



INSPIRATIESESSIE GEWOONTEBREKER

13 DECEMBER 2019 – HEIST-OP-DEN-BERG

INTRO

DOEL, AGENDA & WERKWIJZE

Op 13 december 2019 vond in Heist-op-den-berg de inspiratiesessie geWOONtebreker plaats.

DOEL

Voornaamste doel van de sessie: ideeën, ervaringen en inspiratie uitwisselen over de focusvragen van 2 geWOONtebrekertrajecten:

- **VERVOLGTRAJECT MALLE**
- **NIEUW TRAJECT HEIST-OP-DEN-BERG**

AGENDA & WERKWIJZE

Op de agenda die dag:

- Intro door Mia Philips, adviseur Wonen bij de provincie Antwerpen
- Voorstelling van het traject in Malle, door Hans Van der Heyden, ruimtelijk planner bij de gemeente Malle
- Voorstelling van het traject in Heist-op-den-Berg, door Tessy Gorris, ruimtelijk planner bij de gemeente Heist-op-den-Berg
- Keynote door Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
- Workshops om inspiratie te zoeken voor de trajecten in Malle en Heist-op-den-Berg. De deelnemers werden in 2 groepen verdeeld. Elke groep deed een workshop over de 2 gemeenten, geleid door Jim Baeten, Soetkin Goris en Jo Spiessens van Trizone, het bureau dat als expert de geWOONtebrekertrajecten begeleidt samen met de provincie Antwerpen.
- Plenaire afsluiter: resultaten uit de workshops

WAT IS GEWOONTEBREKER?

“Trek je blik op
wonen open”

Woonadviseur Mia Philips van de provincie Antwerpen leidt de sessie in met een korte voorstelling van geWOONtebreker.

Bij geWOONtebreker gaan een gemeentebestuur én haar inwoners samen op zoek naar antwoorden voor de woonuitdagingen van morgen. Een woonexpert zorgt voor de begeleiding.

Belangrijk is dat een geWOONtebrekertraject uitmondt in **woonbeleid**, en dus niet enkel in losse acties.

PIONIERS

De echte pionier van geWOONtebreker is de gemeente Beerse. Zij werkten met een provinciale

subsidie een aantal jaren geleden rond nieuwe woonvormen.

Sindsdien is geWOONtebreker een aanbod van de provincie Antwerpen. De gemeenten Malle, Westerlo, Nijlen en Wommelgem tekenden in als eerste in.

In **Malle** loopt momenteel een vervolgtraject.

NIEUWE GEMEENTE

Een nieuwe gemeente waar een geWOONtebrekertraject loopt sinds eind 2019 is **Heist-op-den-Berg**.

MEER INFO

www.provincieantwerpen.be zoekterm geWOONtebreker. Bekijk zeker onze filmpjes!

THUIS IN DE TOEKOMST

Mia stelt Thuis in de toekomst voor.

Thuis in de toekomst is een woontest waarop gemeenten kunnen inschrijven. Inwoners worden bevraagd over woonwensen en –uitdagingen. Het is een product van de Vlaamse overheid dat voortvloeit uit de eerste geWOONtebrekertrajecten.



OPSTART NAAR GEWOONTEBREKER

Tegelijkertijd is Thuis in de toekomst een ideale opstap naar een nieuw traject: de bevindingen uit de woontest geven de gemeentebesturen inzicht in wat er leeft bij inwoners en waar (beginnend) draagvlak bestaat voor verandering en actie.

MEER INFO

www.thuisindetoeekomst.be

KEYNOTE: ERIK GRIETENS, BOND BETER LEEFMILIEU

Erik Grietens van Bond Beter Leefmilieu inspireert ons over mogelijke beleidslijnen en –acties die kernversterking en verdichting in onze gemeenten mogelijk maken.

Info op

<https://www.bondbeterleefmilieu.be/sites/default/files/PUB%201605%20KKV%20Recepten%20voor%20kernversterking-LR.pdf>

HEIST-OP-DEN-BERG

Tessy Gorris, ruimtelijk planner bij de gemeente Heist-op-den-Berg, stelt haar gemeente voor. De gemeente is een verzameling van het centrum en daarrond landelijke kerkdorpen. De onderlinge verbondenheid is zoek.

VERBINDING EN VERDICHTING

De gemeente start een geWOONtebrekertraject in de zoektocht naar verbinding en verdichting.

In deze sessie behandelen we de verbinding. Welke aspecten zijn verbindend? Waar zitten de kansen om mensen elkaar te laten ontmoeten en dialoog op te starten?

FOCUSVRAAG HEIST-OP-DEN-BERG

Tessy zoekt een antwoord op volgende vragen

In welke woonomgeving(en) kunnen mensen elkaar makkelijk ontmoeten?

Hoe kan de woonomgeving bijdragen aan een vlotte toegang tot voorzieningen?

