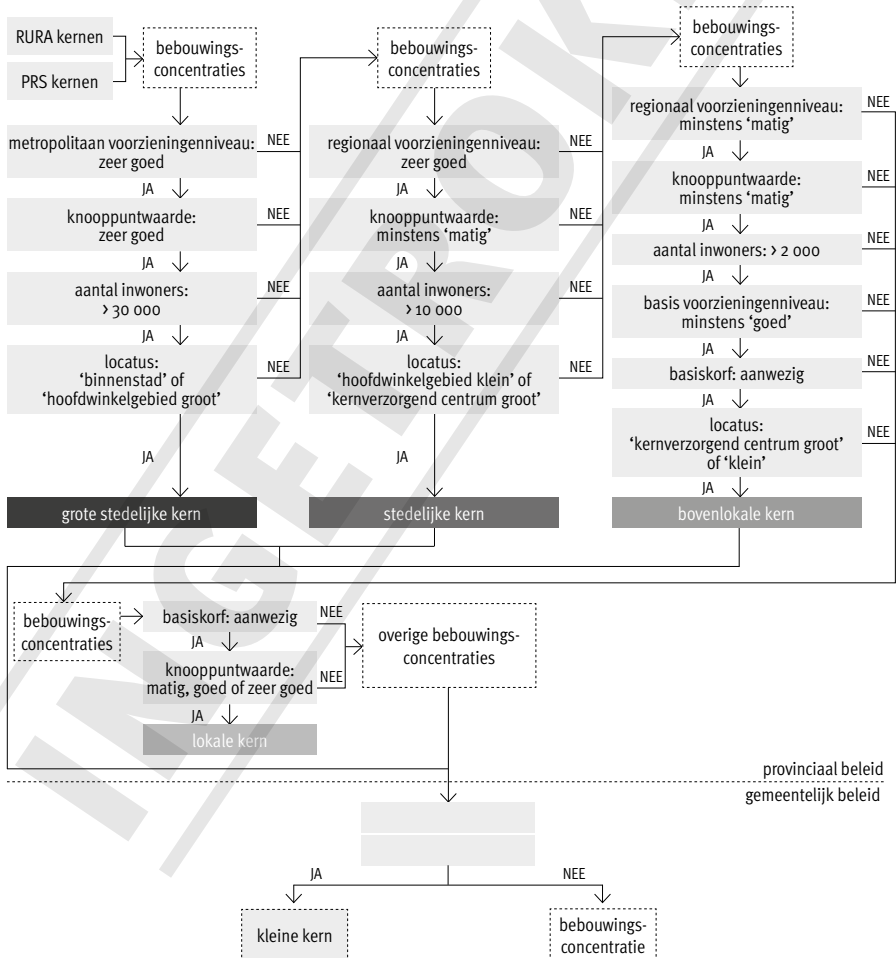
- het aantal inwoners,
- het voorzieningenniveau*,
- de knooppuntwaarde*,
- de aanwezigheid van handelsvoorzieningen in de kern,
- en de ligging binnen stedelijk gebied.

Het aantal inwoners in de kern geeft de schaal van de kern weer. De andere criteria duiden de positie van een kern in het netwerk van kernen aan.

Kernentypering

We toetsen alle bebouwingsconcentraties* aan de bovenstaande ruimtelijke criteria om te komen tot een kernentypering* of variatie in het netwerk van kernen. De kernentypering is samen met de troeven bepalend voor de focus en dus de ontwikkelingsmogelijkheden van een kern op vlak van maatschappelijke activiteiten*.

Onderstaand schema geeft weer hoe we bebouwingsconcentraties toetsen:



Deze bovenlokale kijk toont een set van stedelijke tot en met lokale kernen*, een variatie die nodig is om een solidaire (be)leefomgeving* te bieden:

- Grote stedelijke kernen
- Stedelijke kernen
- Bovenlokale kernen
- Lokale kernen
- Overige bebouwingsconcentraties*



Binnen de overige bebouwingsconcentraties kunnen de gemeenten zelf een verdere detaillering maken in hun visie en kleine kernen onderscheiden.

De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

Grote stedelijke kernen vervullen door hun omvang en voorzieningenniveau* duidelijk een centrale rol in het netwerk van kernen. Het voorzieningenaanbod heeft zowel metropolitane als regionale voorzieningen. Zij hebben ook een groot winkelgebied.

Aanvullend op de grote stedelijke kernen hebben ook de stedelijke kernen een centrale plaats in het netwerk van kernen. Deze kernen hebben een regionaal voorzieningenniveau en beschikken over een klein hoofdwinkelgebied of groot kernverzorgend* centrum. Deze stedelijke gebieden hebben minstens een matige knooppuntwaarde* en meer dan 10 000 inwoners.

Alle (delen van) bebouwingsconcentraties* die binnen (groot/regionaal/klein) stedelijk gebied liggen, duiden we mee aan als deel van de betreffende (groot) stedelijk kern. We continueren dus het beleid rond de (afbakening van) stedelijke gebieden.

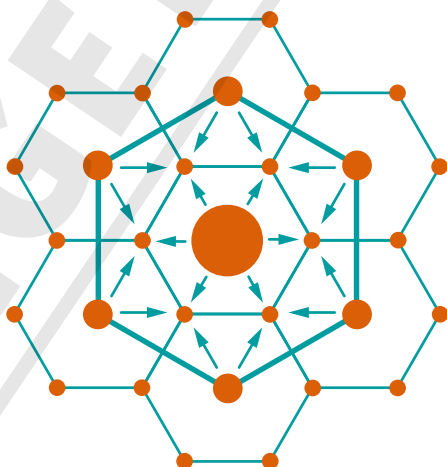
Bovenlokale kernen overstijgen het lokale niveau en bedienen een aantal kernen in hun regio. Ze hebben minstens een matig regionaal voorzieningenniveau*, hebben een kernverzorgend centrum* (groot of klein) en goede basisvoorzieningen. Ze hebben minstens een matige knooppuntwaarde* en meer dan 2 000 inwoners.

Lokale kernen zijn kernen op lokaal niveau. Zij bedienen inwoners uit de kern zelf, maar ook uit de nabijgelegen bebouwingsconcentraties. Ze hebben een basiskorf aan voorzieningen en hebben minstens een matige knooppuntwaarde.

De **overige bebouwingsconcentraties** uit de analyse, die niet bij één van voorgaande typeringen werden ingedeeld, worden vanuit bovenlokaal perspectief niet getypeerd als kern.

Gemeenten kunnen in hun ruimtelijk beleid kleine kern aanduiden en onderscheiden van louter bebouwingsconcentraties.

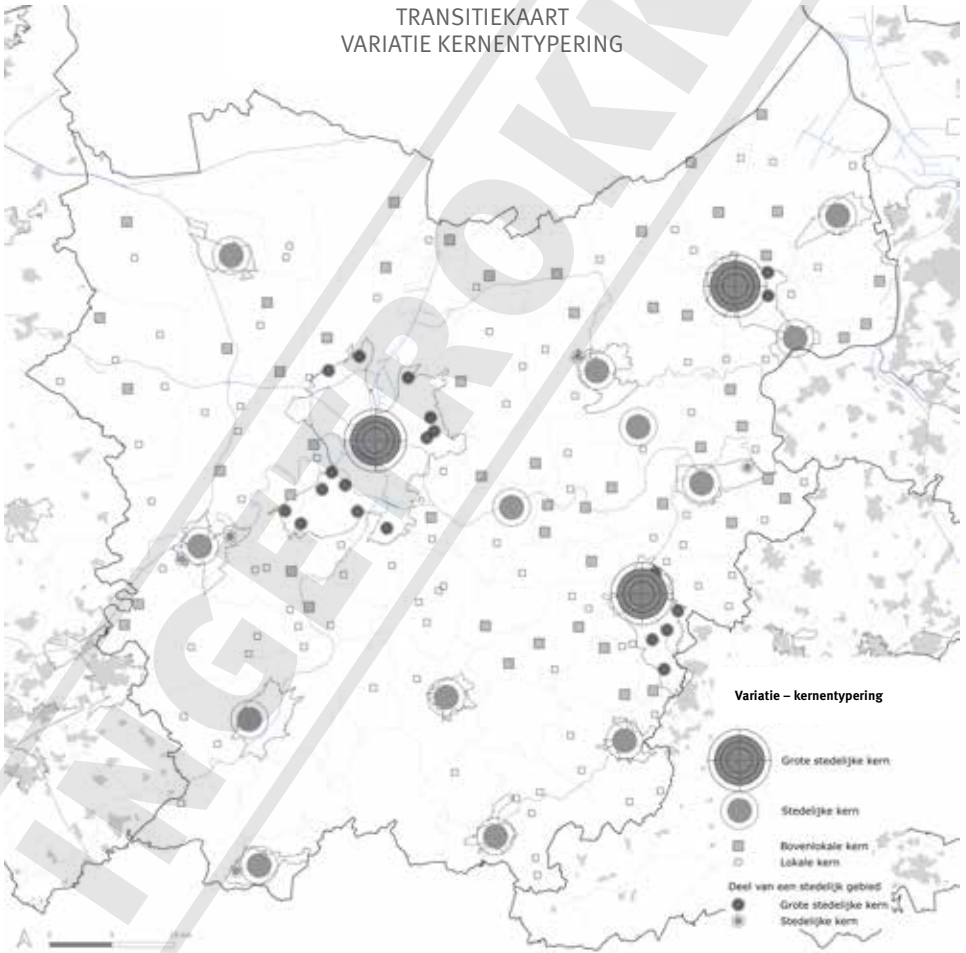
Kleine kernen hebben een aantal basisvoorzieningen maar zijn voor de meeste voorzieningen afhankelijk van grotere omliggende kernen. In tegenstelling tot louter bebouwingsconcentraties hebben kleine kernen een betekenisvolle identiteit en geschiedenis.



Deze figuur illustreert de variatie van kernen.

5.2.2 Transitie in kaart – kerneselectie vanuit bovenlokaal perspectief

Van de potentiekaart nemen we alle kernen mee op de transitiekaart als strategische plekken*.



De beleidslijnen geven aan op welke wijze kernen* (verder) kunnen uitgroeien tot kwaliteitsvolle leefomgevingen, waar er niet enkel plek is om te wonen, maar ook voor alle andere functies die van kernen een solidaire (be)leefomgeving* maken. De beleidslijnen geven aan welke kwaliteit te realiseren en/of te bestendigen is. Transformaties spelen in op ruimtelijke kwaliteit (de relatie met het fysisch systeem, verdichten en ontpitten op de juiste locaties, groenblauwe dooradering,...). Hierbij is het uitgangspunt dat er geen bijkomende ruimte ingenomen wordt en we zorgvuldig met onze ruimte omgaan (verweven, intensiveren,...).

Verdichting binnen kernen is een opportuniteit om ook de nodige transformaties in te zetten op vlak van verweving*, duurzame mobiliteit, vergroening, sociale ruimte,...

Bij het toewijzen van een bijkomende opgave is het uitgangspunt dat bijkomende woningen en voorzieningen* een plaats krijgen in de kernen* binnen het bestaand ruimtebeslag*. We vertrekken hierbij vanuit de mogelijkheden waarover specifieke kernen beschikken in relatie tot de bovenlokale opgave en de afstemming binnen de regio (zie hoofdstuk 6). Bij sommige kernen zal het bestaande ruimtebeslag niet volstaan om de cruciale uitdagingen op vlak van wonen of voorzieningen voor de woonregio of voor het volledige netwerk op te vangen. In dit geval kan uitzonderlijk zo beperkt mogelijk bijkomende ruimte alsnog worden aangesneden. (zie hoofdstuk 6).

We focussen op de grotere, beter uitgebouwde kernen als ontvangende locaties voor woonprogrammatie* binnen de woonregio's*. Aan de hand van maatwerk en een gebiedsgericht proces leggen we de concrete verdeling over de kernen binnen een woonregio vast.

De focus van lokale kernen en overige bebouwingsconcentraties* ligt niet op het ontwikkelen en het opnemen van de groeiopgave, maar op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid*. Ze kunnen wel een rol spelen bij het herschikken van wooneenheden en kleinere basisvoorzieningen vanuit omliggende woonlinten en verspreide bebouwing.

De verdere uitbouw/ontwikkeling van linten, verspreide bebouwing en van overige bebouwingsconcentraties die door de gemeente niet als kleine kern worden beschouwd, is ongewenst. Deze gebieden worden beheerd in functie van hun relatie met de omliggende open ruimte*. De prioritering en aanpak hiertoe wordt bepaald in het beleidskader 'robuuste en veerkrachtige ruimte'.

5.2.3 Beleidslijnen – focus volgens het type kern

Grote stedelijke kernen



hebben:

- een uitstraling die verder reikt dan de provincie,
- een voorzieningenaanbod met zowel metropolitane als regionale voorzieningen,
- een groot winkelcentrum (binnenstad of groot hoofdwinkelcentrum*),
- een zeer goede knooppuntwaarde*,
- een groot aantal inwoners (gebruikers) – minstens 30 000 inwoners.

Ontwikkelingsperspectief grote stedelijke kernen:

- Grote stedelijke kernen nemen de grootste rol op in het opvangen van wonen, werken en voorzieningen*. Hun beleid is erop gericht om deze rol te blijven vervullen en hun positie in het netwerk te versterken.
- Specifiek voor woonprogrammatie* vangen de grote en stedelijke kernen samen minimum 60% op van de toekomstige bovenlokale woonopgave. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag.
- Nieuwe metropolitane en regionale voorzieningen vragen een locatie-afweging binnen het netwerk van stedelijke kernen in Oost-Vlaanderen.
- De aanwezige voorzieningen* bepalen mee de uitstraling van de kern. Tegelijk zijn ze ook mee sturend voor de ontwikkeling van de kern. Zo vraagt de aanwezigheid van een universiteit specifieke huisvesting, voorzieningen,... De aanwezigheid van sterke attractiepolen vraagt een multimodale ontsluiting en daarop afgestemde voorzieningen.
- Kernversterking* wordt ingezet om de levendigheid en het multifunctioneel ruimtegebruik* te vergroten. Hierbij vertrekken we steeds van de eigenheid van de kern (bv. erfgoed, aanwezige attractiepolen).
- Een grote stedelijke kern speelt in op duurzame multimodale bereikbaarheid. Er is een sterk collectief vervoerssysteem en een goed ontwikkelde multimodale verknoping*. De stedelijke kernen zijn vlot met elkaar verbonden en maken deel uit van het Europese metropolitane netwerk.
- De sociale cohesie wordt bevorderd, zowel vanuit de rol die de kern heeft in het netwerk (bv. aanwezigheid culturele centra, zwembad of middelbare school) als vanuit de rol op buurtniveau (kleinschalige ontmoetingsmogelijkheden).

- Ook in grote stedelijke kernen is het belangrijk om over voldoende open ruimte* en toegankelijk groen te beschikken. De relatie tussen kern en open ruimte wordt versterkt, door middel van een groenblauw netwerk en beschikbare groengebieden (op elke schaal, tot en met buurtgroen). Dit groenblauwe netwerk draagt bij aan verkoeling en vormt een netwerk van ontmoetingsplekken.

Stedelijke kernen

hebben:

- een centrale positie in het netwerk van kernen,
- een sterk regionaal karakter,
- een regionaal voorzieningenniveau*,
- een klein hoofdwinkelcentrum* of groot kernverzorgend centrum*,
- minstens een matige knooppuntwaarde*,
- meer dan 10 000 inwoners.

Ontwikkelingsperspectief stedelijke kernen:

- Stedelijke kernen nemen, na de grote stedelijke kernen, de grootste rol op in het opvangen van wonen, werken en voorzieningen*. Hun beleid is erop gericht om deze rol te blijven vervullen en hun positie in het netwerk te versterken.
- Specifiek voor woonprogrammatie* vangen de grote en stedelijke kernen samen minimum 60% op van de toekomstige bovenlokale woonopgave. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag.
- Nieuwe regionale voorzieningen vragen een locatie-afweging binnen het netwerk van stedelijke kernen in Oost-Vlaanderen.
- De aanwezige voorzieningen* zijn mee sturend voor de ontwikkeling van de kern. Deze voorzieningen bepalen mede de uitstraling van de kern.
- Kernversterking* wordt ingezet om de levendigheid en het multifunctioneel ruimtegebruik* te vergroten. Hierbij vertrekken we steeds van de eigenheid van de kern (bv. erfgoed, aanwezige attractiepolen).
- Een stedelijke kern speelt in op duurzame multimodale bereikbaarheid. Er is een sterk collectief vervoerssysteem* en een goed ontwikkelde multimodale verknoping. De stedelijke kernen zijn vlot met elkaar verbonden en maken deel uit van het Europese metropolitane netwerk.

- De sociale cohesie wordt bevorderd, zowel vanuit de rol die de kern heeft in het netwerk (bv. aanwezigheid culturele centra, zwembad of middelbare school) als vanuit de rol op buurniveau (kleinschalige ontmoetingsmogelijkheden).
- Ook in stedelijke kernen is het belangrijk om over voldoende open ruimte* en toegankelijk groen te beschikken. We versterken de relatie tussen kern en open ruimte door middel van een groenblauw netwerk van beschikbare groengebieden (op elke schaal, met inbegrip van buurtgroen). Groenblauwe netwerken zijn structurerend. Ze dragen bij aan de verkoeling en vormen ook een netwerk van ontmoetingsplekken.
- We zetten bijkomende programmatie in om kernen te versterken, vanuit hun eigen rol en hun rol in het netwerk. We versterken troeven en begeleiden slecht gelegen functies naar geschikte locaties.

Bovenlokale kernen ■

hebben:

- minstens een matig regionaal voorzieningenniveau*,
- een kernverzorgend centrum* (groot of klein) en goede basisvoorzieningen,
- minstens een matige knooppuntwaarde*,
- meer dan 2 000 inwoners.

Ontwikkelingsperspectief bovenlokale kernen:

- Deze kernen op bovenlokaal niveau bedienen een aantal kernen in hun regio op vlak van voorzieningen*.
- Specifiek voor woonprogrammatie* vangen de bovenlokale kernen maximum 35% op van de toekomstige bovenlokale woonopgave. Deze wordt prioritair voorzien binnen het bestaande ruimtebeslag.
- Bovenlokale kernen voorzien in een optimale multimodale bereikbaarheid en in kernversterking*.
- De aanwezige voorzieningen zijn mee sturend voor de ontwikkeling van de kern. Deze voorzieningen bepalen mede de uitstraling van de kern.
- Kernversterking* wordt ingezet om de levendigheid en het multifunctioneel ruimtegebruik* te vergroten. Hierbij vertrekken we steeds vanuit de eigenheid van de kern (bv. erfgoed, aanwezige attractiepolen).
- Een bovenlokale kern speelt in op bereikbaarheid binnen de regio. We zetten in op de nabijheid van deelsystemen.

- De sociale cohesie wordt bevorderd, zowel vanuit de rol die de kern heeft in het netwerk (bv. aanwezigheid culturele centra, zwembad of middelbare school) als vanuit de rol op buurtniveau (kleinschalige ontmoetingsmogelijkheden).
- Ook in bovenlokale kernen is het belangrijk om over voldoende open ruimte* en toegankelijk groen te beschikken. We versterken de relatie tussen kern en open ruimte door middel van een groenblauw netwerk van beschikbare groengebieden (op elke schaal, met inbegrip van buurtgroen). Groenblauwe netwerken zijn structurerend. Ze dragen bij aan de verkoeling en vormen ook een netwerk van ontmoetingsplekken.
- We zetten bijkomende programmatie in om kernen te versterken, vanuit hun eigen rol en hun rol in het netwerk. We versterken troeven en we begeleiden slecht gelegen functies naar geschikte locaties.

Lokale kernen ▫

hebben:

- een basiskorf aan lokale voorzieningen,
- minstens een matige knooppuntwaarde*,

Ontwikkelingsperspectief lokale kernen:

- Deze kernen op lokaal niveau bedienen op vlak van dagelijkse voorzieningen de inwoners uit de kern zelf, maar ook uit de nabijgelegen bebouwingsconcentraties*.
- Lokale kernen nemen in principe maximum 5% van de toekomstige bovenlokale woonopgave op. Deze wordt ingezet op maat van de kern, ter versterking van lokale noden, ruimtelijke structuren en specifieke troeven.
- De focus van lokale kernen ligt in mindere mate in het opnemen van een groeiopgave en meer op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid*.
- Lokale kernen kunnen een rol spelen in het opnemen van geherlokaliseerde wooneenheden en basisvoorzieningen vanuit de omliggende woonlinten of verspreide bebouwing (herschikking). Dit kan voor zover het past binnen het bestaande ruimtebeslag. Het totale ruimtebeslag van een lokale kern kan niet toenemen.
- Kernversterking* wordt ingezet om de levendigheid en het multifunctioneel ruimtegebruik* te vergroten. Hierbij wordt steeds vertrokken vanuit de eigenheid van de kern (bv. aanwezigheid erfgoed, landschappelijke kenmerken,...).

- Door te investeren in multimodale bereikbaarheid (deelsystemen bv.) en een sterke relatie met nabijgelegen voorzieningen* in (bovenlokale) kernen wordt dorpsvershraling tegen gegaan.
- De sociale cohesie wordt bevorderd met een sterke focus op het lokale karakter en nabijheid.
- Open en onbebouwde ruimte, erfgoed en groenblauwe netwerken zijn structurerend voor de kern.
- We zetten bijkomende programmatie in om kernen te versterken, vanuit hun eigen rol en hun rol in het netwerk. We versterken troeven en begeleiden slecht gelegen functies naar geschikte plekken.
- Met kwalitatieve versterking van de kern beogen we een duurzame ontwikkeling waarbij de eigenheid centraal staat en verhoogd wordt. Dit gaat over het verhogen van de beeldkwaliteit*, het versterken van de nabijheid van dagelijkse activiteiten, het toegankelijk maken van de publieke ruimte, het robuuster maken van de groenblauwe netwerken, de aanwezigheid van ontmoetingsplekken en de verknoping binnen het netwerk van kernen.
- Lokale functies worden gestimuleerd. Zo vormen winkels en scholen in lokale kernen vaak een startpunt voor ontmoetingen. De ontwikkeling van de publieke ruimte kan hierop inspelen. Het is niet de bedoeling om grootschalige voorzieningen te ontwikkelen in de lokale kernen.

Overige bebouwingsconcentraties: kleine kernen en bebouwingsconcentraties

In voorliggend beleidskader worden geen kleine kernen aangeduid. Het lokale bestuur kan na een afweging van het lokale netwerk zelf haar kleine kernen aanduiden.

Kleine kernen worden aangeduid op basis van hun specifieke kwaliteiten:

- Kleine kernen zijn bestaande bebouwingsconcentraties* die een ondersteunende rol kunnen spelen in het netwerk van kernen.
- Kleine kernen beschikken over een aantal van de basisvoorzieningen, maar zijn voor bepaalde voorzieningen afhankelijk van grotere omliggende kernen.
- Ze hebben een betekenisvolle identiteit, geschiedenis en/of publieke ontmoetingsruimte bijvoorbeeld door de aanwezigheid van (landschappelijk) erfgoed.

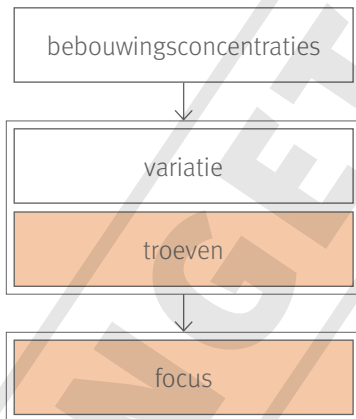
- Om kleine kernen te onderscheiden van de overige bebouwingsconcentraties, zijn ook de troeven openbaar vervoer, fietsnelweg, poort tot het landschap, tewerkstelling en energie betekenisvol.

Ontwikkelingsperspectief kleine kern:

- De focus van de kleine kernen ligt op het bieden van basisvoorzieningen en duurzame ruimtelijke kwaliteit (kwalitatieve kernversterking*).
- Kleine kernen nemen geen bijkomende programmatie op. De focus ligt op ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid*.
- Aanwezige functies, passend binnen de kern, worden gestimuleerd. Zo vormen winkels in kleine kernen vaak een startpunt voor ontmoetingen. De ontwikkeling van de publieke ruimte kan hierop inspelen. Grootschalige voorzieningen kunnen niet worden ontwikkeld in de kleine kernen.
- Het ontwikkelingsperspectief is gericht op de leefbaarheid van de kern. Hierbij speelt de eigenheid een sterke rol.
- Kleine kernen kunnen net als lokale kernen een rol spelen bij het herschikken van wooneenheden en kleinere basisvoorzieningen vanuit omliggende woonlinten en verspreide bebouwing. Het ruimtebeslag kan daarbij niet toenemen.
- Door te investeren in een multimodale bereikbaarheid (deelsystemen bv.) en een sterke relatie met nabije voorzieningen* (bv. in bovenlokale kernen) gaan we dorpsvershraling tegen.
- De sociale cohesie wordt bevorderd met een sterke focus op het lokale karakter en nabijheid.
- Open en onbebouwde ruimte, erfgoed en groenblauwe netwerken zijn structurerend voor de kern.
- We versterken troeven en begeleiden slecht gelegen functies naar geschikte locaties.
- Met kwalitatieve versterking van de kern beogen we een duurzame ontwikkeling waarbij de eigenheid centraal staat en verhoogd wordt. Dit gaat over het verhogen van de beeldkwaliteit*, het versterken van de nabijheid van dagelijkse activiteiten, het toegankelijk maken van de publieke ruimte, het robuuster maken van de groenblauwe netwerken, de aanwezigheid van ontmoetingsplekken en de verknoping binnen het netwerk van kernen.

