

Het open ruimte offen- sief

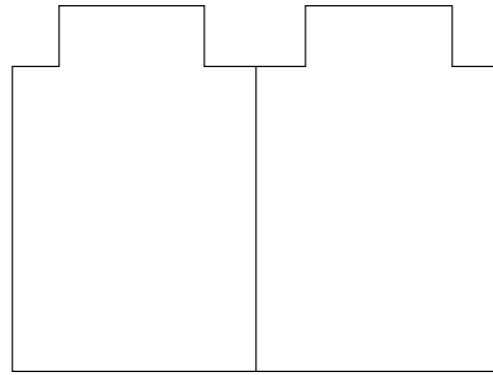
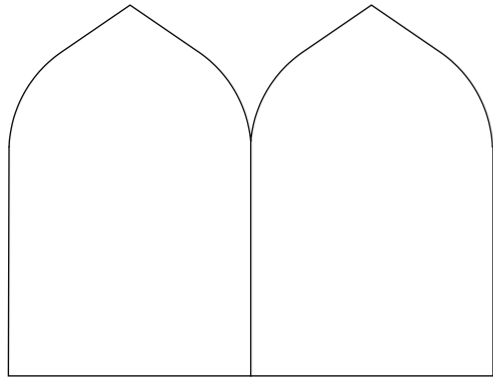
Vlaamse Landmaatschappij
Architecture Workroom Brussels
Bovenbouw Architectuur

Door de toenemende verstedelijking veranderen de verhoudingen tussen steden en de open ruimte. Vlaanderen is het ultieme voorbeeld van een sterke verwevenheid tussen open ruimte en verstedelijkt gebied. Beiden kunnen niet langer los van elkaar ontwikkeld worden.

De oplossing ligt niet in een louter defensieve bescherming van de open ruimte tegen de verstedelijking. We moeten in de toekomst streven naar een evenwichtige verhouding tussen stad en platteland. De vraag die zich stelt, is hoe de open ruimte als plaats voor voedselproductie, energiewinning, vrije tijd en natuur, optimaal kan bijdragen aan de stedelijke ontwikkeling, of meer nog, sturend kan zijn voor de stedelijke organisatie.

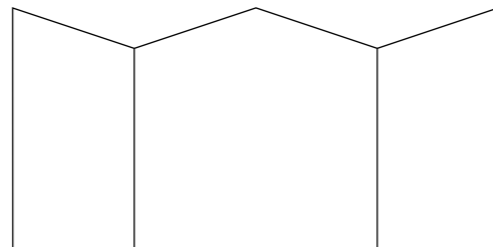
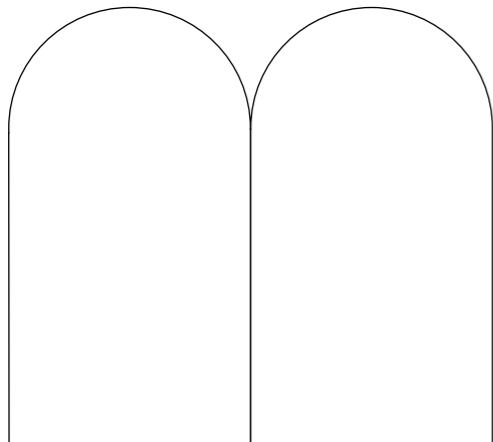
De Vlaamse Landsmaatschappij (VLM) voerde in samenwerking met Architecture Workroom Brussels en Bovenbouw Architectuur een toekomstverkenning uit voor de ontwikkeling van de Vlaamse open ruimte. *Het Open Ruimte Offensief* richt de blik op het verstedelijkte Vlaanderen en speurt naar het verborgen potentieel ervan. Het wil de huidige aparte aanpak vanuit de verschillende sectoren overstijgen en zoekt naar een sterke samenwerking. Zes mogelijke toekomstprojecten voor de Vlaamse open ruimte werden ontwikkeld. Ze worden voorgesteld als retabels: visuele verhalen die willen inspireren tot een nieuwe aanpak.





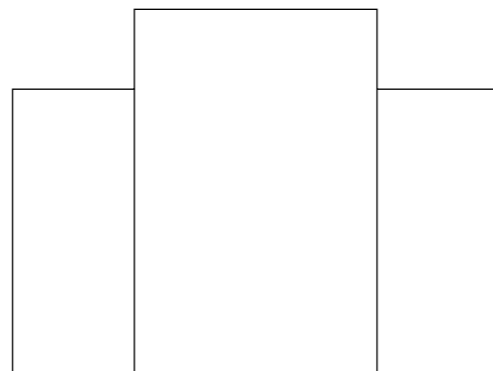
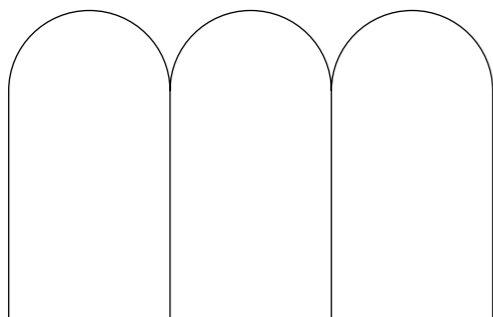
I.
Stadsrandbouw
p.09

