

WERELDDAG VRP

Samenwerken in de Gentse
regio



21.11.2019

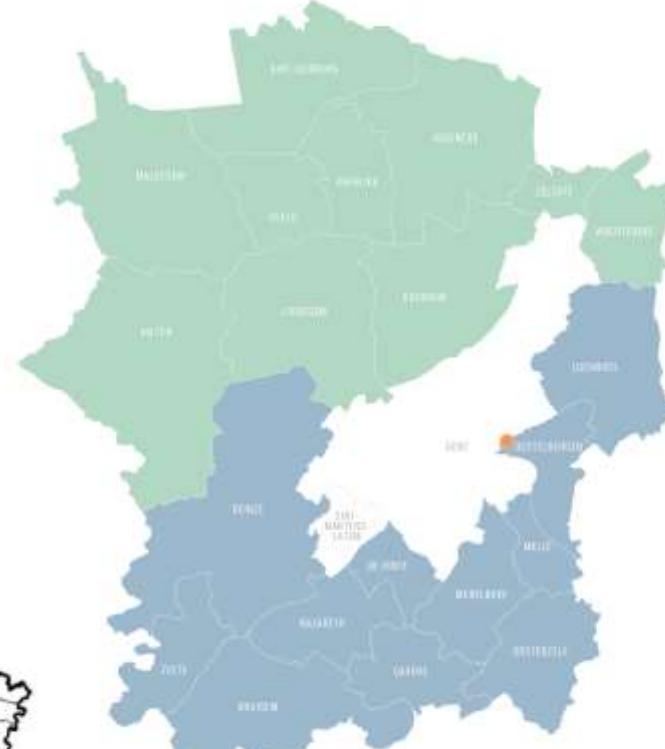


ALGEMEEN

- ▶ Dienstverlenende vereniging
- ▶ Decreet Lokaal Bestuur
- ▶ Opgericht op 01-01-1960
- ▶ 1 van de 11 Vlaamse streekontwikkelings-intercommunales
- ▶ Werkingsgebied Veneco:
21 gemeenten rond Gent



Footer





VERSCHILLENDE SCHAALNIVEAUS



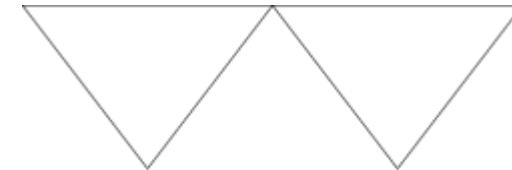
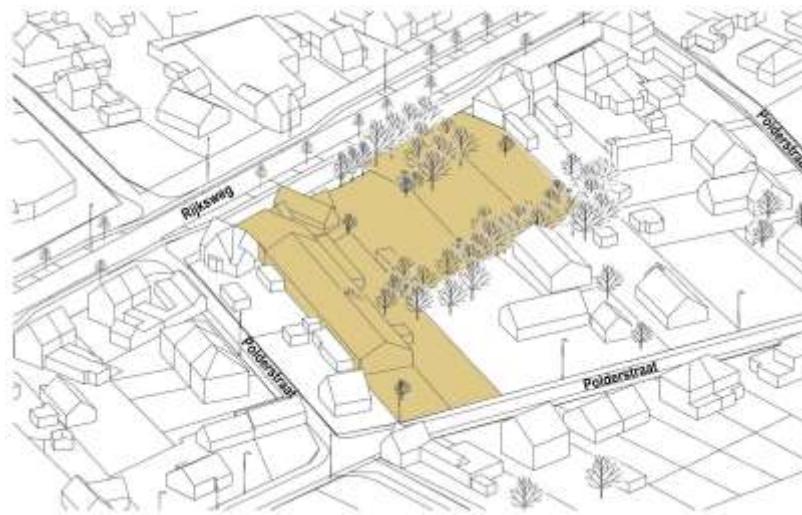
- ▶ Gemeentelijk
 - ▶ Opmaak RUP, masterplannen, ruimtelijke beleidsplannen,...
 - ▶ Projectregie, bouwprojecten
 - ▶ Ontwikkeling bedrijventerreinen, reconversieprojecten,...
 - ▶ ...
- ▶ Intergemeentelijk
 - ▶ Intergemeentelijke kennisuitwisseling (VeneConferenties, opleidingen, werkgroepen,...)
 - ▶ Efficiëntiewinsten door schaalvoordelen vb. intergemeentelijke handhavingscel, IOED,...)
- ▶ Streekniveau
 - ▶ Werken aan regionale ontwikkeling met de stad Gent en de provincie





INHOUDELIJKE FOCUS

- ▶ Een integrale benadering
 - ▶ Verschillende disciplines versterken elkaar
 - ▶ Integraal nadenken (team)
- ▶ Duurzaamheid
 - ▶ Reconvertie, herbestemming, wooninbreiding, klimaatadaptatie, versterken open ruimte, verhogen ruimtelijk rendement, CO2-neutraliteit...
- ▶ Kwaliteit: kwaliteitskamer VakWerK



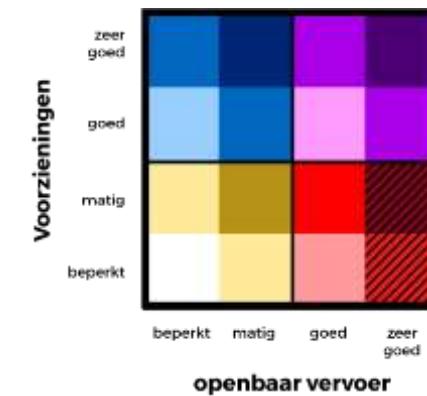
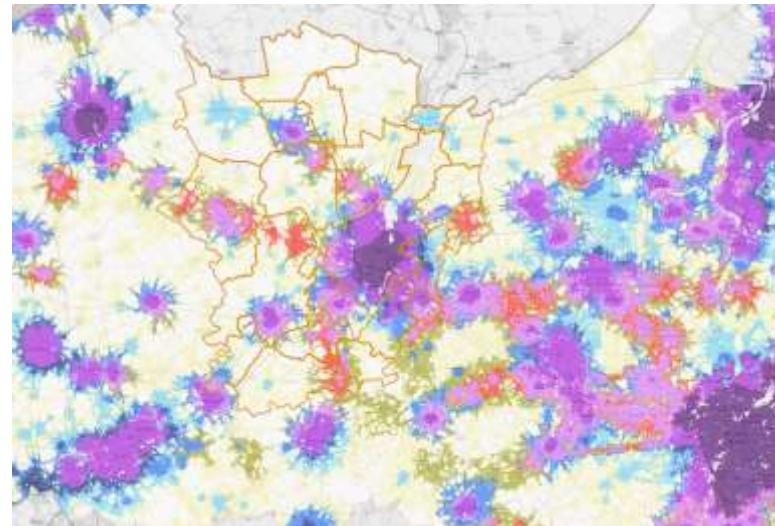
VakWeRK

