

1 | Levendige steden en gemeenten

De toekomst van elke stad of gemeente ligt in levendige kernen. Maar hoe versterk je nu de stads- of dorpskern? Hoe vang je de woonbehoefte op binnen het bestaand bebouwd weefsel? Hoe beperk je het aantal kilometers met de wagen? Hoe voorkom je leegstand? Hoe integreer je meer groen en water in de kern? En kan je hernieuwbare energie een plaats geven? Hoe kan je jouw stad of gemeente klimaatbestendig inrichten? Hoe spring je om met waardevol patrimonium? En behoud van de genius loci?

1. SPEERPUNTEN

■ HET RUIMTELIJK RENDEMENT VERHOGEN

Het versterken van kernen betekent dat we meer doen met minder ruimte zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit. We zetten hierbij in op intensiveren, verweven, hergebruiken en tijdelijk ruimtegebruik. We concentreren ontwikkelingen op plekken waarbij de nabijheid van (basis)voorzieningen zoals scholen, stads- en winkelcentra, crèches, ... aanwezig is, evenals zacht en collectief vervoer (locaties met een hoge knooppuntwaarde). Door op deze plekken ook in te zetten op groenblauwe netwerken kunnen kwalitatieve en veerkrachtige ruimtes (cf. Veerkrachtige open ruimte) worden gecreëerd, die zowel aangenaam zijn om in te wonen, werken en recreëren alsook bestand zijn tegen de gevolgen van de klimaatwijziging.

■ INBREIDING, RECONVERSIE EN HERGEBRUIK

Door sterker in te zetten op verdichting, herbestemming of hergebruik van de bestaande bebouwing, zowel in stads- en dorpskernen als op bedrijventerreinen, kunnen we zuiniger en intensiever omgaan met de beschikbare ruimte om te wonen, te werken en te (be)leven. Verdichting, herbestemming of hergebruik vergt steeds maatwerk, is contextgevoelig en moet slim gebeuren, met oog voor ontpitting, het openhouden van ruimte en groenblauwe dooradering.

■ RENOVATIE

Via gebouwen en de renovatie van het bestaande gebouwenpatrimonium kan tot 30 procent klimaatwinst worden bereikt. Energierenovaties zijn niet alleen goed voor het klimaat, ze dragen ook bij tot een gezonde woonomgeving en een lagere energiefactuur.

■ WONEN IN DE KERN

Via bovenstaande principes maken we wonen in de stads- of dorpskern meer aantrekkelijker waar we minder afhankelijk worden van de auto. Het aanbod aan betaalbare woningen moet worden verhoogd met oog op de bestaande en toekomstige tendensen op vlak van bevolkingssamenstelling (meer ouderen, kleinere gezinnen, ...). We verkennen en stimuleren nieuwe en creatieve woonvormen zoals kangoeroewonen, zorgwonen en cohousing, zodat tegemoet gekomen wordt aan de woonwensen van diverse gezinsvormen:

van alleenstaanden en grote (nieuw samengestelde) gezinnen tot starters.

■ ONDERNEMEN IN DE KERN

Ondernemers trekken steeds vaker weg uit de kern van gemeente, maar een bedrijvige handelskern vormt juist de motor van de gemeente. We begeleiden gemeenten om proactief ruimte voor bedrijvigheid in de kern te creëren met de nadruk op een bredere functiemenging en flexibilisering, zodat de bedrijvigheid behouden blijft, gestimuleerd en gecreëerd wordt. Bijvoorbeeld in leegstaande gebouwen waar zo innovatie en (re)creatieve activiteiten tot bloei kunnen komen. Naast reguliere bedrijvigheid wordt hier dan ook ingezet op ruimte voor kunstenaars, creatieve (co)working space, pop-up stores of zelfs (woon-)werkateliers. Een ware ontmoetingsplaats voor jong & oud, bewoner & ondernemer, ... Afhankelijk van de potenties wordt de handelskern verweven of uitgebreid met bedrijvigheden die zich kunnen inpassen in het fijnmazige net van die kern: een multifunctionele zone. Een goed vergunningenbeleid gekoppeld aan een consistent en doelgericht handhavingsbeleid zorgen voor een minimale belasting voor het milieu en voorkomen de hinder voor de omgeving.

