

Het zijn de kleine dingen die het doen

Dorpen staan voor de opdracht om meer mensen te laten wonen op minder plaats. Appartementen zijn niet het enige antwoord, dachten de besturen van Malle en Olen. Samen met AR-TUR, platform voor architectuur en ruimte, gingen deze gemeenten op zoek naar goede dorpse architectuur. Burgemeester **Sanne Van Looy** van Malle en omgevingsambtenaar **Inne Pijpers** van Olen lichten samen met ontwerper **Edith Wouters** van AR-TUR vzw toe hoe ze geleerd hebben rekening te houden met de betekenis van de plaats, de eigenheid van het dorp en de maatschappelijke meerwaarde van nieuwe projecten.

Strikte voorschriften leveren niet per se goede architectuur op. Kwaliteit is niet te vatten in voorschriften. Je moet altijd van de omgeving vertrekken.



Voordat onze dorpen volgebouwd worden door appartementsgebouwen, is het tijd om de dorpse architectuur te verbeteren. Daarom schreef AR-TUR in samenwerking met het departement architectuur van KULeuven aan een nieuwe architectuurtaal en -cultuur voor dorpse architectuur. Voorbeelden uit de gemeenten Malle en Olen en elders in Vlaanderen vormen de basis voor dorpse tactieken en figuren voor meergezinswoningen in dorpen.

Sanne Van Looy, de nieuwe burgemeester van Malle, was tot de jaarwisseling als schepen ook al bevoegd voor ruimtelijke ordening en stapte graag mee in dit denkproces. 'We zijn op zoek naar goede dorpse architectuur. Dorpskernen staan voor een verdichtingsopgave, maar hoe doe je dat op een manier dat het een dorpse kwaliteit heeft?'

Als omgevingsambtenaar zag Inne Pijpers in Olen ook al maar meer appartementen in de dorpskernen. 'Het leek ons te overkomen, we stelden ons de vraag hoe we dat als gemeente beter konden regisseren. We hebben een lange traditie in ruimtelijke planning en tien jaar geleden dachten we dat we aan kwaliteit werkten door strikte voorschriften op te leggen. Vandaag stellen we dit standpunt bij.'

In jullie toolbox leer ik dat je woningen kunt koppelen tot rijen, tweelingen of meerlingen, je kunt ze stapelen als tetrisklokjes, tot jumbohuizen of een breedgevelflat, woningen kun je ook schikken rond een erf, een hof, langs een binnenstraatje, dwars op de hoofdweg, in een park of in een buurtschap. Ik dacht altijd dat gelijke rooilijnen en dak- en goothoogten leidden tot visuele rust.'

Inne Pijpers: 'Dat dachten wij ook, maar het bracht ons voorschriftarchitectuur, niet per se goede architectuur. In de praktijk blijkt kwaliteit niet te vatten in voorschriften. Daarom hebben we onlangs ons ruimtelijk uitvoeringsplan bijgesteld. We voegden er randvoorwaarden voor dorpse architectuur aan toe. Voortaan zullen we het gesprek voeren over die kwaliteit.'

Eigenlijk hebben jullie eerst een nieuwe taal gecreëerd?

Sanne Van Looy: 'De ontwerpers en de omgevingsambtenaren zijn

Sanne Van Looy:

'Kleur en stijl hebben te maken met dorpse architectuur. Daarom moet je erover kunnen praten, ook binnen een gemeentebestuur en de gecoro waar je experts hebt die de specifieke termen kennen, terwijl dat voor de andere leden van het sociaal-culturele veld nieuw is.'

