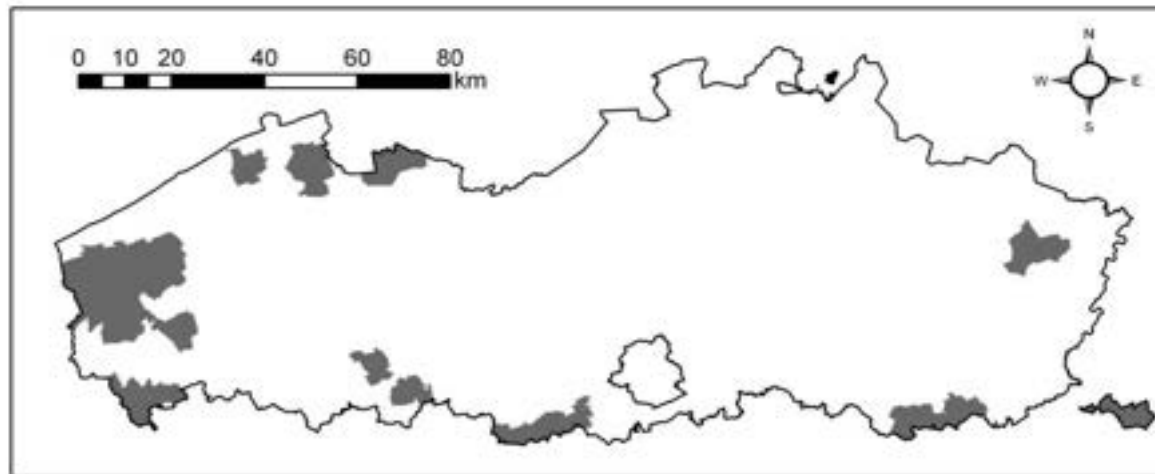


HOE KAN JE HET RURALE DORP VERSTERKEN?



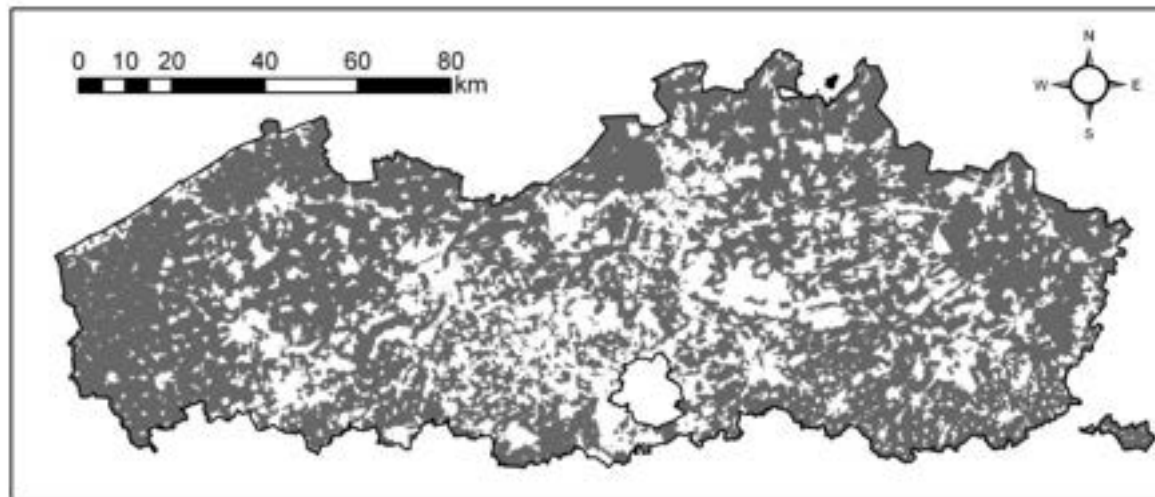
September 2024 Ward Verbakel
PLUSOFFICE - KU Leuven





Afbakening platteland
 OECD-criterium 150 inwoners/km² - fusiegemeenten

- rural area
- urban area

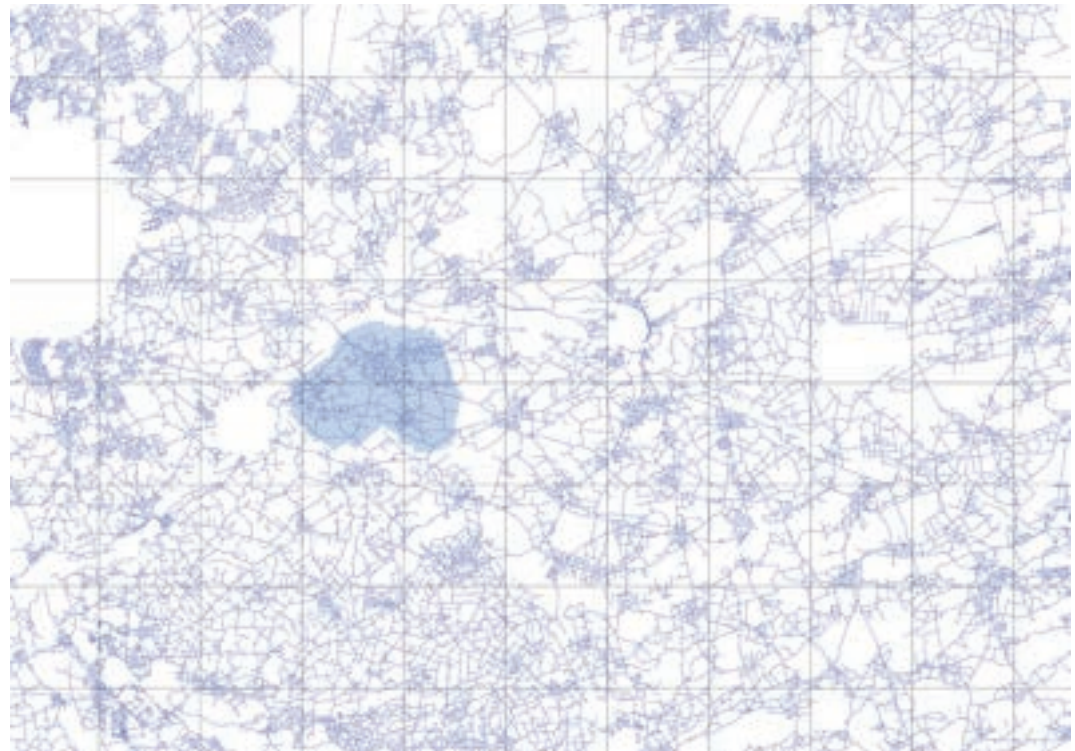


Afbakening platteland
 OECD-criterium 150 inwoners/km² - statistische sectoren

- rural area
- urban area

‘Het Belgisch territorium als geheel fungeerde als onwezenlijke metropool. Alles was er wel, zowel functioneel als kwantitatief — een onnoemelijke verzameling verschillen — alleen was er nergens die dichtheid of congestie die de echte metropool kenmerkt.’

De Meulder, Bruno, et.al. ‘Sleutelen aan het Belgische stadsladschap’, Oase 52 (1999), 78-113.



De Meulder, Bruno, et.al. 'Sleutelen aan het Belgische stadsladschap', Oase 52 (1999), 78-113. plusoffice architects, Nijlen, 2016-2017

Lintbebouwing blijft toenemen in Vlaanderen: “Al jaren serieus probleem met hoge kosten”



Een bovenaanzicht van een straat in Stekene. — © belga

Als we vandaag bijbouwen, doen we dat vooral buiten de dorps- en stadskernen. Bijna de helft van alle hoofdgebouwen die er de laatste vijf jaar zijn bijgekomen, bevindt zich buiten de kern en is dus lint- en verspreide bebouwing. De voormalige bouwmeester en architect Leo Van Broeck wijst naar een falende politiek.

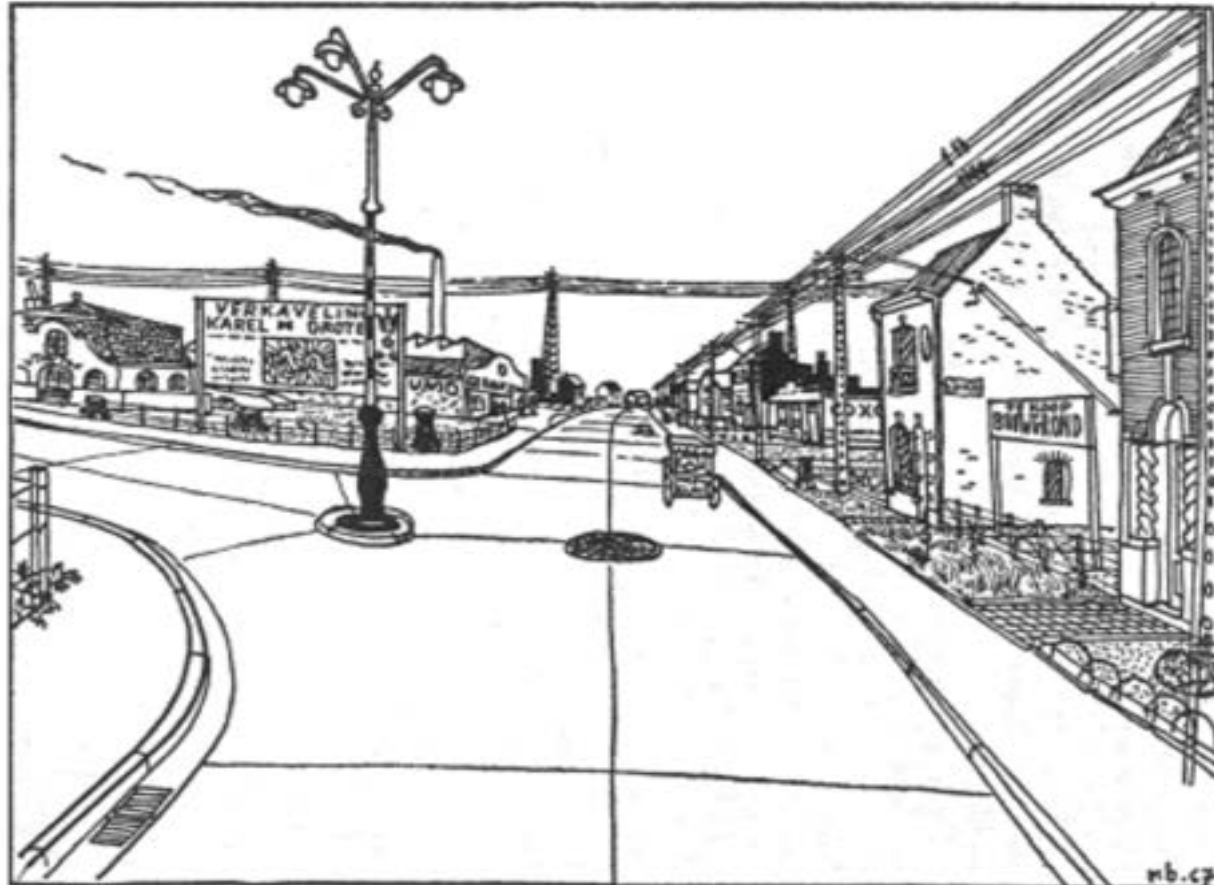
Nina Bernaerts

Donderdag 5 september 2024 om 09:56



Sinds 1969 kregen we de titel 'Het lelijkste land ter wereld' van Renaat Braem.