■ KLIMAATBESTENDIGE STEDEN EN GEMEENTEN

Een kernversterkende ruimtelijke ordening vormt de basis voor klimaatbestendige steden en gemeenten. We moeten onze samenleving en natuurlijke systemen aanpassen aan de klimaatverandering (adaptatie). Klimaatbestendig betekent dat we onze weerbaarheid en veerkrachtigheid tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zoals overstromingen, droogte, hitte, erosie en verlies aan biodiversiteit moeten vergroten. Zo ondersteunen we onze steden en gemeenten ten volle in de lokale aanpak van de klimaatproblematiek en helpen hen deze transitie in te gaan. Een goede vertrekbasis is de uitvoering van de – door de gemeenteraad goedgekeurde – duurzame energieactieplannen, maar we loodsen jouw gemeente ook doorheen de opmaak van de nieuwe reeks klimaatactieplannen 'Burgemeestersconvenant 2030' met inbegrip van klimaatbestendig en waterrobuust (her)ontwikkelen.

2. TOOLS EN INSTRUMENTEN

■ RUIMTELIJKE VISIEVORMING

Ruimtelijke visievorming en beleidsvoorbereiding en -vorming, ongeacht het schaalniveau, is per definitie strategisch en bepaalt de ruimtelijke keuzes op middellange en lange termijn. Als onafhankelijke partner staat WVI haar gemeenten, al dan niet regionaal samenwerkend, bij in deze taak. De focus van deze visies zal in de toekomst volledig komen te liggen op kernversterking, inbreiding, reconversie en hergebruik van het huidig ruimtebeslag, evenals het werken aan het vrijwaren van open ruimte, groenblauwe dooradering, klimaatbestendigheid van de ruimte, ...

Grotere structuurbepalende elementen en ruimtelijke vraagstukken overschrijden de gemeentegrenzen en vragen een regionale aanpak en visievorming. Zo initieert WVI regionale visies als begeleider van de gemeente binnen regionale planvormingsprocessen en -structuren of als ontwerper van deze studies.

■ BELEIDSUITVOERENDE EN UITVOERINGSGERICHTE PLANNEN

Een ruimtelijk beleidsdocument (gemeentelijk structuurplan, ruimtelijk beleidsplan of visie) bestaat uit beleidsopties die duidelijke ruimtelijke keuzes maakt en opportuniteiten duidt voor de ontwikkeling van een gebied. Alvorens de vergunningverlenende overheid effectief een vergunning kan afleveren, moeten deze beleidsopties in een juridisch kader worden gegoten en op het terrein worden getoetst. Ze vormen een belangrijke schakel in de uitvoering van het vooropgestelde beleid – in het bijzonder om levendige steden en gemeenten te realiseren met focus op ruimtelijk rendement, inbreiding en hergebruik van bestaand ruimtebeslag enerzijds en het creëren van een veerkrachtige (open) ruimte (cf. infra) anderzijds.

Dit kunnen zowel plannen zijn die betrekking hebben op de realisatie van projecten als plannen in functie van het beheersen van ontwikkelingen: gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's), stedenbouwkundige verordeningen, verkavelingsplannen, stedelijke woonprojecten, onteigeningsplannen, inrichtingsplannen en reconversiestudies voor bedrijventerreinen, beeldkwaliteitsplannen (incl. gabariet en erfgoed), enz.

■ ONTWERPEND ONDERZOEK

Gemeenten kunnen het verschil maken door via ontwerpend onderzoek zelf werk te maken van het bepalen van de ruimtelijke randvoorwaarden voor strategische plekken, zodat (private) ontwikkelingen ook meerwaarde leveren naar de maatschappij toe. In dit proces wordt bijv. een site geanalyseerd, ideeën uitgetoetst in visies en scenario's en meteen afgetoetst bij de gemeentelijke diensten, beleidsverantwoordelijken, bevolking en stakeholders. Deze methodiek is vooral erg geschikt voor de verkennende fase die aan een RUP of masterplan voorafgaat, maar ook om de vraagstelling of het programma scherp te stellen of zelfs onderuit te halen: door ideeën te verbeelden en te bespreken blijkt een site soms andere en veel betere kansen te bieden.

