



OPEN RUIJITE IN LIEVEGEM

19 juni 2024



Praktijkgetuigenis Tony Vermeire
Ereburgemeester Lievegem – expert governance Idea consult

1. Inleiding: open ruimte in Lievegem

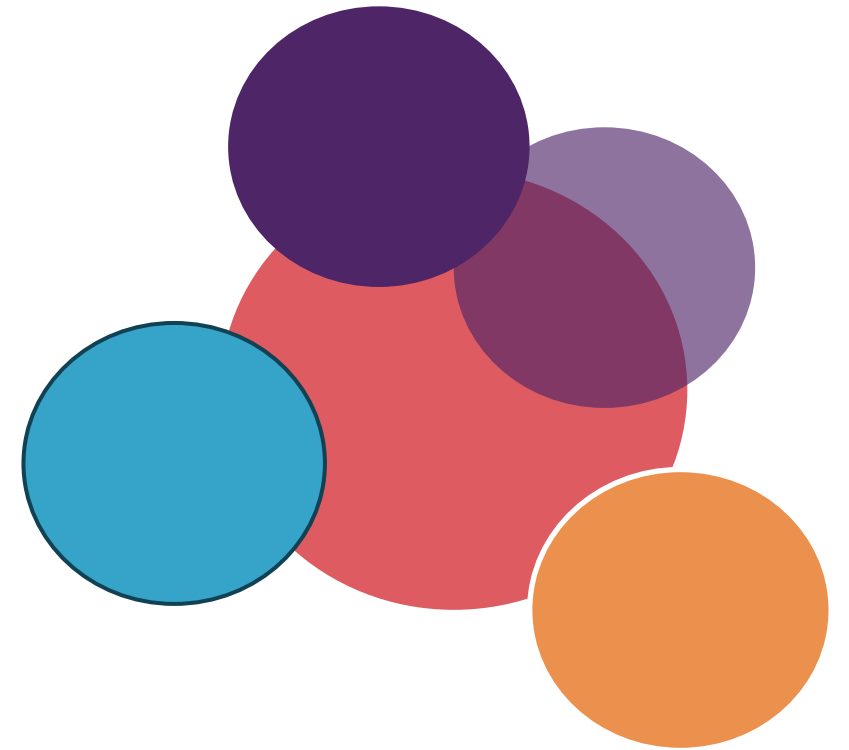
Van analyse naar potenties

Nieuwe gemeente:

- Vertrokken vanuit een omgevingsanalyse.
- Daarop visie neergeschreven in beleidsplan ruimte Lievegem.
- Vertrekkend vanuit potenties overgaan tot acties.

Sterk pleidooi voor integraal, transversaal beleid binnen de gemeente: sociaal weefsel, betaalbaar wonen, voorzieningen...

Maar daarvoor is ook een integraal, transversaal Vlaams beleid nodig: wat ben je met gecentraliseerde voorzieningen, als je ze niet via openbaar vervoer kunt bereiken?



Open ruimte: balans tussen lasten en lusten

Evenwicht zoeken

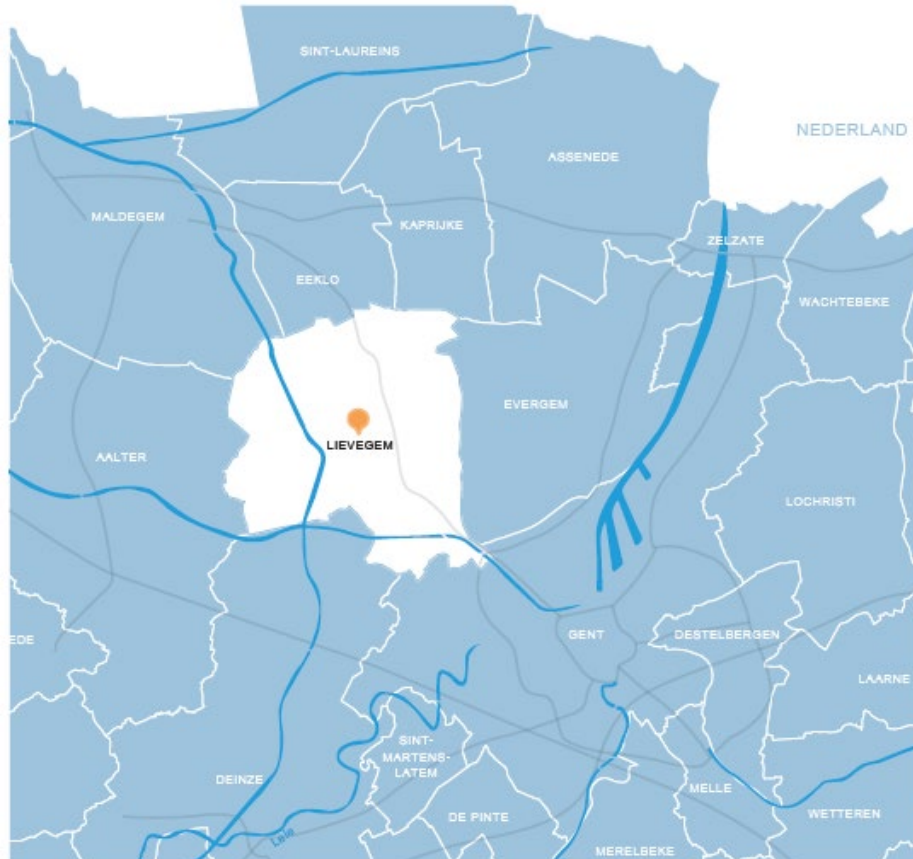
Lasten	Lusten
Minder bebouwing = minder belastinginkomsten	Antwoord op klimaatuitdaging Nood aan een herschikking van de geldstromen vanuit Vlaanderen: waarderen van 'open ruimte'.
Minder inwoners = voorzieningen onder druk (winkels, scholen...).	Beeldkwaliteit van de dorpen verhoogt met open ruimte: groen...
Minder voorzieningen = minder aantrekkelijk voor bv. jonge gezinnen, maar ook voor senioren	Actief inzetten op sociaal weefsel Nood aan beter openbaar vervoer
Minder aanbod woningen = duurdere woningen	
Dichter op elkaar = vrees voor verstedelijking, appartementisering...	Streven naar genoeg kwaliteit meergezinswoningen
Wie betaalt planschade?	Kan Vlaamse overheid hier nog meer op inzetten? Wat na 2040 als stomp eraf gaat?
 Vrees voor verdwijnen dienstverlening	Pleidooi voor 'zitdag' ombudsvrouw/-man dorpen

2. Strategische visie

Uit ontwerp beleidsplan ruimte Lievegem (studie door Veneco)



VISIE VOOR LIEVEGEM VERTREKT VANUIT REGIONALE BRIL



LIEVEGEM IS EEN LANDELIJKE GEMEENTE GELEGEN IN HET MEETJESLAND TUSSEN DE STEDELIJKE GEBIEDEN VAN GENT, DEINZE EN EEKLO.

Regionale positionering op vlak van **wonen**:

- ▶ Niet in concurrentie treden met stedelijke gebieden Gent, Eeklo of Deinze
- ▶ Lievegem blijft landelijke gemeente: opvangen van lokale woonbehoeften via kernversterking, inbreiding en verdichting
- ▶ Prioritair in dorpen Lovendegem, Waarschoot en Zomergem

Regionale positionering op vlak van **economie**:

- ▶ Nadruk op duurzaam (her)gebruiken van bestaande ruimte om te ondernemen

Regionale positionering op vlak van **open ruimte**:

- ▶ Land- en tuinbouw = belangrijkste actor & beheerder
- ▶ Natuur en bosontwikkeling: bestaande grote groenpolen + aandacht voor lokaal buurtgroen

VISIE VOOR LIEVEGEM VERTREKT VANUIT REGIONALE BRIL

Visie voor de gemeente Lievegem vertrekt ook vanuit de strategische doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en het voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen.