II.
Voedsellandschap
p.15



III.
Landschapsbouw
p.21

IV.
Smarter Agro
p.27



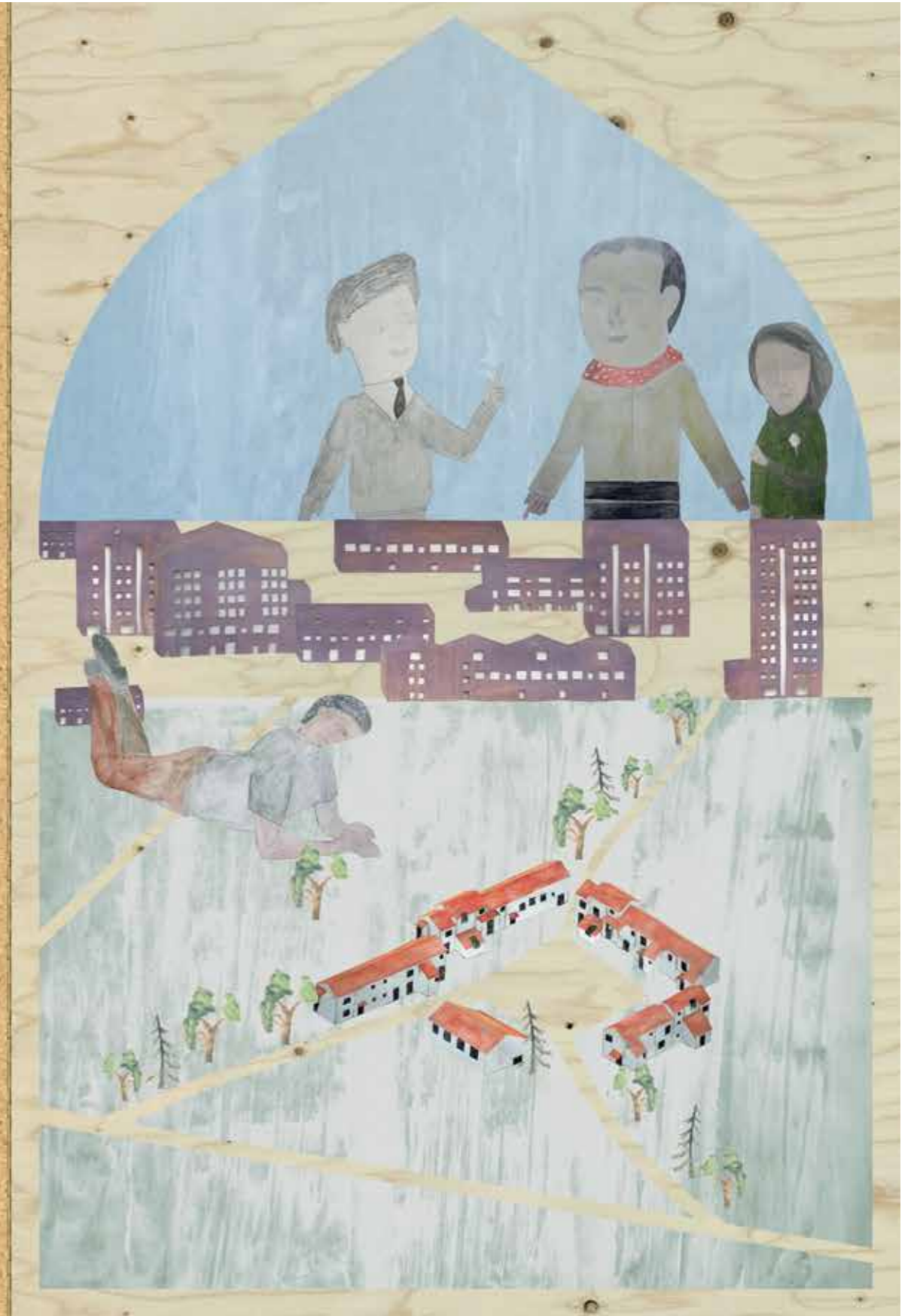
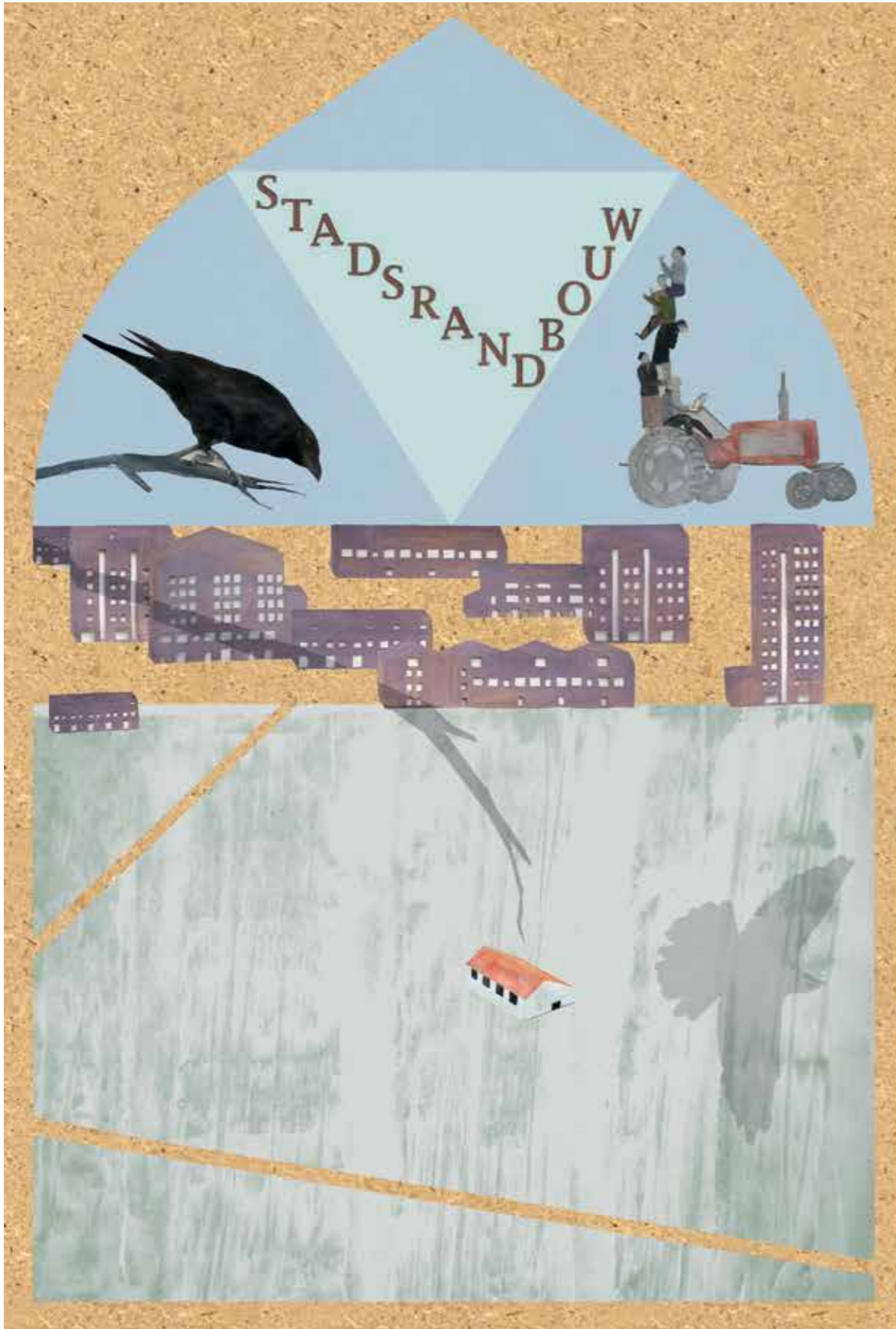
V.
**Ambitieuze
landschappen**
p.33