"Daar verschijnt onder ons ineens een door een krankzinnige bijeengehaalde lappendeken, God weet van welke afval bijeengeknoeid, en daarop door een woest geworden reus, de inhoud van hele bazars blokkendozen rondgestrooid, met verachting neergesmeten, klinkt het niet dan botst het, om er van af te zijn.



Het platteland, noch stad, noch dorp.

Het autonome, residentiële, verbonden dorp; de rural idylle



Vlaanderen
is ruimte

ontwerpend onderzoek naar
kernversterking in Vlaanderen

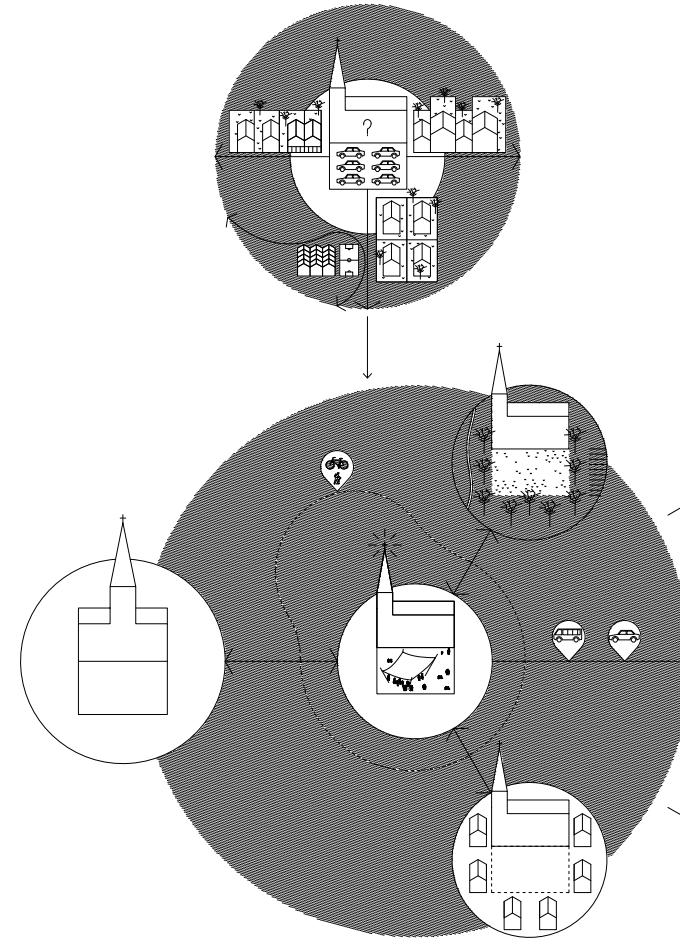
Studie uitgevoerd door

maat
ontwerpers

In opdracht van

DEPARTEMENT
RUIJTE VLAANDEREN

www.ruimtevlaanderen.be



Figuur 36: transitie van het woondorp naar het verbonden dorp

We introduceren in het onderzoek 'het verbonden dorp' als resultaat om het dorp leefbaar te houden. Vanuit dergelijk referentiekader wordt niet de aanwezigheid van lokale functies maar de aanwezigheid van amenities, aantrekkelijkheden voor zowel bewoners, bezoekers als recreanten in het woondomein, als essentieel gezien voor de leefbaarheid van het dorp. De nadruk ligt daarbij niet in het aanwezig zijn van de programma's zelf die hiervoor instaan, maar net in het voorzien van de meerwaarde die ze opleveren.

‘We zijn onze dorpen in ijltempo aan het verknoeien’

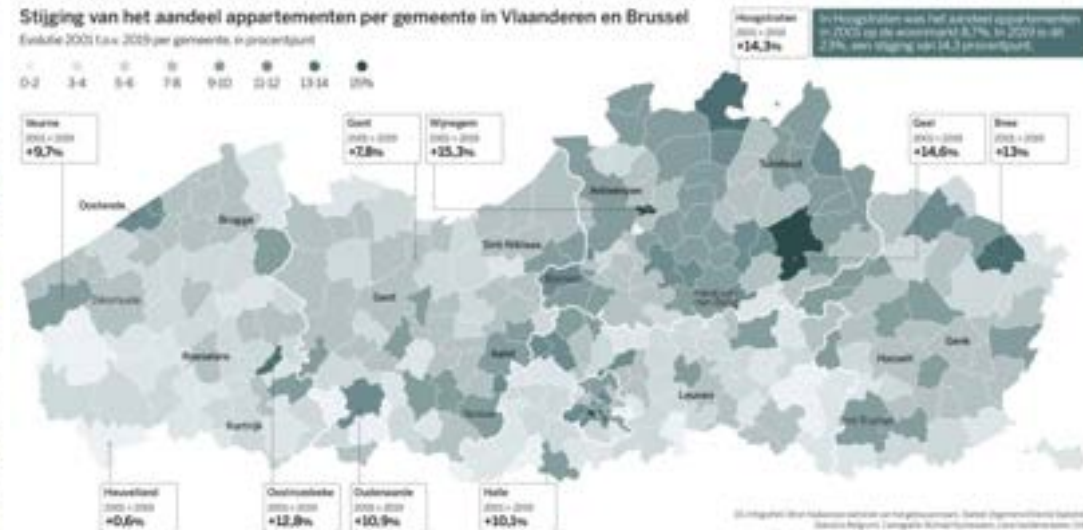
We moeten dichterbij elkaar gaan wonen. Het perverse neveneffect van die mantra is dat onze dorpen volgebouwd worden met appartementen. Na het platteland helpen we nu ook de gemeentekernen om zeep. Met verdichting als schaamlap.



De 'Vrienden van de Zwalmse Dorpen' ijveren voor een kwalitatieve invulling van lokaal erfgoed: 'We willen niet dat streekidentiteit wordt vervangen door eenheidsworst.'

INE RENSON, FOTO'S FRED DEBROCK

ROZEBEKE | Het Zwalmse Rozebeke, in de Vlaamse Ardennen, is een van de mooist bewaarde dorpen van Vlaanderen. De kasseien waar menige Flandrien



Wat is er aan de hand in ons dorp?

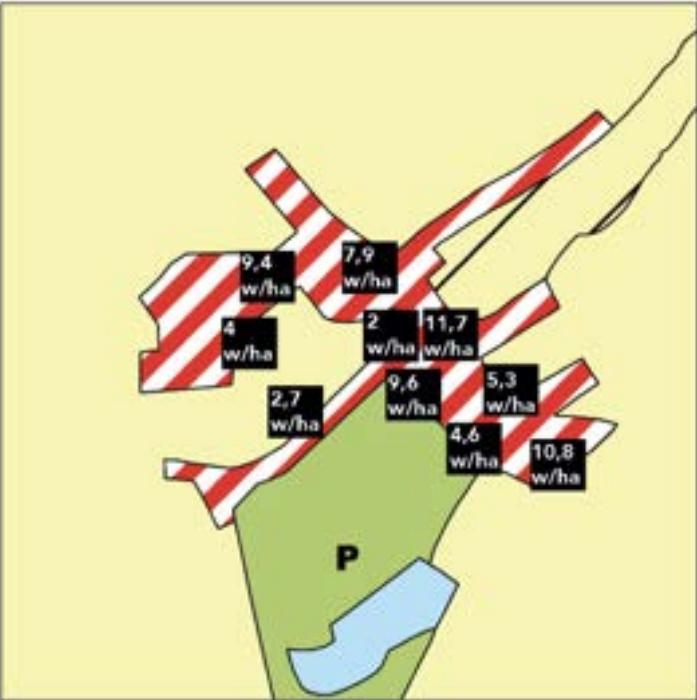
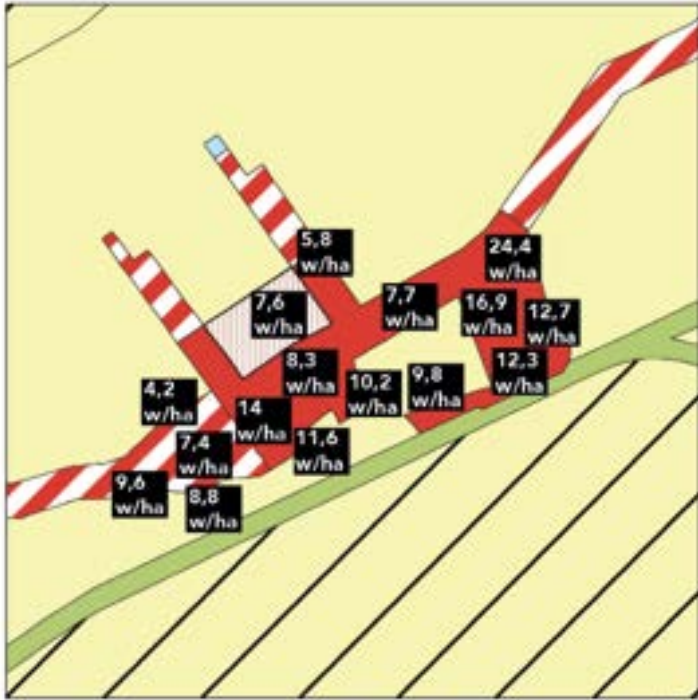


De Diagnose

Dorpen worstelen met kwalitatieve kernversterking en -verdichting.