We vertalen dit naar **4 strategische doelstellingen:**

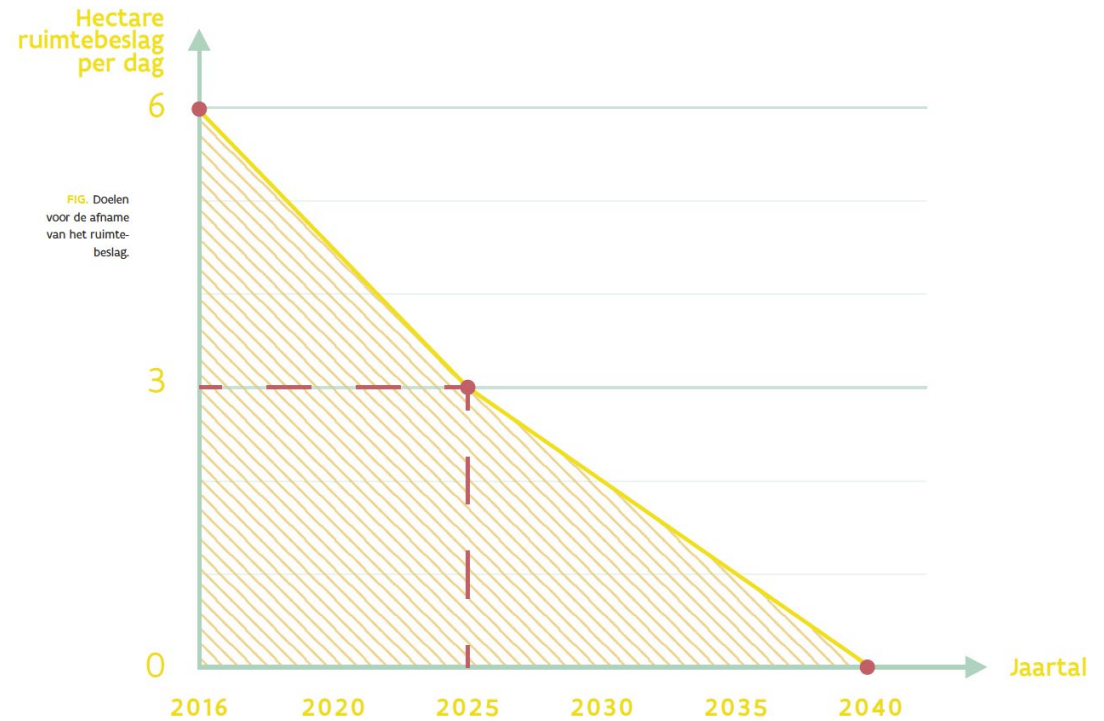
- ▶ Streven naar duurzaam ruimtegebruik
- ▶ Antwoord bieden op de klimaatuitdagingen
- ▶ Prioriteit geven aan duurzame mobiliteit
- ▶ Bevorderen van de leefkwaliteit.

1. STREVEN NAAR DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

Ambitie Vlaamse overheid: verminderen van het ruimtebeslag (BRV)

= hoger ruimtelijk rendement binnen bestaande bebouwde ruimte

= inname open ruimte verminderen



1. STREVEN NAAR DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

► Meer doen met dezelfde ruimte:

- Kernversterking
- Verdichting & inbreiding
- Reconversie
- Verweven en bundelen van functies en voorzieningen



IN DE GEMEENTE LIEVEGEM ZIJN ER REEDS VERSCHILLENDE VOORBEELDEN VAN KERNVERSTERKING, VERDICHTING EN WOONPROJECTEN MET EEN HOGER RUIMTELIJK RENDEMENT.

1. STREVEN NAAR DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

► Herbestemmen van slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden

- Vanuit kwantitatief oogpunt overbodig: geen cijfermatige behoefte (nog voldoende juridisch aanbod woongebied)
- Vanuit kwalitatief oogpunt niet wenselijk: het aansnijden van open ruimte zorgt voor te veel nadelen op vlak van ruimte, mobiliteit en milieu



1. STREVEN NAAR DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

- ▶ **Revitaliseren en hergebruiken van bestaande ruimte om te ondernemen:**
 - Hoger ruimtelijk rendement in bestaande bedrijventerreinen
 - Reconversie en herinvulling van bestaande bedrijfssites
 - Geen bijkomende paarse bestemmingen (geen bijkomende greenfields om open ruimte te vrijwaren)



1. STREVEN NAAR DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

- ▶ Vrijwaren van open ruimte
- ▶ Ontharden waar mogelijk en wenselijk
- ▶ Monitoring van het ruimtegebruik



2. ANTWOORD BIEDEN OP DE KLIMAATUITDAGINGEN

Versterken van groenblauwe netwerk

- ▶ Bestaande boscomplexen, groenpolen, natuurgebieden
- ▶ Beekvalleien



2. ANTWOORD BIEDEN OP DE KLIMAATUITDAGINGEN

Integreren van een duurzaam energiesysteem

- ▶ Energieverbruik reduceren
- ▶ Hernieuwbare energie integreren (windturbines, fotovoltaïsche panelen, warmtenetten, biomassa...)
- ▶ Energietransport en opslag



3. PRIORITEIT GEVEN AAN DUURZAME MOBILITEIT

► Transitie naar duurzame mobiliteit

- Als antwoord op toenemende verkeerscongestie, milieuverontreiniging, verkeersonveiligheid en -onleefbaarheid
- Toepassing STOP-principe



HET TREINSTATION WAARSCHOOT BIEDT SNELLE TREINVERBINDINGEN NAAR EEKLO EN GENT.



DANKZIJ DE AANLEG VAN DE FIETSSNELWEG LANGS DE SPOORLIJN WAARSCHOOT-EEKLO ZIJN SNELLE FIETSVERPLAATSINGEN NAAR EEKLO MOGELIJK GEWORDEN.