Het ontwerpend onderzoek is een cyclisch denkproces: ideeën worden uitgewerkt, vervolgens worden ze besproken, en daarna op basis van nieuwe inzichten op de tekentafel bijgestuurd en verfijnd. Dat kan in een intensief traject gebeuren via een workshop ter plaatse, maar is geen vereiste.

■ OMGEVINGSVERGUNNING

Sinds 2018 verenigt en vervangt de omgevingsvergunning zowel de stedenbouwkundige vergunning, de verkavelings- als de milieuvergunning waarbij de aanvragen digitaal worden behandeld via het omgevingsloket. WVI biedt ondersteuning bij milieuaspecten, en in gemengde dossiers ook bij stedenbouwkundige aspecten.

Voor de milieuaspecten van de omgevingsvergunning kan de gemeente dossier per dossier beslissen om met WVI samen te werken. Zo kan je bij ons terecht voor:

- gratis eerstelijnsadvies
- adviesverlening bij vergunningsaanvragen (luik milieu)
- opmaak (milieu)vergunningsaanvraag voor gemeentelijke inrichtingen of activiteiten
- uitvoering van periodieke controles

Het Vlarem-eerstelijnsadviesloket richt zich op de milieuregelgeving.

■ HANDHAVING

Handhaving vormt het sluitstuk van het vergunningenbeleid. Hoewel de meeste mensen de regels respecteren, is het soms ook nodig om overtreders een halt toe te roepen. Sedert 2018 ondersteunt WVI de gemeenten met intergemeentelijke toezichthouders. Zij treden op als lokaal toezichthouder milieu, verbalisant ruimtelijke ordening en gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

■ BURGEMEESTERSCONVENANT

Gemeenten die het nieuwe Burgemeestersconvenant voor Klimaat en Energie 2030 ondertekenen, engageren zich ertoe om tegen 2030 40 procent minder CO₂ uit te stoten, door energie-efficiënter te werken en de transitie naar groene energie te versnellen. Daarnaast werken ze acties uit om zich aan de gevolgen van klimaatverandering aan te passen, zoals hevigere buien, hitte, droogte enz. Hoe ze die doelen willen realiseren, leggen ze vast in een klimaat- en energieactieplan.

Ook voor deze nieuwe convenant is WVI territoriaal coördinator, wat betekent dat we praktische ondersteuning bieden aan de gemeenten die het convenant hebben ondertekend of wensen te ondertekenen. Onder impuls van WVI kozen 29 gemeenten ervoor om de uitdaging samen met de buurgemeenten aan te gaan, intensief begeleid door WVI.

- Verbindingsgebied Kust-Houtland met De Haan, Ichtegem en Oudenburg
- Lokaal Klimaatbeleid Noord-West-Vlaanderen met Beernem, Blankenberge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Torhout, Zedelgem en Zuienkerke
- Van Zee tot IJzer met Diksmuide, Koekelare, Koksijde, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Loperinge, Nieuwpoort en Veurne
- Klimaatoverleg Midwest met Ingelmunster, Lichtervelde, Meulebeke, Oostrozebeke, Ruiselede, Tielt, Wingene en Moorslede
- Klimaatplan Hooglede

■ AANKOOPONDERHANDELINGEN

Elke gemeente heeft wel een project waarvoor stroken grond of eigendommen moeten worden aangekocht. WVI stelt gespecialiseerde aankopers ter beschikking om de aankooponderhandelingen te voeren. Ze zorgen ervoor dat aankopen en pachtregelingen sneller worden gerealiseerd, zodat infrastructuurprojecten van de gemeente geen vertraging oplopen.

De gemeente kan deze onderhandelingsopdracht rechtstreeks aan WVI gunnen: volgens de in-house regeling is die gunning immers niet onderworpen aan de regelgeving voor overheidsopdrachten. WVI voert de opdracht uit in regie. Tijdens het eerste contact wordt het project toegelicht en wordt de werkwijze besproken. Op basis daarvan maakt WVI een raming op van de timing en de vergoeding.