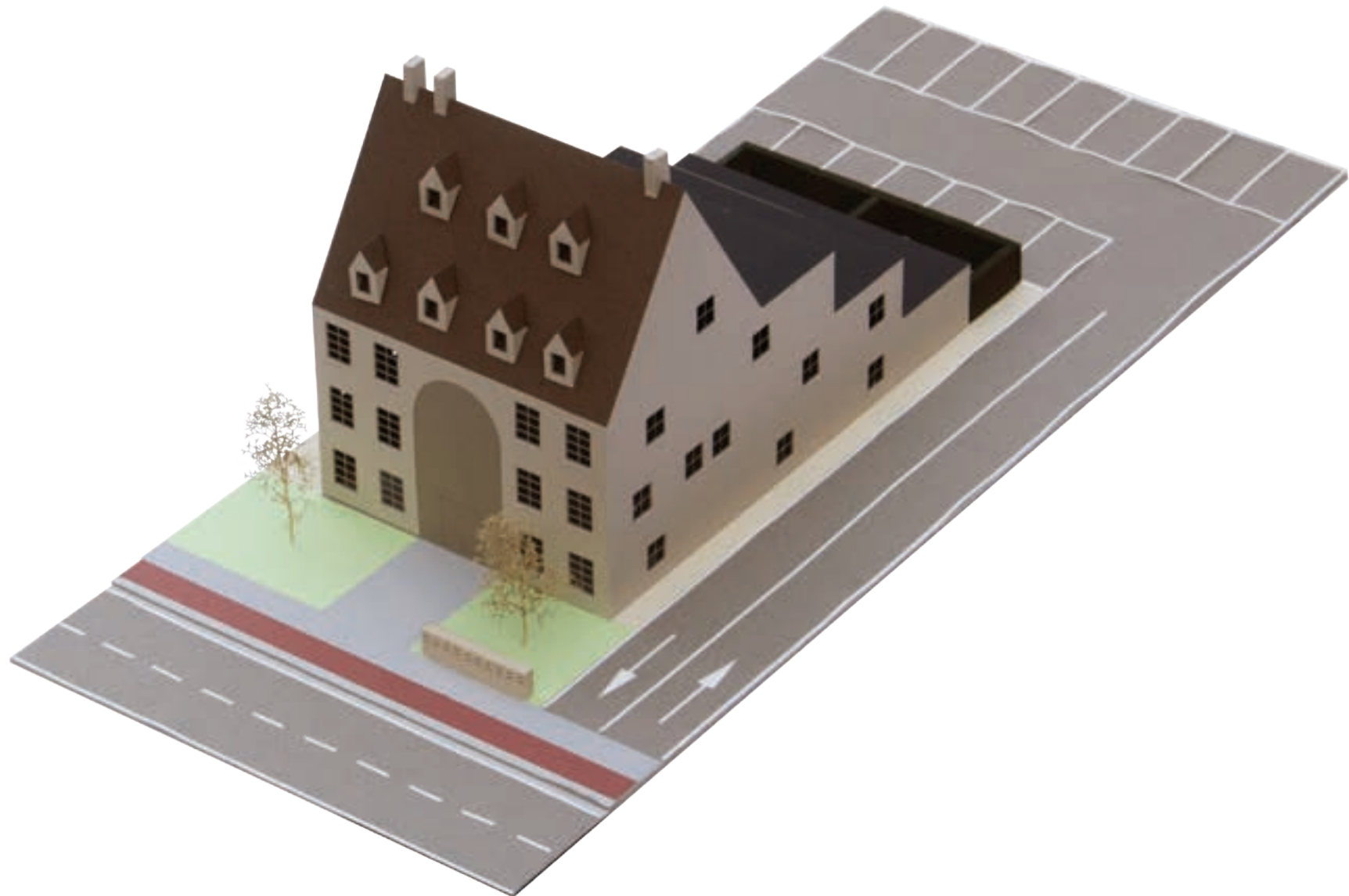
Op bouwblokkenniveau
 treffen we in dorpen
 densiteiten aan van
 5-10 w/ha.
 (leefbare dorpen studie
 Getestreek, plusoffice 2019)



Overall zien we de verdichting opduiken, soms in de vorm van de jumbofermette en meergezinswoningen, maar die kernverdichting is niet altijd een kernversterking.



In de overdrijving van dit model worden de uitdagingen scherper: mobiliteit, verharding, collectiviteit, klimaatadaptatie ...



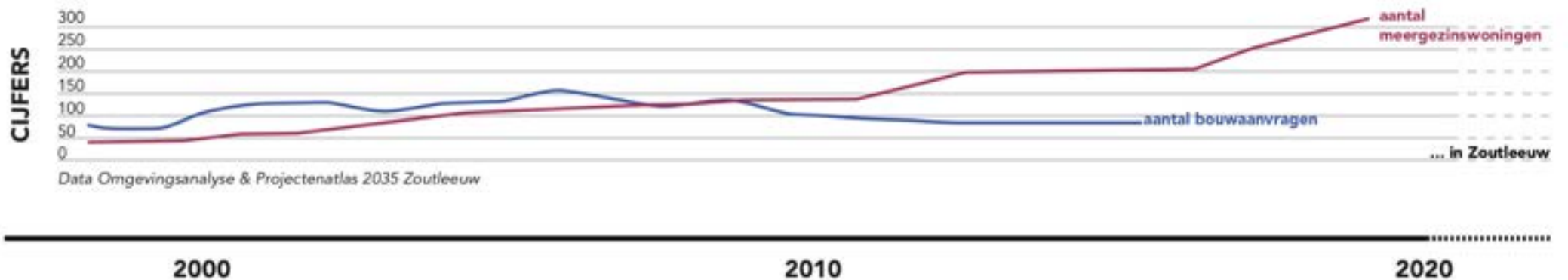
Het toepassen van stedelijke concepten (typologie, densiteit, stedenbouwkundige structuren...) in dorpse contexten is een natuurlijke tendens.