AMBITIE 4: BEVORDEREN VAN DE LEEFKWALITEIT

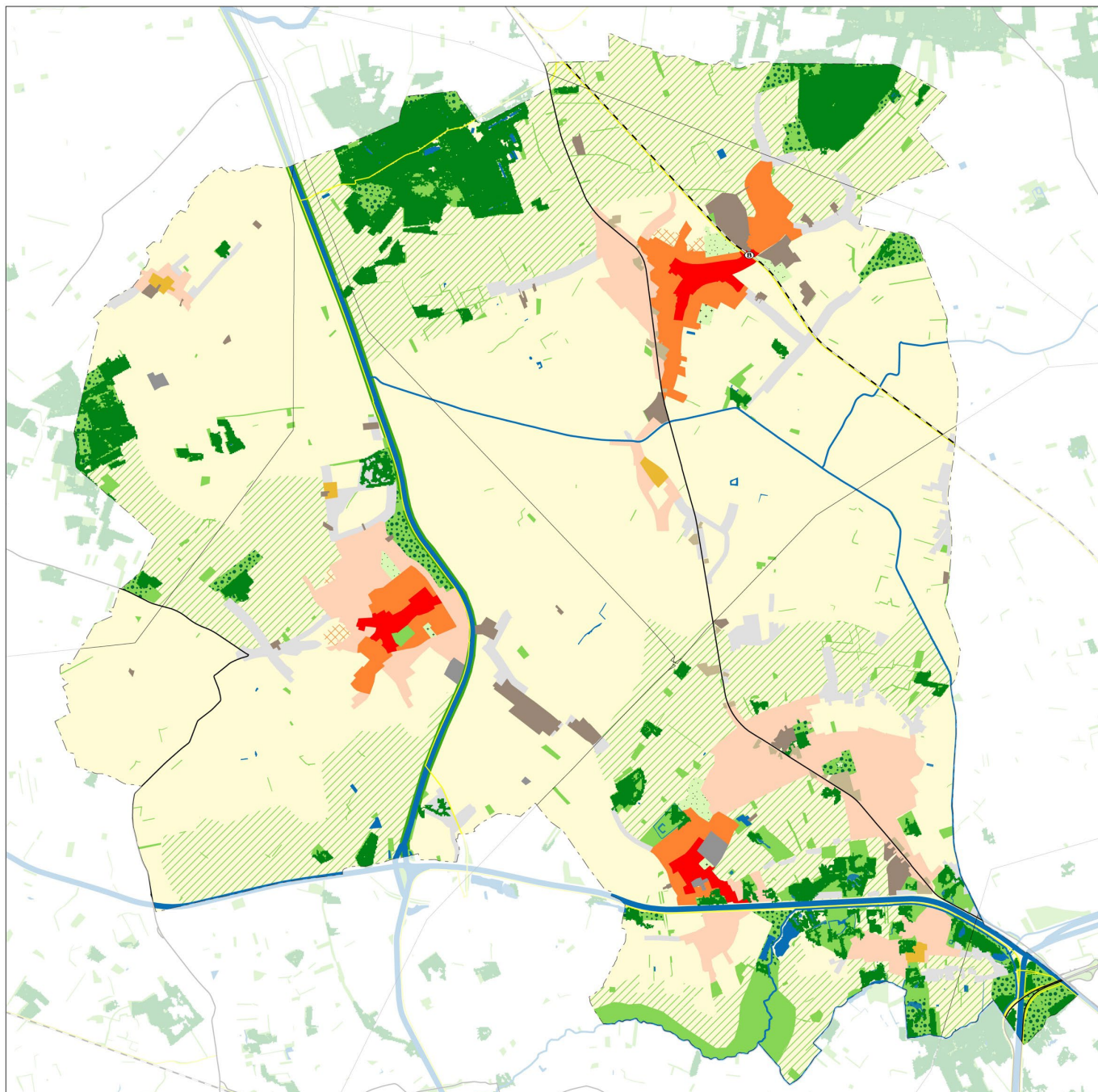
- ▶ Belang van kwaliteitsvolle publieke ruimte
- ▶ Belang van open en groene ruimtes
- ▶ Kwaliteitsvol wonen voor iedereen



DEZE BOVENSTAANDE FOTO'S TONEN WAARDEVOLLE PLEKKEN IN DE DORPSCENTRA VAN LOVENDEGEM, WAARSCHOOT EN ZOMERGEM EN ILLUSTREREN HET BELANG VAN KWALITEITSVOLLE PUBLIEKE EN GROENE RUIMTES VOOR EEN GEMEENTE EN HAAR SAMENLEVING.

GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING LIEVEGEM

- ▶ Versterken van de dorpskernen
- ▶ Transformeren van de omgeving van de N9
- ▶ Revitaliseren van de bestaande bedrijventerreinen
- ▶ Herbestemmen van slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden in het voordeel van de open ruimte
- ▶ Behouden en versterken van de open ruimte en het groenblauwe netwerk
- ▶ Versterken van lokaal toegankelijk groen bij de dorpskernen
- ▶ Oplossen van missing links in het fietsnetwerk

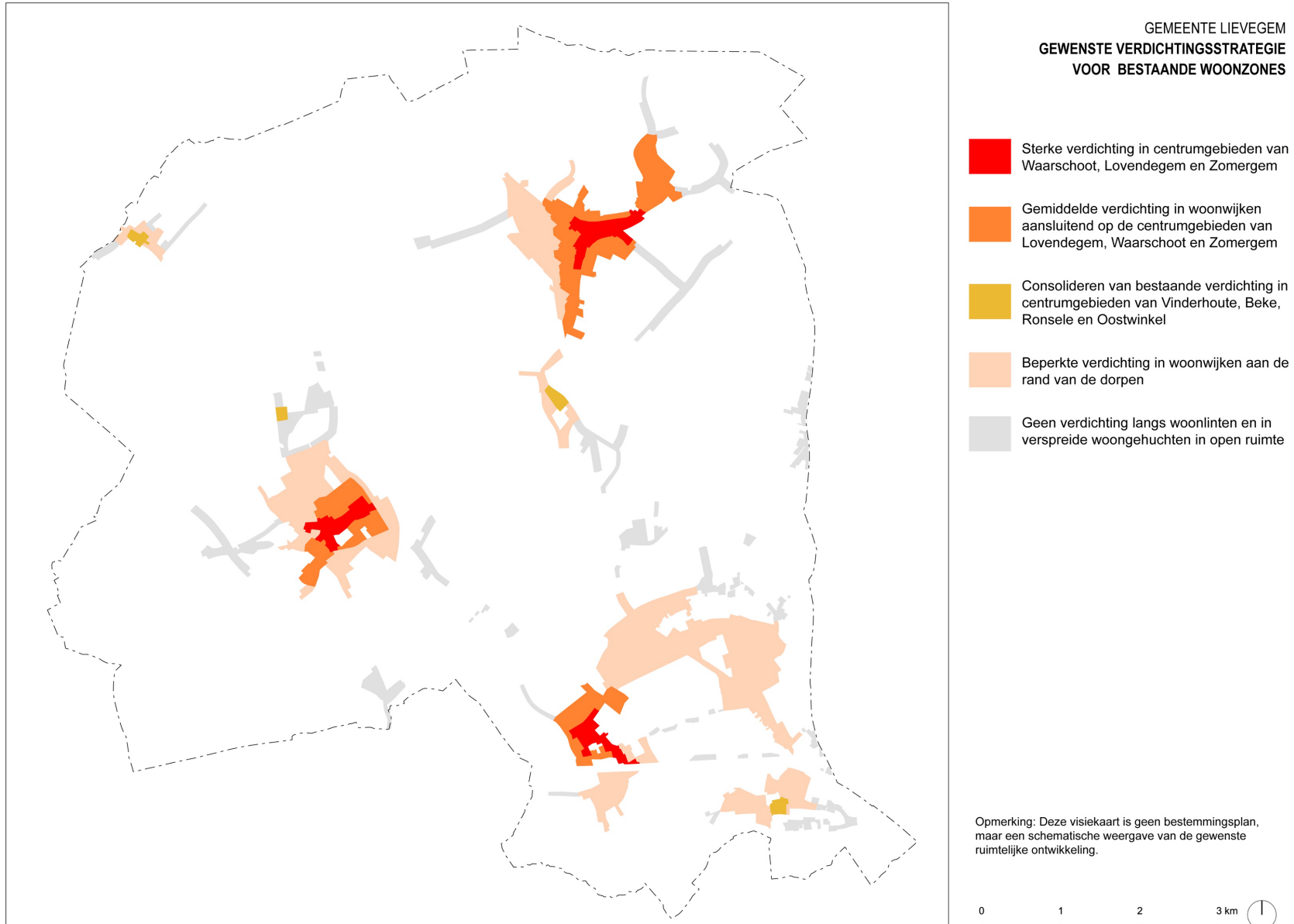


- Kernversterking & verdichting in bestaande centrumgebieden van Lovendegem, Waarschoot en Zomergem
- Gemiddelde verdichting in woonwijken aansluitend op centrumgebieden
- Beperkte verdichting in woonwijken aan de rand van dorpen
- Consolideren van bestaande verdichting in centrumgebieden van Vinderhout, Beke, Ronsele en Oostwinkel
- Woonreserve
- Geen verdichting in woonlinten en verspreide woongehuchten in open ruimte
- Bestaande gemeenschapsvoorzieningen
- Bestaande grootschalige functies langs N9
- Optimaliseren bedrijventerreinen en -sites
- Bestaande boscomplexen (bron: digitale boswijzer Vlaanderen 2021)
- Bestaande parken, groengebieden en kleine landschapselementen
- Potenties voor nieuwe groenontwikkelingen (natuur, bos of overig groen)
- Dagrecreatie
- Open ruimte (hoofdzakelijk landbouw)
- Landschappelijk waardevolle open ruimte
- B Station van Waarschoot
- Spoorwegen
- Ringweg R4 & andere gewestwegen
- Fietssnelwegen
- Hoogspanningsleidingen
- Waterwegen en andere watervlakken
- Beken
- Gemeentegrens

Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



2. VISIEVORMING VOOR VERDICHTING VAN WOONGEBIEDEN



Niet altijd gemakkelijk...