5.3 Troeven van kernen

Met de troeven zetten we de specifieke context of kenmerken van bebouwingsconcentraties* in de verf. Deze troeven kunnen een kern vanuit bovenlokaal perspectief onderscheiden van andere kernen en een meerwaarde betekenen in de verdere ontwikkeling van de kern. De troeven vormen koppelkansen* om te benutten. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van bijvoorbeeld leveranciers van warmte of infrastructuur of door de nabijheid van grote open ruimtegebieden, krijgt een kern een ander karakter. We willen deze troeven meenemen in het ontwikkelingsperspectief (de focus) van een kern. Gemeenten kunnen de troeven ook gebruiken om het verschil tussen kleine kernen en louter bebouwingsconcentraties te bepalen.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

5.3.1 Potenties in kaart

We brengen volgende troeven in kaart voor bebouwingsconcentraties*:

- Troef openbaar vervoer
- Troef fietsnelweg
- Troef poort tot landschap
- Troef tewerkstelling
- Troef energie

Troef openbaar vervoer

Deze troef geeft bebouwingsconcentraties* weer die een belangrijk openbaar vervoers(OV)knooppunt hebben binnen een bebouwingsconcentratie of direct aansluitend. Hiervoor kijken we naar bebouwingsconcentraties en een buffer van 500m rond. De buffer nemen we mee als benadering voor de wandelafstand van inwoners tot de bebouwingsconcentratie.

Voor de openbare vervoersknooppunten worden de (inter)regionale hoppinpunten*, de NMBS-stations en de haltes van het kern- en aanvullend openbaar vervoernet gebruikt. Nieuwe duurzame vervoersvormen, zoals haltes van openbaar vervoer over water, kunnen in de toekomst ook worden meegenomen.

We maken een onderscheid tussen bebouwingsconcentraties:

- met 1 of meer interregionale hoppinpunten (zeer hoge potentie);
- met 1 of meer regionale hoppinpunten (hoge potentie);
- met minstens een station of een OV-halte van het kern- en aanvullend net- maar geen (inter)regionaal hoppinpunt (matige potentie);
- zonder stationsomgeving of OV-halte van het kern- en aanvullend net (heeft de troef niet)

Troef fietssnelweg

Deze troef geeft weer of een bebouwingsconcentratie* is aangesloten op het netwerk van fietssnelwegen.

Het is belangrijk dat bovenlokale en stedelijke kernen met elkaar zijn verbonden via fietssnelwegen. Voor lokale en kleine kernen is de ligging nabij een fietssnelweg een meerwaarde.

Om deze troef te bepalen, kijken we naar de ligging van de fietssnelwegen ten opzichte van bebouwingsconcentraties en een buffer van 500m errond. De buffer nemen we mee als benadering voor een afstand die voor inwoners niet te ver omrijden is om voor een aangename en veilige fietssnelweg te kiezen bij een verplaatsing tussen kernen.

Troef poort tot landschap

Bebouwingsconcentraties* gelegen in of nabij open ruimte* kunnen een poort tot het landschap vormen. Dit is een instappunt voor wandel-, fietsbeleving of recreatief watertransport naar de nabijgelegen omgeving met een bijzondere landschappelijke waarde.

We brengen in beeld welke bebouwingsconcentraties een poort tot het landschap kunnen zijn. Hiervoor beschouwen we de ligging van de robuuste landschapseenheden* ten opzichte van bebouwingsconcentraties en een buffer van 500m errond. Dit is een benadering voor een aanvaardbare afstand voor de inwoners of bezoekers om vanuit de bebouwingsconcentratie het omliggende landschap te voet en/of met de fiets te bezoeken.

Het voorzieningenniveau* en de multimodale* bereikbaarheid van deze bebouwingsconcentraties zijn in meer of mindere mate op afgestemd op de potentiële rol als poort tot het landschap. We maken op basis van de bereikbaarheid (knooppuntwaarde*) een onderscheid tussen een potentiële:

- bovenlokale poort tot het landschap, die gericht is op het aantrekken van bezoekers en op het aanbieden van voorzieningen* die de beleving in het landschap versterken (horeca, recreatie, fietsenstalling,...).
- lokale poort tot het landschap, gericht op recreanten uit de onmiddellijke omgeving.

Troef tewerkstelling

We brengen de tewerkstellingsdichtheid van een bebouwingsconcentratie* en haar directe omgeving in beeld. Hiervoor kijken we naar bebouwingsconcentraties en een buffer van 2km errond. Dit is een benadering voor een aanvaardbare afstand voor inwoners om van lokale woon-werkverplaatsingen te spreken.

We maken een onderscheid tussen bebouwingsconcentraties met een:

- lage tewerkstellingsdichtheid (heeft de troef niet),
- matige tewerkstellingsdichtheid,
- hoge tewerkstellingsdichtheid,
- zeer hoge tewerkstellingsdichtheid.

Kernen* met een hoge tot zeer hoge tewerkstellingsdichtheid hebben een hogere potentie om vraag en aanbod aan tewerkstelling lokaal te koppelen en pendelstromen te vermijden. Ze hebben een volwaardigere leefomgeving (koppeling van functies, multifunctioneel, betere verknoping van stromen – meervoudig ruimtegebruik*).

Troef energie

We gaan na of bebouwingsconcentraties over voldoende dichtheid, warmtevraag en -aanbod beschikken om er een duurzaam* collectief warmtenet aan te leggen. Hierbij kunnen we in functie van verdichting en/of verduurzaming zoeken naar koppelingen tussen warmtevragers en omliggende (rest)warmtebronnen. Deze troef is een toepassing van het ruimtelijk principe* klimaatneutraal* inrichten.

Elke bebouwingsconcentratie* krijgt een warmtevraagscore aan de hand van de dichtheid van kleinverbruikers van energie binnen die bebouwingsconcentratie en van grootverbruikers binnen en op de rand van die bebouwingsconcentratie. We hebben daarbij de volgende niveaus:

- 0 = onvoldoende warmtedichtheid voor de aanleg van een duurzaam collectief warmtenet (heeft de troef energie niet)
- 1 = zeer beperkte warmtedichtheid voor de aanleg van een duurzaam collectief warmtenet (heeft de troef energie niet)
- 2 = beperkte warmtedichtheid voor de aanleg van een duurzaam collectief warmtenet (heeft deze troef als het een bovenlokale of stedelijke kern is mét een duurzaam warmte-aanbod)

2L beperkte warmtedichtheid

2B beperkte warmtedichtheid bovenlokaal of stedelijk met duurzaam warmte-aanbod

- 3 = voldoende warmtedichtheid voor de aanleg van een duurzaam collectief warmtenet maar een beperkt aantal grootverbruikers (heeft de troef energie)
- 4 = voldoende warmtedichtheid voor de aanleg van een duurzaam collectief warmtenet en een groot aantal grootverbruikers (heeft de troef energie)

De warmtevraagscore is eveneens beschikbaar per statistische sector. We onderscheiden daarbij dezelfde niveaus.

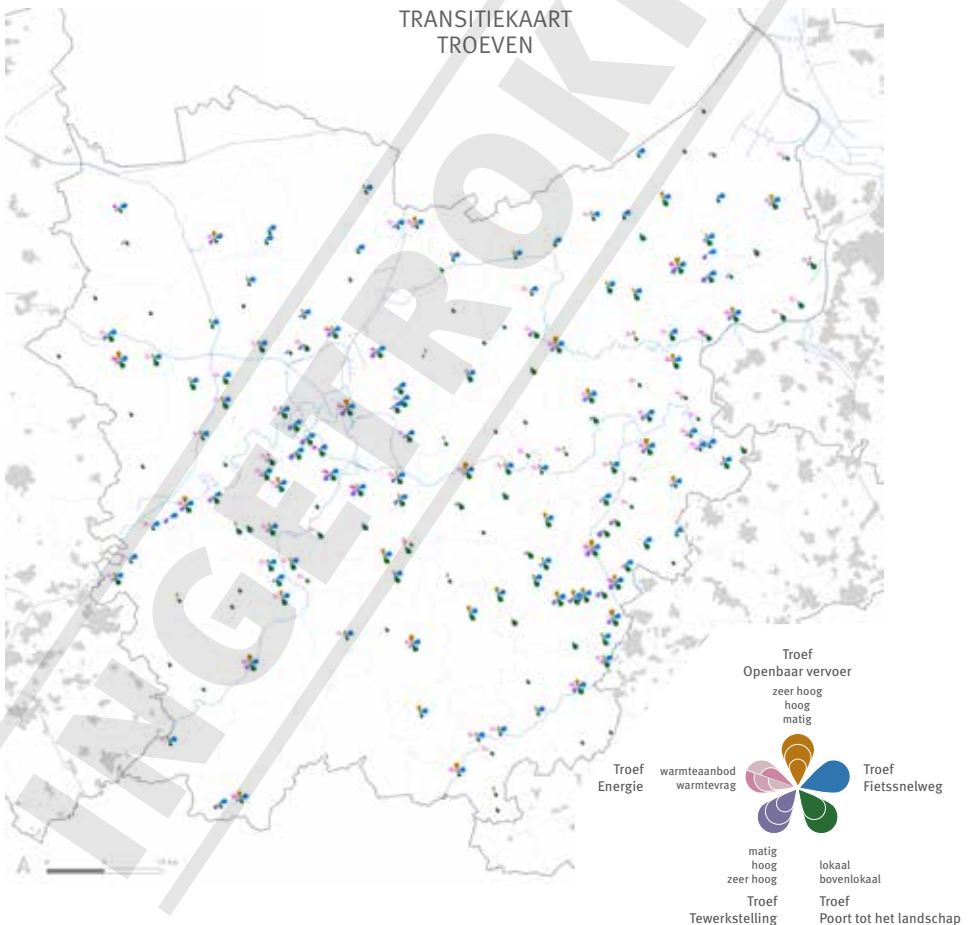
Gezien de nood aan duurzame voeding van een collectief warmtenet is ook het beschikbare warmte-aanbod belangrijk. Om die reden krijgt elke bebouwingsconcentratie* twee aanvullende scores voor hun potentieel voor:

- eHUBt*warmte
Deze score (0 of 1) geeft aan of een bebouwingsconcentratie al dan niet nabij een bedrijventerrein met hoog energieHUBt potentieel, in bijzonder voor warmte, is gelegen.
- Aquathermie
Deze score (0 of 1) geeft per bebouwingsconcentratie de mogelijkheid aan om warmte al dan niet uit oppervlaktewater en afvalwater te halen. Tegelijkertijd geeft de score aan of er bij het gebruik van het potentieel rekening gehouden moet worden met effecten op het gebruiken van aquathermie in nabijgelegen bebouwingsconcentraties.
- Per statistische sector geeft de score (0 tot 1) ook de haalbaarheid weer om het potentieel aan aquathermie effectief te gebruiken om de warmtevraag duurzaam in te vullen.
 - 0 – 0,2 = laag potentieel aquathermie en/of grote afstand tot bron
 - 0,2 – 0,6 = beperkt potentieel aquathermie en/of relatief grote afstand tot bron
 - 0,6 – 0,8 = hoog potentieel aquathermie én relatief dicht tot bron
 - 0,8 – 1 = hoog potentieel aquathermie én nabij bron

5.3.2 Transitie in kaart

Op de transitiekaart geven we de troeven weer van alle kernen* die vanuit bovenlokaal perspectief in de kernentypering* werden aangeduid.

De troeven spelen enerzijds mee in de verfijning van de woonopgave* van elke kern. Het zijn koppelkansen* om te benutten bij de realisatie van de visie op elke kern.



5.3.3 Beleidslijnen – focus volgens de specifieke troeven van een kern

Troef openbaar vervoer

- De directe omgeving van een openbaar vervoersknooppunt binnen de kern of direct aansluitend bij de kern, is door de heel goede connectie in het netwerk sterker geschikt voor verdichting.
- We willen deze plekken verder uitbouwen door het toewijzen van een hoger aanbod aan wonen. We wijzen bijgevolg ook de bijhorende voorzieningen* en verweefbare economische activiteiten, kwaliteitsvolle publieke ruimte, multimodale verknoping en infrastructuur toe aan deze omgevingen.
- Bij de toewijzing van de woonopgave* wordt een positieve gewichtsfactor ingevoerd wanneer een kern beschikt over deze troef. De gewichtsfactor is in verhouding tot de grootte van de openbaar vervoersknooppunten, waarbij een interregionaal hoppinpunt* de grootste gewichtsfactor heeft. Wanneer er binnen een woonregio meerdere kernen* aanwezig zijn van een bepaalde typologie, dan geven we bij de verdeling van woonprogrammatie* en voorzieningen* de voorkeur aan kernen met een grotere troef openbaar vervoer.

Troef fietssnelweg

- Het is belangrijk dat bovenlokale en stedelijke kernen met elkaar zijn verbonden via fietssnelwegen. Hierdoor is een kern sterker op een duurzame wijze ingebed in het netwerk van kernen. Ook voor lokale kernen is de ligging nabij een fietssnelweg een meerwaarde.
- Inwoners van een kern zonder aansluiting op de fietssnelwegen krijgen minder kansen. Er wordt daarom bij de toewijzing van de woonopgave* een negatieve gewichtsfactor ingevoerd wanneer een kern niet beschikt over deze troef.

Troef poort tot landschap

- Kernen* met een landschappelijke ligging kunnen zich ontwikkelen tot poorten tot het landschap. Het voorzieningenniveau* van deze kernen is hier in meer of mindere mate op afgestemd. Kernen met een landschappelijke ligging én een goede bereikbaarheid, kunnen zich ontwikkelen tot bovenlokale poorten. Het ontwikkelingsperspectief houdt rekening met deze troef en zet bijgevolg in op een breed programma aan voorzieningen om deze poortfunctie in te vullen (horeca, recreatie, fietsenstalling,...) in een kwaliteitsvolle en toegankelijke publieke ruimte. Ook verkoop van lokale producten uit het omliggende landschap past in de focus van deze troef.
- Naast bovenlokale poorten zijn er ook kernen die een lokale poortfunctie als troef hebben op basis van hun beperktere bereikbaarheid (knooppuntwaarde*). Deze poorten zijn gericht op recreanten uit de onmiddellijke omgeving en kunnen hier bij de verdere ontwikkeling van voorzieningen* en publieke ruimte in de kern op inspelen.
- Deze troef bepaalt zo mee het ontwikkelingsperspectief op het vlak van specifieke voorzieningen van een kern, maar speelt geen rol bij de toewijzing van de woonprogrammatie* aan kernen.

Troef tewerkstelling

- Kernen* met een hoge tewerkstellingsdichtheid kunnen pendelstromen verkleinen en hebben een volwaardigere leefomgeving (koppeling van functies, vermenging, betere verknoping van stromen).
- Bij de verdeling van de woonopgave* houden we rekening met een gewichtsfactor naargelang de tewerkstellingsdichtheid.
- Er wordt een negatieve gewichtsfactor ingevoerd wanneer een kern niet beschikt over deze troef en een positieve gewichtsfactor bij een hoge of zeer hoge tewerkstellingsdichtheid.
- Het voorzieningenniveau* is hier in meer of mindere mate op afgestemd. Op vlak van voorzieningen wordt complementariteit opgezocht met het werken (scholen, kantoren, verweefbare bedrijvigheid binnen de kern, korte keten logistiek, eHUBt* en warmtenet,...). Er wordt nagegaan hoe de tewerkstelling gelinkt is aan de inwoners van de kern (scholing, demografie).

Troef energie

De troef energie speelt dus enerzijds mee in de bovenlokale verdeling van de woonopgave*. Tegelijk is steeds gebiedsgericht maatwerk nodig om de troef te realiseren.

- Bij de verdeling van de woonopgave houden we rekening met een gewichtsfactor van de troef energie, voor wat betreft de warmtevraagscore:
 - Kernen* die niet over deze troef beschikken - met **warmtevraagscore 0 of 1** – krijgen een negatieve gewichtsfactor. Verduurzaming is er aan de orde, maar vanuit energetisch oogpunt is er geen extra troef om deze kernen in hogere mate te verdichten.
 - Kernen met **warmtevraagscore 2** die bovenlokale of stedelijke kernen zijn mét een duurzaam* warmte-aanbod, vormen zinvolle verdichtingsplekken en krijgen een positieve gewichtsfactor in de woonverdeling. Ontwikkeling kan er voor zover het duurzaam warmte-aanbod strekt. Indien het een lokale of kleine kern betreft, die niet over een duurzaam warmte-aanbod beschikt, is deze troef een belangrijke indicatie met oog op verduurzaming, maar wordt de focus van de kern er niet op afgestemd.
 - Kernen met **warmtevraagscore 3 of 4** vormen, ongeacht (de huidige ontsluiting van) het duurzame warmte-aanbod, vanuit energetisch oogpunt, zinvolle verdichtingsplekken en krijgen een neutrale (score 3) of positieve gewichtsfactor (score 4) in de woonprogrammatie*. Ontwikkeling kan er voor zover het duurzaam warmte aanbod strekt.

- Anderzijds moet bij de gebiedsgerichte verfijning voor het aanwenden en realiseren van de troef energie steeds rekening worden gehouden met het duurzaam warmte-aanbod (eHUBt* warmte en aquathermie) met volgende verdeelsleutel
 - Kernen* die niet nabij een bedrijventerrein met eHUBt-potentieel (in bijzonder voor warmte) (score 0) gelegen zijn, krijgen voorrang voor het aanwenden van het aquathermie potentieel. Kernen die wel over dit potentieel beschikken (score 1) wenden dit maximaal aan.
 - Kernen met warmtevraagscore 2 die bovenlokale of stedelijke kernen zijn krijgen bij het aanwenden van het aquathermie potentieel voorrang op kernen met warmtevraagscore 3. Zij krijgen ook voorrang op kernen met warmtevraagscore 4. Binnen deze kernen krijgen statistische sectoren met hogere warmtevraagscore bij het aanwenden van het aquathermie potentieel voorrang op statistische sectoren met lagere warmtevraagscore.
 - Kernen die niet over de troef energie beschikken kunnen met oog op verduurzaming gebruik maken van het nog resterende aquathermie potentieel, dat niet wordt gebruikt door kernen mét deze troef.

Naast deze verdeelsleutel geldt ook de aquathermie score. Deze geeft per kern aan of er rekening gehouden moet gehouden worden met effecten op het gebruiken van aquathermie in nabijgelegen kernen.

5.4 Woonopgave van de woonregio toegedeeld aan kernen volgens hun typering en troeven

Aangezien verhuisbewegingen zich sterk afspelen binnen woonregio's*, is het belangrijk om de verdeling van de woonopgave* op deze schaal toe te passen. De woonopgave voor elke woonregio is beschreven in 2.2.1 Prognose van de woonopgave.

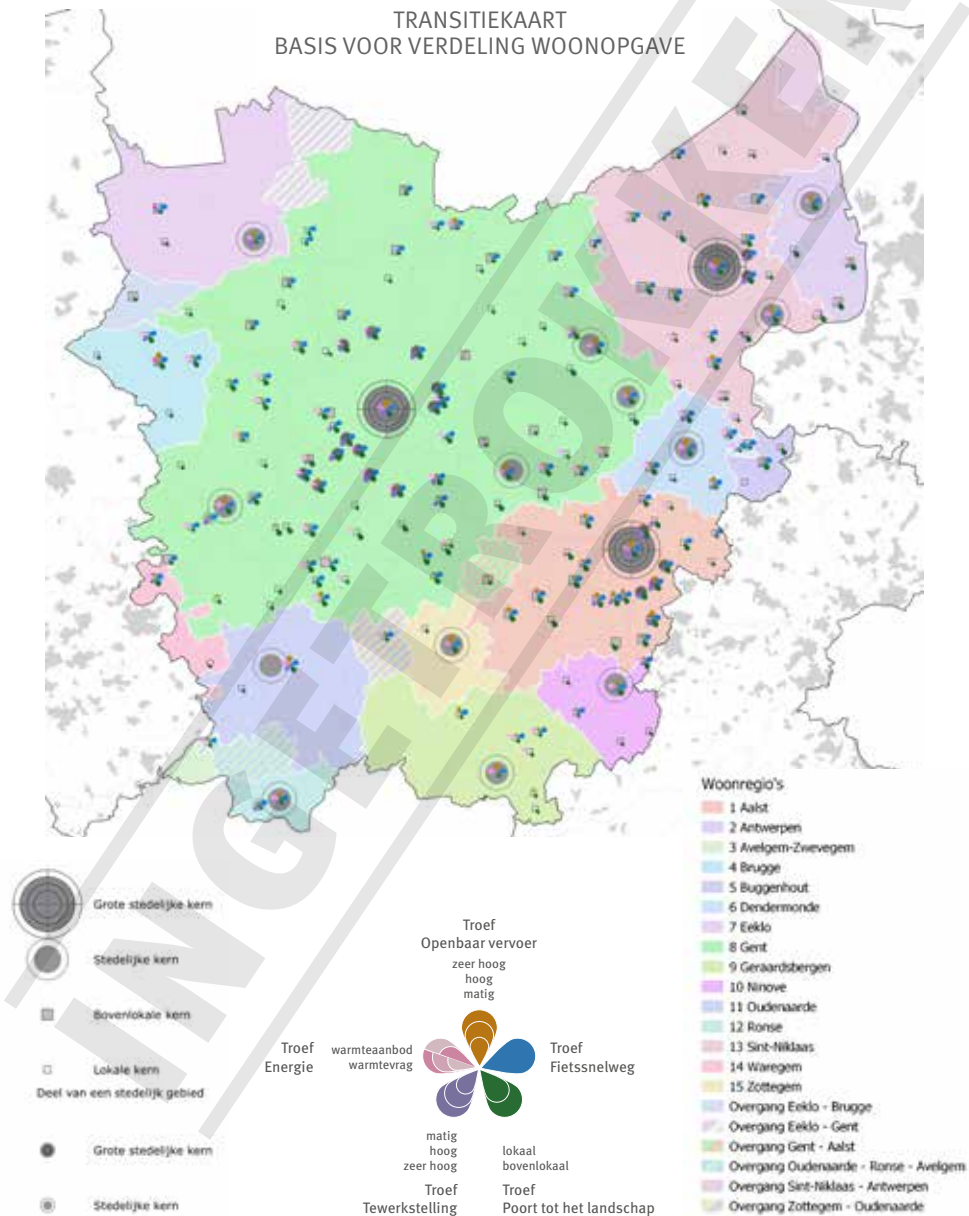
De woonopgave wordt binnen de woonregio verdeeld, vanuit de focus voor elke kern. We vertrekken hierbij vanuit de typering van kernen*.

Bij de verdeling van de woonopgave* binnen elke woonregio kiezen we voor een scenario dat de bestaande (grote) stedelijke kernen en bovenlokale kernen uitdrukkelijk versterkt. Dit wil zeggen dat zij verhoudingsgewijs een grotere rol zullen hebben in het vervullen van de woonopgave dan de lokale kernen. We willen hierbij ook verder inzetten op het realiseren van de trendbreuk waarbij stadsvlucht en wonen op het platteland worden omgekeerd. We zetten in op een versterking van de stedelijke en de bovenlokale kernen en werken er aan een aanbodbeleid.

Om de bijkomende woonopgave binnen een woonregio te verdelen volgens de typering worden de volgende richtcijfers toegepast:

- Minimum 60% is binnen stedelijke kernen te voorzien;
- Maximum 35% in de bovenlokale kernen;
- Maximum 5% in de lokale kernen.
- Voor de kleine kernen, overige bebouwingsconcentraties en gebieden buiten de kernen wordt beleidsmatig geen aandeel in de bijkomende woonopgave voorzien.

TRANSITIEKAART BASIS VOOR VERDELING WOONOPGAVE



Bij de berekening van de verdeling van de woonopgave over de kernen, wordt verder de volgende redenering toegepast:

- Bij het ontbreken van:
 - lokale kernen, wordt de 5% toegewezen aan de bovenlokale kernen,
 - bovenlokale kernen, gaat de 35% naar de stedelijke gebieden,
 - stedelijke kernen – dit kan het geval zijn bij een woonregio die zich hoofdzakelijk in een andere provincie bevindt, wordt de 60% van de behoefte toegewezen aan (de stedelijke kernen in) het gedeelte van de woonregio buiten onze provincie. Dit is het geval voor WR Brugge, WR Waregem en WR Avelgem-Zwevegem.
- Het gezamenlijk aandeel voor de stedelijke kernen van een woonregio wordt vervolgens verdeeld over deze kernen naar hun actuele aantal huishoudens binnen de kern. Hetzelfde geldt voor de verdeling tussen de bovenlokale en tussen de lokale kernen van een woonregio.