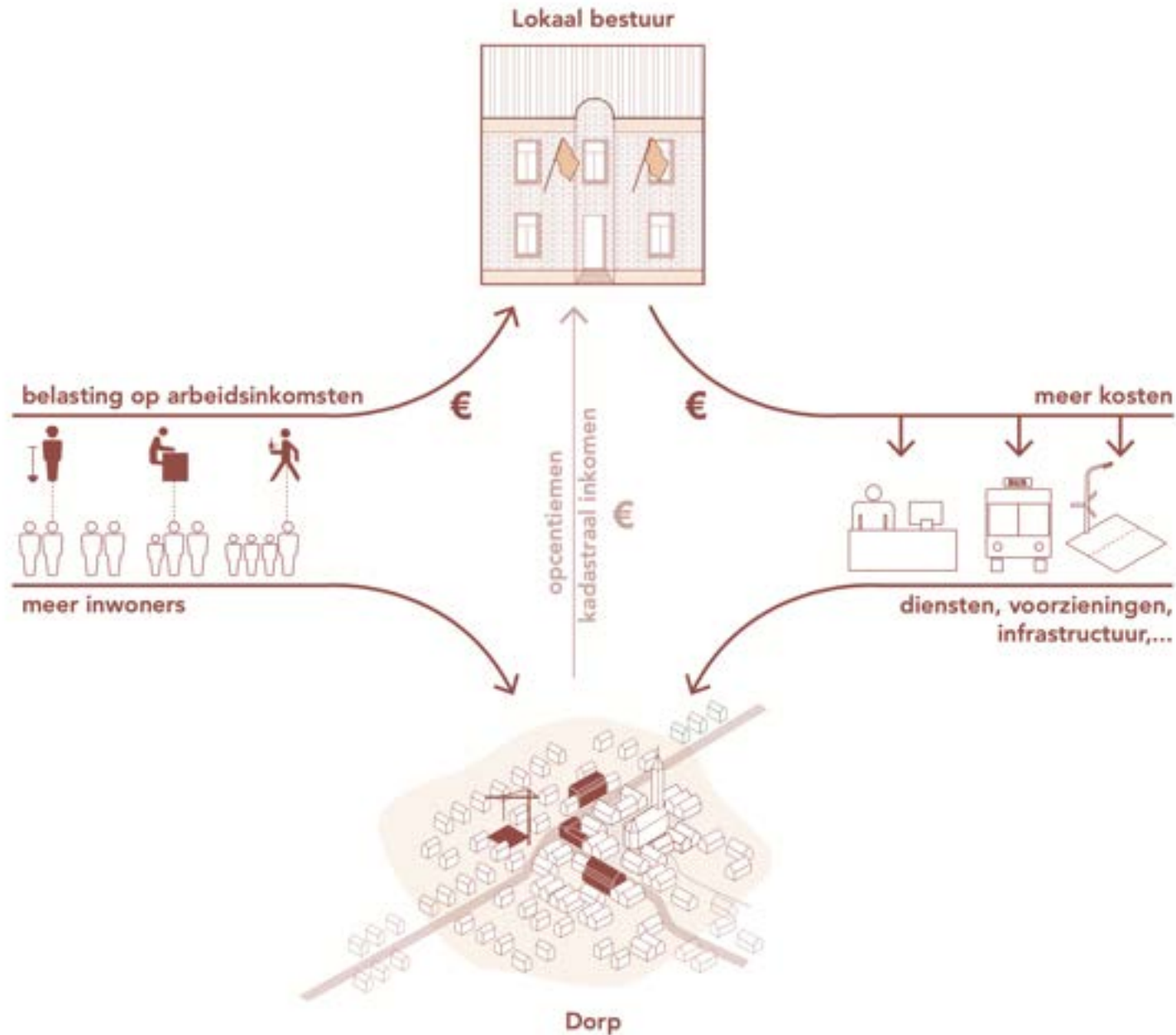
2010 Lommel, Klachtloopstraat



2020 Landen, Marktplein



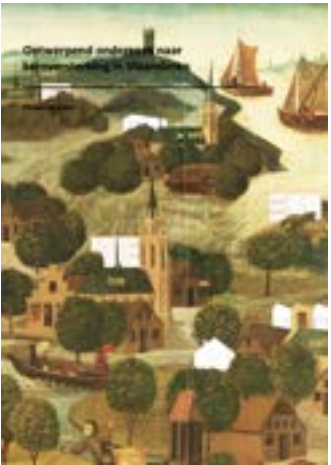
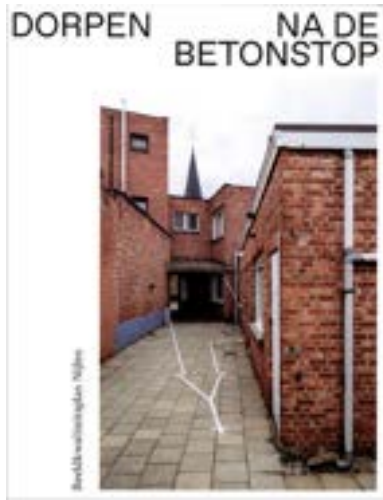
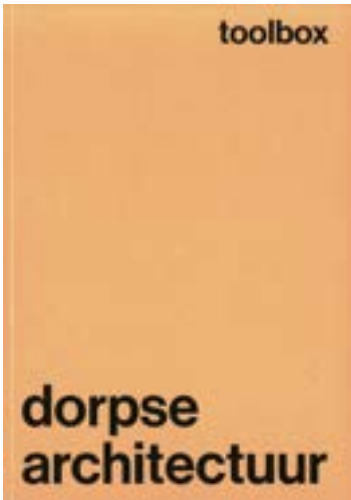
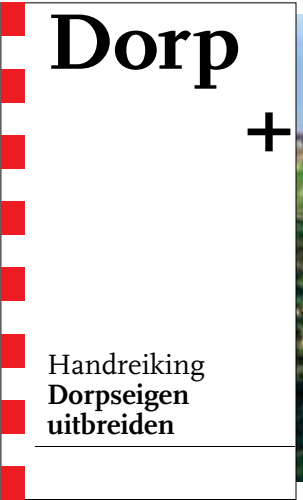
Nieuwbouwunits op de markt brengen levert misschien extra belastingsinkomen, het brengt ook extra uitgaven met zich mee, en zegt niets over laag kwalitatieve units aan de bodem van de markt.



HOE KAN JE HET RURALE DORP VERSTERKEN?

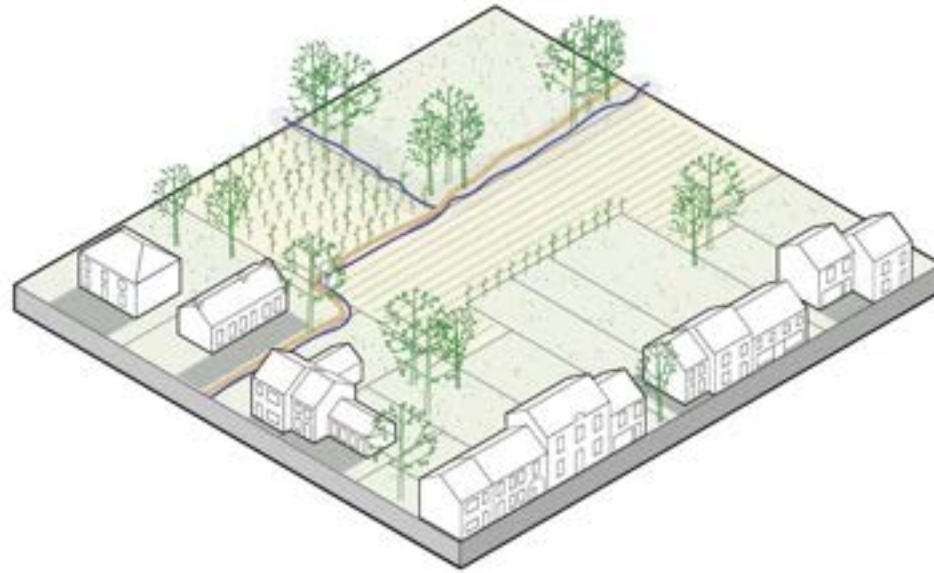
MEER IS NIET ALTIJD BETER, BETER IS BETER.

Het goede nieuws is dat het dorp en de ontwikkeling van landelijke gebieden wel op de agenda staat.

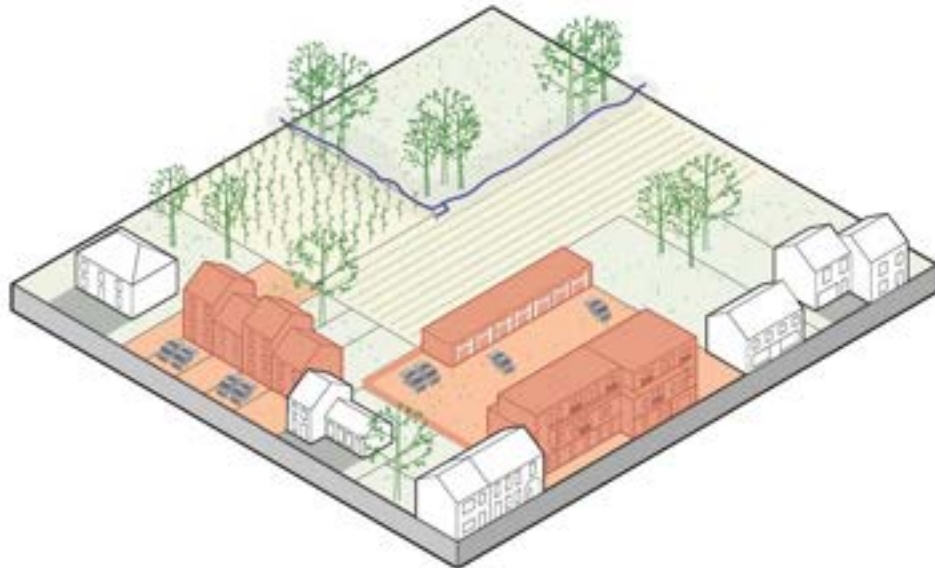


Het Motief

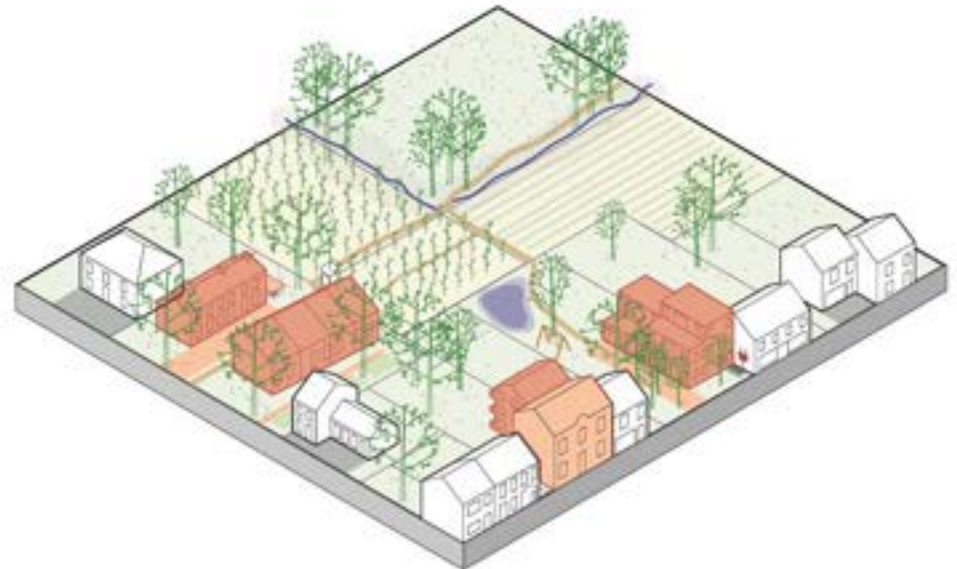
Individuele architectuurprojecten, individuen en een heldere visie kunnen het verschil maken.