In een dorp werken soms op één kavel,
elk appartementsblok is er soms een te veel...

We hebben verordening, maar lost niet alles op...



Al het groen achter de tuin van Annelies Van Vlaenderen (boven tweede links) verdwijnt, en wordt beton. De burens slaan de handen in mekaar voor een petitie. © Foto Joeri Seymortier

"Strijd voor laatste brokje groen in dorp"

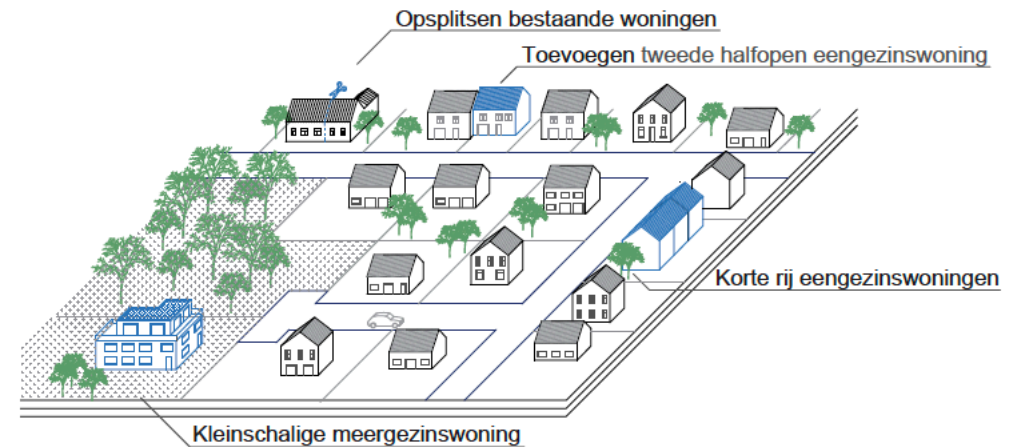
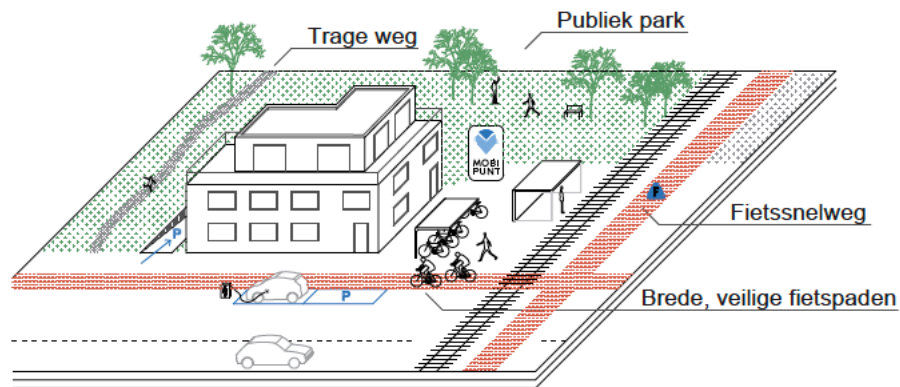
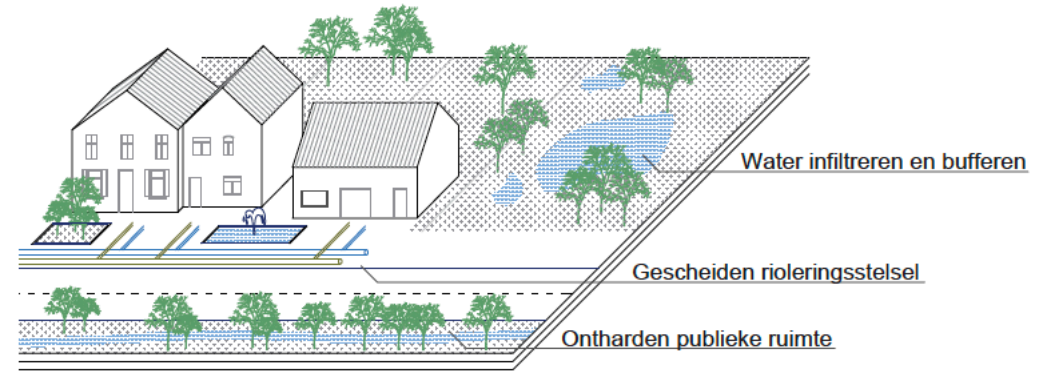
ZOMERGEM De burens van het Sifferbosje aan Zomergem Boven in Zomergem starten een petitie tegen de plannen om een gebouw met zeventien appartementen neer te poten in hun tuin. "Wij doen dat niet alleen voor ons, maar voor heel het dorp", klinkt het. "Dit is het laatste brokje groen in onze dorpskern. Dit mag niet verdwijnen!"

JOERI SEYMORTIER 28-09-17, 02:54 Laatste update: 29-09-17, 00:01

[Open ruimte](#)



3. RUIMTELIJKE KWALITEITSPRINCIPES VOOR KERNVERSTERKEND BELEID




4. SELECTIEF RUIMTELIJK BELEID VOOR WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN


- ▶ **Behouden van beperkte woonreserve op goede locaties:**
 - ▶ Slechts delen van 3 woonuitbreidingsgebieden in Zomergem en Waarschoot
 - ▶ Specifieke ruimtelijke kwaliteitsprincipes (voldoende groen, ruimte voor waterinfiltratie ...)
 - ▶ Vrijgave is afhankelijk van nieuwe Vlaamse decreet woonreservegebieden en hogere ruimtelijke beleidsplannen (aangetoonde ruimtebehoefte)


- ▶ **Slecht gelegen en overbodige woonuitbreidingsgebieden herbestemmen in het voordeel van de open ruimte (hoofdzakelijk voor landbouw, deels voor natuur, bos of overig groen)**
– in afwachting van de herbestemming worden ze bevroren (= onder ‘stolp’ cfr. nieuwe Vlaamse decreet woonreservegebieden)


RUIMTELIJK BELEIDSPAN LIEVEGEM
VISIEKAART WOONUITBREIDINGSGBIEDEN







- 
 Woonuitbreidingsgebied nr. 1: hoofdzakelijk herbestemmen naar gemengd openruimtegebied, maar behouden van beperkte oppervlakte van het woonuitbreidingsgebied voor afwerking langs bestaande wegen

- 
 Woonuitbreidingsgebied nr. 2: minimum 50% herbestemmen naar natuur, bos of overig groen en maximum 50% behouden voor wonen

- 
 Woonuitbreidingsgebieden nr. 3, 4, 5, 7, 8, 9 en 11: herbestemmen naar gemengd openruimtegebied (hoofdzakelijk voor land- en tuinbouw, deels voor natuur en/of bos)