Na elk bezoek dat de WVI-aankoper aan een eigenaar of pachter brengt, mailen we een rapportje met een verslag en eventueel ook al de verkoopbelofte. Via ons Geografisch Informatie Systeem Aankopen (GISA) kan de gemeente de stand van zaken digitaal op de

voet volgen. Voor de schatting werken we bij voorkeur samen met de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse overheid. Zo nodig kan de gemeente zelf een erkend schatter onder de arm nemen. Als de gesprekken in der minne worden afgerond maakt de WVI-aankoper een verkoopbelofte op. De gemeenteraad keurt die daarna goed, zodat de verkoopbelofte kan worden gelicht. De Vlaamse dienst Vastgoedtransacties staat meestal in voor het verlijden van de akte. In principe kan dat ook door een notaris gebeuren. Mochten de onderhandelingen in der minne vastlopen, dan kan WVI ook bijstand verlenen voor gerechtelijke onteigeningen.

■ BODEMSANERING

WVI beoordeelt bodemonderzoeken en volgt bodemsaneringswerken op. Dit doen we door onderzoeksrapporten te interpreteren en mee na te denken over de beste aanpak. Welke stap zetten we eerst en hoe zullen we de sanering afstemmen op de verdere ontwikkelingen? Onze oplossingen worden steeds voorgesteld in nauw overleg met OVAM.

3. KENNISDELING

■ WINVORM

WinVorm staat voor 'West-Vlaanderen in Vorm', een platform voor vernieuwende thema's in ruimtelijke kwaliteit. Het ontstond in 2000 en is een gezamenlijk initiatief van de intercommunales WVI, Leiedal, de provincie West-Vlaanderen, de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en de Vlaamse Bouwmeester. Onder deze koepel vallen 3 initiatieven: (1) lezingenreeks, (2) Oproep/Selectie WinVorm en (3) Kwaliteitskamer. WVI staat in voor de organisatie en coördinatie van de WinVorm-lezingen die normaal 6 keer per jaar plaatsvinden.

■ ATRIUM

WVI organiseert samen met het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid en de provincie West-Vlaanderen driemaandelijks een overleg (atrium) voor de omgevingsambtenaren (GOA) van de gemeenten in de regio Westhoek, Midwest en Brugge-Oostende waar ervaringen en informatie worden gedeeld/uitgewisseld over de recente ontwikkelingen rond ruimtelijke ordening.

■ KENNISPLATFORM OPENBARE VERLICHTING

De provincie West-Vlaanderen organiseert samen met WVI enkele keren per jaar het Kennisplatform Openbare Verlichting. Opnieuw staat ervaringsuitwisseling rond concrete projecten centraal.

■ KENNISPLATFORM LOKAAL KLIMAATBELEID

WVI organiseert (in samenwerking met de provincie West-Vlaanderen en Leiedal) het kennisplatform lokaal klimaatbeleid waar actuele ontwikkelingen, praktijkvoorbeelden en discussies over klimaatgerelateerde onderwerpen worden gedeeld.

■ REGIONAAL OVERLEG VOOR GEMEENTELIJKE MILIEUVERANTWOORDELIJKEN

WVI organiseert een 4-tal keer per jaar samen met de provincie West-Vlaanderen het regionaal overleg voor de gemeentelijke milieuverantwoordelijken in de regio's Westhoek, Midwest en Brugge-Oostende.

■ OVERLEGPLATFORM OMGEVINGSHANDHAVING

Handhaving vormt het sluitstuk van het omgevingsbeleid. Zonder het inzetten op handhaving bestaat de kans dat het gekozen beleid dode letter blijft. Gemeenten vormen dan ook een belangrijke actor in de totstandkoming van een daadkrachtige omgevingshandhaving en bij het uittekenen van een handavingsbeleid inzake milieu en ruimtelijke ordening.

■ KENNISPLATFORM TOEKOMST PAROCHIEKERKEN

De provincie West-Vlaanderen brengt een aantal keer per jaar heel wat partners samen om informatie uit te wisselen over de visie, het traject en de concrete plannen rond de toekomst van parochiekerken. Naast de gemeenten en de intercommunales WVI en Leiedal, participeren ook andere actoren zoals het CRKC, het Agentschap Onroerend Erfgoed, het bisdom Brugge en provinciale diensten.