De combinatie van troeven van elke kern zorgt voor de verdere verfijning van de verdeling tussen kernen van eenzelfde type binnen een regio. Hiervoor worden de gewichtsfactoren voor de troeven openbaar vervoer, fietssnelweg, tewerkstelling en energie per kern opgeteld.

De woonopgave* per kern wordt berekend aan de hand van de woonprognose van de woonregio en op basis van de typering, het aantal huishoudens, en de troeven van elke kern.

De berekende woonopgave geldt voor de stedelijke kernen als minimum woonopgave en voor de bovenlokale en lokale als maximum.

Voor stedelijke kernen die deel zijn van eenzelfde stedelijk gebied, wordt de woonopgave van de respectievelijke stedelijke kernen gesommeerd. Deze wordt voor het gehele stedelijk gebied weergegeven, aangezien de verfijnde verdeling binnen de stedelijke kernen tot het gebiedsgericht maatwerk van het beleid voor het stedelijk gebied behoort.

De kernen staan in relatie tot elkaar. Een opgave in de ene kern heeft wisselwerking met de andere kernen in dezelfde woonregio. De procentuele verdeling van de woonopgave* naar de kernen kan per woonregio aangepast worden (zie hoofdstuk 6), waarbij het aandeel van de opgave voor de lokale kernen kan opgenomen worden in bovenlokale kernen of het stedelijk gebied. Het aandeel van de bovenlokale kernen kan binnen deze logica ook opgenomen worden door het stedelijk gebied.

De tabel 'Woonopgave per kern (zie bijlage 2 vanaf p.186) toont per woonregio de verdeling van de woonopgave over de kernen op basis van de variatie en de troeven.

De woonopgave per kern en ook de hypothetische contour van de kern zijn de bovenlokale uitgangspunten. Ze kunnen worden verfijnd op het niveau en op maat van de woonregio en van de specifieke kern. Dit gebiedsgericht maatwerk is onderwerp van het volgende hoofdstuk 'Alles op de juiste plek'.

In dit maatwerk de verfijning van de verdeling in de toekomst worden geactualiseerd (dynamische potentiekaarten). De hoofdverdeling blijft gekoppeld aan de typering die is vastgelegd in de transitiekaart.

6 Alles op de juiste plek

Maatschappelijke activiteiten* kunnen we niet om het even welke plek geven. In relatie tot de focus van de kernen* creëren we een kwalitatieve kernversterking* en verdichting, die inspeelt op de lokale noden en dynamieken. Dit wil zeggen dat maatschappelijke voorzieningen* op de juiste plek komen in relatie tot hun gebruikers, tot de stromen die ze tweebrengen en rekening houdend met een bovenlokaal evenwicht tussen kernen. Zo ontstaat een solidaire (be)leefomgeving*, met een ruim en kwaliteitsvol aanbod voor iedereen.

Aanpak ruimtelijke vertaling – gebiedsgerichte verfijning

De variatie en troeven van kernen in het netwerk geven een eerste inzage in de focus voor kernen. Om specifieke noden te beantwoorden op de juiste plek, is een gebiedsgerichte benadering essentieel. Om maatschappelijke voorzieningen* ook juist in te passen is maatwerk nodig. De rol van elke kern zal daarom, gebiedsgericht, in relatie tot het netwerk en op maat verder worden ingevuld.

Dit loopt via twee parallelle sporen:

Gebiedsgerichte benadering van elke woonregio (zie hoofdstuk 6.1) – bovenlokaal maatwerk

De focus in het netwerk vormt de basis om de woonprogrammatie* voor elke woonregio te verdelen. Dit doen we zowel voor de bijkomende bovenlokale woonopgave* als voor het maken van geleidelijke herschikkingen van bestaande verspreide bebouwing en linten naar de kernen*. We gaan daarbij uit van een strategische kijk op bovenlokale schaal voor de hele provincie. We wensen de programmatie op zo'n manier te doen dat het bovenlokale netwerk wordt versterkt. Naast wonen, moeten ook andere voorzieningen* een plaats krijgen om te komen tot een solidaire (be)leefomgeving*.



We vertrekken van een ruimtelijke opgave (wonen en voorzieningen) voor de kernen per woonregio. We sturen niet aan op een verschuiving van de ene regio naar de andere. De evenwichten tussen de woonregio's* worden als een bestaand gegeven beschouwd.

Binnen de bovenlokale schaal van de woonregio's en volgens hun woonprognose bepalen we in overleg en met maatwerk de rol die een kern kan opnemen in de woonprogrammatie*.

We willen komen tot een grote diversiteit binnen elke woonregio. Om die reden is het belangrijk om de programmatie ook verder te verfijnen binnen de woonregio's. We spelen in op de verschillende noden (vb. meer of minder behoefte, relatie tot attractiepolen,...) en op de eigenheid van een woonregio (vb. sterk verstedelijkte regio of meer gelijkwaardige, aanvullende kernen, specifieke landschappelijke kenmerken). Hierdoor kan het opvangen van de opgave in de kernen zich per woonregio anders vertalen. Alles op de juiste plek vraagt maatwerk.

Gebiedsgerichte benadering van elke kern (zie hoofdstuk 6.2) – lokaal maatwerk

Het opnemen van een rol door een kern is afhankelijk van haar focus, maar ook van de potenties binnen de kern en van de omgeving van de kern. Geen enkele kern is daardoor gelijk bij de uitwerking van de concrete ruimtelijke kwaliteit op het terrein (voorzieningen*/publiek domein/identiteit). De ontwikkeling van iedere kern binnen het netwerk van kernen is maatwerk en we willen dit uitvoeren in partnerschap.

Beleidslijnen – Alles op de juiste plek

Aangezien de gebiedsgerichte benadering op het niveau van de woonregio enerzijds en op het niveau elke kern anderzijds parallel loopt, formuleren we hier beleidslijnen voor de beide schaalniveaus samen (zie verdere uitwerking in hoofdstuk 6.1 en 6.2).

- Voor alle kernen* staat eenzelfde basis voorop, namelijk een ruimtelijke mix van maatschappelijke activiteiten* op maat van de kern, een mix van woontypologieën, voldoende toegankelijk groen en publieke ruimte, een eigen identiteit en een klimaatadaptieve omgeving.
- Vanuit de focus in het netwerk van kernen gaan we binnen de woonregio's* op zoek naar een evenwichtige verdeling van de woonopgave* voor de specifieke woonregio. Dit gebeurt in dialoog met de betrokkenen binnen de woonregio. Samen wordt een scenario gekozen en komen we tot een actieprogramma voor uitvoering (voorzien tot 2035) voor de desbetreffende woonregio.
- We versterken de complementariteit tussen kernen.
- Bestaande (grote) stedelijke kernen en bovenlokale kernen worden versterkt. In de lokale en kleine kernen behouden en versterken we de basisvoorzieningen.
- In functie van sociale inclusie houden we rekening met een aanbod voor alle doelgroepen. De woonprogrammatie* heeft betrekking op een totale bouwprogrammatie die verfijnd moet worden. Hierbij houden we rekening met een diversiteit op vlak van typologie, een aanpak voor socio-economische doelgroepen en demografische of maatschappelijke groepen met specifieke noden.
- We zetten een bijkomend programma in om kernen te versterken vanuit hun eigenheid.
- Binnen de woonregio zetten we in op een sterke connectie tussen kernen en op de multimodale bereikbaarheid van kernfuncties. Hierbij zijn groenblauwe netwerken structurerend, evenals de plekken die verbonden moeten worden. We besteden aandacht aan toegankelijkheid, verkeersleefbaarheid en verknopingen.

- De kern wordt zodanig verdicht en kwalitatief versterkt dat ook het ecosysteem* en de ecosysteemdiensten binnen de kern en de connectie met de omliggende ruimte wordt versterkt. Er wordt voldoende groen voorzien op wandelafstand.
- We streven naar een algemene aanpak voor kernen, waarbij verdichtingsvraagstukken voor de gehele kern vastgenomen worden in relatie tot de gewenste beeldkwaliteit* en in relatie tot specifieke uitdagingen (vb. versterken van multimodale* knopen, het vrijwaren van overstromingsgevoelige gebieden, reconversie* van oudere woonwijken, het afstemmen van wijken met een lage densiteit op de nieuwe woonnoden het doorbreken van linten,...).
- Basisvoorzieningen in een kern zijn beschikbaar op wandelafstand voor elke inwoner. De voorzieningen en een groot gedeelte van de economische activiteiten vinden hun plek binnen de kern. Regionale voorzieningen vinden een plek in (grote) stedelijke en bovenlokale kernen, in complementariteit met andere kernen in hun regionaal netwerk. Voorzieningen houden rekening met de stromen die ze met zich meebrengen en met de draagkracht van kernen.
- De nabijheid van wonen en werken is essentieel binnen de uitbouw van de solidaire (be)leefomgeving*. We zetten in op ruimte voor economische activiteiten binnen de kernen.

6.1 Alles op de juiste plek binnen de woonregio's

Inhoudelijke uitgangspunten

Woonopgave versus het beschikbare aanbod

Een evenwichtige verdeling van de woonopgave* over de woonregio is een eerste stap. Een belangrijke bijkomende stap is het toetsen van deze opgave aan het nog beschikbare woonaanbod (register onbebouwde percelen, leegstand, geplande (reconversie*)projecten, verdichtingsmogelijkheden binnen bestaand bebouwd weefsel,...). Sommige kernen* zullen veel beschikbaar juridisch woonaanbod* hebben, terwijl andere quasi geen aanbod meer hebben. Het beschikbaar aanbod zal niet steeds op de juiste plek liggen, waardoor het beter niet ingevuld wordt. Om vat te krijgen op de mogelijke (ongewenste) woonontwikkelingen binnen de regio is het nodig om het nog beschikbaar juridisch woonaanbod, op niveau van de woonmarkt, in kaart te brengen.

Een woonprogrammatie aangepast aan de doelgroepen van de solidaire (be)leefomgeving

Het verdeelvraagstuk per woonregio gaat verder dan de zuivere kwantitatieve opgave van bijkomende woongelegenheden voor de kernen*. Binnen de woonregio situeren zich diverse woonbehoeften. De doelstelling is om niet enkel te voorzien in woonunits, maar in geschikte woningen die effectief voldoen aan de noden van de doelgroepen.

Bij de verfijning op het niveau van de woonregio worden bij de gebiedsgerichte verdeelprocessen daarom volgende elementen expliciet meegenomen:

- Woontypologie

Er is een verschuiving aan de gang op vlak van gezinssamenstelling waarbij de nood aan klassieke gezinswoningen daalt. De noden voor eenpersoonsgezinnen (en dus kleinere compactere woontypes) nemen heel sterk toe, evenals noden voor grotere nieuw samengestelde gezinnen of gemeenschapswonen. We moeten aandacht besteden aan de verhouding tussen klassieke woningen, appartementen en andere woontypes binnen de woonregio.

- **Socio-economische doelgroepen**

Op het niveau van de woonregio moet er een evenwicht zijn in de betaalbaarheid van woningen, zodat er voldoende aanbod is voor verschillende socio-economische doelgroepen. Sterke aandacht moet uitgaan naar de huurmarkt, het aanbod aan bescheiden wonen en de noden op vlak van sociale huisvesting (onder meer het bereiken van het sociaal objectief).

- **Demografische en maatschappelijke doelgroepen**

Binnen de woonregio's* zijn verschillende demografische en maatschappelijke doelgroepen relevant in het verdeelvraagstuk. In de eerste plaats is het nodig om een correcte inschatting en verdeling te maken van de verschillende demografische groepen (gezinnen met/zonder kinderen, jongeren, studenten, medioren, senioren) in de Oost-Vlaamse samenleving. Hun noden kunnen enerzijds opgevangen worden door te voorzien in een aangepaste typologie (kotwonen, zorgwonen,...), anderzijds door aandacht te besteden aan duurzame bereikbaarheid en het voorzieningenniveau*. Daarnaast gaat het ook over nieuwkomers in de woonregio's* of over groepen met specifieke noden bijvoorbeeld op vlak van zorg of toegankelijkheid.

Bij de bovenstaande elementen wordt uitgegaan van solidariteit tussen de kernen* en van een menging van woontypologie en aangepaste woningen in iedere kern. Kernen mogen zich niet toespitsen op één enkele nood of doelgroep. We willen maximaal kansen genereren voor inwoners door de juiste woonplek aan te reiken.

We willen de woonnoden in de eerste plaats invullen door het bijkomende woonaanbod in de woonregio gericht in te zetten. We laten het aanbod woningtypes waarvoor reeds een overaanbod aanwezig is niet verder toenemen. Het bijkomend woonaanbod dient tegemoet te komen aan de noden van specifieke doelgroepen. Dit bijkomend woonaanbod kan via nieuwe woonvormen in grote mate via transformatie van het bestaande bebouwde weefsel gerealiseerd worden. Het is tegelijk duidelijk dat we ook zonder bijkomend woonaanbod te genereren aan de kwaliteit van het bestaande aanbod moeten werken om het evenwicht qua doelgroepen te herstellen. We kunnen hierbij verwijzen naar het komende overaanbod aan klassieke eengezinswoningen. In de kleinere kernen waar we geen bijkomend woonaanbod voorzien, kan het noodzakelijk zijn om in te grijpen in het bestaande aanbod om te werken aan een solidaire (be)leefomgeving*.

Het verder voortbouwen op bestaande troeven

Binnen het netwerk van kernen* in een woonregio bouwen we voort op de bestaande typering en troeven van de kernen. Tijdens het verdelingsproces van de woonopgave* moeten we positieve keuzes maken in functie van de typering en troeven. Zo behouden we de variatie in kernen.

Met de troeven en de dynamische actualisatie van deze potentiekaarten, zoomen we in het te doorlopen traject dieper in op de kansrijke plekken binnen de kernen. Bijvoorbeeld voor het. aanwenden van de troef energie zijn zowel de warmtevraagscore als de potentie en verdeelsleutel voor eHUBt* warmte en aquathermie op wijkniveau te analyseren. Ook de impact van een stationsomgeving wordt vertaald naar het wijkniveau om de werkelijke kansen binnen een kern in beeld te brengen.

Voorzieningen* en basisfocus

Qua voorzieningen zullen de kernen* elkaar aanvullen. In de lokale en kleine kernen behouden en versterken we de basisvoorzieningen. De bovenlokale kernen nemen grotere regionale voorzieningen op, maar doen dit in aanvulling op andere bovenlokale kernen van de regio. Zo komen we tot een volledige invulling van de noden van de woonregio. De stedelijke kernen worden ingericht met een volwaardig aanbod aan regionale voorzieningen en zijn de plek voor voorzieningen op metropolitane schaal (hier in aanvulling binnen het netwerk van steden).

Op vlak van werken voorzien we verweefbare activiteiten binnen iedere kern. Ruimte voor niet-verweefbare activiteiten wordt voorzien nabij stedelijke en bovenlokale kernen.

Door het uitspelen van de troeven per kern, kunnen we komen tot een uniek profiel per kern. We leggen een focus per kern, in overeenstemming met de troeven, zo dat we alle regionale voorzieningen kunnen aanbieden aan de inwoners en de bezoekers van de regio.

Binnen de woonregio zorgen we voor de verbinding tussen de kernen en multimodale bereikbaarheid van de kernfuncties. De kleine en lokale kernen worden gelinkt met de bovenlokale en de stedelijke kernen van de woonregio. Zo kunnen alle inwoners de regionale voorzieningen gebruiken. Tussen de stedelijke kernen is een heel sterke wederzijdse verbinding aanwezig zodat de bereikbaarheid van de metropolitane functies wordt gewaarborgd voor iedereen.

Kernen gaan een relatie aan met hun inwoners en met hun omgeving. Dit gaat verder dan het voorzien in een divers aanbod om te wonen en te werken. Ze zetten ook in op een kwaliteitsvolle publieke ruimte, op groenblauwe netwerken en een klimaatadaptieve omgeving op een manier die de binding met de omgeving versterkt.

Gebiedsgerichte verschuivingen binnen het woonregioniveau

Vanuit de specifieke noden van een woonregio kunnen we verschuivingen op vlak van kerntypologie voorstellen. Dit kan enkel wanneer binnen de tijdspanne van het beleidskader (voorzien tot 2035) een ontwikkelingsproject wordt opgezet om de noden op vlak van voorzieningen* of knooppuntwaarde* te realiseren voor de betreffende kern. Effectieve toebedeling op vlak van woonaanbod kan er enkel zijn nadat de nodige toekomststrategieën voor deze kern zijn uitgewerkt en akkoorden zijn gesloten rond de realisatie.

Solidariteit en partnerschap: komen tot afspraken tussen de kernen/besturen binnen een woonregio

Het verdeelvraagstuk binnen een woonregio, de schikking van voorzieningen*, het uitspelen van de troeven van een kern en het zorgen voor de geschikte verbindingen zijn het resultaat van een gebiedsgericht proces. Op het niveau van de woonregio worden lokale en bovenlokale kennis, inzichten en belangen in partnerschap samengebracht. Dit proces gaat hand in hand met de verfijning van de visie op elke kern (zie hoofdstuk 6.2).

In iedere woonregio in Oost-Vlaanderen is er een verdeelvraagstuk voor de woonopgave* in de verschillende kernen*. In de woonregio's* zullen er onevenwichten zijn op vlak van typologie en de noden van de doelgroepen. Een verdeling van de woonopgave is daarom noodzakelijk.

De sleutel van deze verdeling ligt op bovenlokaal niveau. De woonregio's zijn niet gerelateerd aan de administratieve grenzen en vragen betrokkenheid van meerdere gemeentebesturen. In partnerschap met de gemeenten en de bovenlokale overheden ondernemen we daarom voor elke woonregio een besluitvormingstraject waarin een aantal stappen kunnen worden onderscheiden:

- **Verdere doorvertaling van de noden en het bestaande aanbod van de betreffende woonregio:**

In deze fase wordt dieper ingegaan op de noden van de woonregio. De woonopgave en noodzaak aan woonaanbod wordt verder toegespitst op vlak van woontypologieën en doelgroepen binnen de woonregio. Het actuele aanbod (effectief en planologisch) wordt in kaart gebracht.

- **Vertalen naar een ambitie voor de regio als geheel:**

Het confronteren van de vraag met het aanbod zorgt voor helderheid op vlak van de effectieve opgaves in de regio. We komen in deze fase tot een duidelijke ambitie voor de woonregio, zowel op vlak van de toedeling van bijkomend woonaanbod als op vlak van herschikkingen binnen het bestaande aanbod.

- **Opmaken van scenario van verdeling over de kernen van de regio:**
In de derde fase wordt participatief gewerkt aan scenario's waarbij de uitdagingen voor de regio worden toebedeeld aan de verschillende kernen van de regio. Hierbij worden de richtlijnen vanuit dit beleidskader gebruikt en worden de troeven van de kernen uitgespeeld. We brengen de voor- en de nadelen van de verschillende scenario's in kaart.
- **Besluitvorming – toebedeling en actieprogramma tot uitvoering:**
Ten slotte kiezen we een scenario en maken we een actieprogramma voor de desbetreffende woonregio.

Het gekozen scenario vormt de basis voor uitvoering voor de volledige verdere looptijd van dit beleidskader (voorzien tot 2035). Beperkte aanpassingen kunnen noodzakelijk zijn in functie van nieuwe tendensen op vlak van demografie of doelgroepen.

Voor de woonregio Gent voeren we dit proces uit per deelregio. Voor deze deelregio's voorzien we bijkomend in een overkoepelende coördinatie voor de volledige regio. Binnen deze coördinatie gaat de aandacht naar het functioneren van de regio als geheel en naar het grootstedelijk functioneren.

In afwachting van een gebiedsgericht proces, kunnen kernen ontwikkelen volgens hun focus zoals bepaald op de transitiekaart 'Focus in een netwerk van kernen' met de daarbij horende beleidslijnen en doorgerekende woonopgave*.

6.2 Sterke kernen

De ontwikkeling van iedere kern binnen het netwerk van kernen* is maatwerk en we willen dit uitvoeren in partnerschap. In dit beleidskader brengen we hiervoor enkele hefbomen naar voren, zowel inhoudelijk als op vlak van het te voeren proces.

Inhoudelijke uitgangspunten

Densiteit en kwalitatieve kernversterking

Door maatschappelijke activiteiten* in kernen* samen te brengen, wordt hun nabijheid en bereikbaarheid verhoogd. Het zorgt er ook voor dat open en onbebouwde ruimte gevrijwaard blijven. Een kern is gebaat bij een hoge densiteit van het weefsel. Dit biedt efficiëntievoordelen op vlak van openbare en zachte mobiliteit, voorzieningenniveau*, energie (bijvoorbeeld voor warmtenetten), maar ook op vlak van gemeenschapsvorming.

Binnen de beperkingen van de kern is er een opgave op het vlak van verdichting. Onderbenutte delen van het bebouwd weefsel moeten volwaardig ingevuld worden. De voorkeur ligt hierbij eerder op een gelijke verspreiding van de densiteit in een kern dan op het invullen van slechts één enkel of enkele zones met zeer hoge densiteit.

Op maat van gebouwen proberen we het ruimtegebruik te intensiveren door het ingenomen ruimtebeslag* zo optimaal mogelijk te benutten. In de eerste plaats kan dit door hoger te bouwen, maar ook door het gebouw zelf goed te benutten (ook zolder- en kelderruimtes gebruiken) en ook dakoppervlakken een functie te geven (bv. zonnepanelen, recreatief gebruik,...). Bij het intensiveren van activiteiten op één plek hebben we aandacht voor eventuele hinderaspecten (bezoekersstromen, lawaaihinder,...). Zeker bij intensief ruimtegebruik in de kern is het nodig om eventuele mobiliteitsdruk in rekening te brengen en oplossingen uit te werken. Op plekken met grote bezoekersstromen voorzien we de nodig ruimte om deelmobiliteit te faciliteren en voorzieningen* bereikbaar te maken met duurzame vervoersmiddelen.

Bij kwalitatieve kernversterking* en verdichting gaan we ook na hoe we maximaal kunnen inzetten op collectief gebruik van ruimte en het delen van ruimte. Maatwerk op het niveau van de wijk en het optimaal benutten van de kenmerken van de wijken zijn daarbij belangrijk. Delen van ruimte en het meervoudig gebruiken van ruimte kan zowel gaan over publieke maar ook private ruimte, over gelijktijdig (activiteiten die tegelijk op dezelfde plek kunnen doorgaan) of wisselend in de tijd (plekken die naargelang het tijdstip voor andere activiteiten gebruikt worden).

Delen van de kernen* met een hoge tot zeer hoge knooppuntwaarde* zoals stationsomgevingen zijn een belangrijke troef bij het versterken van de kern. Inzetten op deze plekken is niet alleen versterkend voor het kernweefsel zelf (via hoge bereikbaarheid), maar is ook versterkend voor het functioneren van het vervoersysteem binnen de regio.

Dit alles ondersteunt meervoudig* en intensief ruimtegebruik. Dit is mogelijk via stapelen van functies, activeren van onderbenutte plekken, bundelen van activiteiten en gedeelde infrastructuur. Hierbij moet voldoende aandacht besteed worden aan de beeldkwaliteit* van de kernen zodat hun aantrekkingskracht niet ten koste gaat van efficiëntie.

Omgekeerd blijven delen van een kern, gelegen in valleigebied, gevrijwaard met het oog op de hoofdrol ruimte voor water en als kwalitatieve open en onverharde ruimte binnen de kern.

De (grote) stedelijke kernen en de bovenlokale kernen zullen het merendeel van de behoefte aan bijkomende woningen opvangen. Bij de inzet van dit woonaanbod wordt in de eerste plaats gefocust op het bestaande ruimtebeslag* eerder dan op het aansnijden van onbebouwde ruimte. Een opgave ligt onder meer in het omvormen van de zoste eeuwse (vaak open) bebouwing in verkavelingsstijl naar compacte en betaalbare woonsystemen.

In de lokale kernen en in de kleine kernen ligt de opgave niet in het creëren van bijkomend woonaanbod maar op transformatie. Het verhogen van de densiteit gaat hier enkel gepaard met een verschuiving vanuit het huidige woonaanbod buiten de kernen (linten en verspreide bebouwing) of via een combinatie verdichting/ontpitting* naar de kern. Een eerste focus kan gelegd worden op het ontwikkelen van een aantal densere clusters in deze kernen.

Bij het onderzoeken en plannen van de opgave op vlak van densiteit en kernversterking* dient in het bijzonder aandacht te worden gegeven aan:

- de verdeling van de verschillende woontypologieën* binnen de kern (één- en meergezinswoningen – open en gesloten bebouwing – laag en hoogbouw);
- de noodzaak aan deze typologieën voor de verschillende maatschappelijke groepen die binnen deze kern een plek hebben/een plek zoeken.

In combinatie met de demografische ontwikkelingen, zullen locaties met open ééngezinswoningen in veel gevallen in aanmerking komen voor omvorming tot een dichtere gemengde woonomgeving.