WORKSHOPS

In de 2 workshops worden de plannen van drie concrete projecten voorgelegd. De deelnemers kunnen ideeën geven over de wijze van inrichting en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van deze sites.

De reacties gaan voornamelijk over drie aspecten: belang van een voortraject, ruimte en inrichting.

VOORTRAJECT

Een voortraject is belangrijk bij (nieuwe) woonontwikkelingen. Tijdens de workshops kwamen volgende aandachtspunten aan de orde:

- Wat zijn de intenties van toekomstige bewoners en de ontwikkelaar van een nieuw project? Willen de bewoners ruimte delen? Wil de ontwikkelaar onderhandelen? Of wil hij enkel een typische verkaveling

bouwen? Daarom moeten beide partijen tijdig overleggen, zoals ook in de meeste cohousingprojecten gebeurt.

- Wat willen de toekomstige bewoners om elkaar te kunnen ontmoeten? Beslis dit samen met de bewoners i.p.v. voor de bewoners. Zo vermijd je onnodige of verkeerd ingeplande voorzieningen.
- Bespreek met welke voorzieningen je gaat testen. Tijdelijk kunnen er zitbanken, speeltuigen, ... geplaatst worden die bij de oplevering kunnen uitgetest en geëvalueerd worden.
- Bepaal de doelgroep van een nieuw project. Is het een bouwproject voor gezinnen? Kwetsbare doelgroepen? Ouderen? Elke doelgroep heeft andere wooneisen én andere omgevingseisen.
- Betrek ook de omwonenden al vroeg. Een nieuw project kan ook voor hen veelbetekenend zijn.
- Bespreek het financiële plaatje van publieke voorzieningen: wie betaalt en wie is verantwoordelijk?

RUIMTE

De deelnemers komen tot het besluit dat er vooral ruimte nodig is opdat inwoners elkaar kunnen ontmoeten. De ruimte kan collectief gedeeld worden en door de inwoners zelf ingevuld worden. Een braakliggend terrein kan bijvoorbeeld een gedeelde speeltuin worden, maar ook een gedeelde moestuin. Onder het motto “delen is het nieuwe hebben”. Een kritische factor hier is hoe bereid mensen zijn om zaken te delen. Is er bijvoorbeeld in een landelijke omgeving wel interesse voor gemeenschappelijke moestuinen? (zie ook punt 3, voortraject).

INRICHTING

De inrichting van de collectieve en/of publieke ruimte speelt een rol. Hierbij zijn veiligheid (zowel veiligheidsgevoel als reële veiligheid, zoals verkeersveiligheid), plannen op mensenmaat en doorwaadbaarheid belangrijk.

- Veiligheidsgevoel wordt verhoogd door sociale controle, die echter niet dwingend mag zijn. Door in te zetten op ontmoeten krijg je ook elkaar versterkende effecten: mensen leren elkaar kennen, spreken elkaar vervolgens makkelijker aan en ontmoeten elkaar makkelijker.
- Reële veiligheid, zoals verkeersveiligheid, wordt bevorderd door duurzaam verplaatsingsgedrag. Projecten moeten daarom goed ingebed zijn in lokale fiets- en wandelroutes, en basisvoorzieningen (bv. winkels met dagelijkse goederen) zijn best nabij aanwezig. (Korte) verplaatsingen zullen dan minder met de auto gebeuren, maar duurzamer, met de fiets of te voet.
- Plannen op mensenmaat: oog hebben voor strategische zichten op mensenmaat, open zichten, om in een landelijke context de band met de omliggende open ruimte te vrijwaren.
- Doorwaadbaarheid. Idealiter is een nieuwe site doorwaadbaar, zodat ook omwonenden een nieuw project kunnen betreden, doorwaden, en zelfs gebruiken. Daarnaast kan een nieuw project ook bijdragen aan de identiteit van een plek en een dorp, door te vertrekken van “het bestaande”: de historische context, bestaande (en open te leggen) waterlopen, opwaardering van trage wegen. Concreet kan zelfs met infoborden verwezen worden naar de historische context.

TOT SLOT: KWALITEITSGIDS?

Om dit alles te realiseren kan er een kwaliteitstsgids uitgewerkt worden zodat ontwikkelaars een concreet richtinggevend kader en randvoorwaarden meekrijgen. Vermijd wel voorschrift-architectuur. Daarom is het niet alleen belangrijk mee te denken maar ook om mee te doen, te experimenteren en te evalueren, als gemeente. Maak er een stappenplan van, i.p.v. louter een af te vinken checklist.

MALLE

Hans Van der Heyden, ruimtelijk planner bij de gemeente Malle, stelt zijn gemeente voor. Het is een scholengemeente, met grote aantrekkelijkheid voor (nieuwe) jonge gezinnen. Bouwontwikkelingen gaan richting schaalvergroting in en buiten de dorpskern, met grote impact op het karakter en de identiteit van de kern.