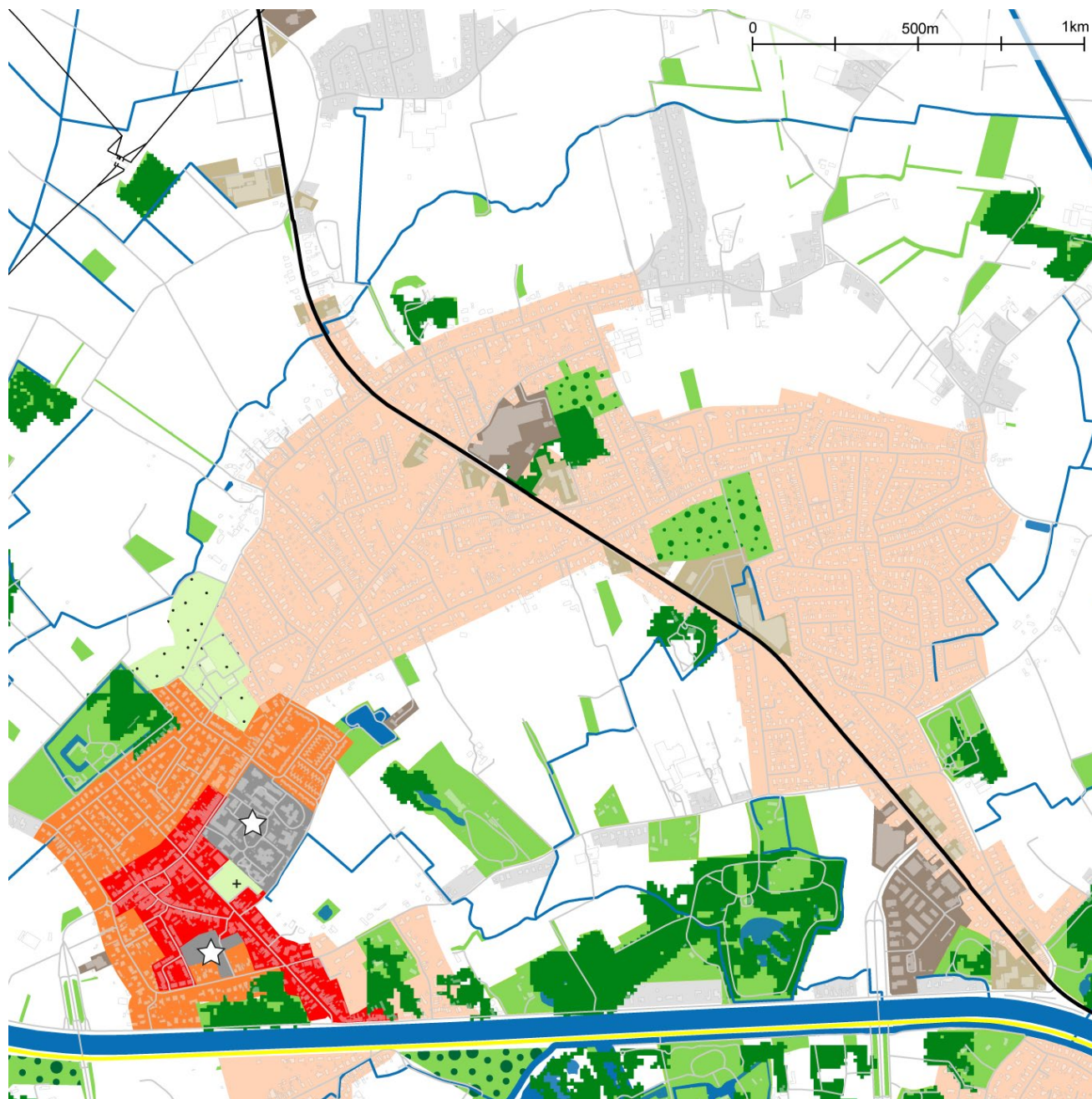
- 
 Woonuitbreidingsgebied nr. 6: minimum 75% herbestemmen naar gemengd openruimtegebied en maximum 25% behouden voor wonen

- 
 Woonuitbreidingsgebied nr. 10: herbestemmen naar bos of park


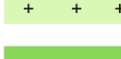

- 
 Bestaande bebouwde gebieden
- 
 Spoorlijn Eeklo-Gent
- 
 Gemeentegrens

Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



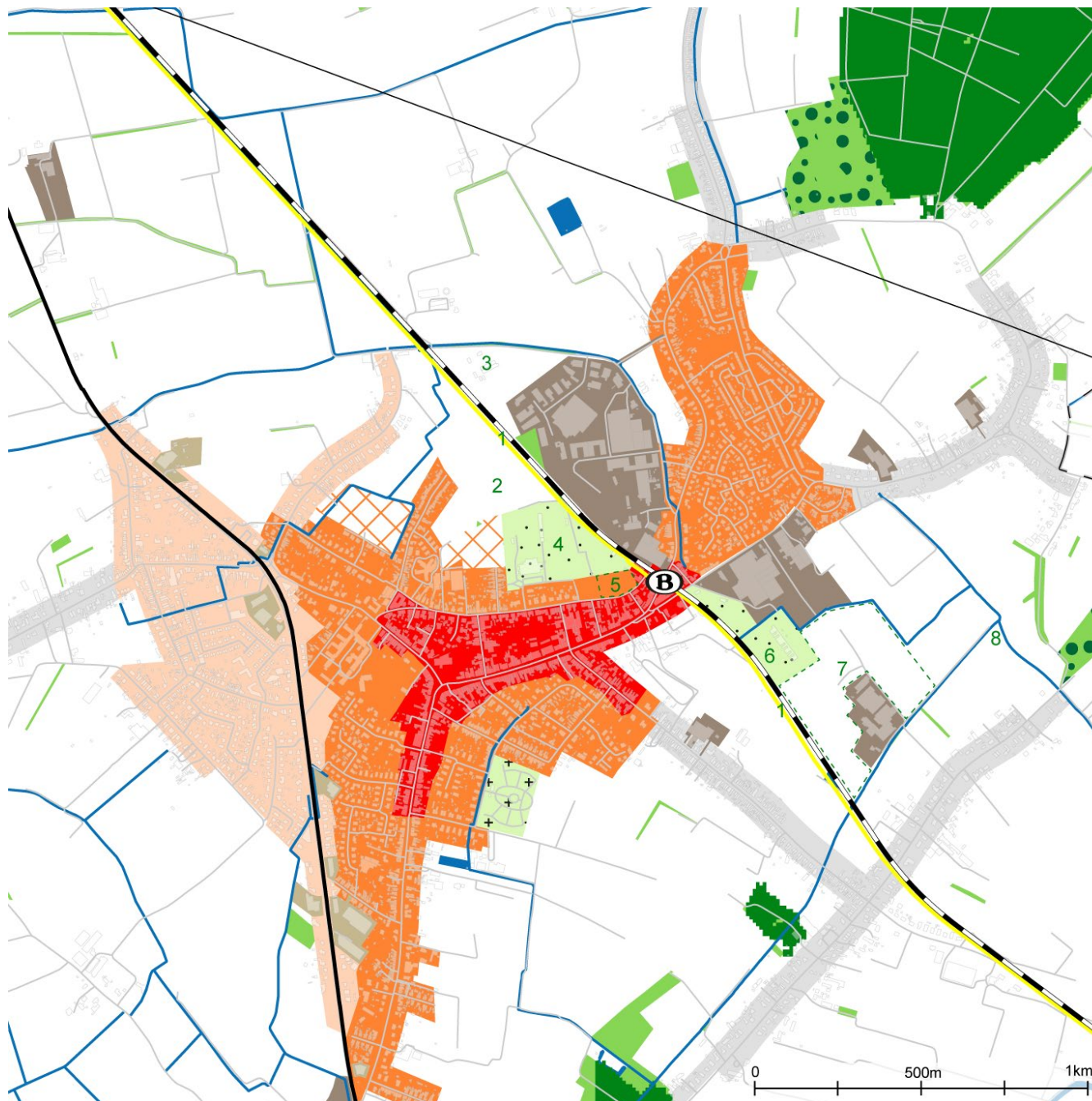


RUIMTELIJK BELEIDSPAN LIEVEGEM
ONTWIKKELINGSVISIE DORP VAN LOVENDEGEM

-  Kernversterking en sterke verdichting in centrumgebied van Lovendegem
-  Gemiddelde verdichting in woonwijken aansluitend bij centrumgebied
-  Beperkte verdichting bij woonwijken aan de rand van het dorp
-  Geen verdichting in woonlinten en woongehuchten
-  Cluster gemeenschapsvoorzieningen
-  Grootschalige functies langs N9
-  Bestaande bedrijventerrein en -sites
-  Bestaande recreatie en sportcentrum
-  Begraafplaats
-  Bestaande parken, groengebieden en kleine landschapselementen
-  Potenties nieuwe groenontwikkelingen (natuur, bos of overig groen)
-  Bestaande boscomplexen (bron: digitale boswijzer Vlaanderen 2021)
-  Waterwegen en andere watervlakken
-  Beken
-  Fiets snelweg
-  Gewestweg N9
-  Lokale wegen
- Hoogspanningsleidingen



Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



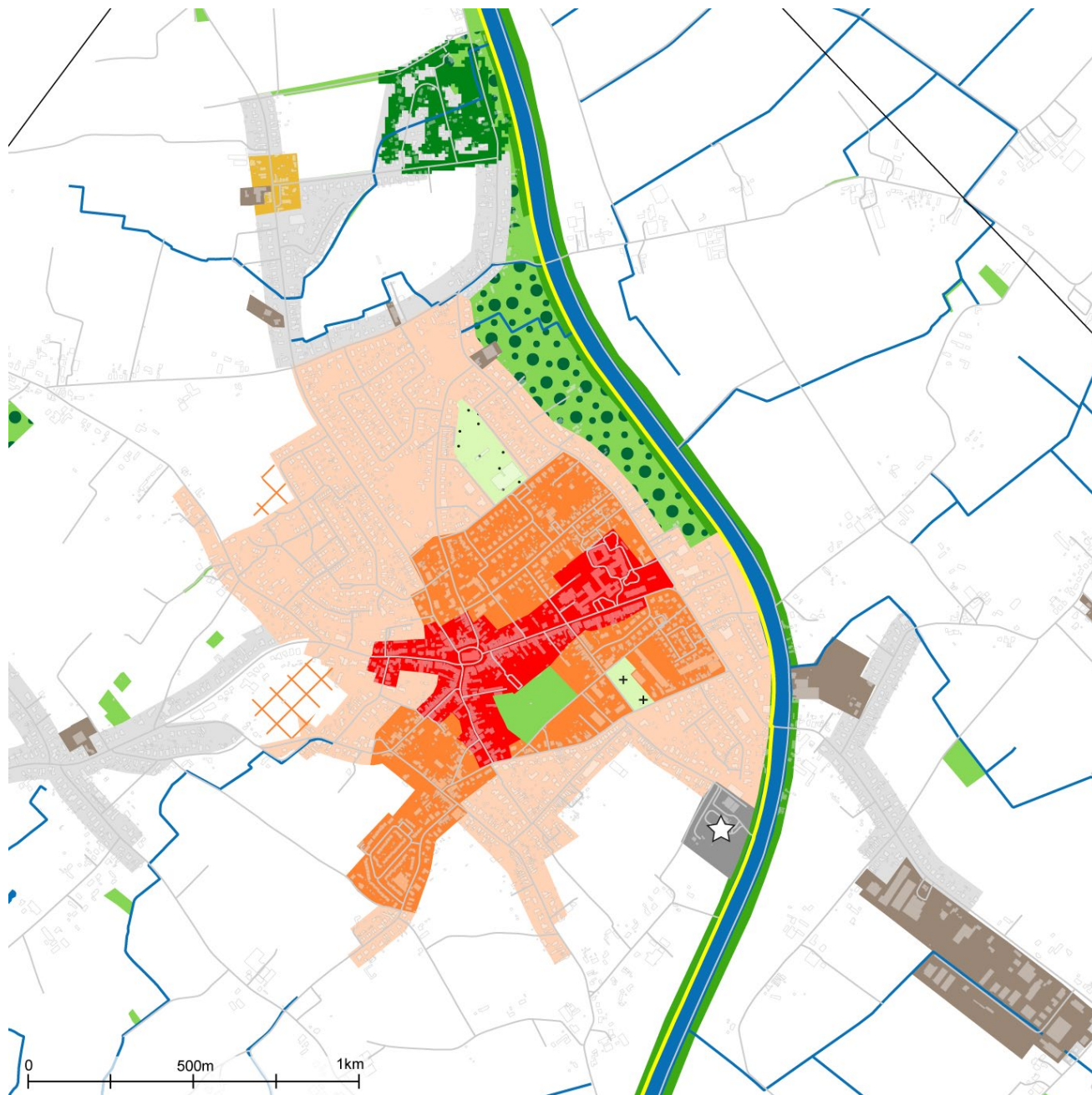
RUIMTELIJK BELEIDSPAN LIEVEGEM

ONTWIKKELINGSVISIE DORP VAN WAARSCHOOT

-  Kernversterking en sterke verdichting in centrumgebied van Waarschoot
-  Gemiddelde verdichting in woonwijken aansluitend bij centrumgebied en de stationsomgeving
-  Beperkte verdichting bij woonwijken aan de rand van het dorp
-  Woonreserve
-  Geen verdichting in woonlinten en woongehuchten
-  Grootchalige functies langs N9
-  Bestaande bedrijventerrein en -sites
-  Bestaande recreatie en sportcentrum en mogelijke uitbreiding
-  Begraafplaats
-  Bestaande parken, groengebieden en kleine landschapselementen
-  Potenties nieuwe groenontwikkelingen (natuur, bos of overig groen)
-  Bestaande boscomplexen (bron: digitale boswijzer Vlaanderen 2021)
-  Beken
-  Deelzones groen-recreatieve as
-  Spoorweg en fietssnelweg Eeklo-Gent en station Waarschoot
-  Gewestweg N9
-  Lokale wegen
-  Hoogspanningsleidingen



Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



RUIMTELIJK BELEIDSPLAN LIEVEGEM
ONTWIKKELINGSVISIE DORP VAN ZOMERGEM

-  Kernversterking en sterke verdichting in centrumgebied van Zomergem
-  Gemiddelde verdichting in woonwijken aansluitend bij centrumgebied
-  Consolideren van bestaande beperkte verdichting in landelijk dorp Ronsele
-  Beperkte verdichting bij woonwijken aan de rand van het dorp
-  Woonreserve
-  Geen verdichting in woonlinten, woonpark en woongehuchten
-  Cluster gemeenschapsvoorzieningen
-  Bestaande bedrijventerrein en -sites
-  Bestaande recreatie en sportcentrum
-  Begraafplaats
-  Bestaande parken, groengebieden en kleine landschapselementen
-  Potenties nieuwe groenontwikkelingen (natuur, bos of overig groen)
-  Bestaande boscomplexen (bron: digitale boswijzer Vlaanderen 2021)
-  Waterwegen en andere watervlakken
-  Beken
-  Fietssnelweg
-  Lokale wegen



Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

3. BELEIDSKADER OPEN RUIMTE EN GROENBLAUWE NETWERK



UITGANGSPUNT: BEHOUD VAN DE OPEN RUIJTE

- ▶ Geïntegreerde aanpak en constructieve samenwerking en overleg
- ▶ Niet vertrekken van strijdigheden tussen landbouw, natuur en bos, maar synergieën zoeken