Ecosysteemdiensten in en rond de kern

Bij de kernontwikkeling zijn ecosystemen en de ecosysteemdiensten een bepalend onderdeel. De kern wordt zodanig versterkt dat ook het ecosysteem* en de ecosysteemdiensten binnen de kern en de connectie met de omliggende ruimte worden versterkt.

Het watersysteem bepaalt de plek en de technische voorwaarden voor de ontwikkeling van functies. Kernen* worden adaptief ontwikkeld. Valleien die door een kern lopen, bieden hierbij zowel uitdagingen als grote kansen met water in de kern als verkoeling en kwalitatieve publieke buitenruimte.

De aanwezigheid van toegankelijk groen is een noodzaak voor het functioneren van kernen. Bij inrichting van kernen voorzien we minimum 0,2 ha toegankelijk groen op wandelafstand van iedere woning. In kernen met een beperkte oppervlakte kan dit gebeuren via het vormgeven van connecties met de omliggende open ruimte*, in grotere kernen door het voorzien van voldoende parken en publiek groen. Voor de (grote) stedelijke kernen voorzien we dit in een uitgebouwde groenpool of een stadsrandbos.

Een kern is gelegen in een landschap. Het is noodzakelijk om bij het maatwerk per kern grondige aandacht te besteden aan de overgangen tussen het bebouwde weefsel en de open ruimte. Kernen worden gericht naar het landschap en worden ermee verbonden.

Ten slotte willen we ook hier wijzen op het belang van de connectie tussen kernen en landbouw. Bij de bovenlokale en (grote) stedelijke kernen is een voedsellandschap als overgangszone een ideale uitvalsbasis naar het omliggende gebied.

Voorzieningen

De kernen* zijn niet enkel plaatsen om te wonen, het zijn ook dynamische gehelen van maatschappelijke activiteiten*. Voorzieningen* en een groot gedeelte van de economische activiteiten vinden hun plaats binnen de kern.

Binnen iedere kern werken we verder aan de aanwezigheid van basisvoorzieningen op wandelafstand. Deze basisvoorzieningen situeren we bij voorkeur op een centrale plek binnen de kern (of wijk voor grotere kernen) zodat ze bijdragen aan gemeenschapsvorming. Bovendien biedt de nabijheid van dagelijkse voorzieningen ruimte om minstens de essentiële verplaatsingen te verduurzamen. Zo stimuleren we mensen om korte afstanden te voet of met de fiets af te leggen en worden we minder afhankelijk van de auto.

Door de grote stijging van het aantal inwoners, stijgt ook de vraag naar basisvoorzieningen die voortkomen en aansluiten bij het wonen zoals winkels, scholen, kinderopvang,... maar ook de vraag naar vrijetijdsvoorzieningen. Omdat andere functies zoals wonen en bedrijvigheid economisch het meest interessant zijn, staat de ruimte voor (gemeenschaps)voorzieningen onder druk. Daarom willen we voldoende mogelijkheden en ruimte aan deze voorzieningen geven.

De regionale voorzieningen vinden hun plaats in de (groot)stedelijke kernen en de bovenlokale. Voor de (groot)stedelijke kernen willen we komen tot een volledig aanbod van deze regionale voorzieningen. De bovenlokale kernen bieden een aantal van deze voorzieningen aan, aanvullend op de andere bovenlokale en (groot)stedelijke kernen van de woonregio. Hierdoor beschikt iedere inwoner over alle regionale voorzieningen binnen regionale woonomgeving. Gezien deze voorzieningen een rol hebben voor de kern zelf en voor de andere kernen in de woonregio, moet de inpassing van de voorzieningen in de kern zo gebeuren dat ze zowel bereikbaar worden gemaakt vanuit de kern zelf (voetganger, fiets en openbaar vervoer) als vanuit omliggende bebouwingsconcentraties (met nadruk op fiets en openbaar vervoer). De draagkracht van de eigen kern mag niet overschreden worden door de impact van de vervoerstromen vanuit het omliggende verzorgingsgebied*.

Nieuwe metropolitane voorzieningen vinden een plaats binnen de (grote) stedelijke kernen. Deze functies worden in complementariteit verdeeld over het netwerk van (grote) stedelijke kernen in Oost-Vlaanderen.

Vandaag bevinden zich heel wat voorzieningen* buiten de kernen. Een herlokalisatie naar een plek binnen het netwerk van kernen is aangewezen. Metropolitane voorzieningen worden bij een herlokalisatie toegewezen aan de (grote) stedelijke kernen of aan de bovenlokale kernen. Daarnaast kunnen kernen voorzieningen van een hoger schaalniveau hebben (regionale of zelfs metropolitane voorzieningen in een lokale of kleine kern). Indien de impact op de kern voldoende gemilderd of geflankeerd kan worden én indien deze functie gelegen is op een plek die multimodaal* goed ontsloten is, kunnen deze gehandhaafd worden. Een verdere uitbreiding van de voorzieningen is echter niet mogelijk.

We zien vandaag een zeer verspreid detailhandelspatroon, waarbij winkels in het centrum, aan de rand van kernen en langs steenwegen liggen. Deze verspreiding heeft o.a. tot gevolg dat er steeds meer leegstaande panden in de kernen zijn.

- Detailhandel levert een belangrijke bijdrage aan de levendigheid en aantrekkelijkheid van een kern. In combinatie met andere functies zorgt ze voor meer beweging op straat. De aanwezigheid van detailhandel verhoogt de (be)leefbaarheid* van een kern en doet de verplaatsingsdruk met de auto binnen een kern afnemen. We willen kernen maximaal kansen geven voor de ontwikkeling van detailhandel. Daarbij is het noodzakelijk dat het aandeel en de omvang van de handelszaken op maat is van de kern, haar omgeving en haar verzorgingsgebied. Bijzondere aandacht gaat naar effecten zoals mobiliteit, geluid, licht ,...
- Omdat er meer winsten te boeken zijn wanneer verschillende functies gecombineerd worden, willen we detailhandel primair in de (grote) stedelijke, bovenlokale en lokale kernen. We ondersteunen de gemeenten bij de opmaak van een vernieuwend detailhandelsbeleid. Omdat het draagvlak voor handel in kernen niet eindeloos is, stellen we voor om het hoofdwinkelcentrum* af te bakenen.
- Grootschalige detailhandel is niet altijd in de kernen inpasbaar. Er moet ruimte aanwezig zijn voor winkels complementair aan het hoofdwinkelcentrum. Deze grootschalige detailhandelszones zijn gelegen in de directe nabijheid van de kern en zijn op een duurzame manier te bereiken.

Specifiek op het vlak van de voorzieningen* wordt binnen het maatwerk het water- en het energiesysteem in kaart gebracht. De stromen worden benut voor het lokaliseren van nieuwe voorzieningen, woonaanbod en locaties voor economische activiteiten. Het bestaande netwerk is daarbij omwille van de maatschappelijke betaalbaarheid sturend. Op vlak van energie bepalen de warmtezoneringen de mogelijkheden tot kernontwikkeling.

Werklocaties binnen de kernen

De nabijheid van wonen en werken is essentieel binnen de uitbouw van de solidaire (be)leefomgeving*. Er is nood aan de mogelijkheid om te wonen nabij de werkplaats en om te werken nabij de woonplaats. Om dit te verwezenlijken zetten we in op ruimte voor economische activiteiten binnen de kernen. Binnen het maatwerk voor iedere kern vrijwaren of plannen we ruimte voor verweefbare activiteiten. Hiervoor besteden we aandacht aan de schikking van het weefsel en de ontsluitingsmogelijkheden. Hierdoor kan verweving* gebeuren zonder bijkomende hinder.

De (grote) stedelijke kernen voorzien in een aanbod aan ruimte voor niet-verweefbare activiteiten binnen de stedelijke afbakening. Deze hebben nood aan specifiek hiervoor bestemde terreinen, voorzien van buffers en een gepaste logistieke ontsluiting. Naast de aandacht voor het verplaatsen van personen binnen de kernen wordt in het maatwerk op niveau van de kern ingezet op de logistieke stromen (distributie).

Interne connectie in de kern – doorwaadbaarheid – connectie van wijken en voorzieningen*

Een essentieel onderdeel van het maatwerk voor de kernen is de interne samenhang en bereikbaarheid van plekken binnen de kern. Er is sterke aandacht nodig voor de schikking van de verschillende essentiële functies van de kern (wonen/werken/cultuur/ontspanning/handel). Op vlak van connectiviteit ligt binnen de kern de nadruk op doorwaadbaarheid van het weefsel voor de zachte weggebruiker. In de (grote) stedelijke kernen is een systeem van fietsconnecties en openbaar vervoer aanwezig om de verschillende wijken met elkaar te verbinden. Er is sterke aandacht voor toegankelijkheid van doelgroepen en voor de verkeersleefbaarheid van de kerninwoners.

Binnen het maatwerk voor de kernen speelt de publieke ruimte een belangrijke rol als ontmoetingsruimte. We voorzien ruimtes voor samenkomst en voor de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten op niveau van de kleine kern of op wijk- en kernniveau binnen de grotere kernen. Deze locaties sluiten aan op een toegankelijke publieke ruimte en een structurerend groenblauw netwerk.

Erfgoed

Het ‘promoveren’ van bestaand patrimonium tot erfgoed (bv. door bescherming als monument) is een keuze die gemotiveerd wordt vanuit een collectief verhaal. Elementen uit dat verhaal kunnen zijn geschiedenis (het erfgoed als getuige van het verleden, van een lange bestaansgeschiedenis, van ‘eerbiedwaardigheid door ouderdom’,...) culturele expressiekracht, nieuwsgierigheid (hoe leefden de mensen vroeger?) wetenschappelijke interesses, enz. Dat grote collectieve verhaal wordt plaatselijk verrijkt door lokale verhalen.

Lokaal erfgoed is één van de betekenisdragers van de kern. Erfgoed zijn objecten waarop lokale verhalen geënt worden en die dus verbindend werken en de sociale cohesie kunnen versterken. Het behoud en valorisatie van dat erfgoed is een eenvoudige en efficiënte manier om diepte in het verhaal van de kern te brengen en om zo de identiteit van de kern te versterken. Valorisatie van het erfgoed houdt zowel in dat het erfgoed een maatschappelijk nuttige invulling krijgt als dat dat erfgoed mee de inrichting van zijn omgeving stuurt.

Hiertoe is een volwaardig erfgoedbeleid nodig. Dat beleid houdt op het minst de instandhouding in van het erfgoed, maar moet evenzeer voorzien in de functionele invulling van het erfgoed.

Erfgoed handelt over de bestaande context tegenover de maatschappelijke activiteiten* waarvoor we de meest geschikte plekken in kernen* voorop stellen (woningen, winkels, verweefbare bedrijven). In het locatiebeleid* zijn geen voorafnames gedaan vanuit erfgoedperspectief. De erfgoedwaarde komt bij uitstek in beeld bij het maatwerk voor de verfijning van de functioneel bepaalde strategische plekken* en hun ontwikkelingsperspectief.

Het werkingsgebied van een kern

Binnen de kernen* lokaliseren we de verschillende functies van de kern en werken we aan kernversterking*. Binnen de kern primeren de maatschappelijke activiteiten*, buiten de kern speelt het complex aan ecosysteemdiensten een bepalende rol (lees het beleidskader 'Robuuste en veerkrachtige ruimte').

In dit beleidskader gaan we voor het werkingsgebied van de kern als hypothese uit van de contouren zoals omschreven in hoofdstuk 5. Dit is op basis van het Ruimterapport dat via een morfologisch algoritme de kernen aanduidt, samen met de belijning van de hoofddorpen en woonkernen. Deze contouren duiden plekken aan die voldoende hoge dichtheid hebben.

Voor de aangeduide kernen kan de invulling op het terrein ruimtelijk en morfologisch afwijken van deze contouren. Gemeenten kunnen, mits voldoende (ruimtelijke) argumentatie, een verfijning van deze contour van de kern voorstellen vanuit de visie op de kern en vanuit het opvangen van bijkomende programmatie (zie 'Solidariteit en partnerschap: komen tot afspraken tussen de kernen/besturen binnen een woonregio'). Zo kunnen we meer rekening houden met specifieke plaatselijke elementen op vlak van kernmorfologie, verdeling van voorzieningen* over de kern of om belangrijke elementen die deel uitmaken van de identiteit van de kern te kunnen toevoegen.

Belangrijk hierbij is dat steeds voldaan blijft aan volgende elementen:

- Enkel plekken met ruimtebeslag* kunnen in principe opgenomen worden om de contour van een kern te verfijnen.
- De verfijning gebeurt vanuit een morfologische samenhang met oog op een grotere dichtheid en compactheid (uitwaaierende woonlinten horen niet tot de kern) en het functioneren van een kern als 1 geheel ten opzichte van de omgevende ruimte.
- Aanpassen van de contouren kan niet een wijziging van kernentyping* als doel.
- Door een geargumenteerde verfijning is het mogelijk dat naburige kernen samenvallen tot één enkele kern. Eventuele tussenliggende zones beschouwen we daarbij in geen geval automatisch als een in te vullen verdichtingszone. Hier zijn open ruimte*, groenblauwe netwerken en ecosysteemdiensten belangrijk.
- Als een contour wordt verfijnd, gebeurt dit op basis van de kaarten en beleidslijnen uit het beleidskader 'Robuuste en veerkrachtige ruimte'. Daarbij houden we ook rekening met het fysisch-natuurlijk systeem* en de ecosysteemdiensten*.
- In tweede orde zijn de kaarten knoop- en voorzieningenwaarde de basis voor verfijning. We kiezen we ervoor om kernversterking* en verdichting te realiseren op plekken die goed scoren op vlak van multimodale bereikbaarheid en voorzieningenniveau* en die gelegen zijn binnen het ruimtebeslag*.
- Contouren van kernen of van bebouwingsconcentraties die dicht bij elkaar gelegen zijn, kunnen we eventueel als één geheel beschouwen. De zones tussen de bebouwingsconcentraties zien we daarbij in principe niet als verdichtingsgebieden.

Ook bij het toewijzen van een bijkomende programmatie is het uitgangspunt dat bijkomende woningen en grotere regionale of metropolitane voorzieningen* een plaats krijgen in de kernen binnen het bestaand ruimtebeslag*. We vertrekken hierbij vanuit de mogelijkheden waarover specifieke kernen beschikken. Bij sommige bovenlokale of (grote) stedelijke kernen zal het bestaande ruimtebeslag niet volstaan om de cruciale uitdagingen op vlak van wonen of voorzieningen op te vangen. In dit geval kan zo beperkt mogelijk bijkomende ruimte alsnog worden aangesneden.

- Een uitzonderlijke uitbreiding van de contour én het ruimtebeslag dient steeds te worden gemotiveerd ten opzichte van de rol die de kern opneemt in de woonregio
- Een uitbreidingszone kan alleen op plekken die goed scoren op vlak van bereikbaarheid en voorzieningenniveau* volgens de kaarten knoop- en voorzieningenwaarde.
- Bij afweging van een uitbreidingszone moet ook steeds rekening worden gehouden met de kaarten en beleidslijnen uit het beleidskader 'Robuuste en veerkrachtige ruimte': de meest essentiële robuuste open ruimte* stelt grenzen aan de kernen en is dus niet geschikt als eventuele uitbreidingszone van de kern. De overige robuuste open ruimte en de groenblauwe netwerken geven richting voor de ontwikkelingsmogelijkheden in eventuele uitbreidingszones.
- Dit bijkomend ruimtebeslag* voor kernen, als strategische plekken* voor maatschappelijke activiteiten*, kan enkel doordat op schaal van de hele provincie het ruimtebeslag in balans wordt gehouden. Dit doen we via acties die inzetten op herstel van open en onverharde ruimte op de essentiële plekken*.

Planningsprocessen voor de kernen

Het verfijnen van de visie op de kernen* gebeurt met een participatief proces waarbij we de verschillende mogelijkheden, troeven en beperkingen van de kern vertalen naar een concrete operationele planning en naar de inzet van instrumenten en acties.

Binnen de woonregio's* spelen de (grote) stedelijke en bovenlokale kernen een cruciale rol op het bovenlokale niveau, zowel in het opvangen van bijkomende noden als voor de verschillende doelgroepen. Ook op vlak van voorzieningen* is hier een bijzondere opdracht. Naargelang het type kern zal de Provincie een andere rol opnemen in het proces om tot een visie op toekomststrategie te komen:

als partner of trekker voor de stedelijke en bovenlokale kernen

Voor de (grote) stedelijke en de bovenlokale kernen is het noodzakelijk om (in partnerschap met de gemeentebesturen en de bovenlokale overheden) concrete keuzes te maken met betrekking tot de volgende vragen:

- Welke grensstellende elementen heeft deze kern?
- Hoe functioneert deze kern ten opzichte van het omliggend gebied en overige kernen van de woonregio? Hoe is deze verbonden, welke rollen worden opgenomen? Welke rollen zijn naar de toekomst toe noodzakelijk? Welke opdrachten heeft deze kern op vlak van voorzieningen* of op vlak van doelgroepen?
- Hoe functioneert deze kern intern? Zijn de voorzieningen en het woonaanbod wel op een geschikte locatie gelegen? Zijn er ingrepen noodzakelijk?

ondersteunend voor de lokale en kleine kernen

Voor de lokale en kleine kernen biedt de Provincie ondersteuning o.a. via een leidraad voor de opmaak van de visie en de uitvoering.

Toekomststrategie voor stedelijke gebieden

Omwille van de concentratie aan rollen die een (grote) stedelijke kern moet opnemen, wordt het bepalen van de contour van deze kern opgenomen in het ruimer participatief proces rond de 'toekomststrategie voor het stedelijke gebied' waartoe de stedelijke kern(en) behoort/behoren.

Binnen dit proces - in uitvoering van de structuurplanning gekend als 'afbakeningsproces stedelijke gebieden' - worden de bovenlokale krachtlijnen voor

het ruimtelijk functioneren van het stedelijk gebied uitgetekend. De grensstellende elementen tussen de stedelijke harde sfeer en het ommeland van de stad worden hier vastgelegd. Ook hier geldt het uitgangspunt dat de bijkomende stedelijke programmatie (woonopgave* en bijhorende voorzieningen* -inclusief verweefbare economische activiteiten) maximaal binnen het ruimtebeslag* van (grote) stedelijke kernen wordt opgevangen.

Aangezien hier een ruimer planningsgebied dan enkel de kernen zelf wordt beschouwd, omvat het proces ook een visie op de ruimte voor niet-verweefbare activiteiten (zie beleidskader 'Circulaire samenleving') en op de robuuste open ruimte* en een sterk groenblauw netwerk* binnen het stedelijk gebied, van groenpolen tot stedelijke groenassen.

Dit proces werd voor de meeste (grote) stedelijke kernen reeds doorlopen in het kader van de zogenaamde 'afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden'. We evalueren de resulterende toekomstvisies en beleidskeuzes ten opzichte van het beleidsplan en gebruiken ze mogelijk (eventueel met aanpassingen) verder tijdens de looptijd van dit beleidskader. Voor de overige kernen (lopende of nog niet opgestarte processen) maken we de keuzes bij de uitvoering van dit beleidskader.

Visie op bovenlokale kernen

De keuzes voor een kern vormen de basis voor uitvoering voor de volledige verdere looptijd van dit beleidskader (voorzien tot 2035). Net zoals op het niveau van de woonregio kunnen beperkte aanpassingen noodzakelijk zijn in functie van nieuwe tendensen op vlak van demografie of doelgroepen.

De processen voor de bovenlokale kernen worden uitgevoerd met participatie van zowel de inwoners van de (grote) stedelijke kern zelf als de inwoners van de omliggende regio. Zij zijn immers ook de gebruikers van de regionale voorzieningen die hier een plek krijgen.

Visie op lokale en kleine kernen

De elementen die hierboven zijn opgelijst voor de (grote) stedelijke kernen en bovenlokale kernen gelden ook voor de lokale en de kleine kernen. De schaal is echter sterk verschillend, de uitdagingen op het vlak van bijkomende ontwikkelingen zijn hier veel kleiner. Het participatieve proces is hier ook veel lokaler gericht op de eigen inwoners en de lokale besturen.

7 (Be)leefbare kernen

Via een kernversterkend* beleid willen we kwalitatieve en klimaatadaptieve stads- en dorpskernen creëren met voldoende en noodzakelijke basisvoorzieningen* en ruimte voor ondernemerschap. We willen dat iedereen binnen onze provincie kwalitatief kan wonen, werken en ontspannen.

Het behoud van leefbaarheid* in alle kernen is een bijzonder aandachtspunt. We versterken en verdichten kernen tot een (be)leefbare en solidaire leefomgeving volgens de focus van de kern in het netwerk en benutten daarbij de troeven als koppelkansen*.

Een aantrekkelijke, levendige kern ontstaat door een mix van activiteiten in de kern: wonen, bedrijvigheid, winkels, horeca, sport- en recreatieve en andere voorzieningen. Om sterke en (be)leefbare kernen uit te bouwen, willen we activiteiten selectief in de kernen gaan bundelen en de kernen verdichten op maat.

Een kern kwaliteitsvol versterken bestaat niet alleen uit het verhogen van het ruimtelijk rendement* waardoor we meer bouwmogelijkheden op dezelfde plaats voorzien. Kernversterking* gaat niet alleen over een bijkomend bouwprogramma, maar ook over voldoende ruimte voor ontmoeting, voor groen, aandacht voor ontharding en ontpitten van de kern. Mogelijkheden als samentuinen, daktuinen of stadslandbouw* kunnen bijdragen aan een kwalitatieve kernversterking.

Voor alle kernen staat een kwalitatieve kernversterking met voldoende en noodzakelijke basisvoorzieningen en ruimte voor ondernemerschap op maat voorop. Nabijheid van dagelijkse voorzieningen* in een (be)leefbare woonomgeving, biedt ruimte om minstens de essentiële verplaatsingen te verduurzamen. We zetten in op verdichting van de kernen via herbestemmen/hergebruiken van erfgoed, gebouwen en gronden in de kernen. We gaan ook op zoek naar toekomstige mogelijkheden. We benutten restruimten en maken in de kernen plaats voor collectieve voorzieningen (energie, mobiliteit, verenigingsleven,...).



Beleidslijnen – (Be)leefbare kernen

Solidaire kernen

- Verhogen van het aanbod betaalbare woningen voor lagere inkomensgroepen
- Uitbreiden van het aanbod aan sociale (huur)woningen
- Omgaan met vergrijzing
- Aantrekkelijke en toegankelijke ontmoetingsruimte

Levendige kernen

- Kwaliteitsvol wonen
- Werken waar we wonen – wonen waar we werken: economische activiteiten verweven in de kern
- Nabijheid van voorzieningen

Beleefbare kernen

- Integratie waardevol (landschappelijk en bouwkundig) erfgoed
- Kwalitatieve publieke ruimte

Klimaatgezonde omgeving – Klimaatadaptief

- Open (groene) ruimte
- Waterinfiltratie

Klimaatgezonde omgeving – Klimaatneutraal

- Energie-efficiënte kernen
- Energie-efficiënte gebouwen
- Collectieve/gedeelde voorzieningen
- Ruimtelijk rendement*
- Slimme mobiliteit

7.1 Solidair

Bij kwalitatieve kernversterking* is er ook aandacht voor compacte en betaalbare woningen*. Het woonaanbod is gevarieerd en zorgt voor een kwalitatief onderdak voor iedereen. Het (bijkomende) aanbod wordt afgestemd op de vraag (=doelgroepenbeleid). De opwaardering en kernversterking gebeurt met aandacht voor het behoud van een voldoende sociale mix en met het oog op betaalbaar en kwalitatief wonen (sociale inclusie).

Betaalbaar wonen en doelgroepenbeleid

Momenteel wordt er om fiscale redenen en situaties op de financiële markten veel in vastgoed geïnvesteerd. Hierdoor bereiken de prijzen op de private vastgoedmarkt ongeziene hoogten. Deze prijsstijgingen zijn ook op de private huurwoningen voelbaar. Het zoeken naar een kwalitatieve, goedgelegen en betaalbare woning* wordt een heuse opgave. Specifieke doelgroepen – alleenstaanden, éénundergezinnen, ouderen, mensen met een laag inkomen en starters – vallen vaak uit de boot.

We willen dat iedereen in de provincie kwaliteitsvol woont en dit ongeacht leeftijd, (culturele achtergrond, gezinstype of inkomen. Als maatschappij moeten we hiervoor samen extra inspanningen doen, want wonen is een basisrecht. Doelgroepenbeleid is een belangrijk aandachtspunt om dit te bereiken.

Verhogen van het aanbod betaalbare woningen voor lagere inkomensgroepen

De Provincie wil dat mensen uit lagere en middelste inkomensgroepen een betaalbare woning* kunnen vinden. Daarom willen we zoeken naar oplossingen voor het creëren van een woonaanbod dat voor iedereen betaalbaar is.