WERKEN AAN
RUIMTELIJKE KWALITEIT



INHOUDELIJKE FOCUS

- ▶ Een regionaal afwegingskader voor projecten
 - ▶ Van onderuit naar onderbouw en bovenbouw
 - ▶ Afwegingscriteria: ruimtelijk, duurzaamheid, personeel, financieel
 - ▶ Schakelen tussen schaalniveau's
 - ▶ Van sectoraal naar geïntegreerde regionale afweging (vb. wonen, mobiliteit, systemische benadering ontharding...)









RUIMTE VOOR WONEN

- ▶ Kernversterkende projecten:
 - ▶ Zomergem - Dreef 10
 - ▶ Gavere – Centrum
 - ▶ Deinze – Ter Wilgen
 - ▶ Merelbeke – site Hebbelynck
- ▶ Projecten met een sociaal objectief
 - ▶ Wachtebeke – Melkerijstraat







VAN BETONSTOP NAAR BOUWSHIFT IN DE REALITEIT





VAN BETONSTOP NAAR BOUWSHIFT IN DE REALITEIT

- ▶ Praktijkvoorbeelden naar behoud open ruimte
 - ▶ Schrappen van woonuitbreidingsgebieden
 - ▶ Vrijwaren open ruimte gelinkt aan een bebouwingsopgave
 - ▶ Inzet van instrument als VakWeRK om ruimtelijke kwaliteit te bewaken



Behoud van meer open ruimte voor positieve beïnvloeding van klimaat **Gemeente schrappt 150 hectare woonuitbreidingsgebieden**

EVERGEM

Door op zeven locaties woonuitbreidingsgebieden te schrappen en om te zetten naar bouwvrij agrarisch gebied, vrijwaart Evergem 1,5 miljoen vierkante meter open ruimte. Met die belangrijke beslissing, waarvan een positieve invloed op het klimaat wordt verwacht, is Evergem een pionier in Vlaanderen.

IVAN VANHOVE

De vorige bestuursploeg bealisté een plan op te maken om een aantal woonuitbreidingsgebieden (WUG) te bevriezen tot 2040. De vernieuwde N-VA/CD&V-meerderheid gaat verder. Ze wil die WUG's definitief schrappen. "Met die schrapping behouden we het groene karakter en spelen we dus in op de klimaatverandering. Er worden immers meer hittedagen en intensere regen- en hagelbuien voorspeld. Open ruimtes bieden verkoeling en meer dan bebouwing zorgen ze voor infiltratie van hemelwater. Ze



Schepen Sven Roegiers (CD&V) aan het voormalige woonuitbreidingsgebied Vierlinden.

kunnen ook de biodiversiteit verbeteren", betoogde schepen Sven Roegiers tijdens de jongste raadszitting. "De gevrijeerde open ruimtes liggen aan de Belzeelse-, Hol-, West- en Wurmstraat, Vierlinden, Schildeken en naast het kasteel van Wippelgem. De WUG's Bommels (Ertvelde) en Zwartestraat (Evergem) werden al vroeger geschrapt. Bouwen in een WUG zal nog enkel in Oostveld (Sleidinge), Biezenkouter

(Ertvelde) en Kleine Moerstraat (Belzele) kunnen."

Rechtszekerheid

Voor elk van de te schrappen WUG's moet nog een ruimtelijk uitvoeringsplan worden gemaakt. "Daarin zullen de voorwaarden staan waaraan het gebied moet voldoen. In die WUG's gelegen woningen en bedrijven krijgen daardoor rechtszekerheid. Bovendien zal worden vastgelegd dat in

het bouwvrij agrarisch gebied ook geen stallingen of loods mogen opgetrokken worden. vulde Roegiers aan. Ondanks kritiek steunde ook oppositiefractie Groen het collegevoorstel. Vlaams Belang onthield zich. #Sterk! zag geen meerwaarde in de omzetting van een WUG naar bouwvrij agrarisch gebied en stemde tegen.

Teamwork

Om ten opzichte van de CO₂-uitstoot in 2030 met 20 procent te verminderen, Evergem het grondgebied op andere manieren weerbaarder maken tegen de maatverandering. "Daarvoor moeten we onze ruimtelijke ordening aanpassen. Want in een overstromingsgebied of aan landbouw doen droogtegevoelige zones uit den boze. Evergem moet mooier en dus groener en meer waterrijk worden. Daarachter teamwork van de gemeente en alle inwoners. Mits een mentaliteitsverandering wordt het hier nog mogelijk wonen", besluit Roegiers.