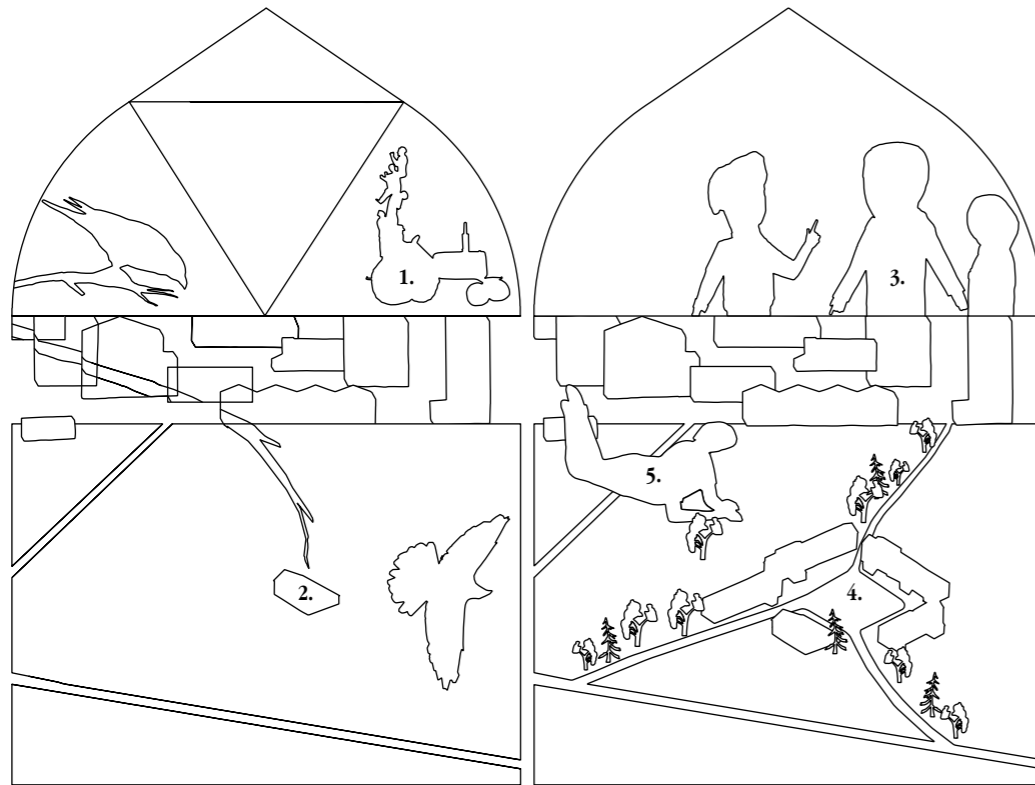
VI.
**Open ruimte
infrastructuur**
p.39

I.

Stads rand bouw

Een actieprogramma,
team en één vergunning





1.

De bevolkingsgroei verhoogt de druk op de vele, kleine stukken landbouw in de stadsranden

2.

Leegstaande hoeses worden vaak als woning verkocht, en zo verdwijnt ook de landbouwactiviteit

3.

Een actieprogramma en team worden opgericht om de samenwerking tussen landbouwers en stedelingen te stimuleren en te begeleiden

4.

Eén vergunning organiseert het behoud van de landbouwactiviteit én de ontwikkeling van de hoeve voor collectieve bewoning en/of collectieve functies

5.

De hoeve wordt zo het epicentrum van een multifunctioneel parklandschap – een voedselproducerende, recreatieve tuin voor de stedeling



Een sterke bevolkingsgroei doet de vraag naar woningen stijgen. Daardoor komt de schaarse open ruimte in Vlaanderen nog sterker onder druk te staan. Als we die ruimte maximaal willen vrij houden, dan moeten we kwalitatieve manieren ontwikkelen om met meer mensen op dezelfde ruimte te wonen. Het ideaal van de vrijstaande woning in het groen zal moeten plaatsmaken voor woonvormen die de functies en beleving van de open ruimte versterken: voedselproductie, recreatie of energiewinning.



Als een hoeve een niet-agrarische functie krijgt als woning, verdwijnt vaak ook de omliggende grond uit de professionele landbouw. Voornamelijk de kleinere percelen landbouwgrond in de stadsrand zijn daarvoor erg kwetsbaar. De verdere uitbreiding van het woongebied kan die kwetsbare landbouwactiviteit nog meer wegdrücken.

Wonen op een erf hoeft echter niet te betekenen dat de landbouw er moet verdwijnen. In Nederland is bewoning van boerderijen door groepen al langer gangbaar en zelfs juridisch erkend als een 'woonvereniging op een boerderij'.

Ook in Vlaanderen is samenhuizen en collectief wonen een groeiende trend.



Een gemiste kans voor de meest verstedelijkte delen van Vlaanderen. Want de bewoning van leegstaande hoeses door een groep mensen kan een kwalitatieve én duurzame oplossing zijn. Ze komt tegemoet aan de wens om in de open ruimte te wonen, waarbij de productieve landbouw niet wordt verdreven maar wel wordt behouden. Er kan zelfs een samenwerking met de bewoners en omliggende buurten worden opgezet die voor financiële stabiliteit zorgt in de bedrijfsvoering van de landbouwer.

Omdat de oprichting van dergelijke woonvereniging een coalitievorming vergt die de sectorale aanpak overschrijdt, wordt er een *Team Stadsrandbouw* opgericht.



Het *Team Stadsrandbouw* wordt gevormd door een gemengd team van verschillende overheidsinstanties, ngo's en burgers, zoekt locaties op, begeleidt landbouwers en bewoners en verleent één stadsrandbouwvergunning als een totaalpakket.

Rondom de steden ligt een groot potentieel voor die stadsrandbouw. Tussen de woonkernen liggen vele, kleine gaten met flarden landbouwgrond waar verschillende vormen van zachte verstedelijking voorkomen, zoals verpaarding en vertuining.

Als een hoeve in een dergelijk gebied op de stedelijke woningmarkt komt, kunnen zowel landbouwer als woongroep hier gezamenlijk hun project realiseren. Ze leggen de budgetten samen, stellen een dossier op en krijgen de stadsrandbouwvergunning.