Het actiecomité Liever Open Ruimte. © Foto Joeri Seymortier

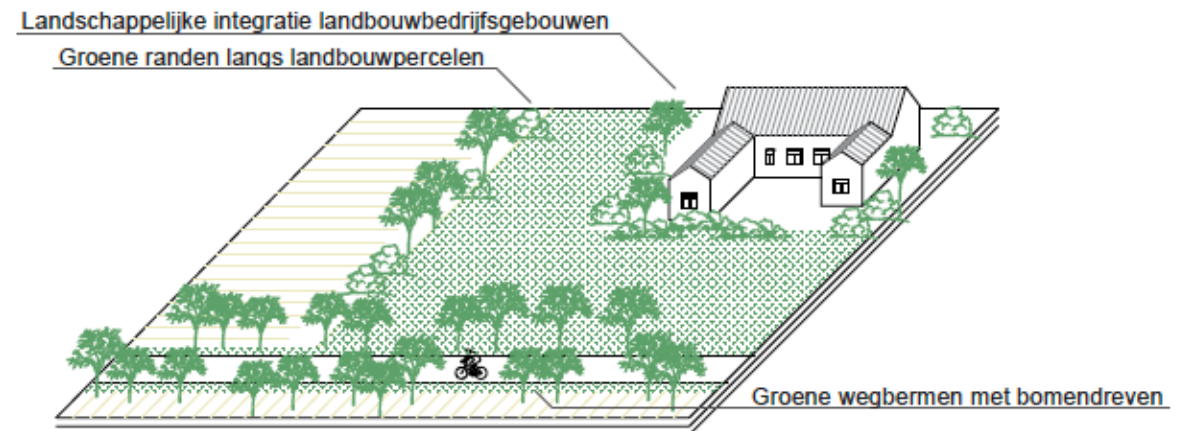
**Strijd tegen de kippen: nieuwe
aanvraag in Stuiver, toch vergunning
voor Spinhoutstraat**

GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VOOR DE OPEN RUIMTE IN LIEVEGEM

- ▶ Landbouw als primaire beheerder van de open ruimte
- ▶ Ruimte voor water
- ▶ Natuurontwikkeling en bosuitbreiding bij vier grote groenpolen
- ▶ Versterken van relatie tussen kasteelparken en dorpskernen
- ▶ Verder uitbouwen van het fiets- en trage wegennetwerk
- ▶ Valoriseren van het landschappelijk en bouwkundig erfgoed
- ▶ Vermijden van bijkomende lintbebouwing en verspreide bebouwing om de open ruimte te vrijwaren
- ▶ Hernieuwbare energie in de open ruimte.

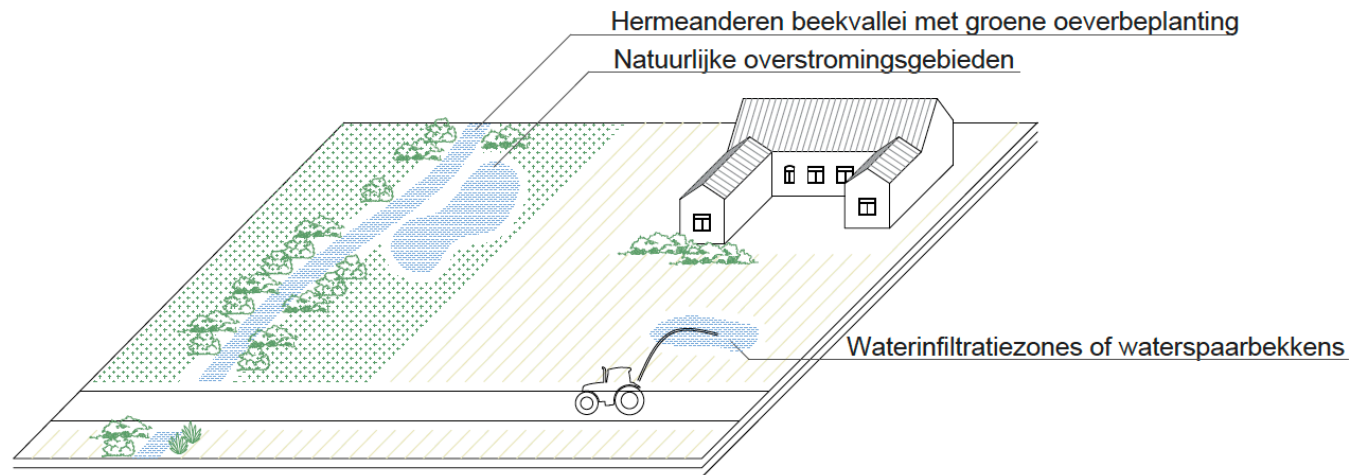
LANDBOUW ALS PRIMAIRE BEHEERDER VAN DE OPEN RUIJTE

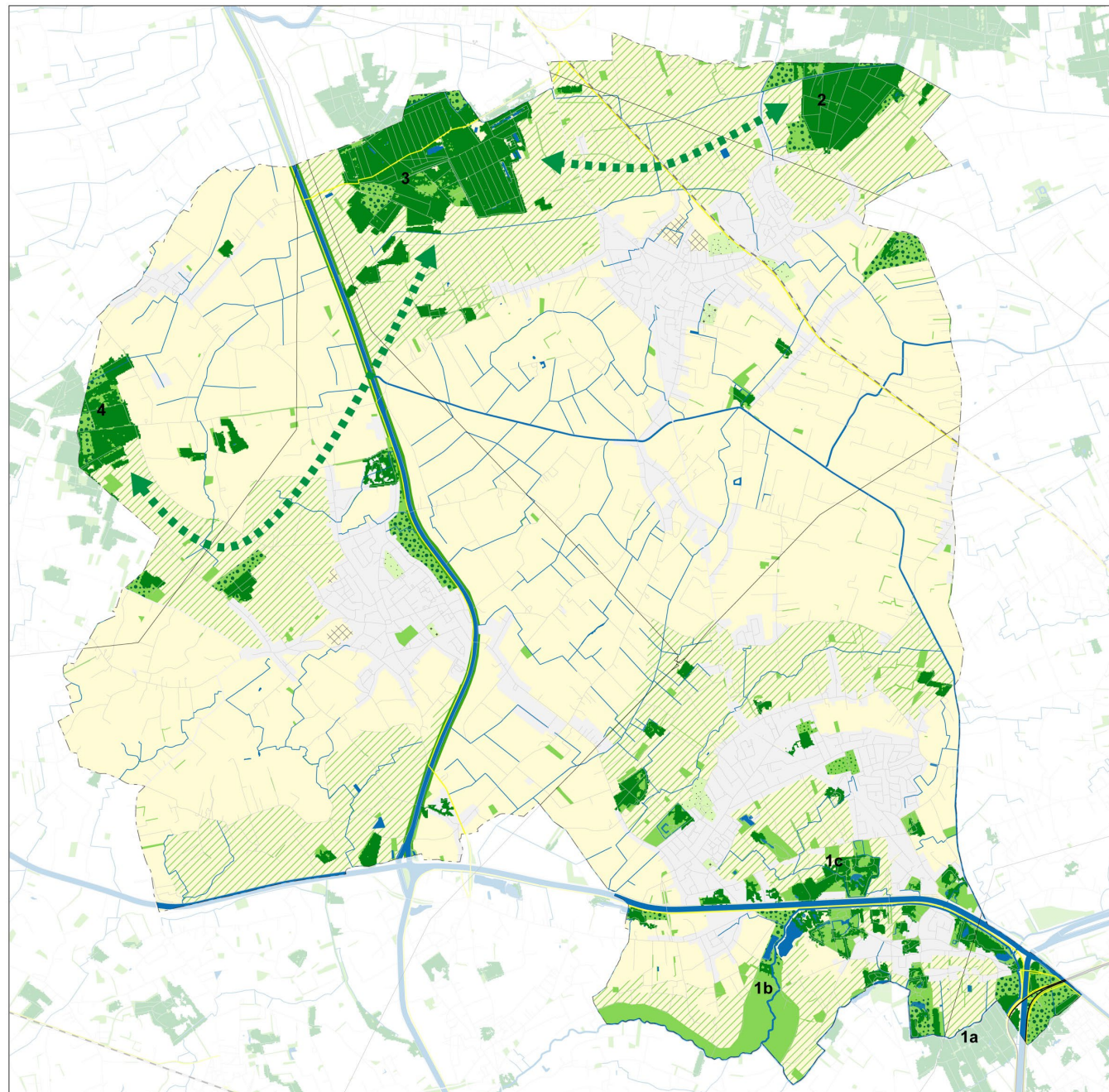
- ▶ De land- en tuinbouw kan haar rol als primaire beheerder van de open ruimte blijven vervullen en zo helpen om de open ruimte te vrijwaren van bijkomend ruimtebeslag.
- ▶ Maatregelen noodzakelijk zijn tegen het oneigenlijk gebruik van agrarisch gebied
- ▶ Maximaal hergebruik (of vervangbouw) van bestaande agrarische bedrijfszetels ten behoeve van landbouwdoeleinden
- ▶ Goede landschappelijke integratie van agrarische bedrijfsgebouwen
- ▶ Ecologisch beheer en inrichting van wegbermen en landbouwperceelsranden met kleine landschapselementen worden aangemoedigd