REGIONETWERK GENT: ESF EN OVK

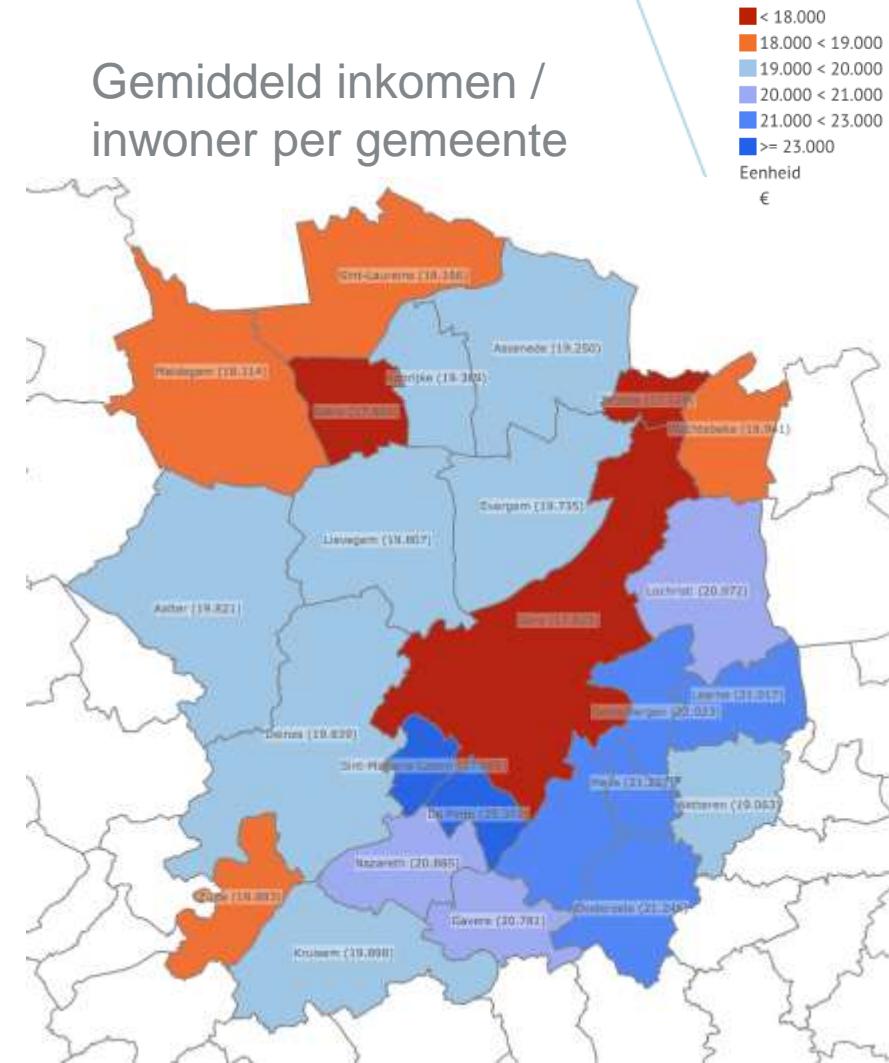


ZOEKEN NAAR EEN SAMENHANGENDE AANPAK

- ▶ Bevolkingsgroei in de regio
- ▶ Stelt ons voor belangrijke ruimtelijke, economische, ecologische en maatschappelijke uitdagingen
- ▶ Een gezamenlijke strategie is nodig
- ▶ Interbestuurlijke samenwerking via ESF Versterkt Streekbeleid (promotor = Veneco), strategisch project Oost-Vlaams Kerngebied (promotor = provincie Oost-Vlaanderen)

- ▶ Werken aan een gemeenschappelijke doelstelling
- ▶ Inzet relevante partners in de regio: Veneco, Gent / Terneuzen, provincie

Gemiddeld inkomen / inwoner per gemeente





REGIO NETWERK GENT

LOKAAL
GRENSVERLEGGEND



GEZAMENLIJKE UITDAGING = DEMOGRAFISCHE TRANSITIE

2016



INSCHATTINGEN:

Circa 100.000 - 150.000
mensen komen erbij in de
regio
tegen 2050

Hoe geven we deze mensen
een kwalitatieve plek om
te wonen, werken,
verplaatsen en ontspannen?

2050

REGIONETWERK GENT

LOOPENDE PROGRAMMA'S: ESF & OVK

ESF (Europees Sociaal Fonds) 'Versterkt Streekbeleid'

1. Grensoverschrijdend werken en ondernemen
2. Stadsregionale samenwerking mobiliteit
en energie
3. Kernversterking
4. Productief landschap
5. Bestuurlijk samenwerken



LEVENDE PROGRAMMA'S: ESF & OVK

Strategisch project ‘Oost-Vlaams Kerngebied’

> Testtraject met drie demonstratieprojecten

Eeklo: Koppeling demografische opgave & energie

Lievegem: Koppeling demografische opgave & identiteit-verbondenheid & drinkwaterwinningsgebied

Merelbeke: Koppeling demografische opgave & mobiliteit

> Leertraject met cartografie

adhv kaart materiaal leren wat kansen en uitdagingen zijn van de regio

> Beleidstraject

In samenwerking met Provincie:

ontwikkeling van een kernenprofiel

ontwikkeling van een energielandschap OVK

Samen met OVAM een verkenningsstraject “Circulariteit”