Een inspirerend project is de collectieve tuin rond het 'Chant des Cailles' in Watermaal-Bosvoorde, waar een huurderscoöperatie een verbreed landbouwbedrijf beheert, inclusief medicinale tuin en de verhuur van ruimtes. Op die manier verdwijnt de landbouwactiviteit niet uit de stadsrand, en wordt de hoeve het epicentrum van een multifunctioneel parklandschap.

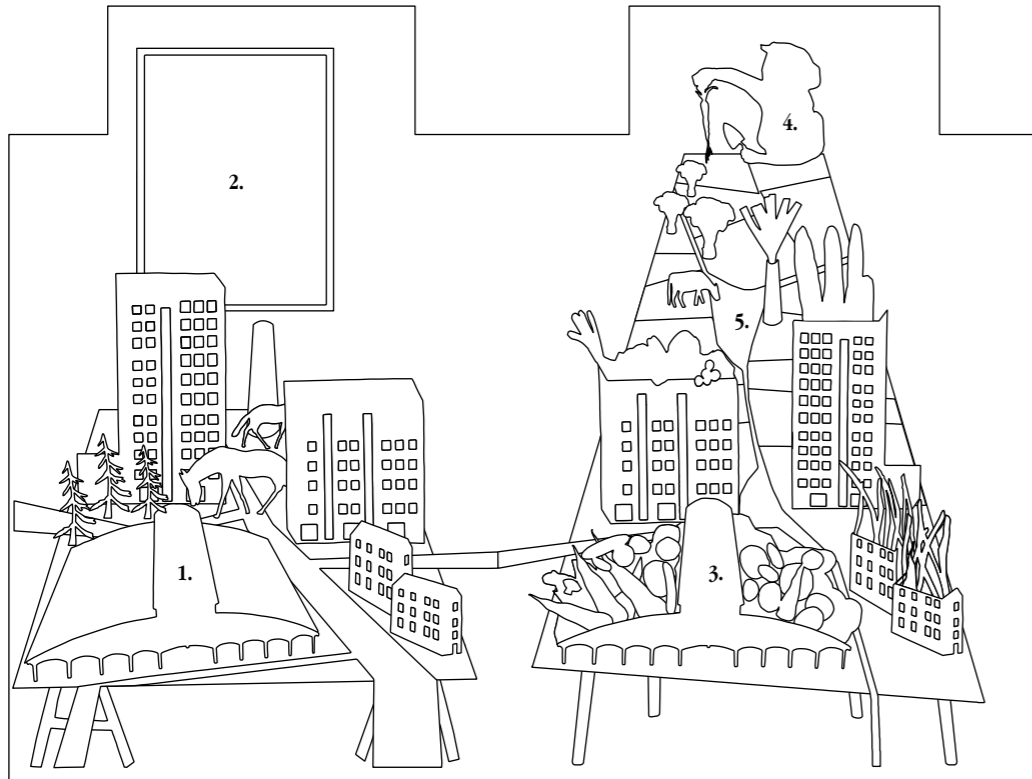
II.

Voedsel land schap

Ruimte voor korte keten
voedselconsumptie
en -productie



VOEDSELLANDSCHAP



1.

Landbouwgebieden rond steden staan onder druk van recreatieve activiteiten en oprukkende verstedelijking

2.

Tegelijk eet de stedeling slechts zelden het voedsel dat rond de stad wordt geteeld

3.

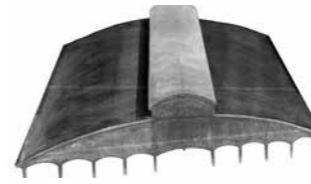
Een distributiesysteem en een netwerk van stedelijke markten worden uitgebouwd

4.

De boeren nabij de stad worden zo gestimuleerd en krijgen rechtzekerheid in een specifiek gebied voor korte keten landbouw

5.

Die koppeling van consument en producent versterkt de relatie tussen de stad en zijn voedsellandschap

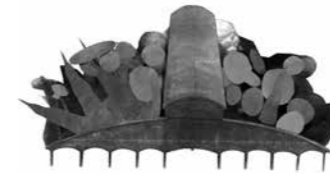


De consument is steeds kritischer over de herkomst van zijn voedsel, en de vraag naar lokaal geteeld en biologisch voedsel neemt gestaag toe. Die evolutie heeft ervoor gezorgd dat ook de korte keten landbouw op kleine percelen een valabel economisch model is geworden voor de Vlaamse landbouwer.

Maar zeker de kleinschalige landbouwbedrijven staan onder toenemende druk van de verstedelijking en van het intensieve, recreatieve gebruik van het landschap. Zelfs al bevinden die bedrijven zich in landbouwgebied, toch stijgen de prijzen van gronden en hoeves onder invloed van de stedelijke vastgoedmarkt. Het behoud van de landbouwactiviteit én de generatiewissel in de landbouw worden daardoor moeilijk. Vele vruchtbare landbouwgronden dreigen zo uit de actieve landbouw te verdwijnen.



De samenwerking tussen landbouw en stad hinkt in Vlaanderen en België achterop in vergelijking met omliggende Europese landen. De stedeling weet vaak niet wat rond de stad wordt geteeld. En hij koopt en eet ook minder vaak lokaal geproduceerd voedsel.



Een initiatief van de landbouwers maakt deze beleidsambities concreet. In en rond Brussel wordt een strategie uitgetekend om de stad van gezond voedsel te voorzien én om zo de korte keten landbouwactiviteiten rond de stad te stimuleren. De stedelijke distributie van voedsel naar voedingsmarkten in de verschillende wijken wordt sterker georganiseerd.

Barcelona geldt als voorbeeld. Daar is een netwerk van marktgebouwen uitgebouwd waar de burgers dagelijks kunnen genieten van een ruim aanbod aan lokaal geproduceerd voedsel. En tegelijk is er Baix de Llobregat, een multistakeholdercoöperatie die een landbouwpark ten westen van de stad heeft gevormd. Van daaruit voorziet dat 'park' in een deel van het stedelijk voedsel.



Het voedsellandschap wordt in het leven geroepen: een zone die specifiek wordt bestemd en georganiseerd voor de productie, verwerking en distributie van voedsel voor en naar de stad. Met de steun van partijen als Boerenbond, ABS en VLAM wordt bij de overheid gepleit

voor die ontwikkelingszones voor korte keten landbouw. Aan het gewestplan wordt een KML-zone toegevoegd voor Kleine en Middelgrote Landbouw. De inrichting van het gebied is veelkleurig: landbouw, natuur en recreatie worden er gezamenlijk ingepland.