Uitbreiden van het aanbod aan sociale (huur)woningen

We stellen vast dat het aantal mensen op de wachtlijst voor sociale (huur)woningen blijft stijgen. Ondanks dat er steden en gemeenten zijn die hun sociaal objectief behaald hebben, dekt het aanbod sociale woningen de huidige behoefte niet terwijl de vraag zal toenemen. Er zijn nog veel inspanningen nodig om aan deze vraag tegemoet te komen. In woonomgevingen met een sterke vraag wordt bekeken in hoeverre reconversie* van het private patrimonium noodzakelijk is.

Omgaan met vergrijzing

Door onze welvaart en zorgsysteem worden mensen ouder. Voor deze sterk toenemende bevolkingsgroep moet er voldoende woonaanbod aanwezig zijn, dat inspeelt op hun noden. Het beleid rond het huisvesten van ouderen lijkt sterk gericht op thuiszorg. Hierdoor kunnen ouderen zo lang mogelijk in hun eigen woning wonen. Vaak gaat dit om grote gezinswoningen waar de oudere(n) ooit met de kinderen woonde(n). Doordat ouderen in deze woningen blijven, wordt woonruimte onderbenut en is er geen doorschuifdynamiek in de woningmarkt.

Thuis blijven wonen kan ook in de vertrouwde kern in plaats van de vertrouwde woning. Dit kan in een compactere woning in de nabijheid van verschillende voorzieningen*. We streven naar een geschikt woonaanbod dat betaalbaar en kwalitatief is voor de toenemende groep van ouderen. Dat aanbod varieert van compacte, al dan niet aangepaste woning of assistentiewoning tot een woonzorgcentrum. Naast een geschikt woonaanbod is het ook belangrijk om te voorzien in een toegankelijke publieke ruimte, waardoor voorzieningen voor iedereen bereikbaar zijn.

Ontmoetingsruimte

Een ontmoetingsruimte is een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten en sociale contacten. Een ontmoetingsruimte heeft als doel om de samenhang en betrokkenheid in de gemeenschap te bevorderen en om mensen met elkaar te verbinden. Ze zijn openbaar en vrij toegankelijk. Ontmoetingsruimtes zijn er in alle soorten en maten. Het kunnen gebouwen zijn (een buurthuis, cultuurcentrum, bibliotheek,...), maar evenzeer plaatsen in de openlucht (een park, een plein, een straat, een tuin,...).

In (be)leefomgeving*en waarbij een ontmoetingsruimte een belangrijke functie heeft binnen het (brede) gemeenschapsleven, wordt de zelfredzaamheid van mensen bevorderd. Bovendien werkt een aantrekkelijke ontmoetingsruimte drempelverlagend in de keuze om naar een bepaalde woonvorm te verhuizen. Dat heeft dan weer een positief effect op de doorstroming in de woningmarkt en de leefbaarheid* van wijken. De bereikbaarheid van aantrekkelijke ontmoetingsruimtes vertrekt vanuit duurzame verplaatsingen.

7.2 Levendig

Door verschillende functies te verweven wordt een kern aantrekkelijker en levendiger. Bovendien zorgt verweving ervoor dat verplaatsingen korter en duurzamer kunnen verlopen.

Als Provincie willen we blijvend inzetten op het verweven van wonen, handel, bedrijven, gemeenschapsvoorzieningen, diensten en kantoren. We stimuleren functieverweving en willen ruimte creëren voor andere functies dan wonen.

Kwaliteitsvol wonen

Compactere woonvormen kunnen in de kernen* bijdragen aan een duurzame en diverse woonomgeving. Hierdoor komt collectieve ruimte vrij die efficiënter gebruikt kan worden.

Verdichting mag anderzijds geen vrijgeleide worden voor zeer dichte woonprojecten zonder kwaliteit. Er moeten op niveau van het gebouw en op stedenbouwkundig niveau voldoende kwaliteitsvereisten zijn. Voldoende aandacht voor de diversiteit van woningtypes is daar één van. Een goede mix in het woonaanbod in alle kernen is het streefdoel.

Als Provincie ondersteunen we nieuwe (collectieve) woonvormen in de kernen. We schenken naast woonkwaliteit ook voldoende aandacht aan de gemeenschappelijke (buiten)ruimtes.

Werken waar we wonen – wonen waar we werken: economische activiteiten verweven in de kern

Oost-Vlaanderen heeft een bloeiende economie. We kiezen ervoor om op de juiste plaatsen de economische activiteiten kwalitatief te verdichten. We verdichten niet alleen binnen de reeds goedgelegen en ontwikkelde bedrijventerreinen (zie beleidskader Circulaire samenleving/niet-verweefbare activiteiten), maar ook binnen goedgelegen kernen. We zien een verdringing van verweefbare economische activiteiten uit de kern. Goedgelegen leegstaande bedrijfssites of -terreinen in de kern worden vaak omgevormd naar een hoofzakelijk monofunctionele (woon) omgeving. We streven naar een ommekeer en dus naar een aantrekking van verweefbare activiteit naar de kern.

Door verweefbare economische activiteiten in de kernen te vestigen, dragen we bij aan de levendigheid van een kern, maken we een koppeling tussen wonen en werken en verminderen we de druk op bedrijventerreinen. Hier komt ruimte vrij voor niet-verweefbare activiteiten.

Wanneer bestaande goed gelegen bedrijfssites of -terreinen in de kernen leeg komen te staan, moeten ze in eerste instantie (gedeeltelijk) een nieuwe economische ontwikkeling krijgen. Ook bij volledig nieuwe ontwikkelingen moeten we de opties voor economische verweving meenemen.

Nabijheid van voorzieningen

Wonen en werken zijn niet de enige verweefbare voorzieningen*, ook andere functies kunnen in de leefomgeving verweven worden. Door in te zetten op nabijheid van voorzieningen, verkorten we de reistijd waardoor we meer tijd overhouden voor andere activiteiten. We hebben minder infrastructuur nodig waardoor we ons makkelijk duurzaam* kunnen verplaatsen en er meer ruimte is voor ecosysteemdiensten, zoals voedselproductie.

Bijvoorbeeld kunnen (kleinere) landbouwbedrijven als lokale agroHUBs inzetten op lokale opslag, verwerking en distributie van lokaal geproduceerd voedsel. Deze HUBs hoeven niet per se verweven te worden met de kern: zolang ze voldoende nabij liggen, kunnen ze een belangrijke rol in de korte keten vervullen. De korte keten speelt een belangrijke rol bij het behalen van onze doelstellingen: kortere stromen zorgen voor minder CO₂-uitstoot, een gepaster aanbod en minder energieverbruik voor opslag. Daarnaast biedt een lokale agroHUB kansen voor sociale contacten. Het direct kopen van producten uit de streek kan ook zorgen voor een sterkere binding met de omgeving.

Zo kan het korteketenproces een cruciale rol spelen in de transitie naar een duurzaam, sociaal en circulair voedselsysteem.

7.3 Beleving

Alle kernen* in de provincie hebben elk hun eigen identiteit en authenticiteit. We stemmen de ontwikkeling van een kern af op haar specifieke karakter en op het verhogen van de beeldkwaliteit*. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van een kern is het belangrijk dat we kijken hoe we erfgoed duurzaam* in de kern kunnen integreren. De publieke ruimte heeft een prominente rol bij hoe mensen een kern beleven.

Integratie waardevol (landschappelijk en bouwkundig) erfgoed

Oost-Vlaanderen heeft een rijk erfgoedpatrimonium. De impact van erfgoed wordt vaak onderschat. Erfgoed vertelt de geschiedenis van een plek en maatschappij en geeft haar haar identiteit.

Bouwkundig en landschappelijk erfgoed kunnen een kern ondersteunen als toeristische trekpleister, aantrekkelijke woonomgeving, interessante werkplek,... We zien erfgoed dan ook als een potentie om kernen op te laden of in de kijker te zetten en we willen volop inzetten op het efficiënt behouden en gebruiken van erfgoed. Het is niet de bedoeling om erfgoed 'te bevriezen' maar om het maximaal in de kernen te integreren.

Publieke ruimte

De publieke ruimte is een plaats waar iedereen de beeldkwaliteit* van het (stedelijk) landschap kan ervaren. Het is de ruimte waarin mensen verblijven, interacties aangaan, en waar zij zich in verplaatsen. De bebouwde omgeving maakt deel uit van de publieke ruimte en vormt een essentieel onderdeel van een landschap.

Het netwerk van parken, pleinen, straten, trage verbindingen in een kern vragen om een kwalitatieve benadering volgens de eigenheid en schaal van de kern en haar inwoners. Ook de verbondenheid met haar omliggende omgeving via groenblauwe netwerken, landschapselementen tot in de kernen en bebouwing zijn belangrijke elementen in de beleving van een kwalitatieve leefomgeving.

7.4 Klimaatgezonde omgeving

De Provincie wil klimaatgezond* zijn in 2040. We willen een klimaatadaptieve* provincie die de gevolgen van de klimaatverandering proactief aanpakt. Om klimaatneutraal* te zijn treffen we klimaatmitigerende* maatregelen.

Klimaatadaptief

We willen o.a. de hitte binnen de kernen* beperken, waterlast voorkomen, inzetten op hergebruik van water, verdroging beperken en de biodiversiteit* versterken. We zorgen voor verbonden open (groene) gebieden en we verhogen de waterinfiltratie.

Open (groene) ruimte

Het fysisch-natuurlijk systeem*, zoals valleigebieden, is richtinggevend voor toekomstige ontwikkelingen. Door bestaande groenelementen en groene ruimte in de gemengde leefomgeving in kernen* te behouden, te creëren en te versterken, benutten we kansen en aanknopingspunten voor klimaatadaptatie*. Een groene omgeving zorgt voor verkoeling, CO₂-opslag, beeld- en omgevingskwaliteit, maar het zorgt ook voor infiltratie, perforatie en buffering. Door niet meer te bouwen in vallei- en watergevoelige gebieden, willen we ruimte maken voor water en natuur.

Een visie op parken en groen(elementen) is deel van een kwalitatieve kernversterking*. Een groene ontmoetingsruimte draagt bij tot meer natuur in de kernen en heeft een positieve invloed op het welzijn van mensen. Door in steden en kernen plaats te maken voor een groenblauw netwerk, maken we ruimte voor een gezonde leefomgeving.

Waterinfiltratie

De klimaatverandering heeft een grote impact op ons watersysteem. We worden in de toekomst geconfronteerd met periodes van langere droogte en we zien ook een toename in het aantal overstromingen. Om de impact hiervan te beperken, zetten we in op maatregelen die de waterhuishouding ten goede komt. We willen het water de kans geven om ter plaatse op te vangen of te infiltreren, om het daar zo lang mogelijk vast te houden of vertraagd af te voeren naar het watersysteem.

Bij de verdichting van de kernen stellen we een gezond en klimaatadaptief watersysteem voorop. We vermijden bijkomende verharding* en bijkomend ruimtebeslag*. Plaatsen met een hoog infiltratiepotentieel willen we maximaal beschermen. Waar mogelijk zetten we in op actief ontharden om infiltratie te kunnen garanderen.

Klimaatneutraal

Energie-efficiëntie van kernen

Door een kernversterkend beleid te voeren worden de kernen* compacter, wat voor iedereen winsten levert op vlak van energiebesparing, energieopslag en -opwekking. Hogere woondichtheden bieden meer mogelijkheden voor de aanleg van een warmtenet en maken het mogelijk dat verschillende activiteiten energie-, warmte-, koude- of andere (rest)stromen makkelijker kunnen uitwisselen.

We kijken op maat van de kern en omgeving hoe we maximaal kunnen inzetten op de energietransitie en energie-efficiëntie. Daar waar de vraag naar warmte niet voldoende hoog of voldoende geconcentreerd is, zal het noodzakelijk zijn individuele alternatieven voor energiebesparing, energieopslag, energieopwekking en warmtenetten te voorzien.

Energie-efficiëntie op niveau van de kern is belangrijk om grote energiestromen beter te benutten. Hiermee kunnen we de CO₂-uitstoot sterk terugdringen. Kernversterking* draagt dus indirect bij aan de energie-efficiëntie van kernen.

Energie-efficiëntie van gebouwen

Tegen 2050 moet het hele gebouwenbestand energiezuinig zijn (Vlaamse doelstelling binnen het renovatiepact). Daarvoor moet de renovatiegraad - het aantal woningen dat jaarlijks energetisch gerenoveerd wordt - worden opgetrokken: van minder dan 1% tot ca. 3% per jaar

Het is belangrijk om hierbij ook verder te kijken dan enkel de energetische aspecten. Hierbij denken we, op schaal van de wijk en de woning, aan hergebruik van gebouwen en van bouwmaterialen, hemelwatergebruik, -buffering en – infiltratie, maatregelen voor duurzame mobiliteit,...

Indien de lokale warmtevraag (na renovatie) in een omgeving hoog genoeg is, kunnen er kansen ontstaan voor collectieve warmteoplossingen via een warmtenet, met diverse mogelijke bronnen: eHUBt* warmte, aquathermie (warmte uit oppervlakte-, afval- en drinkwater), (ondiepe) geothermie,.... Indien de lokale warmtevraag eerder beperkt is, zijn individuele warmteoplossingen aangewezen (voornamelijk via warmtepompen). De opmaak van warmtezoneringsplannen brengt dit in kaart. In bepaalde situaties (bv. industrie, kantoor) kan koude-uitwisseling energetisch interessant zijn en ook met energieopslag kan ruimtelijk rekening gehouden worden. Als Provincie willen we daarnaast iedereen stimuleren om naar groene energie over te schakelen door o.a. groepsaankopen van zonnepanelen of participatie in energiecoöperaties. Door energie op gebouwniveau efficiënter in te zetten, kunnen we onze CO₂-uitstoot verlagen. Dit is een belangrijke stap naar klimaatneutraliteit.

Collectieve/gedeelde voorzieningen

Door maatschappelijke activiteiten* in kernen* te bundelen, creëren we voldoende kritische massa* waardoor we kunnen inzetten op gedeelde voorzieningen*.

Op maat van de kern maken we op goed bereikbare plekken ruimte om deelvoorzieningen aan te bieden. Dit kan gaan van deelvoorzieningen op vlak van mobiliteit (deelaanbod in hoppin-punten), maar ook op vlak van gedeelde ruimten (bv. gedeelde tuinen, meervoudig ruimtegebruik*). Ook de genoemde warmte- en koudenetten of collectieve energieopslag zijn hier sprekende voorbeelden van.

Ruimtelijk rendement*

Op maat van gebouwen proberen we het ruimtegebruik te intensiveren door het ingenomen ruimtebeslag* zo optimaal mogelijk te benutten. In de eerste plaats kan dit door hoger te bouwen, maar ook door het gebouw zelf goed te benutten (ook zolder- en kelderruimtes gebruiken) en ook dakoppervlakken een functie te geven (bv. zonnepanelen, recreatief gebruik,...). Bij het intensiveren van activiteiten op één plek hebben we aandacht voor eventuele hinderaspecten (bezoekersstromen, lawaaihinder,...). Zeker bij intensief ruimtegebruik in de kern is het nodig om eventuele mobiliteitsdruk in rekening te brengen en oplossingen uit te werken. Op plekken met grote bezoekersstromen voorzien we de nodig ruimte om deelmobiliteit te faciliteren en voorzieningen* bereikbaar te maken met duurzame vervoersmiddelen.

Bij kwalitatieve kernversterking* en verdichting gaan we ook na hoe we maximaal kunnen inzetten op collectief gebruik van ruimte en het delen van ruimte. Maatwerk op het niveau van de wijk en het optimaal benutten van de kenmerken van de wijken zijn daarbij belangrijk. Delen van ruimte en het meervoudig gebruiken van ruimte kan zowel gaan over publieke maar ook private ruimte, over gelijktijdig (activiteiten die tegelijk op dezelfde plek kunnen doorgaan) of wisselend in de tijd (plekken die naargelang het tijdstip voor andere activiteiten gebruikt worden).

Slimme mobiliteit

Onze verplaatsing en transport is goed voor maar liefst 38 procent van de CO₂-uitstoot. Als Provincie willen we werk maken van minder vervuilende kilometers en zetten we vol in op duurzame mobiliteit.

Duurzame mobiliteit begint bij slimme ruimtelijke ordening. Door kernen* te verdichten en voorzieningen*, woningen en werkplekken te bundelen kan het aantal verplaatsingen afnemen. Gedeelde en klimaatvriendelijke mobiliteitsalternatieven verbinden de kernen.





Strategie en uitvoering



Ambitieuze visie – realisatiegericht plan

De Provincie wil actief en gericht bakens uitzetten in de ruimtelijke transitie door prioritaire acties uit te voeren, met een hoog ambitieniveau, in de bebouwde én in de open ruimte*. De Provincie werkt daarbij gebiedsgericht, geïntegreerd en regionaal gedifferentieerd waar nodig. Een gemeentegrensoverschrijdende aanpak en impact zijn hierbij vanzelfsprekend gezien de rol van de Provincie op bovenlokaal niveau.

Ruimtelijke transities vragen tijd. Oost-Vlaanderen zal er in 2035 niet helemaal anders uitzien. De ruimte is beperkt maakbaar en is het resultaat van verschillende beleidsniveaus, -domeinen en initiatieven. Met ingrepen op goed gekozen plekken of met nieuwe instrumenten of plannen maakt de Provincie het beleid concreet met kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties. Deze zetten de veranderingen in de ruimtelijke omgeving op spoor en ondersteunen de realisatiegerichtheid van het beleidsplan. Het opstarten (of verderzetten) van projecten hoeft niet te wachten op de goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte. Kwaliteitsvolle quick-wins zijn zelfs wenselijk.

De Provincie kan dit niet alleen realiseren

Uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ontwikkeling het resultaat is van samenwerking. Deze samenwerking ziet de Provincie tussen verschillende overheden en beleidsdomeinen en met vele partners zoals het maatschappelijk middenveld, burgers, ondernemers, investeerders, onderwijs,...

In het hoofdstuk **'Provincie als schakel in een groter geheel'** schetsen we de positie van de Provincie, partnerschap, samenwerking en de verwachtingen ten aanzien van de andere beleidsniveaus.

In het **actieplan** geven we ten slotte aan welke rollen de Provincie zal opnemen om de doelstellingen voor 2035 in partnerschap te realiseren.

Horizontale samenwerking binnen de Provincie

Samenwerking staat ook binnen de Provincie vanuit de verschillende beleidsdomeinen centraal al in opmaak en bij uitstek bij de uitvoering van het beleidsplan.

De Provincie stemt dan ook de acties en middelen met een ruimtelijke implicatie vanuit al haar grondgebonden beleidsdomeinen af met het beleidsplan.

8 Provincie als schakel in een groter geheel

Relatie tussen de beleidsniveaus – bovenlokaal perspectief provincie

Op vlak van ruimtelijk beleid is de afstand tussen het Vlaamse en het gemeentelijke bestuursniveau vaak groot. Sommige ruimtelijke uitdagingen* of doelstellingen worden noch door het Vlaamse, noch door het lokale niveau behandeld. Het is de missie van onze provincie om die nood aan bovenlokale samenhang in te vullen.

Bij het verdedigen van de bovenlokale belangen, zetten we meer dan ooit in op partnerschappen en op het ondersteunen van lokale initiatieven en behoeften. We bundelen onze krachten over administratieve en institutionele grenzen heen.

Deze bovenlokale ondersteuning hangt samen met de ambitie van de provincie om het ruimtelijke beleid in te zetten als samenwerkingsplatform of brug tussen verschillende bestuursniveaus en beleidsdomeinen. Alle beleidsdomeinen komen immers samen in de ruimte rondom ons.

De uitdagingen zijn geen exclusief ruimtelijke werkvelden. Samenwerking over bestuursniveaus en beleidsdomeinen heen is daardoor zowel een kans als een noodzaak.

De Provincie Oost-Vlaanderen is daarbij ook een drijvende kracht voor participatie.

In de verdere beleidsvorming en gebiedsgerichte uitwerking spreekt ook het territoriaal grensoverschrijdend samenwerken voor zich.

Rollen provincie vanuit dit bovenlokaal perspectief

Een belangrijke rol is weggelegd voor de Provincie om problemen te agenderen, suggesties te geven aan andere overheden die kunnen bijdragen aan de realisatie van onze doelstellingen (rol pleitbezorger en belangenbehartiger).

De Provincie neemt via gebiedsgerichte werking een regisseursrol op zich. Zo zet ze op het terrein partnerschappen op, om met een geïntegreerde aanpak projecten vorm te geven.

Grondgebonden taken

De grondgebonden taken waar we als Provincie dagelijks werk van maken en waar we ook in de toekomst aan blijven werken, om de ambities voor 2050 waar te kunnen maken.

De **schaarse ruimte (valoriseren)**: landbouwareaal, bedrijventerreinen, infrastructuur, woonzones, natuurgebieden. Allemaal maken ze aanspraak op de beschikbare maar schaarse ruimte. De Provincie streeft met haar ruimtelijke ordening en omgevingsvergunningen naar een gezond evenwicht tussen soms ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen. Waar mogelijk kijken we of de ruimte multifunctioneel ingericht kan worden en/of verweving* het ruimtelijk rendement* kan bevorderen, zonder de draagkracht van de omgeving te overschrijden. We zetten actief in op begeleiding en ondersteuning van zowel burgers, bedrijven als gemeentebesturen om de manier waarmee we omgaan met onze ruimte zo optimaal te laten verlopen.

Gebiedsgerichte ontwikkeling: de Provincie heeft heel wat ervaring opgedaan om samen met betrokken partners ruimtelijke visies op te maken en doelstellingen op het terrein te realiseren.

- Bouwen aan ruimtelijke kwaliteit:
- Waterlopenbeheer en droogteactieplan
- Duurzame mobiliteit – fietssnelwegen en trage wegen
- Zorg voor natuur, milieu en klimaat
- Geïntegreerde Plattelandsontwikkeling
- Klimaatgezond* Oost-Vlaanderen
- Voorbereiden op duurzaam* wonen en bouwen:
- Strategische logistiek en verduurzaming
- Erfgoed geeft kleur aan het toerisme
- De Provinciale OntwikkelingsMaatschappij (POM)
- ...

9 Actieplan 2035

Raamwerk van acties

Het provinciaal beleid zal de komende decennia inhoudelijk inzetten op de uitvoering van de ruimtelijke visie van haar beleidsplan. De Provincie staat in voor een belangrijk deel van de uitvoering door zelf invulling te geven via eigen initiatieven. Deze zijn voor een groot gericht op actief samenwerken en afspraken maken met andere overheden of partners. Deze acties moeten hun concretisering en doorvertaling kennen in uitvoering van dit beleidsplan. Ze vormen daarmee de basis voor actieprogramma's gekoppeld aan elke legislatuurperiode.

Indeling van de acties

De acties worden gekoppeld aan de doelstellingen van het beleidskader of zijn **overkoepelend** voor meerdere opgaves.

Bovenlokale opgaves opnemen

Rol provincie in de acties:

- trekker, initiator of partner
- ondersteunend

Gebiedsgericht maatwerk vorm geven

- transitie manager met een duidelijke regierol
- ondersteunend

Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven

- verordenend
- ondersteunend

Werkvelden

De Provincie voert de inhoudelijke ambities uit het beleidsplan concreet uit binnen **vijf werkvelden** (bepaald in de Strategische Visie):

Ruimtelijke governance

We willen van samenwerking en participatie een automatisme maken. Het provinciaal beleid bestaat niet in een vacuüm, maar krijgt vorm in relatie met burgers en partners op het terrein. Partnerschappen en co-creatie staan hier centraal.

Sensibilisering en transitie management

Om de visie uit te dragen en te realiseren, moeten uitdagingen worden benoemd, doelstellingen onderschreven en plannen samen opgemaakt. Alleen met sensibilisering en een duidelijke transitieaanpak kunnen we de juiste oplossingen vinden.

Communicatie en sensibilisering zijn nodig om het draagvlak voor de transities te vergroten. We dragen onze visie uit om samen te streven naar een ruimtebeslag* in balans via het vrijwaren* en versterken van open ruimte* enerzijds en organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken anderzijds.

Sterkere gebiedsgerichte benadering

Een bovenlokale beleidsvisie kan niet zonder een gebiedsgerichte benadering. Deze specifiekere aanpak heeft oog voor lokale en bovenlokale kansen om in samenwerking met lokale partners ‘families van opgaven’ aan te pakken.

Instrumenten en hefboomen

Om onze ruimtelijke visie te realiseren hebben we sterke tools nodig. Daarom wil de Provincie zorgen voor de nodige aanvullingen op het instrumentarium en de ontwikkeling van alternatieven actief ondersteunen.

Realisatiegericht aan de slag

We willen een daadkrachtig beleid uitstippelen dat actoren actief op kansen wijst en ze ook echt benut. Alle plannen die we maken moeten tot zichtbare veranderingen leiden.

Deze werkvelden zijn samen met de inhoudelijke doelstellingen, richtinggevend om de provinciale rol in acties te bepalen.

9.1 Overkoepelende acties

9.1.1 Overkoepelende doelstelling ‘ruimtebeslag in balans’

ACTIE

De overkoepelende doelstelling ‘ruimtebeslag in balans’ toepassen in de uitvoering van het beleidsplan op middellange (2024-2035) én korte termijn (balans per legislatuur)

Met het samenspel van alle acties bij elkaar zetten we gebalanceerd in op het vrijwaren en versterken van open ruimte* enerzijds en organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken anderzijds.