nu



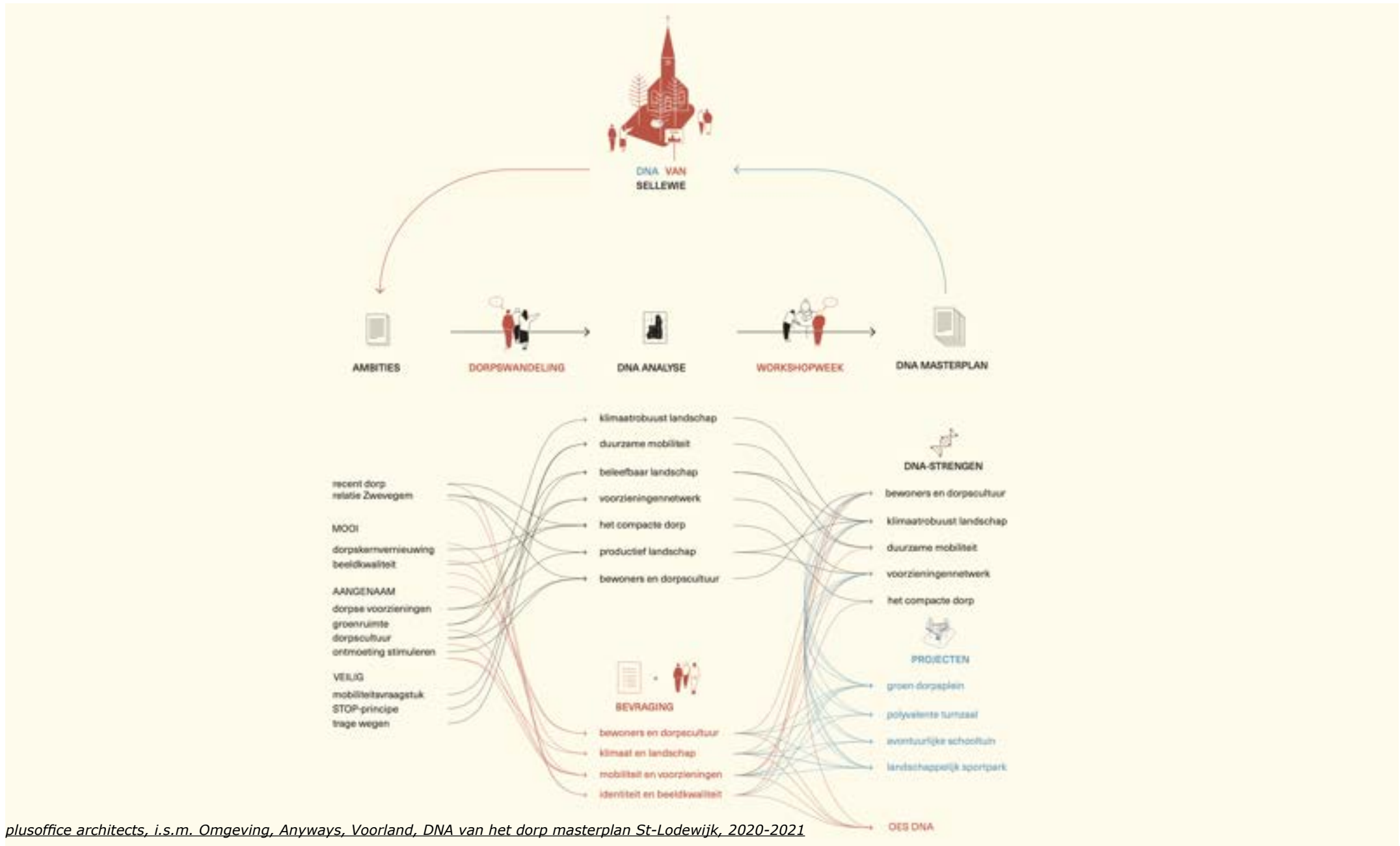
nooit



straks

1. Visie opbouwen

Het samen werken aan een visie, bottom-up en cocreatief kan een andere (bouw)cultuur teweeg brengen.



plusoffice architects, i.s.m. Omgeving, Anyways, Voorland, DNA van het dorp masterplan St-Lodewijk, 2020-2021

Participatief en zelfs co-creatief werken zit in het DNA van dorpen en hun bewoners.



plusoffice architects, i.s.m. Omgeving, Anyways, Voorland, DNA van het dorp masterplan St-Lodewijk, 2020-2021

2. Klimaatrobuuste Dorpen

De grote opgaven van vandaag spelen ook op de kleine plekken. Dorpen zijn in staat een bijdrage te leveren aan de nood om waterbuffering, ontharding en ecologische netwerken te organiseren.



plusoffice architects, i.s.m. DELVA landscape architects, Spiere, Winvorm 2015.

De verbinding met open ruimte, landschapsinfrastructuur en ecosysteemdiensten is in de dorpen een evidentie, maar niet altijd een courante praktijk.



plusoffice architects, i.s.m. DELVA landscape architects, Spiere, Winvorm 2015.

De opgave voor de Leiemeersen en de Heulebeek langs het centrum Kuurne, is een vraag naar landschappelijke publieke ruimte waarbij erfgoedbeleving, waterzuivering als landschappelijke kwaliteit samen komen.



plusoffice architects, i.s.m. DELVA landscape architects, Vlaspark Kuurne, Winvorm 2013.

3. Collectief wonen op maat van het dorp

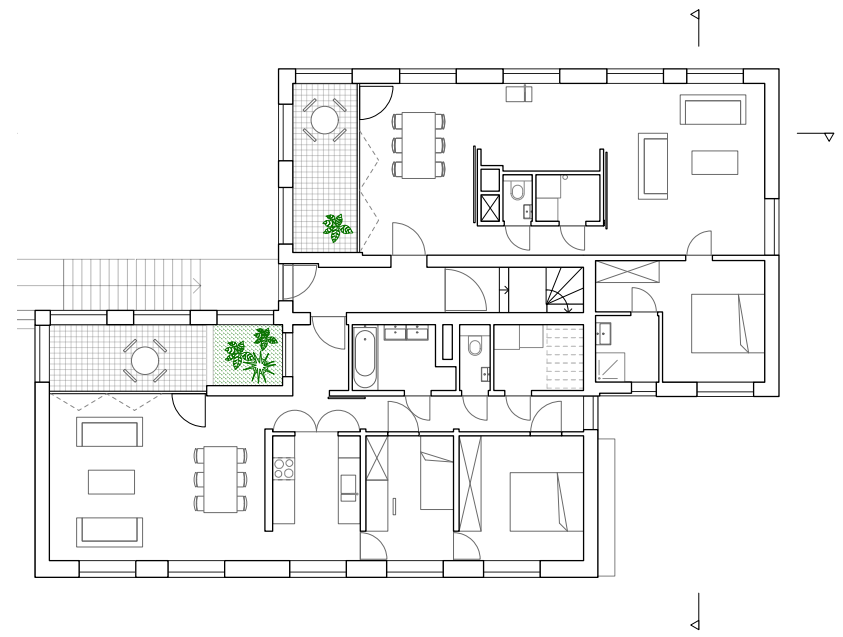
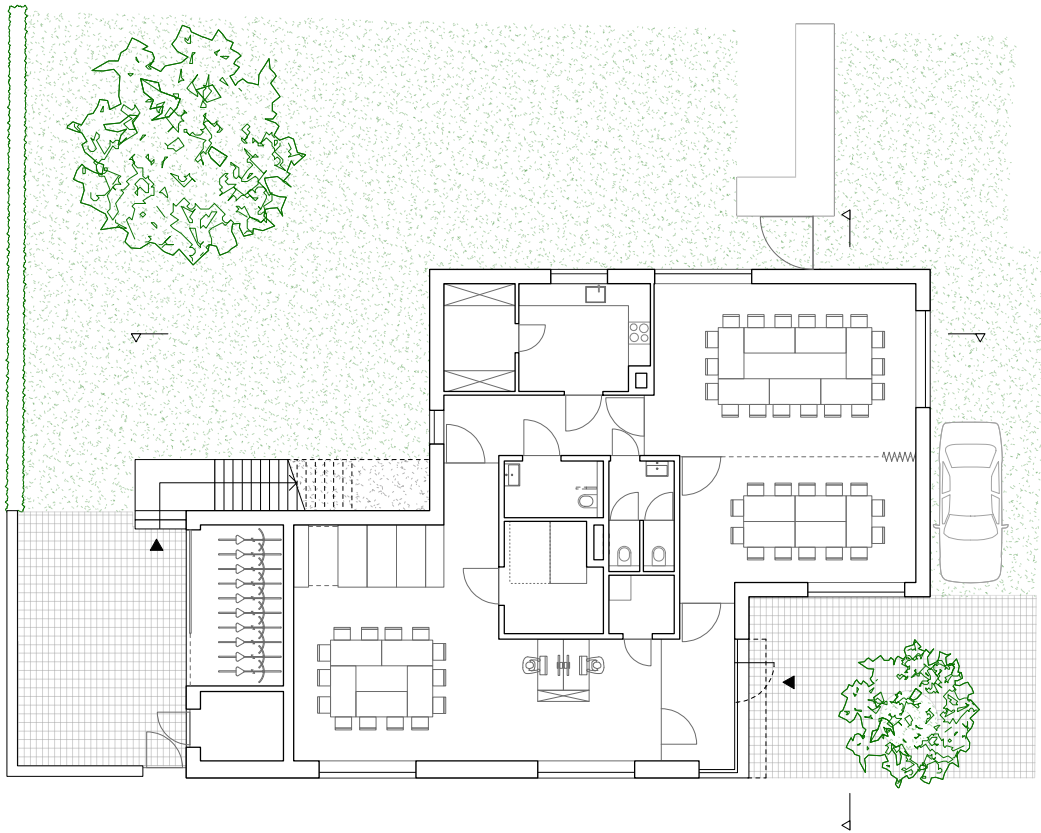
Concrete projecten kunnen kwaliteiten introduceren en voorbeelden stellen, zoals het voorzien van een deeltuin en een samenleefmodel in het project Spoortuin in Puurs.



plusoffice architects, collective housing, 2017-2019, images by P. Rabijns



plusoffice architects, collective housing, 2017-2019, images by P. Rabijns



plusoffice architects, collective housing, 2017-2019, images by P. Rabijns



plusoffice architects, collective housing, 2017-2019, images by P. Rabijns

4. Werken aan een andere bouwcultuur in/voor/met het dorp.

Concrete projecten kunnen kwaliteiten introduceren en voorbeelden stellen, zoals het voorzien van een deeltuin en een samenleefmodel in het project Spoortuin in Puurs.



We willen dit ...



en dit ...



en soms ook dit ...



Schaerdeke ligt op een boogscheut van de markt van Lo. Toch bevind je je er al op de rand van agrarisch gebied met een landschappelijk waardevol karakter.