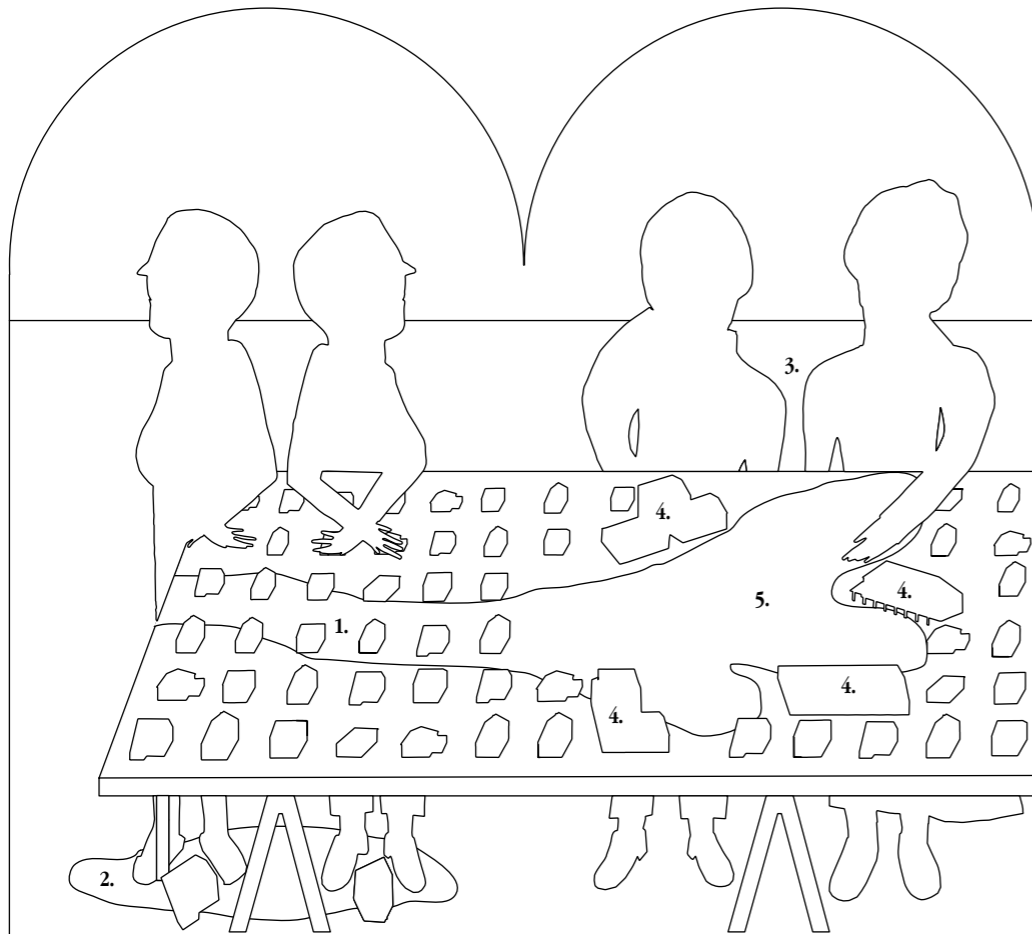
Zo worden de consumptie, distributie en productie van voedsel gelijktijdig versterkt. Er ontstaan in die korte keten nieuwe kansen voor regionale werkgelegenheid. Het voedsellandschap en zijn producten worden attractiever en bereikbaar voor de stedeling. De goede kwaliteit van de voeding wordt verzekerd, van boer tot bord.

III.

Land schaps bouw

Geheel of gedeeltelijk
schrappen van woon-
uitbreidingsgebieden in
overstromingsgebied





1.

Linten en verkavelingen zijn als een tapijt uitgerold over het natuurlijke landschap heen

2.

Dat verborgen landschap laat steeds vaker van zich horen: woningen in overstromingsgebied staan met de voeten in het water

3.

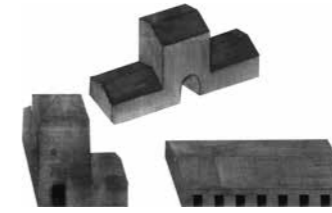
Een ambitieus lokaal bestuur organiseert daarom een gesprek en samenwerking tussen publieke en private actoren

4.

Gerichte collectieve woonontwikkelingen rond het natuurlijke landschap vervangen geleidelijk de verspreide bebouwing

5.

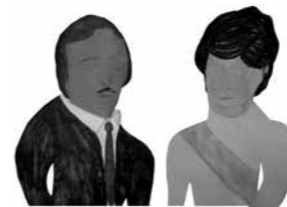
Het verborgen landschap wordt door het herstructureren van het bebouwde weefsel terug naar boven gehaald en ingezet als een nieuw, natuurlijk en publiek park voor de omgeving



De woningen, verkavelingen en linten zijn in Vlaanderen als een tapijt over en door het natuurlijke landschap uitgerold. Daardoor hebben ze in sterke mate bijgedragen aan het verlies van landschappelijke structuur en staan ze in overstromingsgebied regelmatig met de voeten in het water.



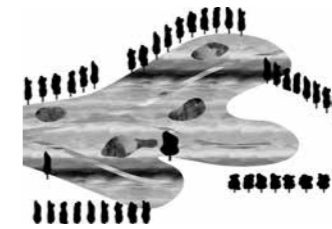
Daarnaast liggen grote villa's en bungalows van de jaren '70 steeds moeilijker in de woningmarkt omdat ze te groot zijn, te ver van de stedelijke werkgelegenheid liggen en ondermaatse energieprestaties hebben. De eigenaars van die woningen geraken bijgevolg bij verkoop steeds moeilijker van hun eigendom af.



Het verlies aan landschappelijke kwaliteit en de problematische markt kunnen samen worden aangepakt in een ambitieus lokaal project, waarbij lokale overheden een gesprek en samenwerking opzetten met publieke en private actoren. Op hun voorstel lanceert de Vlaamse Regering het actieprogramma Landschapsbouw.

Via het actieprogramma Landschapsbouw worden de herontwikkeling van dit woonpatrimonium en de reconstructie van noodzakelijke landschappelijke en ecologische connecties aan elkaar gekoppeld.