RUIMTE VOOR WATER

- ▶ Water = kostbaar goed → meer inzetten op waterretentie (hemelwater ter plaatse infiltreren)
- ▶ Kanaal Gent-Oostende en Schipdonkkanaal hebben verschillende functies (waterbeheer, binnenvaart, maar ook landschappelijke, ecologische en recreatieve functies). Gewestelijk RUP voor het schrappen van de reservatiestrook van het Schipdonkkanaal.
- ▶ Beekvalleien ontwikkelen als groenblauwe corridors













RUIMTELIJK BELEIDSPLAN LIEVEGEM
VISIEKAART OPEN RUIMTE

-  Open ruimte (hoofdzakelijk landbouw)
-  Landschappelijk waardevolle open ruimte
-  Bestaande dorpskernen, bedrijventerreinen, gehuchten en woonlinten
-  Woonreserve
-  Dagrecreatie
-  Bestaande parken, groengebieden en kleine landschapselementen
-  Bestaande boscomplexen (bron: digitale boswijzer Vlaanderen 2021)
-  Herbesteden van woonuitbreidingsgebied naar bosgebied of overig groen
-  Eerste potenties voor bijkomende groene ontwikkelingen (reeds bestemde, maar nog te realiseren natuur, bos of overig groen)

Vier grote groenpolen:

- x** 1. Vinderhoutse bossen (1a), vallei van de Oude Kale (1b) en Appensvoorde (1c)
- 2. Kwadebossen / Lembeekse bossen
- 3. Het Leen
- 4. Keigatbos

 Symbolische aanduiding voor versterking van bossengordel en verbinding tussen groenpolen

-  Bestaande waterwegen en andere watervlakken
-  Beken
-  Spoorwegen
-  Wegen
-  Fietssnelwegen
-  Hoogspanningsleidingen
-  Gemeentegrens

Opmerking: Deze visiekaart is geen bestemmingsplan, maar een schematische weergave van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.



Conclusie

Gewikt en gewogen

Open ruimte is kostbaar, maar mag niet kostelijk zijn voor plattelandsgemeenten: bestuurskracht staat nu al onder druk. Financiering plattelandsgemeenten bekijken.

Geïntegreerd beleid nodig: als voorzieningen in centra gecentraliseerd worden, moeten ze wel bereikbaar zijn bv.

Maak er geen Bokrijk van: zorg voor leven op het platteland door in te zetten op het sociaal weefsel.

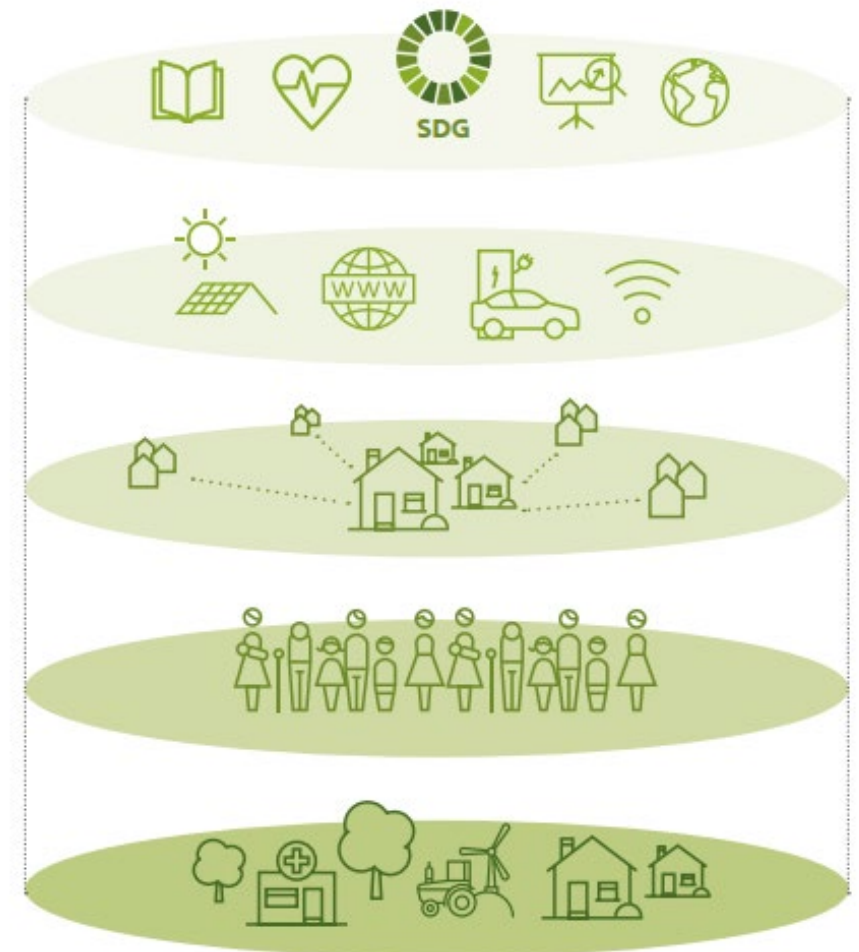


Het geconnecteerde dorp als mogelijk

Studie Idea Consult voor VLM

Vanuit het Europees Netwerk voor Plattelandsontwikkeling (ENRD) werd het concept ‘Smart Villages’ gelanceerd als toekomstbeeld voor veerkrachtige dorpen. Als we de contouren van dit concept verbinden met recente literatuur over leefbaarheid en vitaliteit van dorpen, komen we tot een toekomstbeeld dat we zouden samenvatten als “het geconnecteerde dorp”.

<https://www.vlaanderen.be/publicaties/dorpshuizen-op-het-vlaamse-platteland-hefboom-richting-het-geconnecteerde-dorp>



Figuur het geconnecteerde dorp.



Wat is het geconnecteerde dorp

Vijf dimensies

1 Het verwijst naar het dorp als systeem, dat een geïntegreerde aanpak vereist.

Mensen, gebouwen, voorzieningen en landschap, ze zijn met elkaar verbonden;

2 Interne verbondenheid tussen bewoners: succesvolle dorpen kunnen terugvallen op een sterke bewonersdynamiek, ondersteund vanuit het lokaal bestuur;

3 Externe verbondenheid met omliggende dorpen en met de stedelijke omgeving;

4 Digitaal geconnecteerd en gebruik makend van nieuwe technologie: smart villages;

5 Aangesloten op de toekomst en proactief inspeland op actuele uitdagingen op vlak van wonen, open ruimte, leefmilieu, en andere.