de experts, zij weten er veel van af. Voor een bestuurder is het soms moeilijk om te zeggen wat je precies bedoelt. We kregen aanvragen waarvan we aanvoelden dat ze niet goed zaten, maar het is niet altijd evident om dat tot uitdrukking te brengen, laat staan te motiveren. Om hierover na te denken hebben we een bouwpaauze ingelast van oktober 2019 tot maart 2021. Dat heeft geleid tot het Malse bouwkompas, een verzameling van instrumenten waaronder het kwaliteitsplan dat de goede ruimtelijke ordening van Malle stuurt, maar ook deze toolbox die het vooral heeft over de kwaliteiten van gebouwen. We willen weten hoe we met bouwprojecten het dorpse karakter of het DNA van het dorp kunnen bewaren of zelfs versterken. Het mooie aan dit handboek is dat er genoeg soorten gebouwen instaan die je inspiratie geven voor een dorpse manier van bouwen. We gebruiken die voorbeelden tijdens onze gesprekken om aan te tonen hoe dingen beter kunnen.'

Inne Pijpers: 'De toolbox ligt aan onze balie en biedt niet alleen inspiratie aan de dienst omgeving maar ook aan ontwikkelaars, bouwheren en architecten. Te dikwijls leggen ze onze dienst banale appartementsgebouwen voor. In hoofden van veel ontwerpers betekent verdichting stapelen, maar je kunt ook schakelen en zo een gepastere verdichtingslag maken voor de omgeving.'

Edith Wouters: 'Wist je trouwens dat een rijwoning de ideale figuur is om in een dorp aan verdichting te werken?'

Inne Pijpers: 'En het spreekt gezinnen enorm aan. Een ruimtelijke ordening voor alle doelgroepen is trouwens onze opgave. Aan de hand van de woningtypetoets, een objectieve checklist, gaan we na welk woningtype het meest gepast is op een bepaalde plek: gaan we op een perceel verdichten door te schakelen of te stapelen? In een centrumomgeving met vooral eengezinswoningen kun je misschien beter schakelen dan weer maar eens te stapelen.'

Ligt de oplossing alleen in het anders schikken van woningen?

Edith Wouters: 'Je moet in de eerste plaats aan het dorp zelf denken, aan de context. Elk dorp is verschillend. Je hebt heel traditioneel gegroeide dorpen maar ook een dorp als Sint-Jozef-Olen dat begin vorige eeuw als arbeiderswijk werd gebouwd door de voorloper van het huidige Umicore. Daarom is het zo

belangrijk om naar de bestaande context te kijken. Opdrachtgevers moeten zich afvragen wat het nieuwe project bij te dragen heeft aan het dorp als plek en aan de dorpsbewoners. Daar, tussen het private en het publieke domein, liggen er nog veel kansen om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen.'

Waarover gaat het dan?

Inne Pijpers: 'We noemen dat de tactieken voor dorpse architectuur. Denk aan het verweven met trage wegen, het versterken van de open ruimte en vrijlaten van de zichtassen, maar ook het verzachten van eigendomsgrenzen en toevoegen van meer groene en blauwe elementen. In de voorschriften hadden we daar tot nog toe geen oog voor. Door ze in een leidraad te benoemen kunnen we nu de meerwaarde van een project voor de omgeving bespreken.'

Edith Wouters: 'Bovendien is er in een dorp soms weinig kwaliteit op architecturaal vlak aanwezig. Een nieuw architectuurproject van een iets grotere schaal kan dan het verschil maken en de ruimtelijke kwaliteit van het dorp verhogen. Hoe kan een bouwproject in plaats van alles vol te bouwen net open ruimte creëren? Hoe maak je het dorp door nieuwe bebouwing klaar voor de klimaatverandering? Hoe kan dit met zin voor kwaliteit en schoonheid gebeuren? Hoe kan je met architectuur bijdragen aan het sociale weefsel? Elke woonvorm kan geschikt zijn, het hangt af van de context. Het is niet omdat je een erfwoning hebt dat het er per se toffer of fijner is om te wonen, dat is het pas als de afstanden kloppen, als de maat wordt gehouden.'