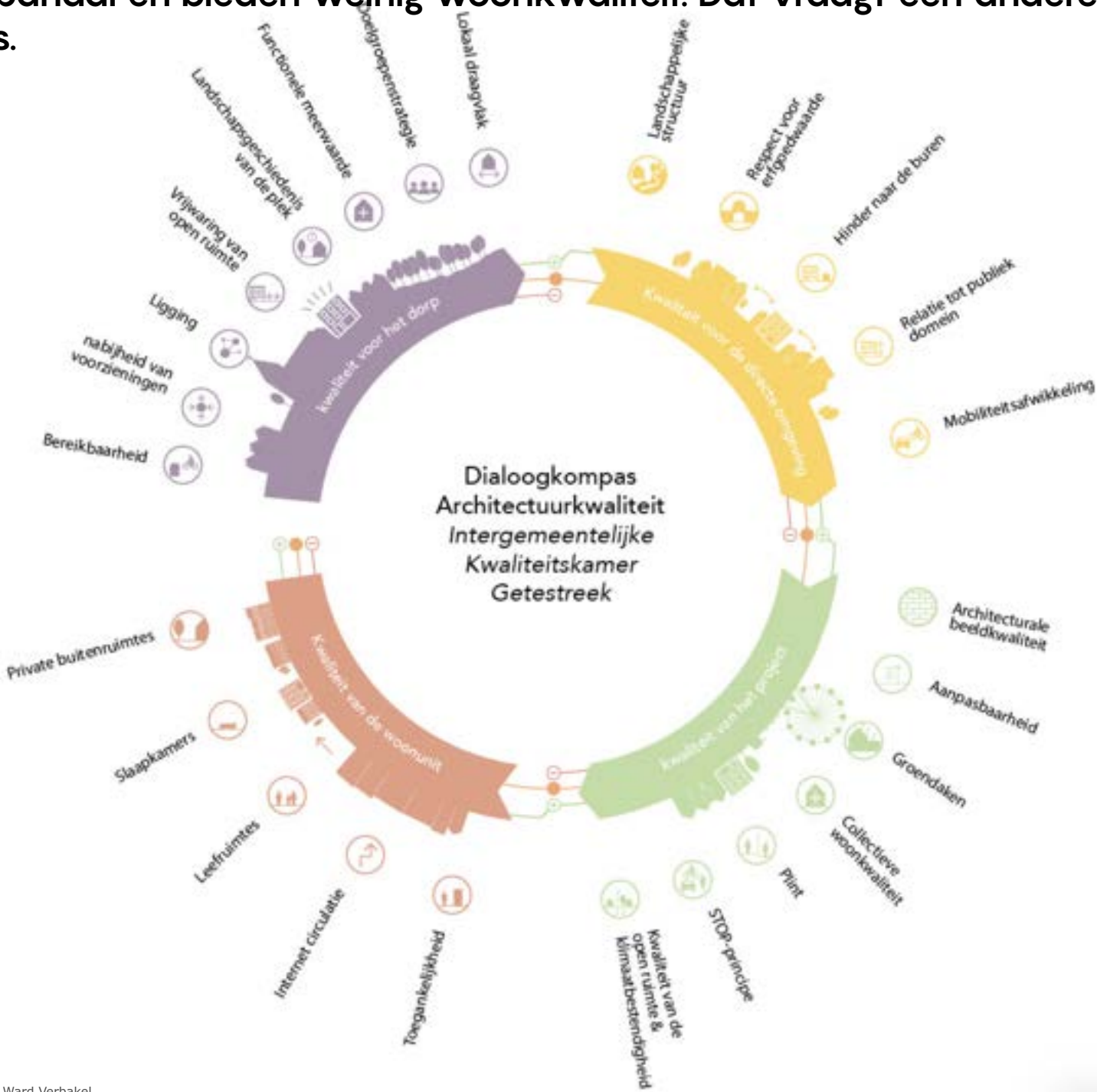


De semipublieke, autovrije doorgangen laten zichten toe op het historische dorpscentrum.

... maar we krijgen dit.



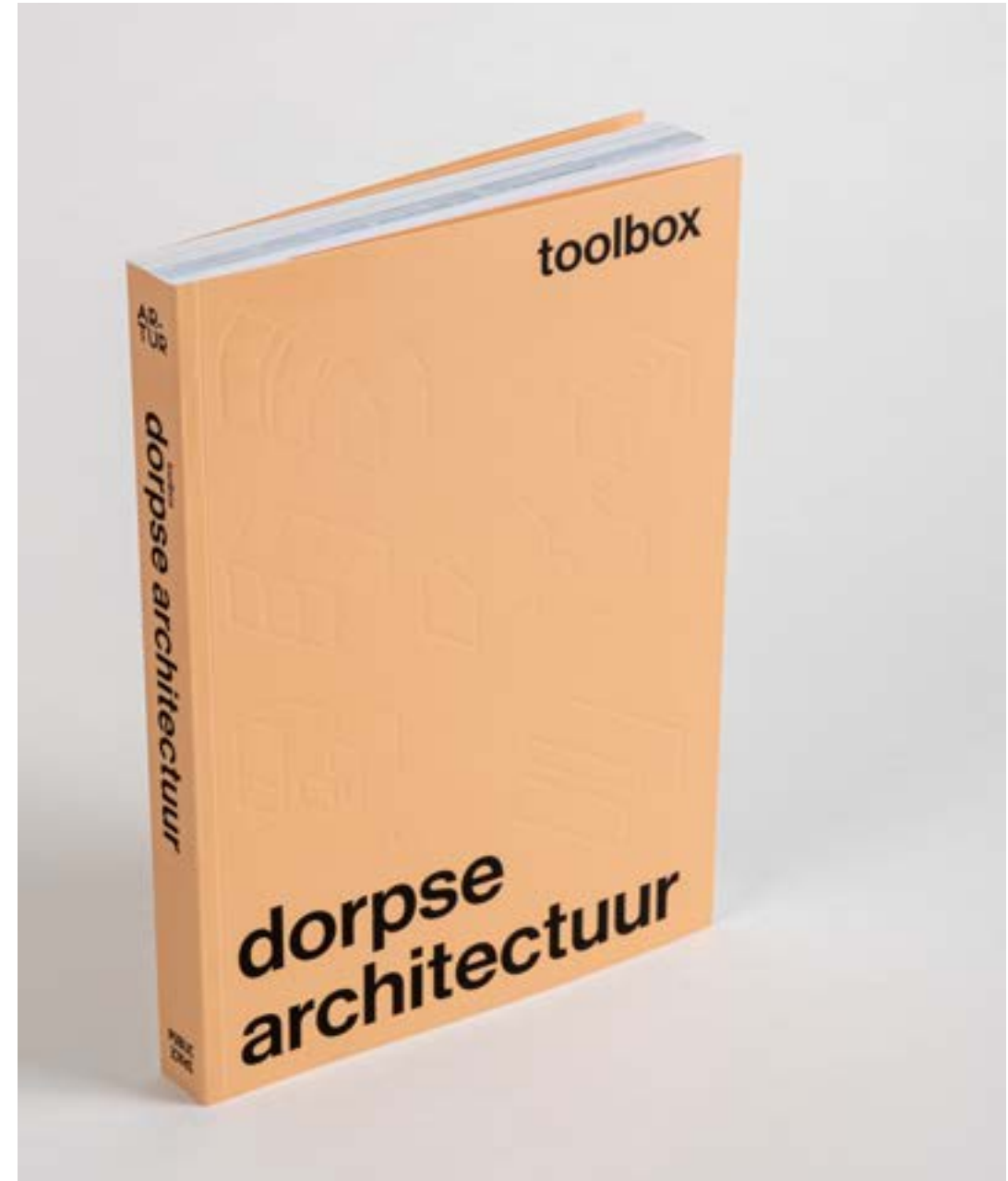
De gerealiseerde projecten doen wel aan kernverdichting, maar niet aan kernversterking. Ze zijn vaak banaal en bieden weinig woonkwaliteit. Dat vraagt een andere dialoog dan die over cijfers.



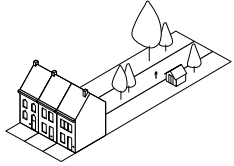
5. Toolbox Dorpse Architectuur

Ar-Tur en KU Leuven maakten binnen het Kempenlab en samen met diverse actoren een handboek om te werken aan dorpse architectuur.

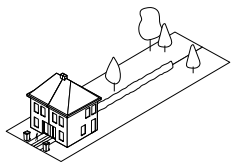
- een handboek om de dorpen mee in te trekken
- een taal om te spreken over ruimtelijke kwaliteit
- tools in de vorm van spelregels, figuren en tactieken
- een ruime selectie van inspirerende voorbeelden op maat van het dorp