De Provincie bekijkt de ruimtebeslagbalans niet dossier per dossier, maar globaal op Oost-Vlaams niveau, voor alle provinciale acties samen. Daarbij ontwikkelen we een monitoringsysteem voor het aandeel in de ruimtebeslagbalans van de provinciale acties.

9.1.2 Sleutelpositie Provinciebestuur

We bouwen de cruciale instrumenten voor de realisatie van het actieplan (verder) uit, passend binnen de sleutelpositie van het Provinciebestuur voor het bovenlokale beleid.

ACTIE

Geïntegreerde gebiedsvisies met actieprogramma opmaken en realiseren

Werken aan (de realisatie van) geïntegreerde gebiedsvisies is een instrument dat de bovenlokale visie uit het beleidsplan binnen een coherent gebied vertaalt op lokaal niveau.

De Provincie wil gericht ruimtelijk interveniëren en dat op een relevante, multipliceerbare schaal. Voor meerdere ruimtelijke doelstellingen kunnen relevante, coherente onderzoeks- en interventiegebieden worden gedetecteerd binnen de Provincie Oost-Vlaanderen. De Provincie prioriteert binnen de verschillende beleidskaders welke doelstellingen prioritair zijn en baat hebben bij een gebiedsgerichte analyse. Dergelijke analyse vertrekt telkens vanuit een duidelijke afgebakende doelstelling en maakt op basis daarvan een logica om relevante werkgebieden aan te duiden en daarin de beoogde ambities een plek te geven en kwantitatief en kwalitatief te omschrijven. Het is expliciet de bedoeling dat daarbij voor elke gebiedsvisie een integratie met andere gebiedsvisies wordt gerealiseerd.

Tot slot ambieert de opmaak van gebiedsvisies ook de organisatie van het samenwerken in partnerschap. Om dit te realiseren, worden de cruciale en bevoegde partners dan ook van meet af aan uitgenodigd bij de opmaak van de gebiedsvisie.

De reden om af te wijken van een provinciebrede analyse heeft meerdere argumenten. Vooreerst de aangehaalde inhoudelijke redenen. Daarnaast heeft het analyseren in gebieden ook als voordeel dat samenwerking met partners vlotter verloopt. Lokale besturen kunnen in behapbare, herkenbare groepen worden betrokken en partners die zich gemeenteeverschrijdend, maar niet provinciebreed organiseren, kunnen worden betrokken. Tot slot laat gebiedsgericht werken toe om – waar nodig – in verschillend tempo te werken en/of instrumenten gericht op maat van gebieden te ontwikkelen zonder andere gebieden ermee te belasten.

De Provincie kiest er expliciet voor om geïntegreerde gebiedsvisies telkens een stevig realisatiegericht luik te geven. Dit kan op meerdere manieren, het is mogelijk door de opmaak van een actieprogramma dat via een samenwerkingsakkoord tussen partners wordt gerealiseerd, een ander voorbeeld is dat partners gezamenlijk een projectoproep organiseren om relevante, lokale projecten financieel of via expertise te ondersteunen.

De Provincie sluit allianties met aangrenzende gemeenten, provincies, gewesten en/of andere samenwerkingsverbanden om gezamenlijk te werken aan ruimtelijke grensoverschrijdende projecten. Op deze manier connecteert de Provincie zich op provinciaal, Vlaams, nationaal en internationaal niveau.

ACTIE

Juridische instrumenten – Bestemmingsplannen opmaken – Verordenend werken

De Provincie wil inzetten op een goede mix van ruimtelijke instrumenten. Hierbij zullen we naast het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, ook meer klemtoon leggen op verordenende instrumenten om bovenlokale kwalitatieve doelstellingen op elke plek te laten doorwerken.

De Provincie zet ruimtelijke instrumenten in om open en onverharde ruimte te versterken en te herstellen en om strategische plekken* te ontwikkelen.

Lopende processen van opmaak van provinciale bestemmingsplannen waarvoor bij inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte de plenaire vergadering heeft plaatsgevonden, behouden het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan als basis.

ACTIE**Participatieve inspraak faciliteren**

De Provincie werkt voor alle ruimtelijke planningsprocessen steeds participatief. De Provincie beschouwt participatief werken als een fundamentele kwaliteitsvereiste om processen te voeren. De Provincie past hierbij de principes toe van het *Europees charter participatieve democratie in ruimtelijke planningsprocessen* dat ze ondertekende in 2018.

Transparant communiceren is steeds onlosmakelijk verbonden met participatie. Het is een basisvoorwaarde zodat participanten voldoende geïnformeerd zijn en op die manier kwalitatieve input kunnen formuleren met een realistisch verwachtingspatroon.

De Provincie ondersteunt Oost-Vlaamse steden en gemeenten in het participatief werken bij ruimtelijke planningsprocessen.

ACTIE**Eigendommen beheren vanuit een voorbeeldfunctie**

Met inrichting, beheer en aankoop van de provinciale eigendommen en domeinen gelegen bijdragen aan de transitie van het beleidsplan als kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties.

Omgaan met ontwikkelingsvragen van de provinciale eigendommen en domeinen vervult een voorbeeldfunctie van hoe we zo veel mogelijk bijkomend ruimtebeslag kunnen vermijden.

ACTIE**Hefboomprojecten initiëren**

Met ingrepen op goed gekozen plekken of met nieuwe instrumenten of plannen maakt de Provincie het beleid concreet met kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties. Deze zetten de veranderingen in de ruimtelijke omgeving op spoor en onderstrepen de realisatiegerichtheid van het beleidsplan. Plekken voor hefboomprojecten worden thematisch gedetecteerd of aangeduid in geïntegreerde gebiedsvisies.

ACTIE**Grondbeleid gericht inzetten**

Om resultaatgerichte actie op strategische en essentiële plekken* mogelijk te maken, wil de Provincie in overleg en of samenwerking met partners een strategisch grondbeleid voeren. Hierbij moet een gefaseerd aankoopbeleid zich richten op gerichte aankoop en beheer om transformaties op de strategische of essentiële plekken mogelijk te maken.

Het grondbeleid wordt afgestemd op de grondpositie van alle relevante partners in het bijzonder van overheden. Zo wordt gegarandeerd dat er gericht en in samenspraak met partners in het bijzonder andere overheden wordt gewerkt.

ACTIE**Gemeenten ondersteunen bij de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan geënt op het provinciaal beleidsplan**

Ondersteunende info en aanbod voor de realisatie van de bovenlokale doelstellingen in partnerschap, specifiek gericht naar de gemeentebesturen.

ACTIE**Gemeenten ondersteunen om gemeenschappelijke doelen te realiseren**

De realiseerbaarheid van de doelstellingen op het terrein verhogen in samenwerking met de gemeenten.

ACTIE**Kenniscentrum voor de 6 transities**

Ondersteunende info en aanbod voor de realisatie van de bovenlokale doelstellingen in partnerschap. Draagvlak creëren voor een duurzame transitie.

9.1.3 Algemene doorwerking van het beleidsplan

ACTIE

De strategische visie en de beleidskaders toepassen bij de opmaak en advisering van ruimtelijke plannen en verordeningen

Zowel voor de eigen provinciale plannen (Provincie als beleidsmaker, realisator en trekker) als bij advisering van planningsinitiatieven van Vlaanderen, gemeenten en andere partners (Provincie als beleidsmaker, beleidsaftoetser en adviseur).

Advisering van plannen:

Ieder bestuursniveau heeft zijn eigen verantwoordelijkheid binnen de ruimtelijke transitie. De Provincie werkt minder bevoogdend ten aanzien van gemeenten, aangezien de Provincie gemeentelijke plannen nog wel adviseert, maar niet langer goedkeurt. De Provincie blijft die adviesrol kwaliteitsvol opnemen op basis van inhoudelijke en geïntegreerde constructieve adviezen, als ondersteuning voor sterkere gemeentelijke ruimtelijke planningsdossiers. De Provincie laat zo ook het ideeëngoed en de doelstellingen van het provinciaal beleidsplan en bovenal de bovenlokale invalshoek doorstromen naar het lokale niveau.

ACTIE

De strategische visie en de beleidskaders toepassen bij de opmaak van het meerjarenplan

Alle acties van het grondgebonden beleid van de Provincie inzetten om bij te dragen aan de realisatie van het beleidsplan ruimte.

ACTIE

De ruimtelijke visie van het beleidsplan doorvertalen naar de vergunningverlening

De Provincie ontwikkelt (verordenende) instrumenten als duidelijke handvaten voor een objectieve en kwalitatieve ruimtelijke beoordeling van omgevingsvergunningsdossiers voor bepaalde ruimtelijke problematieken of thema's. Hiermee wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het beleidsplan ook toegepast in de vergunningverlening. Dat vraagt om goede afwegingskaders, met het oog op de realisatie van de ruimtelijke visie van het provinciaal beleidsplan. Daarmee wil de Provincie inzetten op een versterking van de relatie tussen ruimtelijke planning en vergunningen.

Dat kan bijvoorbeeld via provinciale verordeningen of via afwegingskaders en leidraden, hetzij voor extern of enkel intern gebruik. De mogelijke problematieken of thema's en de inzetbare instrumenten zijn te bepalen na verder onderzoek en overleg.

Daarnaast wil de Provincie overleggen met de decreetgever om het planningsbeleid door te vertalen in het vergunningenbeleid, in overleg met de andere Provincies.

ACTIE

Het provinciaal beleidsplan ontsluiten als toegankelijk werkinstrument voor het ruimtelijk beleid van andere beleidsniveaus en partners

We maken het beleidsplan digitaal beschikbaar zodat we dit makkelijker kunnen verspreiden, maar ook omdat we zo koppelingen met data en kaartmateriaal kunnen maken. We stellen actuele onderzoeksrapporten, potentiekaarten en informatie over de uitvoering ter beschikking.

ACTIE

Monitoring en evaluatie van de beleidsrealisatie

Periodieke en systematische monitoring en evaluatie met het oog op een eventuele bijsturing van de beleidsuitvoering of van het beleidsplan zelf. Aan de hand van

- indicatoren voor de transitie (provincie als beleidsmaker)
 - › monitoren en evalueren ruimtelijke evoluties in Oost-Vlaanderen (omgevingsanalyse) ten opzichte van de visie (o.a. actualiseren van de potentiekaarten)
- indicatoren voor de ambitie van het actieplan (provincie als realisator)
 - › monitoren en evalueren van de beleidsuitvoering (resultaat)

9.2 Bovenlokale opgaves opnemen – Focus in een netwerk van kernen

ACTIE

Sensibiliseren rond voordelen van de kernen* als strategische plekken*, voor wonen, werken, recreëren.

Gedragsverandering implementeren naar levendige, duurzame en toekomstgerichte kernen. Aanzetten om deel te nemen aan deze kernplekken van de solidaire beleefgeving.

ACTIE

Bovenlokale stedenbouwkundige projecten realiseren in kernen*

We zetten bij prioritair in op de stedelijke en bovenlokale kernen en doen dit samen met de betrokken lokale actoren.



ACTIE**Uitwerken van een netwerk van kernen* – verfijning bovenlokale visie op voorzieningen***

Niet elke kern moet volledig uitgerust zijn met alle voorzieningen, de kernen functioneren in een netwerk, waarbij bepaalde kernen voorzieningen aanbieden aan de inwoners van andere kernen.

Met voorzieningen bedoelen we zowel zorginstellingen (ziekenhuis, rust en verzorgingstehuizen), recreatieve infrastructuur, detailhandel in al zijn vormen, onderwijs, cultuur,...

ACTIE**Kansen voor kwetsbare doelgroepen vergroten door het aanbod aan aangepaste woningen te verhogen in onze kernen*.**

We doen dit op verschillende sporen, als plannende en adviserende overheid door te informeren, ondersteunen, stimuleren en/of op te leggen (maken van een verordening betaalbaar wonen). We werken samen met private en publieke partners.

ACTIE**Onderzoek instrument contouren RUP/verordening/andere juridische instrumenten om ontwikkelingsmogelijkheden van niet-ingevulde harde bestemmingen buiten de strategische plekken* te beperken.**

9.3 Gebiedsgericht maatwerk vormgeven – Alles op de juiste plek

ACTIE

Voeren van een gebiedsgericht proces om per woonregio de rol van elke kern te verfijnen, resulterend in gezamenlijke gebiedsvisies en bijbehorende actieprogramma's

Als Provincie monitoren we de balans tussen vraag en aanbod en komen we tot afspraken over de verdeling van de woonopgave* en voorzieningen* over de kernen. We nemen beslissingen in de verdeelvraagstukken en gaan de beleidslijnen 'Focus in een netwerk van kernen' doorvertalen in afspraken per woonregio. Hiervoor maken we een afwegingskader op en stellen we basis kaart- en cijfermateriaal per woonregio ter beschikking. Duidelijkheid, gedeelde kennis en zekerheid spelen hierbij een belangrijke rol. De resulterende gebiedsvisies kunnen vorm krijgen in convenanten of andere juridisch bindende afspraken die breed gecommuniceerd worden.



ACTIE**Doorvertalen van beleidskader solidaire leefomgeving samen met de stedelijke gebieden**

Procesvoering op niveau (grote) stedelijke gebieden. Samen met de gemeenten maken we een toekomststrategie op voor de (grote) stedelijke gebieden om daar een solidaire leefomgeving te ontwikkelen.

ACTIE**Toetsing van huidige RUP's voor stedelijke gebieden aan het beleidsplan**

We toetsen alle reeds afgebakende gebieden aan het beleidsplan en gaan na of een actualisatie nodig is. We nemen dit mee in de processen per woonregio.

ACTIE**Leidraad kernversterking* opmaken en toepassen op de bovenlokale kernen*/verspreiden voor de lokale en klein kernen**

Leidraad bieden aan gemeenten voor de opmaak van een visie voor elke (boven) lokale kern (visie op kernversterking) volgens het beleidskader Solidaire (be) leefomgeving*. Binnen het kernversterkingsbeleid kan afbakening van de contour van de kern als instrument gebruikt worden en moet rekening gehouden worden met o.a. erfgoed, bereikbaarheid, mobiliteit, groenblauwe netwerken, voorzieningen*, multifunctioneel ruimtegebruik* van zowel verharde als onverharde ruimte en van gebouwen.

We ondersteunen de gemeenten bij het opmaken van een visie op hun kern(en). De manier waarop deze leidraad wordt ingezet en de rol van de Provincie verschilt naargelang het type van kern. De leidraad zorgt voor de koppeling met klimaatplannen/mobiliteitsplannen/... van de gemeenten. Hierbij wordt telkens duidelijk hoe de Provincie ondersteuning kan bieden via o.a. het omgevingscontract, het klimaatactieplan,... bij de uitvoering van de visie.

De visie op de kern kan voor de gemeente eventueel ook (onderdeel van) een beleidskader van het gemeentelijk beleidsplan worden.

ACTIE

Geïntegreerde processen voeren en instrumenten aanreiken om binnen kernen* actief ruimte te voorzien voor verweefbare activiteiten

We gaan op zoek naar potenties verweefbare activiteiten terug in de kernen te brengen. We zetten in op de realisatie hiervan.

Voor de stedelijke en bovenlokale kernen voeren we geïntegreerde planningsprocessen voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om actief ruimte te voorzien voor verweefbare activiteiten. We gaan hierbij participatief en realisatiegericht te werk.

Daarnaast reiken we instrumenten aan en gaan we samenwerking met gemeenten om in alle types kernen ruimte te reserveren voor verweefbare functies die geen woonfunctie zijn.

bv. leidraad visie op de kern

bv. bouwblokvisie om invulling met louter wonen tegen te gaan van terreinen en gebouwen geschikt voor voorzieningen* of economische activiteiten.

Screenen van gemeentelijke verkavelingsvoorschriften en RUP's op 'verweefbaarheid' > voorbeelden van voorschriften > wijzigen voorschriften.

Met aandacht voor hinder – beleving – sensibilisering.

ACTIE

Ongebruikte potenties voor goedgelegen woonaanbod stimuleren

We zoeken naar instrumenten voor het ontwikkelen van onbebouwde bebouwbare percelen op goedgelegen plaatsen. We nemen dit al dan niet mee in de opmaak van de woonbeleidsplannen op basis van de woonregio's*. Timing op basis van de vorming van de IGS Wonen om dit mee te nemen in de verplichte activiteiten.

Onderzoek naar instrumenten. Opmaak criteria voor wat goedgelegen perceel is. Opbouw draagvlak door sensibilisering gemeenten.

Bekijken hoe deze instrumenten implementeren binnen de gemeenten.

ACTIE**Ondersteunen realisatie van innovatief (en sociaal) woonaanbod**

We ondersteunen (sociale) woonactoren in projectcoördinatie om tot wenselijke projecten te komen gericht op specifieke doelgroepen.

We zetten in op de multipliceerbaarheid van die projecten (experimenteren en kennisopbouw, kennis opslag in het kenniscentrum en communicatie).

ACTIE**Opmaken en uitvoeren van Ruimtelijke Regionale Energievisies en Strategieën (RRES'en)**

- Voeren van geïntegreerde gebiedsgerichte processen om te komen tot Ruimtelijke Regionale Energievisies en Strategieën (RRES'en) ter uitvoering
- Voeren van planprocessen voor (onderdelen van) de RRES'en om te komen tot effectieve realisatie van de energie-installaties en -infrastructuur
 - maar ook de koppelkansen* vanuit de andere beleidslijnen op die plek en het concretiseren van lokale meerwaarden ook op lokaal maatschappelijk-economisch vlak.
- Faciliteren van de realisatie van de energie-installaties en -infrastructuur, de koppelkansen en de lokale meerwaarden in de (onderdelen van) de RRES'en, bv. warmtenetten
- Gemeenten ondersteunen om onderdelen van de RRES'en te verankeren in hun beleid.

9.4 Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven – (Be)leefbare kernen

ACTIE

We doen onderzoek naar de meest geschikte instrumenten om beleefbare kernen* te creëren

We definiëren de criteria om tot beleefbare kernen te komen en we onderzoeken instrumenten die het meest geschikt zijn daarvoor. Dat kan gedifferentieerd worden naargelang het type kern. We denken daarbij aan verordeningen, (contour)RUPS, reglementen,... en combinaties van deze instrumenten. We kijken o.a. naar collectieve groenruimte, betaalbaar wonen, minimale bebouwingsdichtheden, minimale verweefbaarheid en wateropvang.

We ontsluiten deze technieken via het kenniscentrum en zetten zo ook in op het sensibiliseren van de actoren.

ACTIE

We passen de meest geschikte instrumenten toe om tot beleefbare kernen* te komen in door ons aangewezen plekken

Na de onderzoeksfase uit bovenstaande actie gaan we aan de slag met deze instrumenten. We gaan op de strategische plekken* samen met de gemeenten projecten realiseren om aan de hand van de meest geschikte instrumenten beleefbare kernen ontwikkelen. Om kernversterkend beleid te voeren zullen nog drempels overwonnen moeten worden. We leren uit deze projecten en gaan aan de slag met onze lessons learned.



ACTIE**We informeren en sensibiliseren de gemeenten over sterke en (be)leefbare kernen***

Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek gaan we informeren over basisdata en methodieken voor het opmaken van een visie voor sterke kernen.

We sensibiliseren gemeenten over wat een kwalitatieve woonomgeving is in sterke en (be)leefbare kernen. Hierbij nemen we alle beleidslijnen uit het beleidsplan mee. We informeren en sensibiliseren door het organiseren van studiedagen, infoavonden, lerende netwerken, aanwezigheid op lokaal woonoverleg, voorstellen van goede voorbeelden.

ACTIE**Ondersteunen partners bij het realiseren van een transitie naar een solidaire leefomgeving**

O.a. subsidies richten op de doorvertaling van het beleidsplan ruimte, meer bepaald het transitiekader naar een solidaire leefomgeving.

ACTIE**Ondersteuning van kernversterkende projecten**

Via best practices en trajectondersteuning dragen wij bij aan de realisatie van kernversterkende projecten. Samen met de gemeenten onderzoeken we hoe we in de praktijk via specifieke projecten binnen een kern kwalitatief kunnen verdichten. Dit met oog voor klimaatbestendigheid en (be)leefbaarheid, multifunctioneel ruimtegebruik*, verweefbaarheid van functies en ontpitting* meegenomen met verdeling van lusten en lasten i.h.k.v. klimaatbestendigheid en (be)leefbaarheid. We gaan de kennis voor kwalitatieve kernversterking via het kenniscentrum ontsluiten.