In plaats van de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden verder te verkavelen, wordt er binnen dit programma ingezet op nieuwe vormen van wonen die ook aan het landschap bouwen. Dankzij verhandelbare bouwrechten kunnen de bouw mogelijkheden in één gebied verplaatst worden naar een andere locatie. Via dit soort samenwerkingen kan het landschap van private kavels en woningen voor het eerst worden herontwikkeld. Dat is een heel nieuw werkveld.



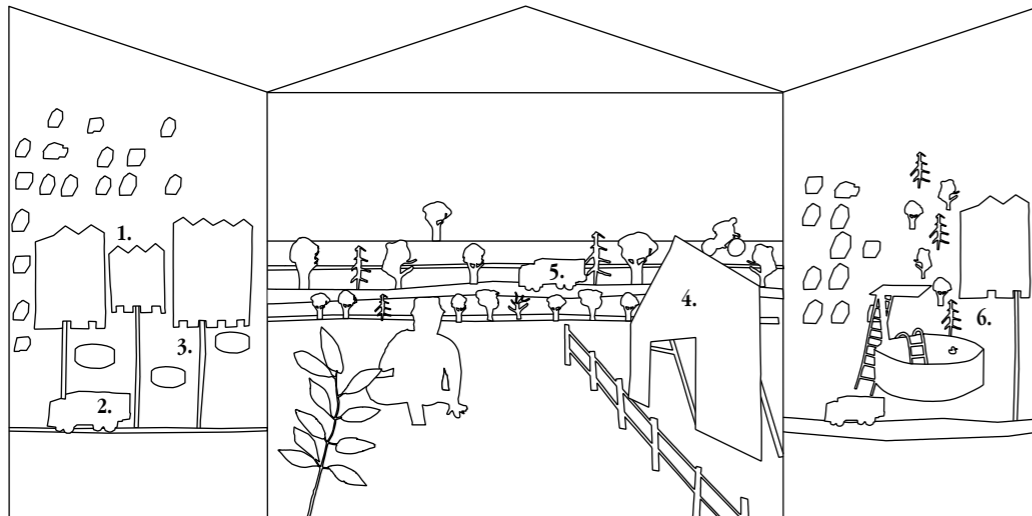
Tegelijk ontstaat ook een gedeeld, publiek landschap tussen de private kavels. Door compacte en/of collectieve woningbouwprojecten te realiseren rondom de vrijgemaakte landschappelijke structuren, gaat de bouw van duurzame woningen gepaard met de bouw van natuurlijke corridors en landschap.

IV.

Smarter Agro

Spanning tussen
intensieve landbouw
en water ombuigen tot
een samenwerking voor
een nieuw landschap





1.

De bedrijven die rond de oorspronkelijke hoeve groeiden en uitbreidden, hebben een grote impact op de kwaliteit van wonen en landschap

2.

Dat verspreide patroon van landbouwbedrijven veroorzaakt intensief verkeer op smalle, lokale wegen

3.

Maar het is de beperking op het oppompen van grondwater die de grootste hinderpaal vormt voor hun economische toekomst

4.

Een aantal bedrijven kiest de vlucht voorwaarts en koppelt de eigen ambities en plannen aan de uitbouw van een nieuw landschap

5.

Dat voorziet in landschappelijke structuren, collectieve waterberging en gesplitst recreatief, lokaal en zwaar verkeer

6.

Dit hedendaagse verblijfslandschap vormt de schakel tussen de bedrijven en de woonwijken



Omwille van de impact op hun leefomgeving staan de omwonenden de schaalvergroting dan ook vaak in de weg.

Tegelijkertijd staan de bedrijven voor een nog fundamentele uitdaging: het groeiende tekort aan water én de verbetering van de waterkwaliteit. De grondwatertafel daalt en de bodem verarmt alsnog meer, waardoor er minder water kan worden vastgehouden.

In belangrijke delen van Vlaanderen zijn landbouwbedrijven geëvolueerd van zeer lokale voedingsproducenten tot kleine en grotere spelers in een mondiale voedings-economie. Ze maakten een belangrijke schaalvergroting door, meestal rond en op de oorspronkelijke hoeve en gronden. In diezelfde periode nam de bouw van linten en verkavelingen in het Vlaamse landschap een hoge vlucht.

Daardoor staan de zetels, stallen en hallen van landbouwbedrijven (soms met verwerkende activiteiten) nu vaak dichtbij of zelfs tussen woningen en woonwijken.



Het intensief verkeer naar de agrarische bedrijven vormt een extra belasting voor die landelijke wegen in deze intensieve landbouwomgeving. De weginfrastructuur verouderd er sneller door het intensieve gebruik. Bovendien moeten fietsers en wandelaars er de weg delen met zwaar verkeer.

Het maatschappelijk draagvlak voor grootschalige landbouwactiviteiten neemt daardoor af. De spanning tussen een leefbare woonomgeving, een kwalitatief landschap en de toekomstplannen van de landbouwbedrijven, is groot.



De meeste bedrijven hebben een beperkte waterbuffer op hun terrein en er zijn al enkele provinciale waterspaarbekkens gebouwd. Maar dat zal helaas niet volstaan.



De landbouwbedrijven en de lokale besturen kiezen samen voor de vlucht voorwaarts. Ze leggen hun toekomstplannen en gemeenschappelijke uitdaging samen, en ze koppelen de bedrijfsontwikkeling aan de uitbouw van een nieuw en kwalitatief landschap.



Het nieuwe landschap transformeert de infrastructuur, ontpopt zich tot een hedendaags verblijfslandschap, en biedt een antwoord op de wateropgave. De waterhoudende kwaliteit van de bodem wordt verbeterd door het aanplanten van bomen en struiken langs de akkers, terwijl het aanleggen van (recreatieve) waterbekkens een oplossing kan bieden voor het tekort aan oppervlaktewater. Er wordt een nieuw mobiliteitsplan uitgewerkt, waarin ook de bestaande bebouwing en KMO-zones worden opgenomen en het zware verkeer van het lokale verkeer wordt gescheiden.