Sanne Van Looy: 'Die nuance is zeer belangrijk. De omgeving moet het vertrekpunt zijn. In een bos zet je geen erfwoning neer maar ga je eerder compact bouwen. In een dorp zijn er tactieken om de dooradering te bevorderen, het is belangrijk om die te versterken.'

Hoe krijg je dat met de bouwheren of projectontwikkelaars geregeld?

Inne Pijpers: 'Die oefening gebeurt bij ons in de kwaliteitskamer en start met een ruimtelijke analyse van de percelen in de ruimere omgeving. Uit deze analyse volgen randvoorwaarden, bijvoorbeeld het vrijwaren van een zichtas, het toevoegen van collectieve ruimte of het versterken van open ruimte. Hierna exploreert de ontwerper de scenario's in een ontwerpend onderzoek. Tijdens deze oefening leren ontwikkelaars de context begrijpen en worden keuzes goed gemotiveerd. Pas als het voorkeursscenario op tafel ligt, werkt de ontwerper het inrichtingsplan uit. Ze kunnen niet aan de laatste stap beginnen als de vorige niet gezet zijn. We dagen zo ontwikkelaars uit om voor elke verdichting iets terug te geven aan het dorp. Op deze manier wordt de kwaliteit van de ontwerpen beter, en bieden ze een meerwaarde voor de omgeving.'

Sanne Van Looy: 'Het blijft uiteraard een zoektocht naar het evenwicht van de belangen. Dat is een grijze zone en vormt het knelpunt van de ruimtelijke ordening. Er is wel een basicodex, maar daarmee heb je nog geen goede ruimtelijke ordening.'

Edith Wouters: 'In de ruimtelijke ordening sprak je tot voor kort nauwelijks over architectuur en over kwaliteit van architectuur, in de gecoro was het geen onderwerp. Dankzij de bouwshift moeten we grootschaliger bouwen en heb je die andere tactieken nodig.'

Sanne Van Looy: '*De coloribus et de gustibus non disputandum est* was lang het adagium van het college wanneer het architectuur betrof. Nu is er een verschuiving, want kleur en stijl hebben wel te maken met dorpse architectuur. Soms is dat in een dorp van belang. Een plat dak of een zadeldak zijn nu eenmaal anders naar uitstraling. Daarom moet je erover kunnen praten, ook binnen de gecoro waar je een aantal experts hebt die de specifieke termen kennen, terwijl dat voor de andere leden van het sociaal-culturele veld nieuw is.'

Zijn dan nu alle richtlijnen afgeschaft?

Inne Pijpers: 'Wel voor wat wij strategische projecten noemen, maar voor klassieke woningen in de rij blijven ze behouden. Bij strategische projecten zullen we eerst het gesprek in de kwaliteitskamer voeren.'

Sanne Van Looy: 'Er is een basiskader nodig, zonder kun je niet blijven bouwen.'

Maar de richtlijnen zijn onderhevig aan verandering?

Inne Pijpers: 'Dat klopt, neem de dichtheid. Bepaalt een cijfer de kwaliteit? Heeft een dorps project een dichtheid van vijftien, vijfentwintig, dan wel veertig woningen per hectare? We leren dat een verdichtingsproject met 58 woningen per hectare ook dorps kan zijn. Het gaat niet noodzakelijk over aantallen.'

Edith Wouters: 'Voor de dichtheid moet je naast het aantal woningen op een kavel ook kijken naar de hoeveelheid groen of open ruimte op die kavel én eraan.'

Sanne Van Looy: 'Als bestuurder kijk je toch met een iets andere bril, je moet starten vanuit het gelijkheidsbeginsel. Als je één keer 150 woningen per hec-



STEFAN DE WICKERE

Inne Pijpers: 'We hebben een lange traditie in ruimtelijke planning en tien jaar geleden dachten we dat we aan kwaliteit werkten door strikte voorschriften op te leggen. Vandaag stellen we dit standpunt bij.'