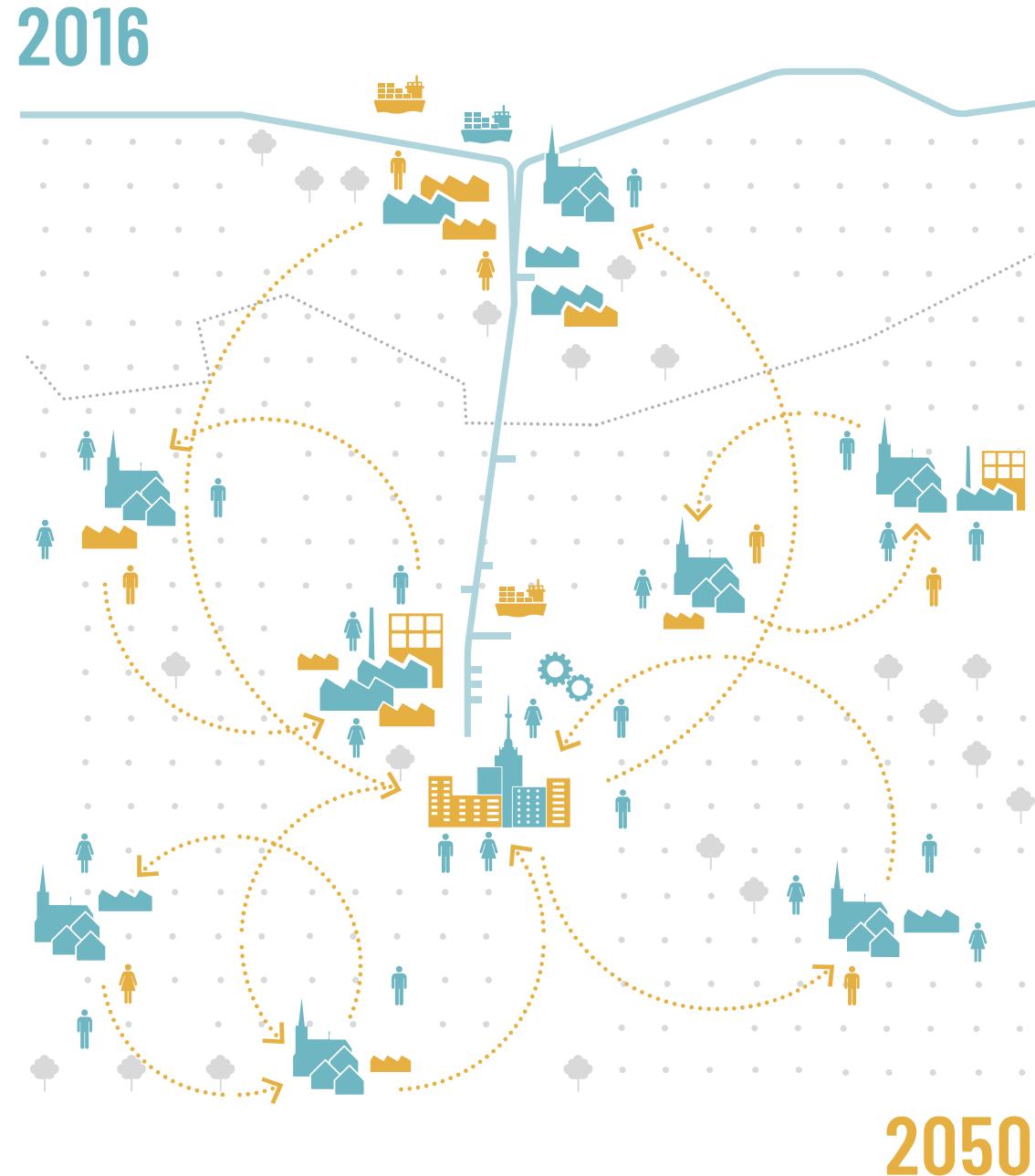


GRENSOVERSCHRIJDEND WERKEN EN ONDERNEMEN STIMULEREN

Skills mis-match in de regio

In de steden (Deinze, Eeklo, Gent) en haven is men op zoek naar profielen die ook uit de rest van de regio komen.

- Vacaturebeurs
- Infomomenten en roadshow traject dual leren in de regio



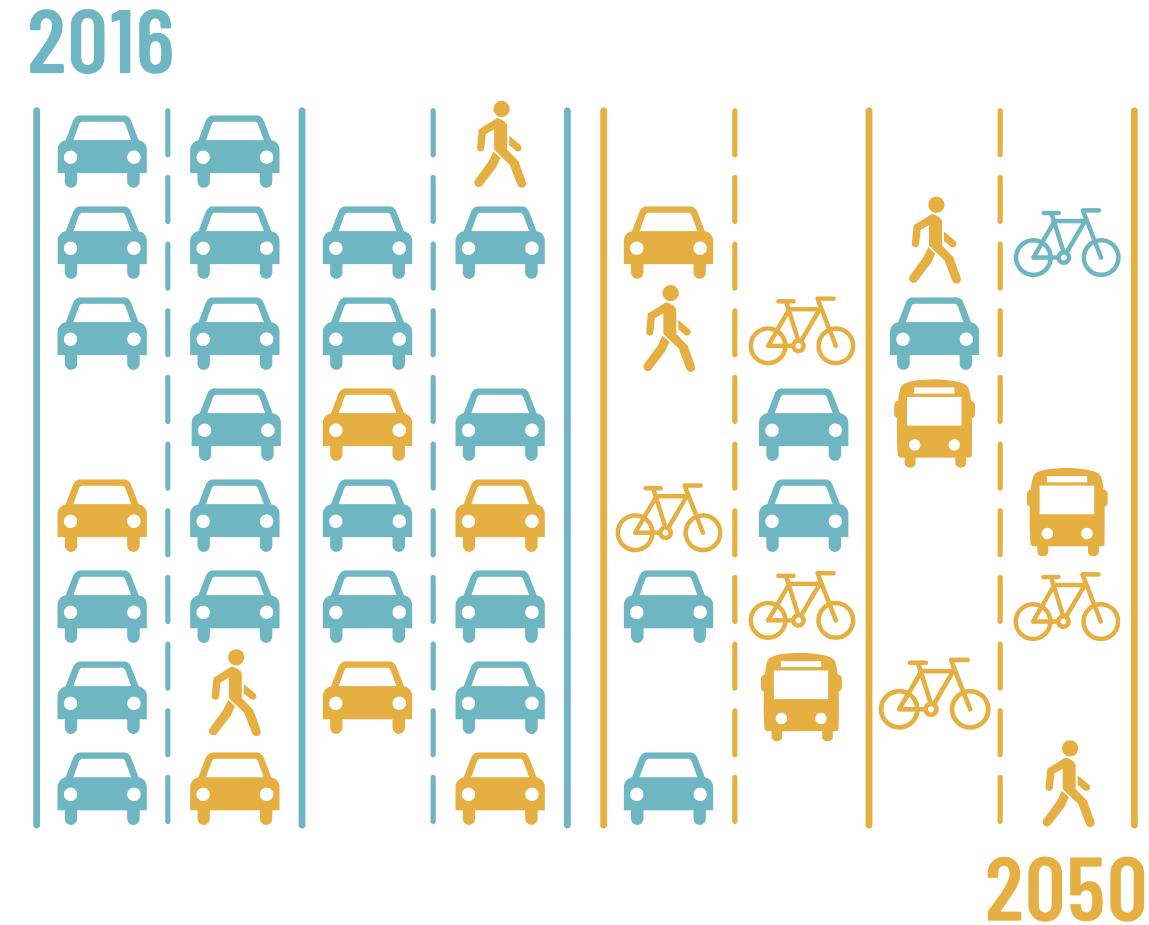
STADSREGIONALE SAMENWERKING VOOR MEER DUURZAME MOBILITEIT

Modal shift

Fietsregio?

Steenwegen

Aanloop naar vervoerregio



2016



KERNVERSTERKING OM MEER VOORZIENINGEN EN WINKELS IN DE (DORPS)KERNEN TE KRIJGEN

Pilootprojecten:

- Activering leegstand
- Tijdelijke invullingen
- Coworkingplekken intiëren

...

