

Een land bouwpark zonder RUP!

Tuinen van Stene luiden het tijdperk van het omgevingsbesluit in.

Aan de rand van Oostende, tegen het oude polderdorp Stene en de Snaaskerkepolder aan, ligt te midden van lintbebouwing, een schoolcomplex en 20ste-eeuwse woonwijken nog een 35 hectare groot historisch polderlandschap. Met dit landschap heeft de Stad Oostende nu grootse plannen. Hier komt binnenkort niet de zoveelste nieuwe woonwijk, maar wel een van de belangrijkste parken van Oostende: de 'Tuinen van Stene'. Geen traditioneel park, maar een stadslandbouwpark dat stedeling en landbouwer dichterbij elkaar moet brengen.

MARJOLIJN CLAEYS [VOORLAND – BUREAU VOOR RUIMTELIJKE PLANNING]¹
HANS LEINFELDER [KU LEUVEN – FACULTEIT/DEPARTEMENT ARCHITECTUUR]²



Foto-impressies locatie en omgeving Landbouwpark Tuinen van Stene (bron: PPPL – Tim Van de Velde)

Stadslandbouw blijft momenteel nog een marginaal fenomeen. Steden zien stadslandbouwinitiatieven vaak als tijdelijke invullingen of gedogen ze in de marge van het publiek domein. Ze krijgen een plaats op braakliggende terreinen 'in afwachting van', in verplaatsbare moestuinbakken, in de hoek van een park, in wegbermen, ... Oostende ziet dit anders en wil stadslandbouw een volwaardige plaats geven binnen haar openbaar domein. Anders dan het 19de-eeuwse park, waar je je romantisch kon vermeien in gedomesticeerde natuur, wordt het landbouwpark een eigentijdse versie van het stedelijk park waar landschapsontwikkeling, waterretentie, recreatie én voedselproductie een plaats krijgen.

De ambitie van de Stad Oostende voor dit park is groot en de ontwerpopgave complex. Het eerste idee voor het landbouwpark Tuinen van Stene ontstond in 2012 bij de opmaak van het masterplan voor het Groen Lint door landschapsarchitect Georges Descombes en Technum. Dit masterplan introduceerde een fiets- en wandeltraject dat als een groen kralensnoer van open ruimten de overbekende kustlijn van Oostende verbindt met de veel minder gekende landschappen aan de rand van de stad. Het beschreef de Tuinen van Stene als een ruimtelijk scharnier tussen de traditionele landbouwpolder en de stad als 'klant' van die landbouw. Na het masterplan voor het Groen Lint werd verder

nagedacht over het ontwerp van het landbouwpark in het kader van Atelier de Stad (CANVAS). Deze ontwerp oefeningen bleven echter zowel te algemeen als te experimenteel en te vrijblijvend om echt gestalte te kunnen geven aan de Tuinen van Stene. Dit was een van de redenen waarom de Stad Oostende dit project indiende als Pilotproject Productief Landschap van de Vlaamse Bouwmeester/ILVO/Departement Landbouw en Visserij/Ruimte Vlaanderen. Met succes: er werd een projectregisseur aangesteld en een planningsproces voor de realisatie van het landbouwpark uitgezet.

Een RUP dat aan obesitas lijdt

Een planningsproces zoals dat voor de Tuinen van Stene resulteert in Vlaanderen quasi vanzelfsprekend in de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Beleidsmakers zien dat nog steeds als een eerste noodzakelijke stap. Terwijl het RUP destijds geconcipieerd werd als stedenbouwkundig toetsingskader voor de vrijwaring en realisatie van een kwalitatieve fysieke leefomgeving via het vergunningenbeleid, wordt het vandaag overladen met uiteenlopende en vaak verregaande, niet-ruimtelijke bepalingen. Een RUP is in de hoofden van vele betrokkenen immers het ultieme en unieke document om zoveel mogelijk afspraken in een planningsproces juridisch te bundelen. In de praktijk blij-

1 Dok Noord 4 C102, 9000 Gent, marjolijn@voorland.be.

2 Hoogstraat 51, 9000 Gent, hans.leinfelder@kuleuven.be