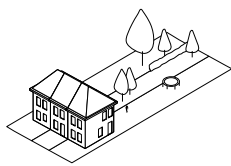
Dorpse figuren voor meervoudig wonen



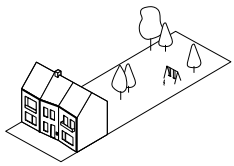
F01 Rijwonen



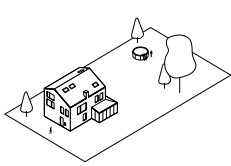
F02 Tweelingwonen



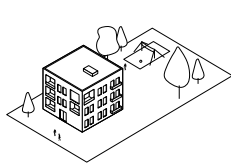
F03 Meerlingwonen



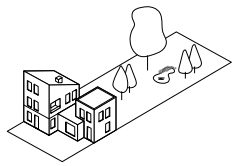
F04 Rijmaskerade



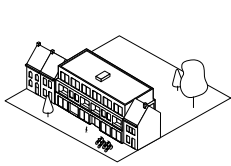
F05 Jumbohuis



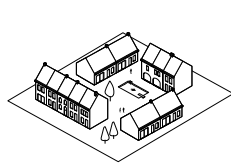
F06 Blokke



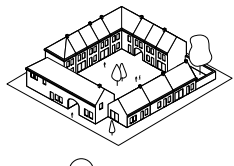
F07 Tetriswonen



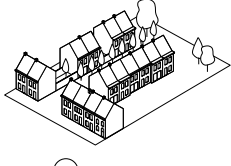
F08 Breedgevefflat



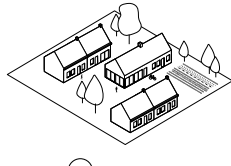
F09 Erfwonen



F10 Hofwonen



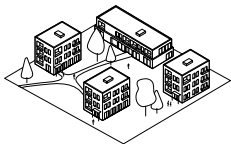
F11 Binnenstraatje



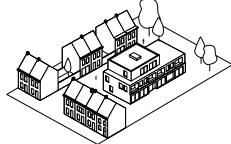
F12 Buurschap



F13 Dwarsligger

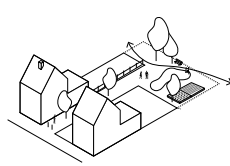


F14 Parkwonen

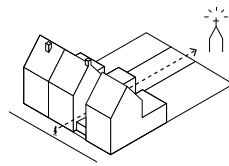


F15 Nieuwe dorpse buurt

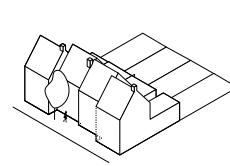
Tactieken voor dorpse architectuur



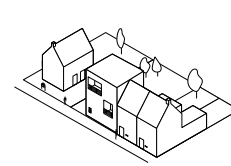
T01 Open ruimte versterken



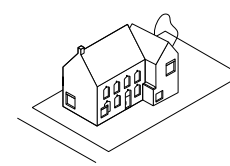
T02 Zichtassen vrijlaten



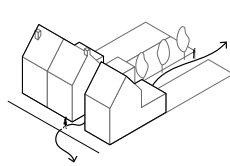
T03 Flirten met de rooilijn



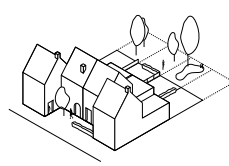
T16 Diversifiëren van woontypes



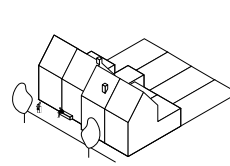
T17 Erfgoederen integreren



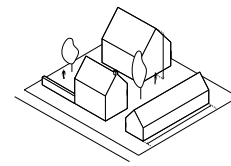
T04 Doorprikken met trage wegen



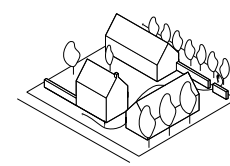
T05 Buitenruimte delen



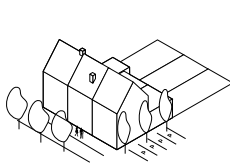
T06 Rustplekken voorzien



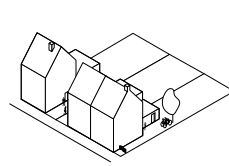
T19 Maat houden



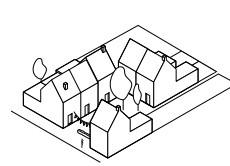
T20 Buitensequenties schrijven



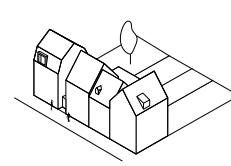
T07 Meer buurten, minder rijden



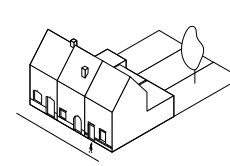
T08 Achterom lopen



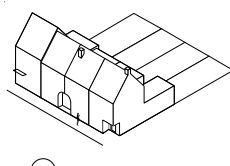
T09 Binnenkomen via gedeelde buitenruimte



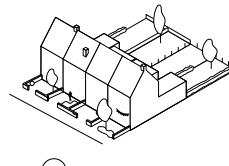
T22 Daken doen dansen



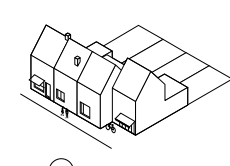
T23 Detaileren op ooghoogte



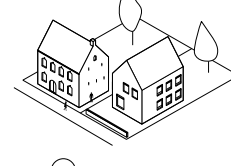
T10 Beschut binnenkomen



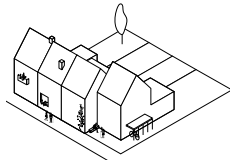
T11 Verzachten van eigendomsgrenzen



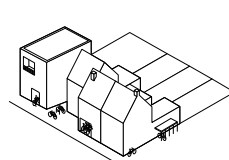
T12 Verlevendigen van dorpsplinten



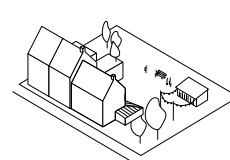
T25 Poëzie van dorpse archetypes



T13 Toe-eigening mogelijk maken



T14 Fietsinclusief ontwerpen



T15 Deelplekken toevoegen

Rijwonen is ook verdichten en bedient een hele groep van mogelijke bewoners.



F01.1



F01.2



F01.4



F01.5



F01.6



F01.3



F01.7



F01.8



F01.9

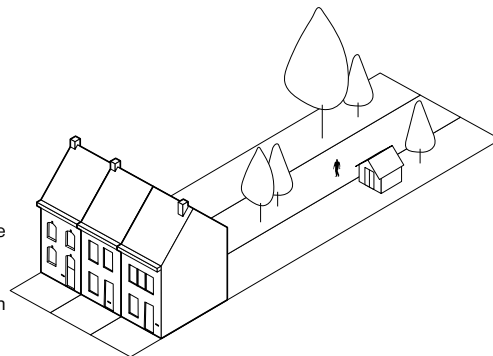


F01.10

F01 Rijwonen

Het grondgebonden, individuele wonen in de rij is een eenvoudige, efficiënte en dorpsvriendelijke manier om compact te bouwen. Het rijwonen genereert meteen al heel wat kwaliteiten: een hoge dichtheid, een voordeur aan de straat, privacy, een eigen tuin. Rijwoningen bestaan in alle soorten en maten en zijn van alle tijden: kleine arbeiderswoningen in een collectieve steeg, rijwonen aan een straat of een hof, art-nouveauwoningen met indrukwekkende trappenhallen of moderne rijwoningen met dubbelhoge leefruimtes.

Het rijwonen kan opgaan in het grotere geheel, zich subtiel onderscheiden van de burens of net een heel eigen karakter uitstralen. De rijwoning heeft een voorzijde die de straat duidelijk afbakt, al dan niet met een voortuin, waar plaats is voor het toekomen, het stallen van fietsen of een mooie boom. De gelijkvloerse verdieping zorgt voor privacy aan de straatkant en strekt zich uit tot aan de achtertuin. De figuur van het rijwonen gaat al eeuwen mee en laat zich telkens opnieuw aanpassen aan de noden van volgende generaties bewoners.



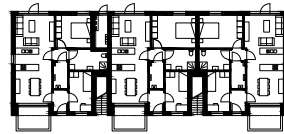
De rijmaskerade presenteert zich in het dorp als rijwonen.



F04.1



F04.2



F04.2



F04.3



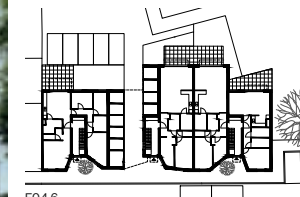
F04.4



F04.5



F04.6



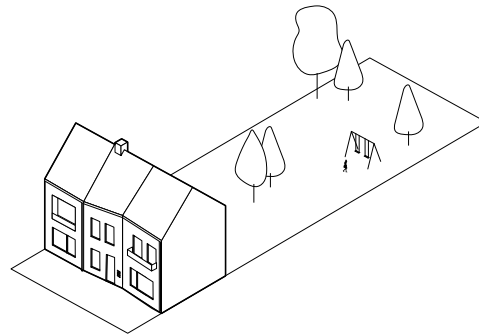
F04.6



F04.7

F04 Rijmaskerade

De rijmaskerade presenteert zich als een rij van woningen, maar achter de gevel bevinden zich gestapelde wooneenheden die een inkomhal, trappenpartij of tuin delen. Het masker dat deze gebouwen dragen, laat hen toe zich in het dorps weefsel in te schrijven. Soms zijn het expliciete maskers die je niet van de rijwoning kan onderscheiden, dan weer subtiele hints: een verticale verspringing, een knik in de kroonlijst, verschillende dakvormen of een verticale ritmering van ramen, deuren of materialen. Het meervoudige woongebouw geeft het signaal dat het zich wil inpassen in het straatbeeld. Het benadrukt de samenhang met de bewoners van het dorp.





T03.1



T03.2



T03.3



T03.4

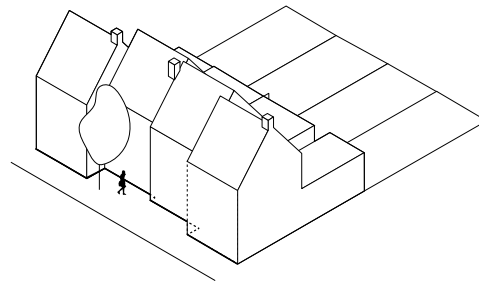


T03.5

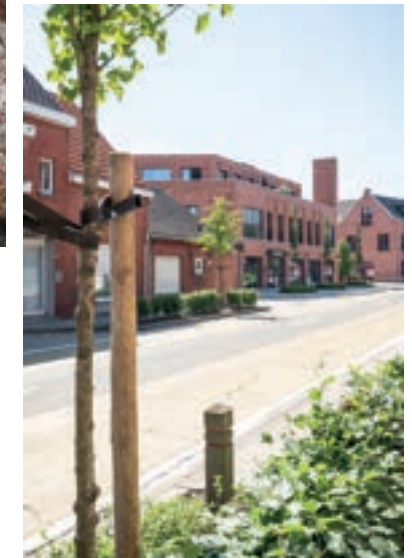
T03 Flirten met de rooilijn

Waar de rooilijn en de voorgevel elkaar ontmoeten, is veel mogelijk. In de losse schikking van dorpse gebouwen aan een weg of straat kan de tussenruimte zorgen voor spannende momenten. Het spel van aantrekken en afstoten zorgt voor een levendige overgang tussen het publieke en het private domein. Er ontstaat ruimte voor een rustplek, wat planten of een boom.