STEFAN DE WICKERE

Edith Wouters:
‘Opdrachtgevers moeten zich afvragen wat het nieuwe project bij te dragen heeft aan het dorp als plek en aan de dorpsbewoners. Daar, tussen het private en het publieke domein, liggen veel kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het dorp te verhogen.’



STEFAN DE WICHERE

tare toestaat, is het moeilijker om dit in het volgende project te weigeren. Wij staan enkel een hogere dichtheid toe als er meer terugkeert naar de gemeenschap. Op sommige percelen is dat niet te realiseren. Maar we experimenteren er wel mee. Zo kan een woonproject aan waterlopen een trage weg krijgen door dat recht van overgang vast te leggen, zodat de weg langs het water voor iedereen toegankelijk wordt. Ook een bankje in de voorgevel of een terugspringend ritme behoort tot de mogelijkheden. In een ander project hebben we een afwijking toegestaan in ruil voor drie woningen die goedkoper aan de inwoners ter beschikking werden gesteld. Alleen is dit juridisch zeer ingewikkeld.’

Inne Pijpers: ‘Het kan ook gaan om het versterken van een groenstructuur door de achterkant van de percelen naast een bos niet te verharderen. Ook een robuuste boom in het centrum behouden kan waardevol zijn.’

Edith Wouters: ‘Klimaatrobustheid is een belangrijk principe, net zoals ruimte voor water en het voorzien van schaduwplekken. Kwaliteit krijg je pas wanneer alle spelers in het proces meegaan, zowel de ontwerpers als de projectontwikkelaars als de gemeentebesturen. Vaak is het alle hens aan dek om een project een beetje te verbeteren. Pas als iedereen het onderste uit de kast haalt, krijgen we kwaliteit.’

Inne Pijpers: ‘Soms moet het bestuur de eerste stap zetten. Zo hebben we op het voorstel van een verkavelaar die het landschap afsneed met vier loten vrijstaande bebouwing, als bestuur een ontwerpteam aangesteld om een aantal scenario’s te onderzoeken om de eigenaar van andere mogelijkheden te overtuigen. Het gevolg is dat er nu acht woningen komen die als bakens in het landschap staan zoals de schuren in die buurt. Het project wordt een buurtschap met een grote gemeenschappelijke tuin. Het is een verdichtingsproject, maar eentje dat de karakteristieken van de omgeving versterkt.’

Dit klinkt mooi maar het vraagt tijd en bijzonder veel aandacht.

Sanne Van Looy: ‘We moeten die discussie blijven voeren. Dat is de moeilijkste taak voor de dienst ruimtelijke ordening die in een gemeente zoals Malle met bijna 16.000 inwoners een kleine staf heeft.’

Inne Pijpers: ‘Hetzelfde geldt voor Olen met 12.600 inwoners. Als klein bestuur kun je niet alle expertise

in huis hebben, maar je kunt wel samenwerkingen zoeken met je intercommunale, kwaliteitskamer of gecoro... Olen zit daarnaast in het sterke netwerk Neland op schaal van de politiezone waar medewerkers van diverse beleidsdomeinen elkaar inspireren en versterken. Omgevingsambtenaren denken er nu samen na over randvoorwaarden voor duurzaam wonen. Immers, niet elke dorpskern heeft een verdichtingsopgave. Misschien ligt er in het dorp wel een uitdaging in het versterken van een groen-blauw netwerk. Een woonproject in een stad kan hier misschien toe bijdragen.’

Edith Wouters: ‘Als gemeentebestuur krijg je zo impact op private projecten. De inzichten verschuiven langzaam maar zeker. Als maatschappij sta je in voor de toekomst en private projecten moeten hieraan bijdragen. Daarom is de rol van het ontwerp onderzoek zo belangrijk.’

Sanne Van Looy: ‘De schaal in dorpen blijft dikwijls klein. Een complex van veertien appartementen is groot voor een dorp maar te klein om bijvoorbeeld een extra crèche te vragen. In plaats van een voorgevel vol te bouwen kan er een doorkijk komen of een boom. Het blijft dikwijls beperkt tot dit soort lasten. Het zit hem in de kleine dingen.’