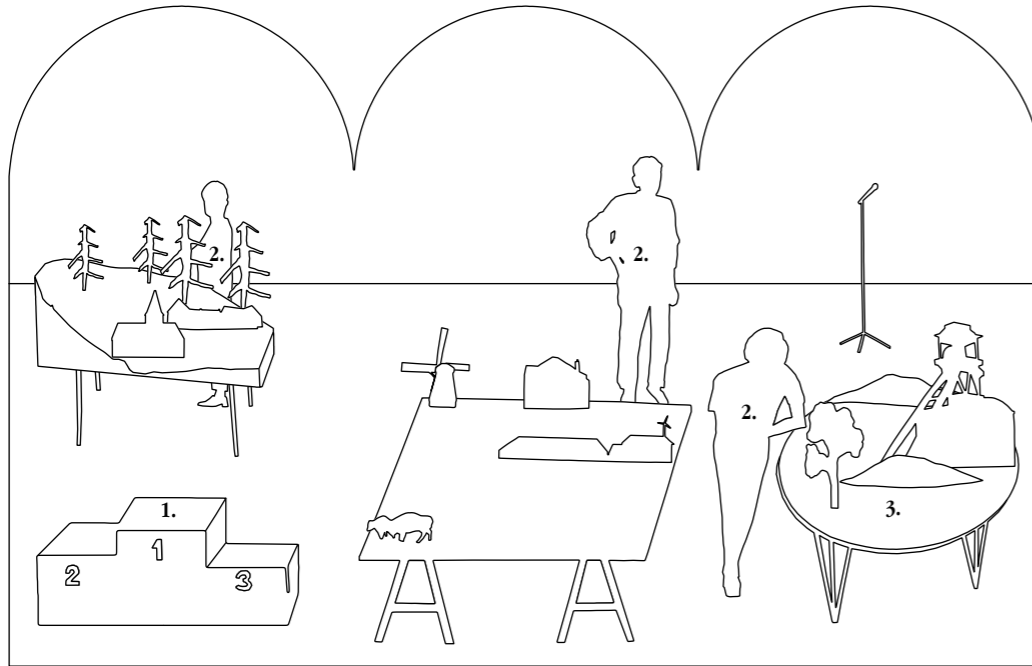
Collectieve waterbuffering, nieuwe landschappelijke elementen, een integraal mobiliteitsplan en nieuwe energieringlopen maken zo de uitbouw van een performant, productief en kwalitatief landschap mogelijk.

V.

Ambitieuze land schappen

Hoogkwalitatieve land-
schappen ontwikkelen
tot de regionale parken
van verstedelijkt
Vlaanderen





1.

Om natuurgebieden en erfgoedlandschappen te laten uitgroeien tot de longen van Vlaanderen wordt de jaarlijkse oproep naar Ambitieuze Landschappen gelanceerd

2.

Natuurverenigingen, lokale overheden en andere actoren dienen een plan in voor de ontwikkeling van een specifiek landschap

3.

Jaarlijks wordt minstens één landschap geselecteerd waarvan de ontwikkeling ondersteund wordt



Op verschillende plaatsen in Vlaanderen bevinden zich waardevolle landschappen. Ofwel zijn ze betekenisvol voor de regio omwille van hun uitzonderlijke natuurlijke waarde, ofwel omdat ze een stuk geschiedenis in zich dragen, die ook voor de volgende generaties moet bewaard worden.

Het sterk verstedelijkte Vlaanderen heeft longen nodig - plekken waar de verstedelijking ophoudt, en die belangrijke kwaliteiten toevoegen aan wat al is bebouwd. Zo is bijvoorbeeld het erfgoedlandschap van de Limburgse mijnen de hefboom geworden voor een regionaal toekomstproject. Die erfgoedlandschappen en waardevolle ecologische landschappen kunnen dus het vertrekpunt worden voor de uitbouw van een netwerk van metropolitane parken en landschappen. Om de ontwikkeling van die longen te stimuleren lanceert Vlaanderen een jaarlijkse oproep naar Ambitieuze Landschappen.



Om een dergelijk ambitieus landschap te ontwikkelen is een top-down beslissing noodzakelijk, maar niet voldoende. Specifiek voor de Limburgse mijnen zijn het lokale actiegroepen die hebben gepleit voor het 'behoud door ontwikkeling' van dat landschap. Zo ontstond het eerste nationaal park voor Vlaanderen. De oproep beoogt deze samenwer-

king tussen regionaal beleid en een sterke en ambitieuze lokale allianties. Lokale natuurverenigingen, regionale landschappen, en lokale besturen sturen hun gezamenlijke ambitie in voor de ontwikkeling van die specifieke landschappen. De ambitie van die landschappen overstijgt het bewaren van natuurwaarde of historisch waardevol landschap. Het landschap wordt gezien als een belangrijke hefboom voor de ontwikkeling van een kwaliteitsvolle regio.



Jaarlijks worden de sterkste voorstellen van de ingediende oproep geselecteerd en ondersteund door Vlaanderen. Er wordt een breed projectteam samengesteld dat werkt aan een helder toekomstproject voor de specifieke open ruimte. Het versterkt dit landschap in relatie tot de omliggende stedelijke functies en programma's. De relaties worden omgekeerd: het waardevol landschap wordt niet langer bedreigd door de aanhoudende verstedelijking, maar geeft richting en voegt kwaliteiten toe aan zijn omgeving. Die landschappen worden de kwalitatieve parken en recreatieve longen voor de omliggende woningen, dorpen en steden. De ambitieuze landschappen worden ingericht als regionale aantrekkingspool.

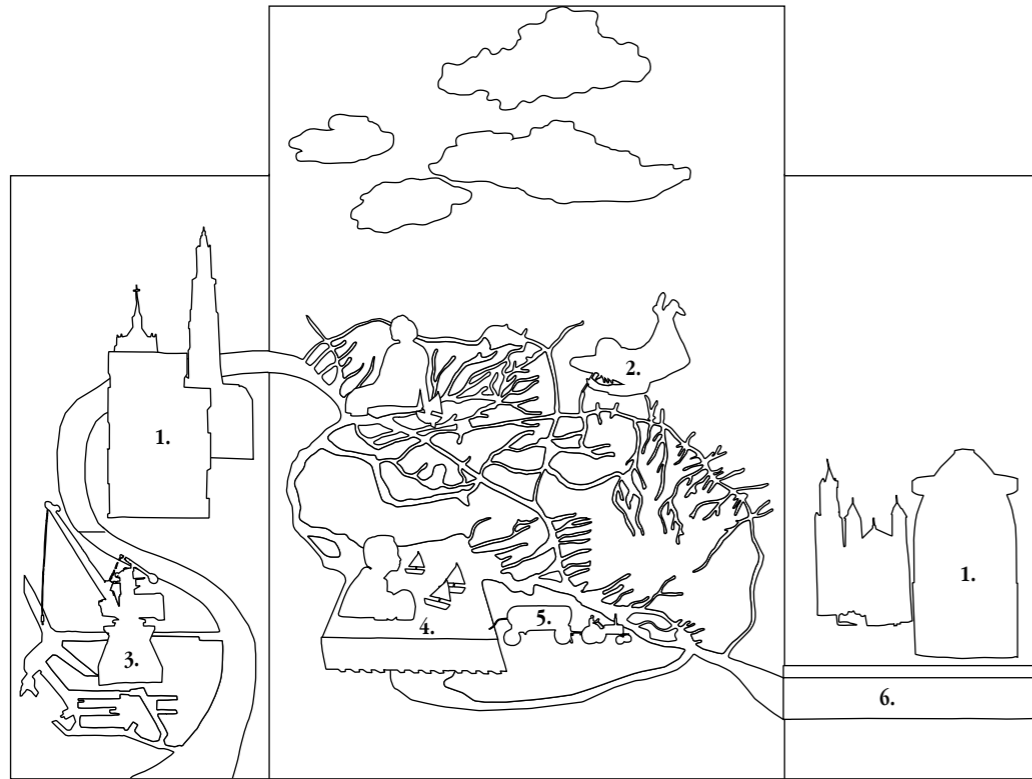
VI.