2050

INTENSIEVE BESTUURLIJKE SAMENWERKING

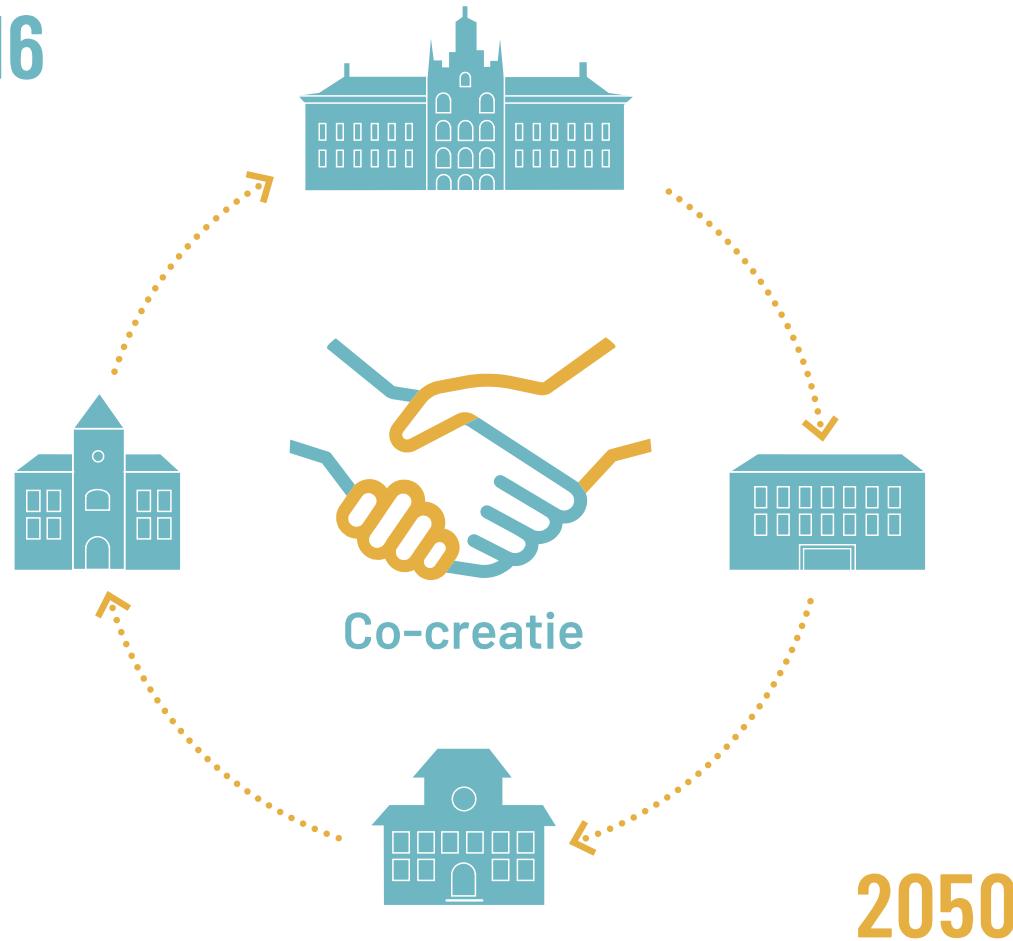
De moeilijkste....

Programmagroep met
initiatiefnemers

Regiolabs als inhoudelijk
laboratorium

Burgemeestersoverleg met
deputatie

2016



REGIO NETWERK GENT LOPENDE PROGRAMMA'S: ESF & OVK

ESF

1. werken en ondernemen
2. samenwerkingsmobiliteit
3. verkeer en vervoer (stoppunten, pilootprojecten)
- 4.
5. Bestuurlijk samenwerken

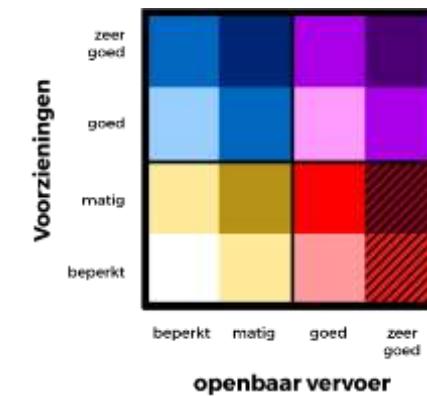
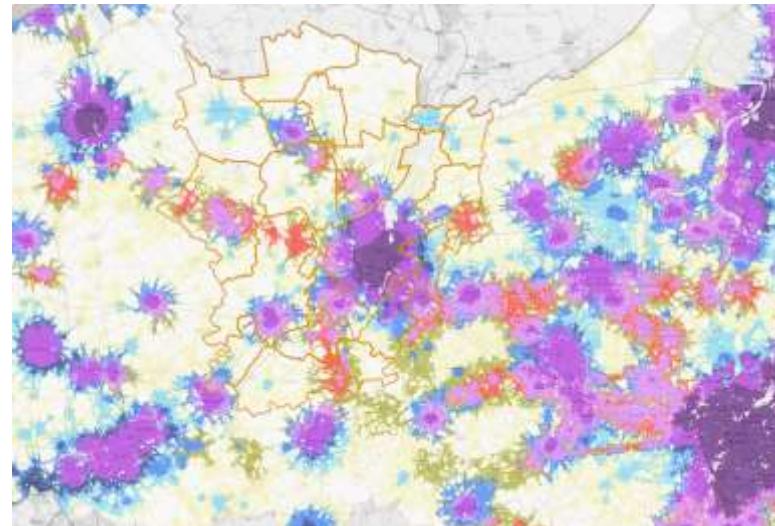
(onds) 'Versterkt Streekbeleid'





INHOUDELIJKE FOCUS

- ▶ Een regionaal afwegingskader voor projecten
 - ▶ Van onderuit naar onderbouw en bovenbouw
 - ▶ Afwegingscriteria: ruimtelijk, duurzaamheid, personeel, financieel
 - ▶ Schakelen tussen schaalniveau's
 - ▶ Van sectoraal naar geïntegreerde regionale afweging (vb. wonen, mobiliteit, systemische benadering ontharding...)





REGIOSCAN

HUIDIG KADER VISIE



Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
Maak Ruimte voor O.-VI. 2050
Ontwikkelingskansen VITO
GRS - PRS - BRV
Gew., Prov., Gem. RUP's

...