Ook waar twee wegen elkaar kruisen, kan iets bijzonders gebeuren. Een hoek accentueren betekent niet automatisch hoger bouwen. Een hoek die open blijft, biedt ademruimte aan het openbaar domein, verbetert het zicht op wie om de hoek komt en nodigt uit tot kleine ontmoetingen.



T03.6



T03.7



T15.1



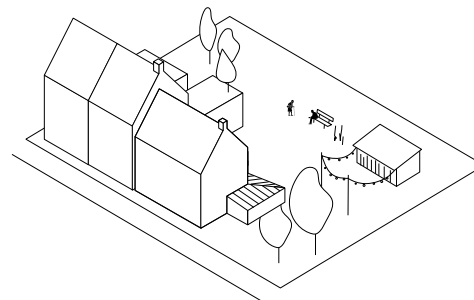
T15.2



T15.3

T15 Deelplekken toevoegen

Samenwonen in hogere dichtheden leidt tot andere oplossingen dan de individuele woning met oprit en tuin. Dat hoeft geen nadeel te zijn. Door comfortabele, compacte woningen te combineren met deelplekken zit er misschien zelfs méér in. Het schaalvoordeel biedt mogelijkheden: een collectieve ruimte voor feesten en bijeenkomsten, een extra werkplek, een klusruimte, een gastenverblijf of misschien zelfs een zwembad.



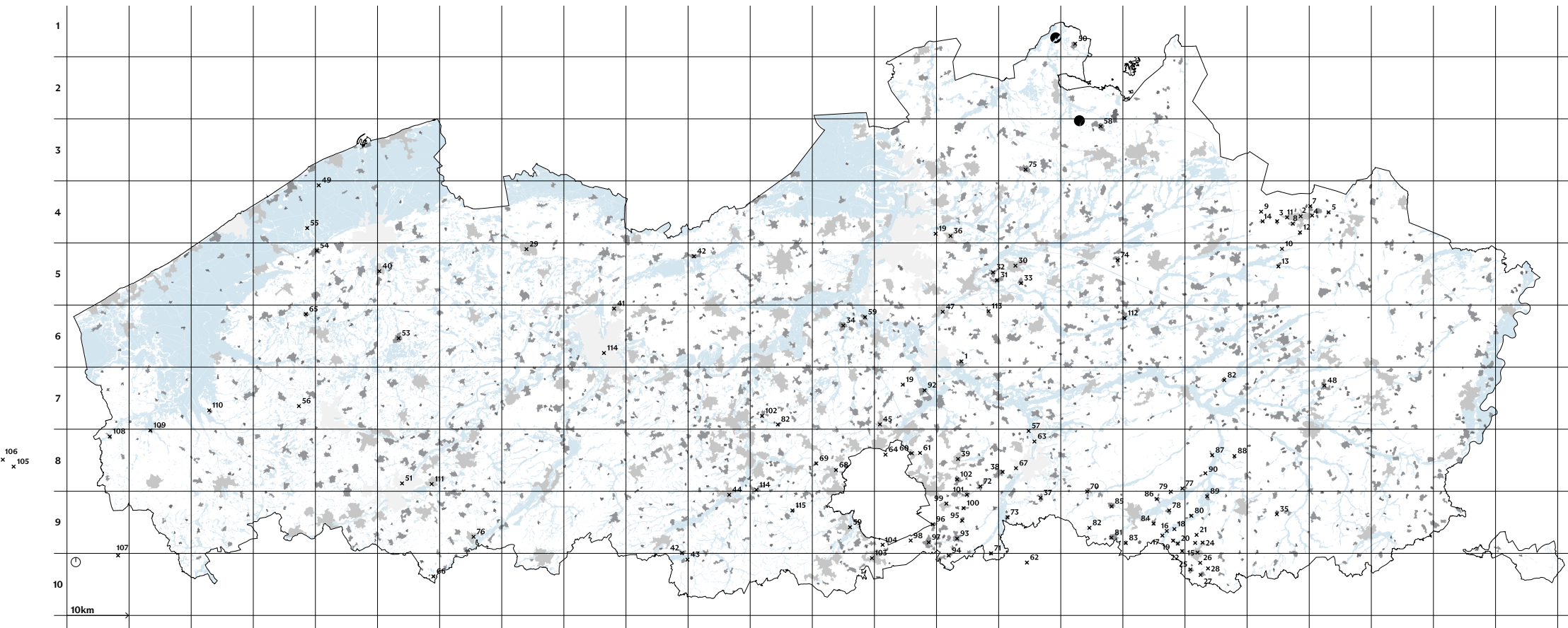


UITDAGINGEN

- een platteland definitie op maat van ons territorium
- meer vergunningen, meer bewoners, meer inkomsten is geen zekerheid.
- grondwaarde te hoog inschatten heeft zware gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit
- hoe valoriseren we ecosysteemdiensten, productie, open ruimte, waterberging, CO2-opslag... en niet enkel bewonersaantallen
 - discours over meer laten evolueren naar een discours over beter
- meer vocabulair en best practices over een bouwcultuur voor dorpen

Werken met Dorpen

18 jaar stedenbouwkundige praktijk voor dorpen in Vlaanderen



Legende

- Vlaams Gewest
- Grote kernen
- Middelgrote kernen
- Kleine kernen
- Kleine woonconcentraties
- Van nature overstroombare gebieden

Bronnen: Datavindplaats Vlaanderen

- Kernen, linten, verspreide bebouwing in Vlaanderen - toestand 2019
- Van nature overstroombare gebieden
- Grootchalig referentiebestand 2024

Image Quality Plan

1. Bonheiden (O6)
2. Lommel-Centrum (T4)
3. Lommel-Werkplaatsen (T4)
4. Lutlommel (U4)
5. Barrier (U4)
6. Lommel-Kolonie (U4)
7. Heide-Heuvel (U4)
8. Balendijk (U4)
9. Blauwe Kei (T4)
10. Gelderhorsten (T5)
11. Heesbergen (T4)
12. Kattenbos (T4)
13. Kerkhoven (T5)
14. Stevensvennen (T4)
15. Landen (S9)
16. Eliksem (R9)
17. Ezemaal (R9)
18. Wange (R9)
19. Laar (R9)
20. Neerwinden (R9)
21. Neerlanden (S9)
22. Overwinden (R9)
23. Rumsdorp (S9)
24. Attenhoven (S9)

Masterplan

25. Waasmont (S10)
26. Walsbets (S10)
27. Walshoutem (S10)
28. Wezeren (S10)
29. Eeklo (H5)
30. Nijlen (P5)
31. Kessel (O5)
32. Kessel-Statie (O5)
33. Bevel (P5)
34. Puurs (M6)
35. Rijkel (T9)
36. Wommelgem (O4)
37. Haasrode (P9)
38. Bertem (O8)
39. Kortenberg (O8)
40. Oostkamp (F6)
41. Oostakker (I6)
42. Moerbeke (J9)
43. Viane (J10)
44. Ninove (K9)
45. Grimbergen (N7)

46. Moerbeke-Waas (K5)
47. Duffel (O6)
48. Zonhoven (U7)
49. Nieuwmunster (S8)
50. Meerle (Q1)
51. Kuurne (F8)
52. Sint-Lodewijk (F8)
53. Wingene (F6)
54. Jabbeke (E5)
55. Stalhille (D4)
56. Sleihage (D7)
57. Wijgmaal (P8)
58. Merksplas (O3)
59. Ruisbroek (M9)
60. Diegem (N8)
61. Diegem Lo (N8)
62. Grez-Doiceau (P10)
63. Wilsede (P8)
64. Neder-Over-Heembeek (N8)
65. Wijnendale (D6)

Public Space Project

66. Spiere (F10)
67. Terbank (P8)
68. Groot-Bijgaarden (M8)
69. Sint-Ulriks-Kapelle (M8)
70. Boutersem (Q9)
71. Ottenburg (O10)
72. Leefdaal (O8)
73. Sint-Joris-Weert (P9)
74. Onze-Lieve-Vrouw-Olen (Q5)
75. Malle (P3)
76. Avelgem (G9)

Design Studio KUL

Policy

77. Drieslinter (R8)
78. Wommersom (R9)
79. Neerlinter (R9)
80. Orsmaal (S9)
81. Hoegaarden (Q9)
82. Meldert (Q9)
83. Outgaarden (R9)
84. Hakendover (R9)
85. Kumtich (Q9)
86. Oplinter (R9)
87. Geetbets (S8)
88. Rummen (S8)
89. Zoutleeuw (S9)
90. Buddingen (S8)
91. Halle-Boeienvoven (S9)

92. Zemst (N7)
93. Overijse (O9)
94. Maleizen (O10)
95. Eizer (O9)
96. Jezus-Eik (O9)
97. Hoeilaart (N9)
98. Groenendaal (N9)
99. Tervuren (O9)
100. Duisburg (O9)
101. Vosseme (O9)
102. Moorsel (O8)
103. Sint-Genesius-Rode (M10)
104. Middenhut (N9)
105. Zegerscappel (R8)

Housing Project

106. Bollezele (FR)
107. Flêtre (FR) (A10)
108. Roesbrugge (A8)
109. Westvleteren (B8)
110. Merkem (C7)
111. Deerlijk (F8)
112. Westerlo (R6)
113. Koningshooikt (O6)
114. Ledeborg (L8)
115. St-Martens-Lennik (L9)

HOE EVOLUEREN WE NAAR EEN BOUWPRAKTIJK DIE DE DORPEN NIET VERSTEDELIJKT MAAR VERDORPELIJKT?

September 2024 Ward Verbakel
PLUSOFFICE – KU Leuven