Bijlagen

Bijlage 1 – tabel focus van kernen

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Aalst	Aalst	Aalst	Grote stedelijke kern	zeer hoog	ja
Aalst	Achterweg		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Aalst	Baardegem		Lokale kern	/	ja
Aalst	Babbelaar		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Aalst	Boskant		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Aalst	Erembodegem	Aalst	Grote stedelijke kern	hoog	ja
Aalst	Gijzegem		Lokale kern	/	ja
Aalst	Herdersem		Lokale kern	/	nee
Aalst	Immerzeel	Aalst	Grote stedelijke kern	/	ja
Aalst	Kokerij		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Aalst	Kruisabeel		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Aalst	Maal		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Aalst	Meldert		Lokale kern	/	nee
Aalst	Moorsel		Lokale kern	/	ja
Aalst	Ninoofsesteenweg	Aalst	Grote stedelijke kern	/	nee
Aalst	Rijger		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Aalst	Terjoden		Lokale kern	hoog	ja
Aalst	Waver		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Aalst	Wijngaardveld	Aalst	Grote stedelijke kern	/	nee
Aalter	Aalter		Bovenlokale kern	zeer hoog	ja
Aalter	Aalterbrug		Lokale kern	/	ja
Aalter	Bellem		Lokale kern	matig	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehubt
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	4	ja	ja
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	ja	ja
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	ja
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Aalter	Knesselare		Bovenlokale kern	/	nee
Aalter	Lomolenstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Aalter	Lotenhulle		Lokale kern	/	nee
Aalter	Maria-Aalter		Lokale kern	/	nee
Aalter	Poeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Aalter	Ursel		Lokale kern	/	nee
Assenede	Assenede		Bovenlokale kern	matig	ja
Assenede	Bassevelde		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Assenede	Boekhoute		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Assenede	Oost-Eeklo		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Assenede	Staak		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Assenede	Triest		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Berlare	Berlare		Bovenlokale kern	matig	nee
Berlare	Donkmeer-Donk		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Berlare	Kamershoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Berlare	Overmere		Lokale kern	/	nee
Berlare	Uitbergen		Lokale kern	/	nee
Beveren	Beveren-Melsele	Beveren	Stedelijke kern	hoog	ja
Beveren	Haasdonk		Lokale kern	/	nee
Beveren	Kallo		Lokale kern	/	nee
Beveren	Kieldrecht		Bovenlokale kern	/	nee
Beveren	Mosselbank		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Beveren	Vendoorn		Overige bebouwingsconcentratie	hoog	ja
Beveren	Verrebroek		Lokale kern	/	nee
Beveren	Vrasene		Bovenlokale kern	/	ja
Beveren	Zandstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Brakel	Elst		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	3	nee	ja
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Brakel	Michelbeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Brakel	Neder-+Opbrakel		Overige bebouwingsconcentratie	matig	nee
Brakel	Parike		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Brakel	Zegelsem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Buggenhout	Buggenhout		Bovenlokale kern	matig	ja
Buggenhout	Hopveld		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Buggenhout	Opdorp		Lokale kern	/	nee
Buggenhout	Opstal		Lokale kern	/	nee
Buggenhout	Oude Briel		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
De Pinte	De Pinte	Gent	Grote stedelijke kern	hoog	ja
De Pinte	Zevergem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
De Pinte	Zevergem Zuid		Lokale kern	/	nee
Deinze	Astene	Deinze	Stedelijke kern	/	ja
Deinze	Bachte-Maria-Leerne		Lokale kern	/	nee
Deinze	Deinze	Deinze	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Deinze	Grammene		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Deinze	Hansbeke		Lokale kern	matig	ja
Deinze	Kouter		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Deinze	Landegem		Lokale kern	matig	ja
Deinze	Meigem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Deinze	Merendree		Lokale kern	/	ja
Deinze	Sint Martens-Leerne		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Deinze	Torenpark	Deinze	Stedelijke kern	/	ja
Deinze	Vinkt		Lokale kern	/	nee
Deinze	Vogelpark		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Deinze	Vosselare-Nevele		Bovenlokale kern	matig	ja
Deinze	Wontergem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Deinze	Zeveren		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Denderleeuw	Denderleeuw	Aalst	Grote stedelijke kern	zeer hoog	ja
Denderleeuw	Iddergem		Bovenlokale kern	matig	ja
Dendermonde	Appels		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Dendermonde	Baasrode	Dendermonde	Stedelijke kern	/	ja
Dendermonde	Baasrode - Briel		Bovenlokale kern	/	ja
Dendermonde	Dendermonde	Dendermonde	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Dendermonde	Grembergen		Bovenlokale kern	/	ja
Dendermonde	Mespelare		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Dendermonde	Oudegem		Bovenlokale kern	matig	ja
Dendermonde	Schoonaarde		Overige bebouwingsconcentratie	hoog	ja
Destelbergen	Bonsgrachten		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Destelbergen	Destelbergen	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Destelbergen	Haenhout		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Destelbergen	Heusden		Lokale kern	/	ja
Destelbergen	Rozelaer		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Destelbergen	Walbos	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Eeklo	Balgerhoeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Eeklo	Eeklo	Eeklo	Stedelijke kern	hoog	ja
Erpe-Mere	Aaigem		Lokale kern	/	nee
Erpe-Mere	Bambrugge		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Erpe-Mere	Bremt		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Erpe-Mere	Burst		Bovenlokale kern	hoog	ja
Erpe-Mere	Erondegem		Lokale kern	/	nee
Erpe-Mere	Erpe		Overige bebouwingsconcentratie	matig	nee
Erpe-Mere	Kuilstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Erpe-Mere	Mere		Bovenlokale kern	matig	ja
Erpe-Mere	Opaaigem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Erpe-Mere	Ottergem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Bovenlokale Poort	hoog	2b	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	ja
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	hoog	3	nee	ja
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Erpe-Mere	Schonegem		Lokale kern	matig	ja
Evergem	Belzele		Lokale kern	/	nee
Evergem	Doornzele		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Evergem	Ertvelde		Bovenlokale kern	/	ja
Evergem	Evergem	Gent	Grote stedelijke kern	matig	ja
Evergem	Kluizen		Lokale kern	/	nee
Evergem	Koudendroek-Ralingen	Gent	Grote stedelijke kern	/	nee
Evergem	Langerbrugge		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Evergem	Rieme		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Evergem	Sleidinge		Bovenlokale kern	matig	ja
Evergem	Wippelgem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Gavere	Dikkelvenne		Lokale kern	/	nee
Gavere	Gavere-Semmerzake		Bovenlokale kern	matig	ja
Gavere	Heed		Lokale kern	matig	ja
Gavere	Kriephoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Gavere	Overbeke		Lokale kern	/	ja
Gent	Afsnee		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Gent	Baarle		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Gent	Boskeete		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Gent	Desteldonk		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Gent	Drongen		Bovenlokale kern	matig	ja
Gent	Hallewijn		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Gent	Luchteren		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Gent	Maaltepark	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Gent	Oostakker	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Gent	Oude Bareel-Achtenkouter	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Gent	Sint-Denijs-Westrem	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehubt
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	/	hoog	/	ja	nee
	Lokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	0.01	/	ja	ja
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	ja
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Gent	Sint-Kruis-Winkel		Overige bebauwingsconcentratie	/	ja
Gent	Stenaarde	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Gent	Veure		Lokale kern	/	ja
Gent	Zwijnaarde	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Gent+Melle	Gent	Gent	Grote stedelijke kern	zeer hoog	ja
Geraardsbergen	Atembeke		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Geraardsbergen	Geraardsbergen	Geraardsbergen	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Geraardsbergen	Grimminge		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Geraardsbergen	Idegem		Lokale kern	matig	ja
Geraardsbergen	Moerbeke		Lokale kern	matig	nee
Geraardsbergen	Onkerzele		Lokale kern	/	nee
Geraardsbergen	Ophasselt		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Geraardsbergen	Ophasselt West		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Geraardsbergen	Overboelare		Overige bebauwingsconcentratie	/	ja
Geraardsbergen	Schendelbeke		Lokale kern	matig	ja
Geraardsbergen	Viane		Lokale kern	/	nee
Geraardsbergen	Zandbergen-Lust		Overige bebauwingsconcentratie	matig	ja
Geraardsbergen	Zarlardingne		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Haaltert	Denderhoutem		Bovenlokale kern	/	nee
Haaltert	Dries		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Haaltert	Eiland		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Haaltert	Haaltert Oost		Lokale kern	hoog	ja
Haaltert	Heldergem		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Haaltert	Vondelen		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Haaltert+Aalst+Erpe-Mere	Haaltert - Kerksken - Ede - Nieuwerkerken		Bovenlokale kern	hoog	ja
Hamme	Hamme		Bovenlokale kern	hoog	ja
Hamme	Moerzeke		Bovenlokale kern	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Lokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	ja	ja
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	4	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	3	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	3	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Hamme	Moerzeke Kastel		Lokale kern	/	nee
Hamme	Sint-Anna		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Hamme	Zogge		Lokale kern	/	nee
Herzele	Herzele-Borsbeke		Bovenlokale kern	hoog	ja
Herzele	Hillegem		Overige bebouwingsconcentratie	hoog	ja
Herzele	Ressegem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Herzele	Sint-Antelinks		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Herzele	Sint-Lievens-Esse		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Herzele	Steenhuize		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Herzele	Woubrechtgem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Horebeke	Sint-Maria-Horebeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Kaprijke	Kaprijke		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Kaprijke	Lembeke		Lokale kern	/	ja
Kluisbergen	Berchem		Lokale kern	matig	ja
Kluisbergen	Ruïen		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Kruike	Kruike		Bovenlokale kern	matig	nee
Kruisem	Huise		Lokale kern	/	nee
Kruisem	Kruishoutem		Lokale kern	matig	nee
Kruisem	Lozer		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Kruisem	Marolle		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Kruisem	Ouwegem		Lokale kern	/	nee
Kruisem+Gavere	Zingem-Asper		Lokale kern	hoog	ja
Laarne	Eekhoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Laarne	Kalken		Bovenlokale kern	/	nee
Laarne	Laarne		Bovenlokale kern	matig	nee
Laarne	Laarne Zand		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Laarne	Steentje		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lebbeke	Denderbelle		Lokale kern	/	nee
Lebbeke	Lebbeke		Bovenlokale kern	hoog	ja
Lebbeke	Wieze		Lokale kern	/	nee
Lede	Impe		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lede	Impe Zuidwest		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lede	Lede		Bovenlokale kern	hoog	ja
Lede	Oordegem		Lokale kern	/	nee
Lede	Papegem		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lede	Smetlede		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lede	Wanzele		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lembeke	Oostveld		Lokale kern	/	ja
Lierde	Deftinge		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lierde	Sint-Maria-Lierde		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lierde	Sint-Maria-Lierde-Station		Lokale kern	hoog	ja
Lierde	Sint-Martens-Lierde		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lievegem	Beke		Lokale kern	/	nee
Lievegem	Lo		Overige bebauwingsconcentratie	/	ja
Lievegem	Lovendegem		Bovenlokale kern	matig	ja
Lievegem	Oostwinkel		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lievegem	Vinderhoute		Overige bebauwingsconcentratie	/	ja
Lievegem	Waarschoot		Bovenlokale kern	matig	ja
Lievegem	Zomergem		Bovenlokale kern	matig	ja
Lochristi	Beervelde		Lokale kern	matig	ja
Lochristi	Hijfte		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee
Lochristi	Hoeksken		Overige bebauwingsconcentratie	/	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehut
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	2b	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	hoog	/	nee	nee
	/	laag	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Lochristi	Lobos		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Lochristi	Lochristi		Bovenlokale kern	matig	nee
Lochristi	Lyndemolen		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Lochristi	Magretstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Lochristi	Zaffelare		Lokale kern	/	nee
Lochristi	Zeveneken		Lokale kern	/	nee
Lochristi	Zeveneken-Bastelaar		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Lokeren	Doorslaar		Lokale kern	/	nee
Lokeren	Eksaarde		Bovenlokale kern	/	ja
Lokeren	Heiende		Lokale kern	/	nee
Lokeren	Hillare		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Lokeren	Lammeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Lokeren	Lokeren	Lokeren	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Lokeren	Oudenbos		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Lokeren	Puttenen	Lokeren	Stedelijke kern	/	nee
Lokeren	Zeveneekskens		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Maarkedal	Etikhove		Overige bebouwingsconcentratie	matig	nee
Maarkedal	Nukerke		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Maarkedal	Schorisse		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Maldegem	Aardenburgkalseide		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Maldegem	Adegem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Maldegem	Donk		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Maldegem	Kleit-Oost		Lokale kern	/	nee
Maldegem	Kleit-West		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Maldegem	Maldegem		Bovenlokale kern	/	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehubt
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	/	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	ja
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	/	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	ja

Gemeente	Bebouwings-concentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Maldegem	Middelburg		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Melle	Gontrode		Lokale kern	matig	ja
Melle	Melle		Bovenlokale kern	matig	ja
Melle	Veerhoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Merelbeke	Bottelare		Lokale kern	/	nee
Merelbeke	Kwenenbos		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Merelbeke	Melsen		Lokale kern	/	nee
Merelbeke	Merelbeke	Gent	Grote stedelijke kern	matig	ja
Merelbeke	Schelderode		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Moerbeke	Koewacht		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Moerbeke	Moerbeke-Waas		Bovenlokale kern	matig	ja
Nazareth	Eke		Bovenlokale kern	matig	ja
Nazareth	Eke-Ten-Ede		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Nazareth	Krekelmuit		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Nazareth	Landuit		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Nazareth	Nazareth		Lokale kern	matig	nee
Nazareth	Sterrenbos		Lokale kern	/	nee
Ninove	Appelterre		Lokale kern	matig	ja
Ninove	Aspelare		Lokale kern	/	nee
Ninove	Denderwindeke		Lokale kern	/	nee
Ninove	Eichem		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Ninove	Hemelrijk		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ninove	Kruis		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ninove	Molenbeek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ninove	Nederhasselt		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ninove	Neigem		Lokale kern	/	nee
Ninove	Ninove+Meerbeke-Outer	Ninove	Stedelijke kern	hoog	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehubt
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	/	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Ninove	Okegem		Lokale kern	matig	ja
Ninove	Pollare		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Ninove	Vogelenzang		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ninove	Voorde		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Oosterzele	Balegem		Lokale kern	matig	ja
Oosterzele	Gijzenzele		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Oosterzele	Landskouter		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Oosterzele	Moortsele		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Oosterzele	Oosterzele		Lokale kern	matig	nee
Oosterzele	Scheldewindeke		Lokale kern	hoog	ja
Oosterzele	Vinkemolenwijk-Kasteelwijk		Lokale kern	/	nee
Oudenaarde	Mater		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Oudenaarde	Oudenaarde-Ename-Nederename	Oudenaarde	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Oudenaarde	Welden		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Ronse	Floreal	Ronse	Stedelijke kern	/	ja
Ronse	Ronse	Ronse	Stedelijke kern	hoog	ja
Sint-Gillis-Waas	De Klinge		Bovenlokale kern	/	ja
Sint-Gillis-Waas	Meerdonk		Lokale kern	/	nee
Sint-Gillis-Waas	Reepstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Gillis-Waas	Sint-Gillis-Waas		Bovenlokale kern	hoog	ja
Sint-Gillis-Waas	Sint-Pauwels		Lokale kern	/	nee
Sint-Gillis-Waas	Ströperspolder		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Sint-Gillis-Waas	Zevengemeet - Bagonie		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Laureins	Bentille		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Laureins	Sint-Laureins		Overige bebouwingsconcentratie	matig	nee

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	3	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Sint-Laureins	Sint-Margriete		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Laureins	Waterland-Oudeman		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Laureins	Watervliet		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Lievens-Houtem	Bavegem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Lievens-Houtem	Letterhoutem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Lievens-Houtem	Sint-Lievens-Houtem		Bovenlokale kern	matig	nee
Sint-Lievens-Houtem	Uilenbroek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Lievens-Houtem	Vlierzele		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Martens-Latem	Deurle		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Martens-Latem	Sint-Martens-Latem		Bovenlokale kern	matig	nee
Sint-Martens-Latem	Sint-Martens-Latem - Hooglatem	Gent	Grote stedelijke kern	/	ja
Sint-Niklaas	Belsele		Bovenlokale kern	matig	ja
Sint-Niklaas	Heimolen		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Niklaas	Nieuwkerken-Waas		Bovenlokale kern	matig	ja
Sint-Niklaas	Passtraat	Sint-Niklaas	Grote stedelijke kern	/	ja
Sint-Niklaas	Puivelde		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Sint-Niklaas	Sinaai-Wijnveld		Bovenlokale kern	matig	ja
Sint-Niklaas	Sint-Niklaas	Sint-Niklaas	Grote stedelijke kern	zeer hoog	ja
Sint-Niklaas	Zonneke	Sint-Niklaas	Grote stedelijke kern	/	ja
Sint-Niklaas+Temse	Kettermuit		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Stekene	De Klingestraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Stekene	Hellestraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Stekene	Kemzeke		Lokale kern	/	ja
Stekene	Klein Sinaai		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Stekene	Klein Sinaai Noord		Lokale kern	/	ja
Stekene	Stekene		Bovenlokale kern	matig	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehut
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	4	ja	ja
	/	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Stekene	Voorthoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Temse	Oostberg		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Temse	Temse	Temse	Stedelijke kern	hoog	ja
Temse	Tielrode		Lokale kern	/	nee
Temse	Tielrode West		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Temse	Velle		Lokale kern	/	nee
Temse+Kruibeke	Steendorp		Bovenlokale kern	/	nee
Temse+Kruibeke	Rupelmonde-Bazel		Bovenlokale kern	/	nee
Temse+ Waasmunster	Elversele-Sombeke		Lokale kern	/	ja
Waasmunster	Heike		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Waasmunster	Maretak		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Waasmunster	Rodendries		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Waasmunster	Ruiter		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Waasmunster	Waasmunster		Lokale kern	matig	nee
Wachtebeke	Overslag		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Wachtebeke	Wachtebeke		Bovenlokale kern	matig	ja
Wachtebeke	Warande		Lokale kern	/	nee
Wetteren	Boergondisch Kruis		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Wetteren	Kwatrecht		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Wetteren	Massemen		Lokale kern	/	nee
Wetteren	Ten Ede		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Wetteren	Westrem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Wetteren	Wetteren		Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Wichelen	Bruinbeke		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Wichelen	Elsbrug		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Wichelen	Schellebelle		Bovenlokale kern	matig	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehubt
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	3	ja	ja
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	ja
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	3	ja	ja
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	laag	/	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Wichelen	Serskamp		Bovenlokale kern	/	nee
Wichelen	Wichelen		Bovenlokale kern	matig	ja
Wortegem-Petegem	Petegem		Lokale kern	/	nee
Wortegem-Petegem	Tjammels		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Wortegem-Petegem	Wortegem		Lokale kern	/	nee
Zele	Ansevelde		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zele	Avermaet		Lokale kern	/	nee
Zele	Bos		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zele	Durmen		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zele	Heikant		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zele	Huivelde		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zele	Zele		Stedelijke kern	hoog	ja
Zelzate	Zelzate Oost		Bovenlokale kern	hoog	ja
Zelzate	Zelzate West		Lokale kern	/	ja
Zottegem	Elene		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zottegem	Erwetegem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zottegem	Leeuwegem		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zottegem	Lippenhove		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zottegem	Sint-Maria-Oudehove		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zottegem	Smissenhoek		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zottegem	Velzeke		Lokale kern	/	nee
Zottegem	Zottegem	Zottegem	Stedelijke kern	zeer hoog	ja
Zulte	Drogenboom		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zulte	Leliepark		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zulte	Machelen		Lokale kern	/	ja
Zulte	Olsene		Bovenlokale kern	/	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehut
	Bovenlokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	2b	nee	ja
	Lokale Poort	matig	3	ja	ja
	Lokale Poort	matig	/	ja	nee
	Bovenlokale Poort	hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	3	nee	nee
	/	matig	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee

Gemeente	Bebouwingsconcentratie	In stedelijk gebied	Typering	Troef openbaar vervoer	Troef fiets-snelweg
Zulte	Waalbeekpark		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zulte	Zulte		Bovenlokale kern	matig	ja
Zulte	Zulte Leenstraat		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zwalm	Hundelgem		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zwalm	Munkzwalm		Lokale kern	matig	ja
Zwalm	Nederzwalm		Overige bebouwingsconcentratie	/	nee
Zwalm	Roborst		Overige bebouwingsconcentratie	/	ja
Zwalm	Sint-Denijs-Boekel		Overige bebouwingsconcentratie	matig	ja
Zwijndrecht	Burcht			/	ja
Zwijndrecht	Zwijndrecht			matig	ja

	Troef poort tot het landschap	Troef tewerkstelling	Troef energie vraag	Troef energie aanbod - aquathermie	Troef energie aanbod - ehbt
	/	matig	/	nee	nee
	Bovenlokale Poort	matig	/	ja	nee
	/	matig	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	ja	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	laag	/	nee	nee
	Lokale Poort	zeer hoog	/	nee	nee
	Lokale Poort	hoog	/	nee	nee

Bijlage 2 – tabellen woonverdeling

Woonregio Aalst								
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035			
Aalst	Grote stedelijke kern	Aalst	10 275 huishoudens	6 165	6 165			
Denderleeuw	Grote stedelijke kern	Aalst						
Erembodegem	Grote stedelijke kern	Aalst						
Immerzeel	Grote stedelijke kern	Aalst						
Ninoofsesteenweg	Grote stedelijke kern	Aalst						
Wijngaardveld	Grote stedelijke kern	Aalst						
Burst	Bovenlokale kern			3 596		229		
Denderhoutem	Bovenlokale kern					143		
Haaltert - Kerksken - Ede - Nieuwerkerken	Bovenlokale kern					1271		
Herzele-Borsbeke	Bovenlokale kern					594		
Iddergem	Bovenlokale kern					196		
Lede	Bovenlokale kern					785		
Mere	Bovenlokale kern					307		
Sint-Lievens-Houtem	Bovenlokale kern					71		
Aaigem	Lokale kern					514		8
Baardegem	Lokale kern							22
Erondegem	Lokale kern							26
Gijzegem	Lokale kern							100
Haaltert Oost	Lokale kern							15
Herdersem	Lokale kern							47
Meldert	Lokale kern			13				
Moorsel	Lokale kern			56				
Oordegem	Lokale kern			41				
Schonegem	Lokale kern			50				
Terjoden	Lokale kern			110				
Wieze	Lokale kern			26				

Sint-Lievens-Houtem situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Aalst en Gent. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Aalst en de woonregio Gent.

Woonregio Antwerpen					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Beveren-Melsele	Stedelijke kern	Beveren	3 311 huishoudens	1 987	1 987
Kruikeke	Bovenlokale kern			1 159	516
Rupelmonde-Bazel	Bovenlokale kern				445
Vrasene	Bovenlokale kern				198
Haasdonk	Lokale kern			166	82
Kallo	Lokale kern				83

Woonregio Avelgem-Zwevegem					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Berchem	Lokale kern		9 huishoudens	9	9
provinciegrensoverschrijdend			170		

Woonregio Brugge					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Aalter	Bovenlokale kern		226 huishoudens	198	165
Knesselare	Bovenlokale kern				33
Aalterbrug	Lokale kern			28	6
Bellem	Lokale kern				9
Lotenhulle	Lokale kern				7
Maria-Aalter	Lokale kern				7
provinciegrensoverschrijdend			340		

Knesselare situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Brugge en Eeklo. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Brugge en de woonregio Eeklo.

Woonregio Buggenhout					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Buggenhout	Bovenlokale kern		243 huishoudens	213	213
Opdorp	Lokale kern			30	8
Opstal	Lokale kern				22

Woonregio Dendermonde					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Baasrode	Stedelijke kern	Dendermonde	3 014 huishoudens	1 931	1 931
Dendermonde	Stedelijke kern	Dendermonde			
Baasrode - Briel	Bovenlokale kern			947	37
Grembergen	Bovenlokale kern			187	
Lebbeke	Bovenlokale kern			632	
Oudegem	Bovenlokale kern			91	
Denderbelle	Lokale kern			135	135

Woonregio Eeklo					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Eeklo	Stedelijke kern	Eeklo	2 955 huishoudens	1 773	1 773
Knesselare	Bovenlokale kern			1 034	43
Maldegem	Bovenlokale kern			991	
Kleit-Oost	Lokale kern			148	148

Knesselare situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Brugge en Eeklo. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Brugge en de woonregio Eeklo.

Woonregio Gent						
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035	
De Pinte	Grote stedelijke kern	Gent	25 435 huishoudens	15 284	12 166	
Destelbergen	Grote stedelijke kern	Gent				
Evergem	Grote stedelijke kern	Gent				
Gent	Grote stedelijke kern	Gent				
Koudenbroek-Ralingen	Grote stedelijke kern	Gent				
Maaltepark	Grote stedelijke kern	Gent				
Merelbeke	Grote stedelijke kern	Gent				
Oostakker	Grote stedelijke kern	Gent				
Oude Barel-Achtenkouter	Grote stedelijke kern	Gent				
Sint-Denijs-Westrem	Grote stedelijke kern	Gent				
Sint-Martens-Latem - Hooglatem	Grote stedelijke kern	Gent				
Steenarde	Grote stedelijke kern	Gent				
Walbos	Grote stedelijke kern	Gent				
Zwijnaarde	Grote stedelijke kern	Gent				
Astene	Stedelijke kern	Deinze		8 882	788	
Deinze	Stedelijke kern	Deinze				
Torenpark	Stedelijke kern	Deinze				
Lokeren	Stedelijke kern	Lokeren				1 045
Puttenen	Stedelijke kern	Lokeren				
Wetteren	Stedelijke kern	Wetteren				
Zelee	Stedelijke kern	Zelee	565			
Assenede	Bovenlokale kern		243			
Berlare	Bovenlokale kern		498			
Drongen	Bovenlokale kern		538			
Eke	Bovenlokale kern		331			
Eksaarde	Bovenlokale kern		163			
Ertvelde	Bovenlokale kern		361			
Gavere-Semmerzake	Bovenlokale kern		282			
Kalken	Bovenlokale kern		180			

Woonregio Gent (vervolg)					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Laarne	Bovenlokale kern		25 435 huishoudens	8 882	215
Lochristi	Bovenlokale kern				653
Lovendegem	Bovenlokale kern				549
Melle	Bovenlokale kern				532
Moerbeke-Waas	Bovenlokale kern				361
Olsene	Bovenlokale kern				180
Schellebelle	Bovenlokale kern				224
Serskamp	Bovenlokale kern				141
Sint-Lievens-Houtem	Bovenlokale kern				62
Sint-Martens-Latem	Bovenlokale kern				171
Sleidinge	Bovenlokale kern				630
Vosselare-Nevele	Bovenlokale kern				249
Waarschoot	Bovenlokale kern				522
Wachtebeke	Bovenlokale kern				271
Wichelen	Bovenlokale kern				223
Zelzate Oost	Bovenlokale kern				952
Zomergem	Bovenlokale kern				354
Avermaet	Lokale kern				4
Bachte-Maria-Leerne	Lokale kern				18
Balegem	Lokale kern				33
Beervelde	Lokale kern			32	
Beke	Lokale kern			8	
Belzele	Lokale kern			25	
Bottelare	Lokale kern			15	
Dikkelvenne	Lokale kern			16	
Doorslaar	Lokale kern			9	
Gontrôde	Lokale kern			13	
Hansbeke	Lokale kern			31	
Heed	Lokale kern			59	
Heiende	Lokale kern			6	
Heusden	Lokale kern	170			
Huise	Lokale kern	3			
				1 269	

Woonregio Gent (vervolg)					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Kluizen	Lokale kern				23
Kruishoutem	Lokale kern				48
Landegem	Lokale kern				63
Lembeke	Lokale kern				19
Machelen	Lokale kern				29
Massemen	Lokale kern				23
Melsen	Lokale kern				17
Merendree	Lokale kern				20
Nazareth	Lokale kern				40
Oosterzele	Lokale kern				6
Oostveld	Lokale kern				7
Ouwegem	Lokale kern				8
Overbeke	Lokale kern				12
Overmere	Lokale kern				33
Scheldewindeke	Lokale kern		25 435 huishoudens	1 269	59
Sterrenbos	Lokale kern				7
Uitbergen	Lokale kern				24
Ursel	Lokale kern				23
Veure	Lokale kern				17
Vinkemolenwijk- Kasteelwijk	Lokale kern				13
Vinkt	Lokale kern				14
Warande	Lokale kern				22
Zaffelare	Lokale kern				29
Zelzate West	Lokale kern				132
Zeveneken	Lokale kern				19
Zevegem Zuid	Lokale kern				4
Zingem-Asper	Lokale kern				118

Sint-Lievens-Houtem situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Aalst en Gent. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Aalst en de woonregio Gent.

Woonregio Geraardsbergen					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Geraardsbergen	Stedelijke kern	Geraardsbergen	1 896 huishoudens	1 801	1 801
Idegem	Lokale kern			95	21
Moerbeke	Lokale kern				19
Onkerzele	Lokale kern				11
Schendelbeke	Lokale kern				21
Sint-Maria-Lierde-Station	Lokale kern				14
Viane	Lokale kern				10

Woonregio Ninove					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Ninove+Meerbeke-Outer	Stedelijke kern	Ninove	1 893 huishoudens	1 798	1 798
Appelterre	Lokale kern			95	29
Aspelare	Lokale kern				6
Denderwindeke	Lokale kern				16
Neigem	Lokale kern				4
Okegem	Lokale kern				40

Woonregio Oudenaarde					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Oudenaarde-Ename-Nederename	Stedelijke kern	Oudenaarde	2 388 huishoudens	2 269	2 269
Munkzwalm	Lokale kern			119	12
Petegem	Lokale kern				108

Munkzwalm situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Oudenaarde en Zottegem. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Oudenaarde en de woonregio Zottegem.