BOUWPAUZE EN BOUWKOMPAS

Malle houdt momenteel een bouwpauze, die duurt tot 1 maart 2021. De wildgroei aan minder kwalitatieve meergezinswoningen wordt hiermee tijdelijk stopgezet. De gemeente zoekt naar vereisten om de nieuwe ontwikkelingen beter te maken, deze zullen verwerkt worden in een Bouwkompas.

FOCUSVRAAG MALLE

Hans zoekt een antwoord op volgende vragen

Hoe kunnen we kwalitatief wonen ontwikkelen?

Hoe is dat kwalitatief wonen een meerwaarde voor de hele buurt?

WORKSHOPS

In de workshops bespreken we 5 percelen waarvoor de gemeente Malle aanvragen krijgt om deze te laten ontwikkelen. We zoeken mee naar troeven waar Malle kan op inzetten. Uit de workshops blijkt dat de troeven vooral te vinden zijn binnen drie grote kaders: voortraject, omwonenden/buurt en inrichting.

VOORTRAJECT

Voortrajecten moeten rekening houden met de impact op de buurt/omwonenden. In het voortraject moet een stappenplan voor de woonontwikkeling gevolgd worden, en nadien is ook een (beperkt) natraject met evaluatie belangrijk.

Zorg voor transparantie tijdens het voortraject: betrek niet alleen omwonenden maar ook het college. Zorg voor een schakel tussen omwonenden, ontwikkelaar en het bestuur.

OMWONENDEN/BUURT

Er is al veel schaalvergroting in Malle. Nieuwe ontwikkelingen hebben een bijkomende impact op de buurt. Daarom moet er rekening gehouden worden met de omwonenden. Een voortraject is daarom belangrijk (zie onder).

Een nieuwe ontwikkeling kan ook opportuniteiten bieden voor de buurt/omwonenden, of de gemeenten. Kijk verder dan de woonfunctie, maar betrek ook andere functies, zoals recreatie voor de hele buurt/gemeente. Combineer zo de ruimtebehoefte van verschillende doelgroepen, i.p.v. enkel de nieuwe bewoners.

Een goede doorwaadbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is in deze belangrijk, zodat bewoners de site ook effectief betreden.

INRICHTING

Voor de inrichting zijn er verschillende manieren om de impact van nieuwe ontwikkelingen op de buurt te beperken:

- Denk aan verschillende nieuwe woonvormen om de overgang tussen dichtere appartementen en minder dichte (vrijstaande) eengezinswoningen te realiseren.
- Ook de 'traditionele' rijwoning kan een tussenvorm zijn.
- Werk op grotere sites met het *circustentprincipe*, waarbij centraal hoger gebouwd wordt, en lager naar de randen toe.
- Een goede (typologische) inpassing kan de impact ook beperken, door te onderzoeken welke types woningen/bebouwing, maar ook andere elementen zoals bv. bomen, al beeldbepalend zijn in de omgeving. Refereer naar die beeldbepalende elementen.
- Denk aan de relatie met de open ruimte. Zorg er daarom voor dat de openheid bewaard blijft in de wijze waarop een terrein bebouwd wordt of zorg zelfs voor nieuwe doorzichten door het bebouwde patroon open te breken. Vertrek daarom in het ontwerp van de blik van de wandelaar of de fietser (5 *km/u architectuur* – Jan Gehl).
- Wees genereus voor de buurt: bij nieuwe dichte ontwikkelingen creëer je ontmoeting door in te zetten op semi-publieke en semi-private plekken. Deze plekken zorgen voor ademruimte, zoals de grotere gebouwen in een dorp vroeger (pastorij, dokterswoning, notariswoning, ...). Voorzie ook groenstructuren.
- Werk samen met bewoners voor de inrichting: ze kunnen een bank, stapsteen, kunstwerk sponsoren (zoals in Engeland: banken langs wandelpaden).
- Denk ruimer dan pleintjes voor ontmoeting: ook open plekken stimuleren ontmoeting. Denk aan een spel- of educatief bos.
- Laat de plek voor auto's niet beeldbepalend zijn. Denk aan autovrije woonerven die gemakkelijker met de fiets te bereiken zijn.

TOT SLOT: VISIE

Durf als gemeente een visie op wonen uit te dragen. Durf op basis hiervan neen te zeggen tegen ongewenste woonontwikkelingen. Laat oudere voorschriften los. Een rooilijn die het behoud van groen in de weg staat, moet hertekend worden. Wees hierin creatief. Gebruik ook de tools, bv. om beeldbepalende gebouwen te beschermen, die voorhanden zijn maar nu niet altijd goed gekend zijn. Ook hier geldt: verval niet in voorschriftarchitectuur.