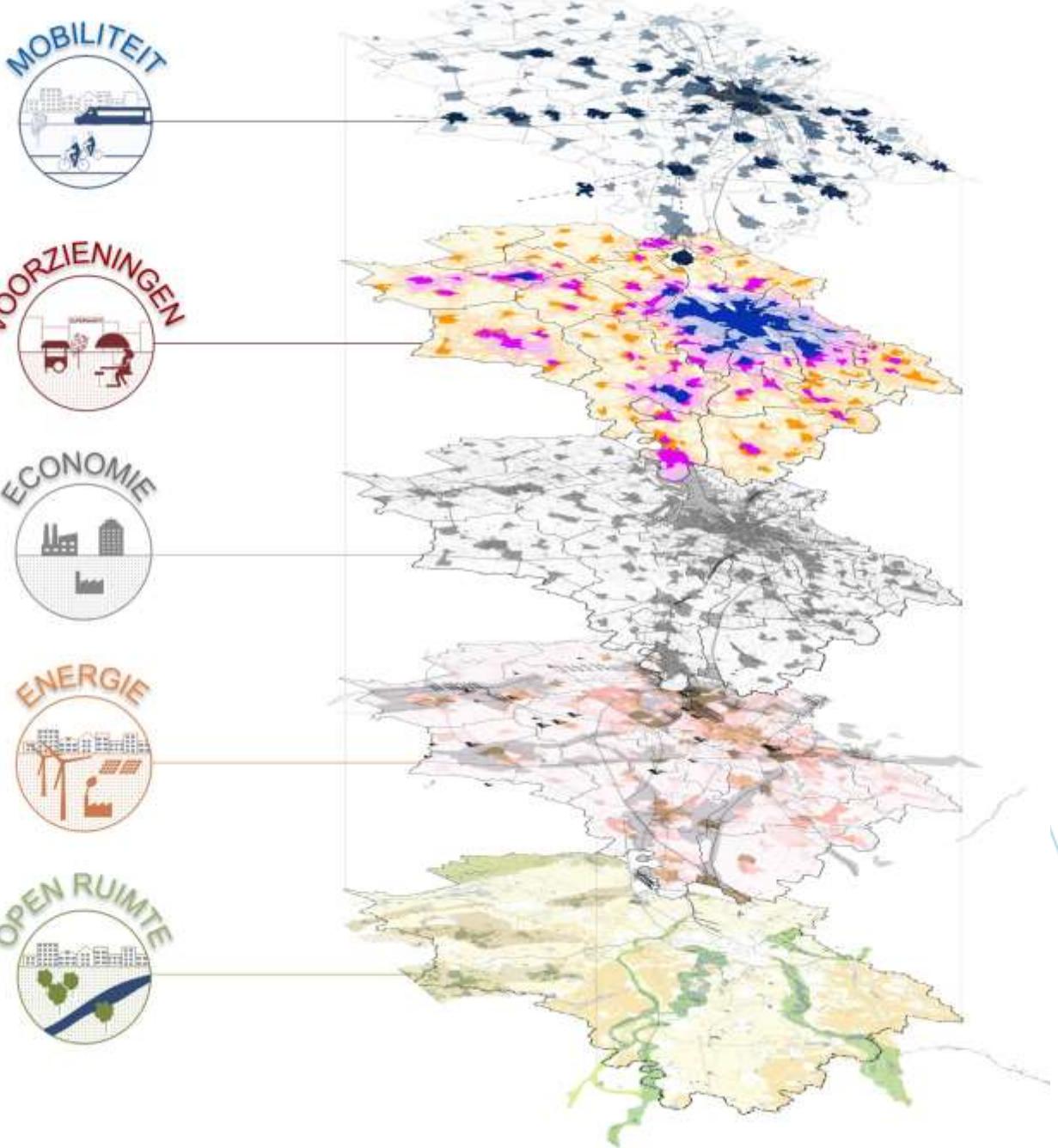
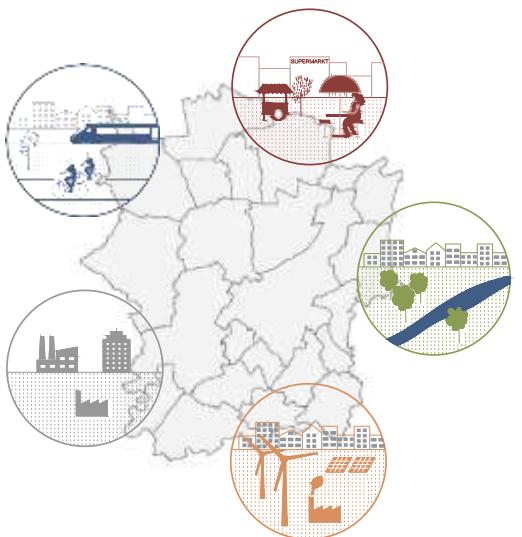
SYNTHESE

REGIOSCAN



REGIOSCAN

- ▶ Een geïntegreerd regionaal afwegingskader
- ▶ Voortbouwen op bestaande processen en eigen onderzoekswerk
- ▶ Subsidie 'Pilootproject BRV'





REGIONAAL AFWEGINGSKADER WOONONTWIKKELINGEN

Ontwikkelen van praktische tools om de visie en doelstellingen uit (boven)lokale planprocessen toetsbaar én toepasbaar te maken voor lokale besturen

Bijvoorbeeld:

- ▶ Regionaal afwegingskader woonontwikkelingen (o.b.v. principes van duurzaam locatiebeleid)
- ▶ Afweging o.b.v. multi-criteria-analyse (kwalitatieve beoordeling)
 - Relatie met planningscontext?
 - In waardevol open-ruimtegebied?
 - Effectief overstromingsgebied?
 - Bereikbaar met openbaar vervoer?
 - Nabijheid van voorzieningen?
 - Bijzondere omgevings- en milieufactoren?