Open
ruimte
infra
structuur

Open ruimte als ruggen-
graat van een regionaal
toekomstproject



OPEN RUIMTE
INFRASTRUCTUUR



1.

De steden in de Eurodelta zijn rond het fijnmazige, bevaarbare netwerk van rivieren ontstaan en gegroeid

2.

Door de klimaatverandering en pieken van droogte, stroomt er vandaag soms bijna geen water meer in dit netwerk

3.

De toekomst van de watergebonden economie en de landbouw, en dus van de hele regio, staat op het spel

4.

Tien jaar lang zal een klein team met verschillende overheidsbudgetten, lokale en regionale projecten en investeringen, gericht werken aan de uitbouw van een veerkrachtige en performante blauwe infrastructuur

5.

Waterboeren worden bijvoorbeeld ondersteund om water te bergen die de landbouw kan voden in tijden van droogte

6.

Via tientallen concrete projecten wordt de open ruimte de infrastructuur waarrond de toekomst van de regio wordt gebouwd



De Eurodelta, met Vlaanderen als onderdeel, is vandaag één van de meest verstedelijkte gebieden van Europa. Sinds de middeleeuwen heeft de verstedelijking zich in die delta ontwikkeld als een dicht netwerk van veelal kleinere, complementaire stedelijke kernen. Nog steeds speelt dit fijnmazige waternetwerk een belangrijke rol in de stedelijke en economische ontwikkeling van de regio.



Klimaatverandering leidt tot wateroverlast en tekorten aan water. De debieten in de regenrivieren veranderen daarvoor drastisch. In de Kempen bijvoorbeeld worden zomerdebieten van minder dan 10m³ vastgesteld in de Maas.



Het team verbeeldt de ontwikkeling van industrie, landbouw, recreatie en energie rond water. Er wordt gericht geïnvesteerd in projecten, de noodzakelijke waterbuffering wordt uitgerekend en het energiepotentieel in kaart gebracht. Binnen die motiverende en enthousiasmerende ontwikkelingsvisie en rond één tafel, worden de belangen en projecten van de verschillende sectoren en beleidsniveaus afgestemd en versterkt. De blauwe infrastructuur wordt

Bij dat debiet stroomt er echter geen druppel meer door het Vlaams watersysteem. Daardoor dreigt bijvoorbeeld de scheepvaart op de Maas en het Albertkanaal stil te vallen, en wordt die economische ader afgesneden. Daarnaast vormen het tekort aan water en de kwetsbare grondwatertafel (zandgronden) een bedreiging voor de landbouw in de Kempen. Bovendien zijn de steden ook voor hun drinkwater afhankelijk van het watersysteem.

Door de ontwikkeling van landbouw, natuur, economie en recreatie te koppelen aan een antwoord op de waterproblematiek wordt een veerkrachtig en performant blauw netwerk uitgebouwd. Om die blauwe infrastructuur te realiseren wordt een organisatie opgericht, met een klein sector- en grensoverschrijdend team en een aanpak voor een vastgelegde duur van 10 jaar.

Die organisatie lanceert een positieve dynamiek voor de ontwikkeling rond water, en werkt daarbij samen met verschillende regionale beleidssectoren op Vlaams, provinciaal en lokaal niveau, het middenveld en andere maatschappelijke actoren.

de motor voor ontwikkeling in deze regio. Deze territoriale strategie wordt een speerpuntproject van Vlaanderen.



Via een oproep naar projecten wordt de dynamiek ook doorgezet naar bedrijven en burgers. Gemeenten lanceren publiek-collectieve samenwerkingsverbanden voor ontwikkelingen rond water. Waterboeren die water bergen en distribueren in tijden van droogte, worden financieel en administratief gesteund.



Op 10 jaar tijd worden zowat 150 projecten gerealiseerd. Als pakket van acties en projecten transformeren zij de waterproblematiek tot een multifunctionele infrastructuur - een hefboom voor territoriale ontwikkeling.

De Vlaamse Landsmaatschappij (VLM) werkt al 25 jaar aan de open ruimte. Naar aanleiding van die verjaardag voerde de VLM in samenwerking met Architecture Workroom Brussels en Bovenbouw Architectuur een toekomstverkenning uit voor de Vlaamse open ruimte. Het resultaat daarvan was *Het Open Ruimte Offensief*, bestaande uit zes mogelijke toekomstprojecten voor de open ruimte. De verschillende toekomstprojecten werden gepresenteerd op zes retabels tijdens het seminar naar aanleiding van 25 jaar VLM op 6 december 2013.

Die dag ging VLM in gesprek met verschillende partners: vertegenwoordigers van Boerenbond, Minaraad en de Vereniging van Vlaamse Provincies (VVP), maar ook minder voor de hand liggende gesprekspartners zoals Stedenbeleid en Team Vlaams Bouwmeester. Daaruit bleek dat de interesse groot is bij alle partners om in te zetten op de inrichting van gebieden vanuit het standpunt van de open ruimte.

Op het moment van verschijnen van deze publicatie, zit een uitgebreide groep partners samen binnen het *Open Ruimte Platform*. De voorgestelde toekomstprojecten worden er in concrete cases getest, en de conclusies en resultaten daarvan zullen gebruikt worden om een beleid voor de toekomst van de open ruimte voor te stellen.