Zijn het in een dorpscontext niet die kleine dingen die het doen?

Edith Wouters: ‘Jawel, het gaat om een rustplek voorzien, een groene plek, een plek om samen te kunnen komen of gezamenlijke fietsstallingen. Zulke deelplekken kun je toevoegen. Er kan ook minder plaats komen voor auto’s of je kunt die minder zichtbaar plaatsen en ze vriendelijk parkeren in het groen.’

Sanne Van Looy: ‘De kleine dingen kunnen net het verschil maken in een gemeenschap. Je hebt een ijsje in je hand en je zit even op de bank onder de boom en je komt iemand tegen. De publieke ruimte kan aanleiding geven tot ontmoeten, zeker in coronatijden hebben we gevoeld hoe belangrijk dat ontmoeten is. Het is heel dorps om elkaar aan te spreken en architectuur kan daarin een grote rol spelen.’

En zo maken we onze dorpen mooier?

Sanne Van Looy: ‘Je moet altijd vanuit de plek zelf

vertrekken. Welk type woning past het best bij de eigenheid van die plaats? Daarvoor dienen dan die figuren, maar ook die tactieken want je moet iets teruggeven aan de gemeenschap. Ik ben een gemeenschapsdenker.’

Op die manier kan een burgemeester zoals in een groot bouwproject in Lo-Reninge een belangrijke rol spelen in hoe de gemeente er in de toekomst uitziet. Sanne Van Looy: ‘In ruimtelijke ordening kun je echt van betekenis zijn, de stenen die je vandaag legt, liggen er over honderd of tweehonderd jaar nog. Je hebt daar veel in te zeggen.’

Inne Pijpers: ‘Je hebt er ook veel politieke moed voor nodig. Ons bestuur weet ondertussen dat als we het dorp willen versterken, we de identiteit ervan moeten onderzoeken en benoemen. Dan weten we waarvoor we samen zorg kunnen dragen. Investeren in dorpsarchitectuur is een opgave voor de mandataris die samenwerkt met andere politieke partijen, maar ook met de kwaliteitskamer en de gecoro.’

Edith Wouters: ‘Bovendien hoef je niet alles af te breken en moet je zorg dragen voor het bestaande

Een nieuwe taal, een nieuwe architectuurcultuur

De culturele vzw AR-TUR nam samen met het departement Architectuur van de KULeuven het initiatief om een Toolbox Dorps Architectuur te ontwikkelen in hun Kempenlab over dorpsarchitectuur met als casuslocaties de gemeenten Olen en Malle. Naast deze toolbox stelt AR-TUR een reizende tentoonstelling ter beschikking met werksessies op basis van een dialoogtool in de vorm van een kaartspel om het gesprek over dorpsarchitectuur te leren voeren.

ar-tur.be



dorps weefsel. Alledaags erfgoed speelt daarbij een belangrijke rol. Als je alle langgevelhoeves in het dorp afbreekt, verlies je aan kwaliteit en verlies je het dorps. Zo’n hoeve kan in een verdichting worden geïntegreerd. Moeilijke randvoorwaarden geven dikwijls goede ontwerpen, want dan moet je heel creatief nadenken, met zorgvuldigheid en aandacht.’ —



voor een accurate en efficiënte bedeling

Uw ongeadresseerd drukwerk accuraat, betaalbaar én ecologisch vriendelijk bedeld? Met of zonder opmaak en drukken? Dat kan voortaan ook voor uw gemeente!

Persoonlijke service dragen wij hoog in het vaandel. Neem vrijblijvend contact met ons op, u merkt dadelijk het verschil.

Uw partner voor kwaliteitsvolle bedelingen!



Turnhoutsebaan 185 bus 1
 B-2970 Schilde
 0800 64 400
 info@vlaamsepost.be
 www.vlaamsepost.be