Voorbeeld: afweging van woonuitbreidingsgebieden gemeente Nazareth





VAN REGIOSCAN NAAR REGIOWERF

BOVENLOKAAL
(VERNIEUWD REGIONAAL DENKEN)



REALISATIE VISIE



- BELEID
- PROGRAMMA'S
- PROJECTEN
- COALITIES

LOKAAL
(REALITYCHECK / MAATWERK)





INHOUDELIJKE PROGRAMMA'S

| PROGRAMMA'S | COALITIES | CONCRETE PROJECTEN |
|------------------------|---|--|
| Ruimte voor wonen | - gemeenten en steden - Departement omgeving - Provincie - ... | - Afschaffing WUG's - Ruimtelijke beleidsplannen - Algemene vereeningsstrategieën - ... |
| Bedrijvigheid / Handel | - gemeenten en steden - VOKA - Unizo - Bedrijventerreinverenigingen - ... | - Verweving- en verdichtingstrategieën op bestaande bedrijventerreinen - ... |
| Dorpenbeleid | - gemeenten en steden - AWV - Landelijke Gilden - ... | - Gemeenten - VLM - ... - Projecten kernversterking ESF opschalen - Kernenprofielen vertalen in types van projecten - ... |
| Klimaatadaptatie | - gemeenten en steden - ANB - VLM - RLM - ... | - Ontharding - Bebossing - Plaats voor water: - ... |
| Energie | - gemeenten en steden - energielandschap prov OVL - ondersteuning lokaal energiebeleid VI. - energiecoöperaties - ... | - Gemeentelijke energieplannen - Strategie warmte (all electric - warmtenetten - hergebruik gasnetwerk) - Ruimtelijk inplanten windturbines - ... |
| Mobiliteit | - Gemeenten en steden - Vervoerregioraad - Taxistop - ... | - Fietsersbond - Fietsberaad - ... - Autodelen - Mobipunten - ... |
| Beleid | - Gemeenten en steden - Provincie - Veneco - Vlaanderen - ... | Intentieverklaringen: 19 steden en gemeenten + RVB Veneco + provincie Oost-Vlaanderen |

REFLECTIE





IMPACT OP DE STADSREGIONALE AGENDA

- ▶ Impact schrappen woonuitbreidingsgebieden op de regionale agenda?
- ▶ Impact keuzes in het beleidsplan in opmaak ‘Ruimte voor Oost-Vlaanderen’?
- ▶ Impact keuzes ruimtelijk beleidsplan Gent?



► Impact beleidskeuzes gronden OCMW Gent?

38 opinie & analyse

Het Gentse OCMW gooit een eeuwenoude hoeve op de vastgoedmarkt. Is er geen waardevol alternatief met een publieke bestemming, vraagt **TIM SOENS** zich af.

Maak van het Blauwhuis een pluk boerderij

Vlaanderen nauwelijks debet of leidt rond agrarisch bevochtigd erfgoed.

Slopen? Geen probleem.

Jaar na jaar nemen het aantal actieve landbouwbedrijven en landbouwverenigingen in Vlaanderen hun belang. In het bestuur grote bedrijven haasten nu transformatie tot kantoorhuis of woonhof, waarbij alleen de vorm of de buitenkant nog herinnert aan de vroegere hoeve. In vele gevallen volgt de afbraak, omdat de hooftrechter niet meer bevoordigt om stoe- of verbouwingswerkzaamheden uit te voeren over de impact op de erfgoedwaarden.

Veel oogst na de verkoop van het Blauwhuis weifelt niet voorzichtig. De OCMW's van de grote ensembles bezoeken vaak een uitgestrekt patrimonium van groeven, hoven en hoefijnen, niet alleen op de landelijke periferie, maar ook in de ruile binnenland. Zochtigheid wordt dit agrarische patrimonium als goed.

Daar zijn wellicht goede redenen voor het behoud niet na de komst van een stedelijk OCMW om gereden te verhopen en te investeren in het onderhoud van vank verouderde beeldvormgoederen. De geleidelijke stijging van de Vlaamse paupertijd - met 90 procent in 20 jaar voor instellende of akkerbouwval in het stadsgebied van Gent kan de voorbereidingen voor de verkoop niet verhindern.

In het kleine Vlaanderen van voor de Tweede Wereldoorlog bepaalden grote hoeven als het Blauwhuis niet alleen het uitzicht, maar ook een groot deel van het maatschappelijke leven op het platteland. Belakte de dorpskern wonen monumentale pastoethuizen vanaf de kern van wat een dorp op het vink van bouwend ergens te hebben heeft. Maar nuwil het deel van herbestemming van kerken vandaag de dag niet meer voor lang.

Is het monumentale Blauwhuis dan niet beschermd als monument? Historische hoeven schaffen het schaamte waard om te verkopen, maar dat kan bestrijken dat het om een monumentaal erfgoed gaat dat niet meer in de huidige tijd de Gentse Blijkebeek kan. Wel staat vermeld dat geïnvesteerde hopen achter een soort opeenvolging een hoofd van minimaal 865.500 euro kunnen uitbrengen bij een lokale niet-groeiend inzet van 8 oktober.

Alleen hoogte van bod niet?

Wat houdt het monumentale erfgoed dan voor bijzondere "voorziening" voor overheden, waaronder OCMW's. Dat betekent vooral dat zij bij de uitvoering van hun beleid complete rekening moeten houden met de impact op vastgoed erfgoedwaarden. De verkoop van het Blau-

wieven moet geformuleerd. Dit betekent gecombineerd dat een "hogevallei inventarisland" niet zozeer moet worden gesloten. Juist als werden in Vlaanderen tienduizenden "vastgoedsteeds" panden al de inventaris bevochtigd erfgoed beschouwd.

Is de crisis in de Gentse sociale zorg zo groot dat aloude voorzichtigheid aan de kant wordt geschoven voor een eenmalige kapitaalsinjectie?

Wat is het alternatief? Sloop het Gentse OCMW vastgoed aan zijn landbouwpatrimonium in de wilde ontwikkeling van de stad? We kunnen die vraag ook ontkennen: waarom houdt het Gentse OCMW verwachting van aan die gronden en hoeven en ging ze niet eerder dat verloop over? De historische kern van het beheerteren van stedelijk OCMW's gaan vaak terug in het beeld van stedelijke hoogtepunten en gebieden, dat is de plek van wie de OCMW's eigenlijk zijn. En dat het Blauwhuis in Nazareth niet geschikt is om de sociale zorg van de Gentse paupertijd eraan te richten dat de vroegere dertienjarige hoeve toen niet terecht in de Gentse paupertijd was.

Echter, de Gentse paupertijd was niet de enige historische hoogtepunkt die daar nu deel uitmaakt. De hoeve kan een inspiratie worden voor een nieuw bedrijfsgenoegheid: een historische hoeve kan de goedkeuring van het OCMW te geven.