Woonregio Ronse					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Floreal	Stedelijke kern	Ronse	1 258 huishoudens	1 258	1 258
Ronse	Stedelijke kern	Ronse			

Woonregio Sint-Niklaas						
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035	
Passtraat	Grote stedelijke kern	Sint-Niklaas	9 625 huishoudens	5 775	4 645	
Sint-Niklaas	Grote stedelijke kern	Sint-Niklaas				
Zonneke	Grote stedelijke kern	Sint-Niklaas				
Temse	Stedelijke kern	Temse		3 369	1 130	
Belsele	Bovenlokale kern				194	
De Klinge	Bovenlokale kern				191	
Hamme	Bovenlokale kern				1323	
Kieldrecht	Bovenlokale kern				164	
Moerzeke	Bovenlokale kern				117	
Nieuwkerken-Waas	Bovenlokale kern				326	
Sinaai-Wijnveld	Bovenlokale kern				236	
Sint-Gillis-Waas	Bovenlokale kern				275	
Steendorp	Bovenlokale kern				118	
Stekene	Bovenlokale kern				424	
Elversele-Sombeke	Lokale kern				481	65
Kemzeke	Lokale kern					76
Klein Sinaai Noord	Lokale kern					5
Meerdonk	Lokale kern					27
Moerzeke Kastel	Lokale kern			36		
Sint-Pauwels	Lokale kern			40		
Tielrode	Lokale kern			56		
Velle	Lokale kern			15		
Verrebroek	Lokale kern			33		
Waasmunster	Lokale kern			110		
Zogge	Lokale kern			16		

Woonregio Waregem					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Zulte	Bovenlokale kern		144 huishoudens	126	126
Wortegem	Lokale kern			18	18
provinciegrensoverschrijdend			215		

Woonregio Zottegem					
Bebouwingsconcentratie	Typering	In stedelijk gebied	Woonopgave per woonregio	Verdeling Woonopgave per type	Woonopgave 2020-2035
Zottegem	Stedelijke kern	Zottegem	1 559 huishoudens	1 481	1 481
Munkzwalm	Lokale kern			78	13
Velzeke	Lokale kern				65

Munkzwalm situeert zich in de overgangszone van de woonregio's Oudenaarde en Zottegem. De woonopgave voor deze kern is de som van de woonopgave weergegeven in de woonregio Oudenaarde en de woonregio Zottegem.

Begrippenlijst

bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de – vaak historische – samenhangende gebieden waar vooral bebouwing is in een bepaalde dichtheid. Hier vinden verschillende activiteiten plaats waar verkeer, lawaai, bebouwing, enz. bij komen. Ook onverharde gronden die er direct op aansluiten zoals tuinen worden hierin meegenomen.

bebouwingsconcentratie

Bebouwingsconcentraties zijn plekken in het ruimtebeslag* met een concentratie van bebouwing en bewoning. Deze plekken worden aangeduid door middel van de RURA-contouren* (Ruimterapport, RURA, 2021). Ook de hoofdorpen en woonkernen die in het PRS aangeduid zijn, maar die niet in de RURA-contouren terug te vinden zijn, worden hierin meegenomen.

beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit gaat over hoe de ruimte er zou kunnen of moeten uitzien. Het toont een wenselijke situatie en zet de standaard voor de kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen. Vertrekpunt is het behoud of de bescherming van een (waardevol) landschapsbeeld.

(be)leefomgeving

Dit is de omgeving die een mens nodig heeft om (samen) in te leven en te beleven. Mensen kunnen elkaar hier ontmoeten of er zich juist in afzonderen.

betaalbare woning

Een woning is betaalbaar voor het individu indien na aftrek van de kosten voor de woning en de vaste lasten (zoals gas, water en elektriciteit, verzekeringen, e.d.) het huishouden voldoende middelen heeft om menswaardig te kunnen participeren aan de samenleving.

biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van mix aan levensvormen in een ecosysteem* en meer algemeen in het leven op aarde.

collectief vervoersysteem

Het geheel van collectieve vervoersvormen. Dit gaat om vervoer via een railnetwerk (spoorweg, metro en tram) en ander vervoer dat door meer dan één persoon/gezin gebruikt kan worden (bus, taxi, deelauto, deelfiets,...).

duurzaam

Een ruimtelijke ontwikkeling is duurzaam wanneer de vier duurzaamheidsprincipes worden gehanteerd. De vier duurzaamheidsprincipes zijn:

- Geef de natuur voldoende tijd om (zich) te herstellen.
- Breng stoffen uit de ondergrond/omgeving in het milieu op een snelheid en in een hoeveelheid die de natuur kan verwerken.
- Breng natuurvremde stoffen in het milieu op een snelheid en in een hoeveelheid die de natuur kan verwerken.
- Doe geen dingen waardoor anderen of de volgende generaties beperkt worden in hun mogelijkheid om hun basisbehoeften te vervullen.

ecosysteem

Een ecosysteem is het geheel van de niet-levende elementen/stoffen in de omgeving (lucht, water en bodem), de organismen (dieren en planten) en de wisselwerkingen tussen beide in een specifiek gebied.

ecosysteemdienst

Ecosysteemdiensten zijn processen en diensten (zichtbaar of onzichtbaar) die ons leven op aarde mogelijk maken, ons beschermen en ons helpen, ons leven beter te maken. Dit kan voedsel- en grondstoffenproductie zijn, bestuiving door insecten, maar ook klimaatregulering, waterproductie en -zuivering, luchtzuivering, waterinfiltratie en het beperken van het overstromingsrisico of het bieden van ontspanningsmogelijkheden. Er wordt een onderscheid gemaakt in levensnoodzakelijke, levensbeschermende en levensverbeterende ecosysteemdiensten.

- levensnoodzakelijke of producerende ecosysteemdiensten
Specifieke diensten op vlak van productie (voedsel, materialen,...) die door onze omgeving (het ecosysteem) aan mensen worden geleverd.
- levensbeschermende of regulerende ecosysteemdiensten
Specifieke processen die instaan voor regulering van het ecosysteem* (klimaatregulering, luchtzuivering,...) en die zo voor mensen onrechtstreekse (onzichtbare) voordelen hebben (koelte in de schaduw,...).
- levensverbeterende of culturele ecosysteemdiensten
Specifieke niet-materiële diensten (zicht op groen, recreatieve omgeving,...) die door onze omgeving (het ecosysteem) aan mensen wordt geleverd.

eHUBt

'Energie HUBts' zijn HUBs* die in eerste instantie grote producenten en verbruikers van energie zijn. De stromen worden gestuurd naar plekken waar ze energetisch optimaal ingezet kunnen worden. Het verbruik situeert zich daarom niet noodzakelijk volledig ter plekke. eHUBts staan in voor een ruimtelijke koppeling tussen productie en consumptie (verbruik).

essentiële plekken

In het beleidskader 'De transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' worden de robuuste openruimtegebieden aangeduid. Deze plekken zijn essentieel voor de transitie naar een veerkrachtige en robuuste ruimte. Ze verhogen de klimaatbestendigheid van onze ruimte en maken het mogelijk om onze ruimte duurzaam in te richten in functie van ruimte voor het ecosysteem* en de ecosystemendiensten en andere koppelkansen met robuuste open ruimte. Daarbinnen onderscheiden we de meest essentiële openruimtegebieden waar een grote opgave is. Op vlak van ecosystemendiensten kan in deze gebieden het grootste verschil gemaakt worden, groter dan bij de essentiële gebieden.

fysisch-natuurlijk systeem

Het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water, in de ruimte. Het fysisch-natuurlijk systeem van onze planeet bepaalt onder meer waar we voedsel kunnen produceren, grondstoffen en materialen kunnen ontginnen en waar we water kunnen opvangen. Het bodemtype heeft een grote invloed op de vruchtbaarheid. Het reliëf en de geologische toestand zorgen er onder meer voor dat water op specifieke plaatsten ontspringt of kan infiltreren.

greenfield (ontwikkeling)

Een greenfieldontwikkeling maakt gebruik van een perceel of terrein, waarop nog geen ruimtebeslag rust, voor de ontwikkeling van bv. woningbouw, recreatie, bedrijfsactiviteiten, landbouwinfrastructuur of detailhandelszaken.

hoofdwinkelcentrum

Het grootste afgebakende gebied binnen een stads- of dorpskern voor (nieuwe) detailhandelsvestigingen. De grootte van het winkelcentrum kan verschillen.

hoppinpunt

Een hoppinpunt is een verzamelpunt waar verschillende vervoerswijzen aanwezig zijn: openbaar vervoer (trein, bus, tram,...), (elektrische) deelauto's en -fietsen, shuttledienst. Ook andere diensten zoals lockers, pakjesautomaten, een fietshersteldienst zijn hier aanwezig. We organiseren hoppinpunten op goed gekozen plekken in de kern, zodat het overschakelen van transportmiddel praktisch haalbaar is. Het doel van een hoppinpunt is het autogebruik verminderen en duurzame verplaatsingen stimuleren.

juridisch woonaanbod

Gronden die juridisch bestemd zijn voor functies zoals wonen, bedrijvigheid, voorzieningen en infrastructures. Deze hebben nog geen ruimtebeslag en zijn onbebouwd en onverhard.

kern

De kernen zijn strategische plekken* in Oost-Vlaanderen met een zekere omvang, een hoge dichtheid aan gebouwen en huishoudens. Ze vormen knooppunten in het netwerk van materialen-, water-, energie-, voedsel- en mobiliteitsstromen en bundelen grote groepen consumenten, producenten en verwerkers waardoor een kritische massa* wordt bereikt. Kernen zijn zowel afzetmarkten voor voedsel, als grondstoffenbanken voor bouwmaterialen en verzamelpunten voor regenwater, productiepunten voor zonne-energie, verbruikers van energie enz. Kernen zijn ook plekken met een sociale cohesie. Het zijn plekken met een (hoge) hoeveelheid maatschappelijke activiteit* en voorzieningen. Er is een mix van wonen, werken, winkelen,... Afhankelijk van het aantal inwoners, de geschiedenis en de locatie van een kern zullen daar andere maatschappelijke activiteiten zijn.

kernentypering

De kernentyping toont een differentiatie van kernen. De typering geeft het profiel aan van een kern.

kernversterking

Acties en beleid waarmee een hogere levenskwaliteit in een stads- of dorpskern wordt gerealiseerd. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op het toevoegen van woonondersteunende activiteiten in de bestaande kern, herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën,...

kernverzorgend centrum

Dit is het grootste winkelgebied in een gebied. Deze verschillen in grootte, maar hebben nooit meer dan 100 winkels en niet minder dan 5.

klimaatadaptatie

Zodanige inrichting van de (leef)omgeving om de effecten van de klimaatverandering te kunnen opvangen en bestand te zijn tegen klimaatschokken.

klimaatgezond

Wanneer een gebied de negatieve effecten van klimaatverandering kan temperen (klimaatmitigatie*) én wanneer een gebied zo ingericht is dat het bestand is tegen klimaatschokken (klimaatadaptatie) zeggen we dat het klimaatgezond is.

klimaatneutraal

We zeggen dat iets 'klimaatneutraal' is wanneer er (door onze activiteiten) niet meer broeikasgassen in de atmosfeer komen dan dat door de natuur of met technologie uit de atmosfeer kan worden uitgehaald. Dit maakt onderdeel uit van klimaatmitigatie*.

koppelkansen

Er is een koppelkans wanneer minstens twee activiteiten hun voordeel doen met een koppeling, waardoor het mogelijk wordt om een duurzame relatie uit te bouwen. Wanneer een koppelkans wordt benut en uitgebouwd, ontstaan synergiën tussen beide activiteiten.

knooppuntwaarde

Deze geeft voor een plek de mate van bereikbaarheid in het multimodale vervoersnetwerk, rekening houdend met verschillende vervoerswijzen (openbaar vervoer, auto en fiets). De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de vervoerswijzen, de frequentie van het vervoersaanbod, enz. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

kritische massa

Minimum aantal inwoners of bezoekers, dat nodig is om schaalvoordelen voor een bepaalde voorziening of een systeem te bereiken. Concreet gaat het om een voldoende aantal gebruikers in een gebied dat gebruik maakt van de voorziening (bioscoop, museum, universiteit,...) of het systeem (bijvoorbeeld voldoende klanten in de omgeving voor een voedingswinkel rendabel te houden, voldoende reizigers voor openbaar vervoer,...).

kwalitatieve verdichting

Een hogere dichtheid aan maatschappelijke activiteiten realiseren per hectare met respect voor ruimtelijke en levenskwaliteit.

kwalitatieve woning

Een degelijke en aangepaste woning, in een gezonde woonomgeving, tegen een betaalbare prijs én met woonzekerheid.

landschapseenheden

Onder een landschapseenheid wordt een kenmerkende combinatie van hoogteligging, bodemgebruik, beplanting, wegenpatroon, verkavelingspatroon en bebouwingspatroon verstaan. Deze kenmerkende combinatie zorgt er over het algemeen voor dat binnen een landschapseenheid een herkenbaar en samenhangend landschapsbeeld bestaat. Door de indeling in landschapseenheden worden de landschappelijke vraagstukken beleidsmatig hanteerbaar omdat er steeds vergelijkwaardige vraagstukken spelen.

leefbaar(heid)

Positieve waardering van mensen over hun leef- en woonomgeving. Hierbij wordt o.a. gekeken naar de charme, de aanwezigheid van voorzieningen, bereikbaarheid en de sociale kenmerken van het gebied.

locatiebeleid

Een ruimtelijk beleid waarbij een activiteit consequent wordt toegewezen aan de meest geschikte locatie (en vice versa). Dat gebeurt door de karakteristieken en de vestigingsvoorwaarden van de activiteit af te stemmen op de eigenschappen en de draagkracht van de locatie.

maatschappelijke activiteit

Dit is een activiteit die 'de maatschappij' doet. Denk hierbij aan wonen, economische activiteiten (kopen en verkopen), recreatie en vrije tijd (bijv. tennis, basketbal),... We kijken dus naar de activiteiten waar de gemiddelde persoon in de maatschappij aan kan of wil meedoen. Deze doen we altijd binnen of buiten, wat betekent dat we altijd ruimte nodig hebben voor een maatschappelijke activiteit.

meervoudig ruimtegebruik

Het gebruik van één ruimte voor meer dan één functie of activiteit.

Meervoudig ruimtegebruik leidt zo tot 'meer doen met minder ruimte': van het stapelen van programma's in de hoogte of ondergronds, tot het streven naar samenwerking en integratie in de ruimte en/of tijd. Denk bijvoorbeeld aan een stadsplein dat water kan bufferen bij hevige regenval of het hand in hand gaan van landbouw, ecologisch beheer en recreatie. Door de factor tijd in rekening te brengen, kunnen heel wat ruimtes bovendien ook beter benut worden op verschillende momenten van de dag, op weekdays versus in het weekend, of in verschillende seizoenen. Zo kan een sportzaal van een school 's avonds gebruikt worden door een vereniging. Ook het tijdelijk gebruik van restruimtes, leegstaande panden of andere plekken is een voorbeeld van meervoudig ruimtegebruik.

multifunctioneel ruimtegebruik

Het gebruik van één ruimte voor meer dan één functie. Dit is dus een verfijning van het meervoudig ruimtegebruik* waarbij enkel gekeken wordt naar de functie (recreatie, landbouw, natuur,...) binnen één ruimte.

multimodaal

Wijst op de (keuze tussen) verschillende vervoerswijzen die even efficiënt en gebruiksvriendelijk zijn: (vracht)wagen, openbaar vervoer, vervoer over water, (cargo)fiets,....

ontpitting

Het creëren van open, toegankelijke ruimte in een verdicht gebied. Het doel van deze ruimte is om ontmoeting, recreatie en andere maatschappelijke functies in de open ruimte mogelijk te maken.

open ruimte

De gebieden die buiten de kernen gelegen zijn én die niet door ruimtebeslag ingenomen worden, en anderzijds de onbebouwde delen van parken, golfterreinen en overige recreatie (als vormen van landgebruik die wel tot het ruimtebeslag behoren)

reconversie

De omschakeling, de herstructurering en het hergebruik van voornamelijk bestaande, afgeschreven gebouwen en terreinen, die daarvoor eventueel grondig moeten aangepast worden. Meestal heeft reconversie betrekking op oud industrieel patrimonium – al dan niet met erfgoedwaarde: bestaande, nog bruikbare elementen van de oude productiestructuur en infrastructuur worden aangepast.

ruimtebeslag

Ruimtebeslag is de ruimte ingenomen voor menselijke activiteiten zoals huisvesting, industriële en commerciële activiteiten, transportinfrastructuur, recreatieve invullingen, dus ook sportvelden en parken en tuinen. Het is alle ruimte die wordt ingenomen ten koste van de landbouwruimte, bossen en natuur en waar de fysisch-natuurlijke* functie bijgevolg niet langer primeert in het landgebruik. De wateroppervlakten van rivieren, waterwegen, havens en dergelijke behoren volgens de Europese definitie niet tot het ruimtebeslag. Ruimtebeslag is dus een veel ruimer begrip dan ‘bebouwde’ of ‘verharde’ oppervlakte: ruimtebeslag is niet noodzakelijk bebouwde ruimte. Er kan dus onderscheid gemaakt worden tussen verhard en onverhard ruimtebeslag.

ruimtelijk principe

Een ruimtelijk principe in dit Beleidsplan Ruimte is een uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het principe biedt een noodzakelijke verdieping en concretisering van onze acht kernwaarden. De ruimtelijke principes geven de Provincie elementen om het ruimtelijk beleid en de projecten te toetsen. Hiermee garanderen we de doorwerking van de acht kernwaarden in het ‘dagelijkse’ ruimtelijk beleid.

ruimtelijk rendement

Dit is de mate waarin een gebied of oppervlakte binnen het ruimtebeslag gebruikt wordt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan levenskwaliteit. Ruimtelijk rendement wordt enkel gebruikt voor gebieden met ruimtebeslag*. In niet-ruimtebeslag wordt gesproken over multifunctionaliteit van de open ruimte.

ruimtelijke uitdaging

Een ruimtelijke uitdaging is een evolutie of tendens waarmee wij als mens worden geconfronteerd. Ruimtelijke ingrepen zijn nodig om met deze evolutie of tendens te kunnen omgaan en ruimtelijke kwaliteit te creëren.

RURA-contouren

Dit zijn gebieden die gekenmerkt worden door een voldoende hoge dichtheid aan gebouwen (>30 gebouwen binnen een straal van 100 meter), een voldoende hoge oppervlakte aan gebouwen (>9500 m² binnen een straal van 100 meter), of een voldoende hoge dichtheid aan huishoudens (>60 huishoudens binnen een straal van 100 meter). Deze RURA-contouren hebben een oppervlakte van minstens 5 ha en worden bewoond door minstens 20 huishoudens.

stadslandbouw

Dit is het telen, oogsten en afzetten van voedsel in of in de onmiddellijke nabijheid van een stad. In tegenstelling tot de volkstuin is in de stadslandbouw het uitgesproken verband met een individueel perceel losgelaten. Zo kan men door middel van moestuinbakken en kweektafels verse groenten, fruit en kruiden kweken op daken, terrassen en balkons in de stad of worden door middel van verticaal tuinieren verse gewassen gekweekt op kleine ruimtes en langs muren. Onder stadslandbouw valt ook veeteelt en de kweek van vissen voor consumptie.

strategische plek

Strategische plekken voor een circulaire samenleving zijn die plekken waar verschillende stromen samenkomen. Een plek die kan bijdragen aan:

- Het verkorten en verduurzamen van stromen
- Het bundelen van stromen
- Het creëren van kritische massa*

Een strategische plek ligt op een knoop in een netwerk van stromen, en draagt de mogelijkheid in zich om de circulaire samenleving mee te sturen.

sterk groenblauw netwerk

Een sterk groenblauw netwerk bestaat uit groenblauwe verbindingen* en groene open ruimte gordels. Door fijnmazigere verbindingen te combineren met een kwalitatief ontwikkelde groene rand rondom de kernen ontstaat een sterk groenblauw netwerk.

verharding

Een bodemoppervlak waarvan de oorspronkelijke toestand is gewijzigd doordat er (semi-) ondoorlaatbare materialen op zijn geplaatst (gebouwen, wegen,...). Hierdoor gaan ecosysteemdiensten van de bodem verloren (water doorlaten, groei van gewassen en andere planten,...).

verweving

Verweving is het samenbrengen van verschillende activiteiten in elkaars nabijheid of in dezelfde ruimte. Het impliceert dus steeds een multifunctioneel ruimtegebruik, maar gaat veel verder dan dat. Activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie blijft steeds gegarandeerd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar een symbiose, waarbij de verschillende activiteiten elkaar versterken. Door verweving kan een ruimte gelijktijdig of op verschillende momenten gebruikt worden voor meerdere activiteiten, daardoor ontstaan mogelijkheden om dezelfde ruimte meervoudig te gebruiken*. Het gemeenschappelijk gebruik van ruimte, lokalen en infrastructuren is een vorm van verweving.

voorzieningen

Voorzieningen en diensten ondersteunen het maatschappelijke leven en dragen bij tot kwaliteit van de leefomgeving en het welzijn van de mensen. Voorzieningen kunnen zowel publiek als privaat zijn. Het gaat over commerciële voorzieningen, zorg, onderwijs en cultuur, sport en vrije tijd, horeca ...

- basisvoorzieningen
Voorzieningen die nodig zijn om het dagelijkse leven te organiseren en deel te nemen in de maatschappij. Voorbeelden zijn: een kleuter- en basisschool, kinderopvang, huisarts, apotheek, voedingswinkel, postpunt en (publieke) ontmoetingsruimten binnen en buiten.
- regionale voorzieningen
Voorzieningen met een ruim verzorgingsgebied dat verschillende kernen in de regio bedient. Voorbeelden van regionale voorzieningen zijn een middelbare school een algemeen ziekenhuis, gerechtelijke diensten, een winkelcentrum, een cultureel centrum en kantoren. Een samenhangende regio beschikt over een compleet pakket van regionale voorzieningen.
- metropolitane voorzieningen
Voorzieningen met een ruim bereik en het potentieel om zich internationaal te onderscheiden. Concreet gaat het om kennisinstellingen, grote culturele instellingen of toeristische attracties die toegankelijk zijn voor ondernemers, kenniswerkers, studenten, bezoekers en burgers uit Vlaanderen en daarbuiten.

voorzieningenniveau

Het aantal voorzieningen en een mix aan verschillende types voorzieningen op wandel- en fietsafstand voor een plek.

woonregio's

Op basis van data over verhuisbewegingen werden woonregio's in kaart gebracht. Dit zijn regio's met een eigen verhuisdynamiek en een hoge autonomie: een groot deel van de verhuisbewegingen speelt zich binnen de woonregio zelf af. Door ruimtelijk woonbeleid te voeren op het niveau van de woonregio, is het beleid beter geënt op de functionele realiteit. Vanuit kennis van de woonregio kunnen de toekomstige woonbehoeften kwantitatief en kwalitatief ingepast worden op locaties die reëel aansluiten op het functioneren van de woonfunctie. Dit heeft een positieve impact op de haalbaarheid van het ruimtelijk beleid.

woonopgave

Dit is de behoefte aan bijkomende woongelegenheden op basis van de prognose van de bevolkingsgroei, omgezet in het aantal huishoudens. Hierbij wordt rekening gehouden met factoren zoals gezinsverdunding of vergrijzing.

woonprogrammatie

In de woonprogrammatie wordt de woonopgave voor elke kern berekend op basis van de typering, troeven en de opgave per woonregio (aantal bijkomende huishoudens tot 2035).

INGETROKKEN

INGETROKKEN

Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning

Dit ruimtelijk beleidsplan werd in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners opgenomen in het register:

Reinout Debergh



Maja Verbeeck



Bronnen

- Zie onderzoeken te vinden op <https://oost-vlaanderen.be/ruimte2050>
- provincies.incijfers.be
- Pisman, A., Vanacker, S., Bieseman, H., Vanongeval, L., Van Steertegem, M., Poelmans, L., Van Dyck, K. (Eds.). (2021). *Ruimterapport 2021*. Brussel: Departement Omgeving

Uitgegeven door de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen en goedgekeurd door de provincieraad op 22 maart 2023

Beleidsverantwoordelijke en verantwoordelijke uitgever: An Vervliet

Samenstelling

- Coördinatie, eindredactie & fotografie
Dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie Oost-Vlaanderen met ondersteuning van ARCADIS, Atelier Romain, SWECO en VITO
- Lay-out
Dienst Marketing & Communicatie Provincie Oost-Vlaanderen
- Druk
Cartim Print

Uitgave

maart 2023

Depotnummer

D/2023/5139/3

INGETROKKEN