Denk na! De Blauw hoeve is later het OCMW achtergebleven, maar al voor dat 750 jaar vermoedt. De hoeve leverde het hoofdstuk van vaste en herhaalbaar inkomen, in de vorm van pecht. Daarvan leverden de pastoethuizen vaak ook voeding (graan, wie, plomme, fruit...) en energie (water) aan de stedelijke verpachters, die werd op de pastoethuizen een "buurverblijf" voorzien voor de stedelijke hoven en de moestuinier de warmte en drokte van de stedelijke arbeiders. In tijden van oorlog en oede werden de hoeven ook een belangrijke kapitaalsource, als onderpunt voor kredieten.

Betwist stuk Gentse grond in De Pinte verkocht voor meer dan dubbele

12/10/2019 om 06:27 door Bert Staes - Print - Corrigeren (mailto:redactienbo@nieuwsblad.be?subject=Correctie%20-%20Betwist%20stuk%20Gentse%20grond%20in%20De%20Pinte%20verkocht%20voor%20meer%20dan%20dubbele&body=https://www.nieuwsblad.be/c



gemeentebestuur van De Pinte verklaarde eind augustus de verkoop "ten zeerste te betreuren" (www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20190823_04572771).

GENT / DE PINTE - Een lap grond in De Pinte, die in eigendom was van het Gentse OCMW, is verkocht voor 11 miljoen euro. Dat is bijna drie keer zo veel als geschat was. Het gemeentebestuur van De Pinte reageerde teleurgesteld dat Gent het stuk grond op de markt verkocht en niet rechtstreeks aan de gemeente zelf.

11.160.000 euro. Dat is het bedrag waarvoor het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf sogent deze week een lap grond in De Pinte heeft verkocht. De nieuwe eigenaar is de private firma VT-Invest, een dochterbedrijf van het Aalterse bouwbedrijf Van Tornhaut. De verkoopsovereenkomst is deze week ondertekend.

De verkoop is een financiële meeval voor Gent. De waarde van de grond was geschat op 4,3 miljoen euro. Ze is gelegen tussen de E17 en de Heirweg en is ingetekend als een KMO-zone voor één of meerdere bedrijven.

Het gemeentebestuur van De Pinte, op wiens grondgebied het terrein ligt, had de zone graag zelf aangekocht via Veneco, een vehikel waarmee bedrijventerreinen worden ontsloten. Burgemeester Vincent Van Peteghem (CD&V) verklaarde eind augustus de verkoop "ten zeerste te betreuren" (https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20190823_04572771).



Het terrein werd via een bieding onder gesloten omslag verkocht aan iedereen die kandidaat was. Dat leverde een bedrag van 11,2 miljoen euro op. "Een mooie meeval", zegt Sami Sougir (Open VLD), schepen van Stadsontwikkeling in Gent. "De inkomsten zullen via sogent integraal ingezet worden voor het woonbeleid in Gent. De noden zijn hier hoog."

Het Gentse stadsbestuur beloofde bij haar aantreden om 90 miljoen euro te investeren in wat zij "de wooncrisis" in de stad noemt. Het gaat voornamelijk om gezinnen die net boven of onder de inkomengrens zitten voor sociale woningen.



IMPACT OP DE STADSREGIONALE AGENDA

- ▶ Lukt lokaal, maar regionaal (nog) niet. Blijft zoeken naar een structurele doorbraak.
- ▶ Wat is samenwerken? En is samenwerking altijd nodig?
- ▶ Werken vanuit eenzelfde beleidsvisie, elk vanuit zijn of haar eigen rol? Vanuit de eigen cultuur?
- ▶ Vlaams Regeerakkoord: vaste regio's, kader uitwerken en eigen regionale afbakeningen afstemmen op deze regio's.
 - ▶ Geografisch: bassin de vie, subregionale verschillen, atria ok, vervoerregio opgelegd
 - ▶ Thematisch: mobiliteit, wonen, klimaatadaptatie,....
 - ▶ Bestuurlijk / governance
 - ▶ Financiering: overleg op streekniveau heeft geen zijn zonder investeringsprogramma's
 - ▶ Burgemeesters willen hier pro-actief een rol in spelen, reiken hand naar stad en provincie

KANSEN EN BEPERKINGEN



BEPERKINGEN

- ▶ Gebrek aan Vlaamse kaders, gebrek aan planningsinstrumentarium
- ▶ Fond nodig van mensen die regionaal denken
- ▶ Hedendaagse bestuurlijke concurrentiële context
- ▶ Missen een gouverneur in Oost-Vlaanderen
- ▶ Gaat in tegen de huidige politieke, bestuurlijk-organisatorische situatie
- ▶ Gebrek aan mandatering regioniveau



KANSEN

- ▶ Integrale aanpak intercommunale vanuit een coherent regionaal afwekingskader
 - ▶ Meer dan de optelsom van individuele gemeenten
 - ▶ Meer dan de som van individuele thema's, synthese op projectniveau
 - ▶ Nauw contact met leefwereld gemeenten, bottom-up
 - ▶ Vanuit de eigen sterktes : efficiënt, uitvoeringsgericht, wendbaar, bemiddelaar, inspirator, realisator
- ▶ Groeiende bewustwording
 - ▶ Stad Gent:
 - ▶ Bovenlokale impact op de regio, centrumstad in de regio
 - ▶ Expertise, vernieuwing, kracht
 - ▶ Oprichting taskforce stadsregionale samenwerking



KANSEN

- ▶ Provincie
 - ▶ Expertise en middelen aanwezig
 - ▶ Voorzichtige stappen naar afstemming?
 - ▶ Een aantal zaken worden vertaald naar ‘regulier beleid’, bv. kernoprofiel, energielandschap
 - ▶ Programma’s koppelen aan investeringsbudgetten?
- ▶ Vlaanderen
 - ▶ Vervoerregio: mobiliteit als aanzet naar meer? Erkenning volwaardige rol elke partner?
 - ▶ Vlaams regeerakkoord geeft belangrijke aanzet: Vlaams Stedenbeleid wordt stadsregionaal beleid; regio's worden versterkt
- ▶ Stakeholdermanagement
 - ▶ Welke taken kunnen het best op welk niveau opgenomen worden?
 - ▶ Complementariteit benoemen



VENECO

Panhuisstraat 1
B-9070 Destelbergen
+32 (0)9 251 22 22
info@veneco.be

WWW.VENECO.BE