



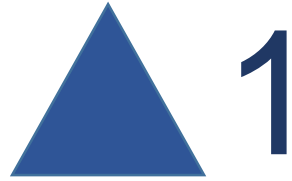
Landelijke Gilden  
samen beleef je meer



# DORP

Een verhaal met 2 driehoeken

Massemen, Karel Lhermitte, 27 april 2019



# Inspiratieboek // dorpsontwikkeling



# Omslag

## DENK DOE DORP

Inspiratie voor een dorpenbeleid

Wie een dorp integraal en samen met zijn bewoners bekijkt, ontdekt originele oplossingen voor behoeften die voordien onvuldig bleven. Ontwikkelen doe je met wat er voorhanden is, beetje bij beetje en met medeweten en medewerking van lokale krachten. Een succesvol dorpenbeleid heeft aandacht voor de drie dimensies van het dorp. De mensen die er wonen, de gebouwen die er staan en de voorzieningen waar bewoners gebruik van maken. Deze multidimensionale aanpak vraagt gemeenten hun sectorale organisatie te overstijgen. In gesprek gaan en samenwerken met dorpsbewoners, verenigingen en andere belanghebbenden is essentieel.

Dit boek bundelt aandachtspunten voor het beleid met goede voorbeelden uit de praktijk.

Ervaringsdeskundigen gaan met elkaar in gesprek en onderzoekers delen hun inzichten met de lezer. Grasduin door deze bonte bundeling.

Laat je inspireren door de veelzijdigheid van dorpen en vooral ... Ga er zelf mee aan de slag!



DENK DOE DORP  
Inspiratie voor  
een dorpenbeleid



# DENK DOE DORP

Inspiratie voor een dorpenbeleid



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Vlaanderen  
is open ruimte

Innovatiesteunpunt  
voor landbouw en platteland

## COLOFON

**Verantwoordelijke uitgever:** Christian Stivigny, Landelijke Gilden vzw, Diestsevest 40,  
3000 Leuven

**Auteurs:** Landelijke Gilden - Vlaamse Landmaatschappij - Innovatiesteunpunt

**Fotografie:** Toon Coussement

**Vormgeving:** Frisco bvba

©Bitbook - Heiligenborre 21 - 1170 Brussel

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

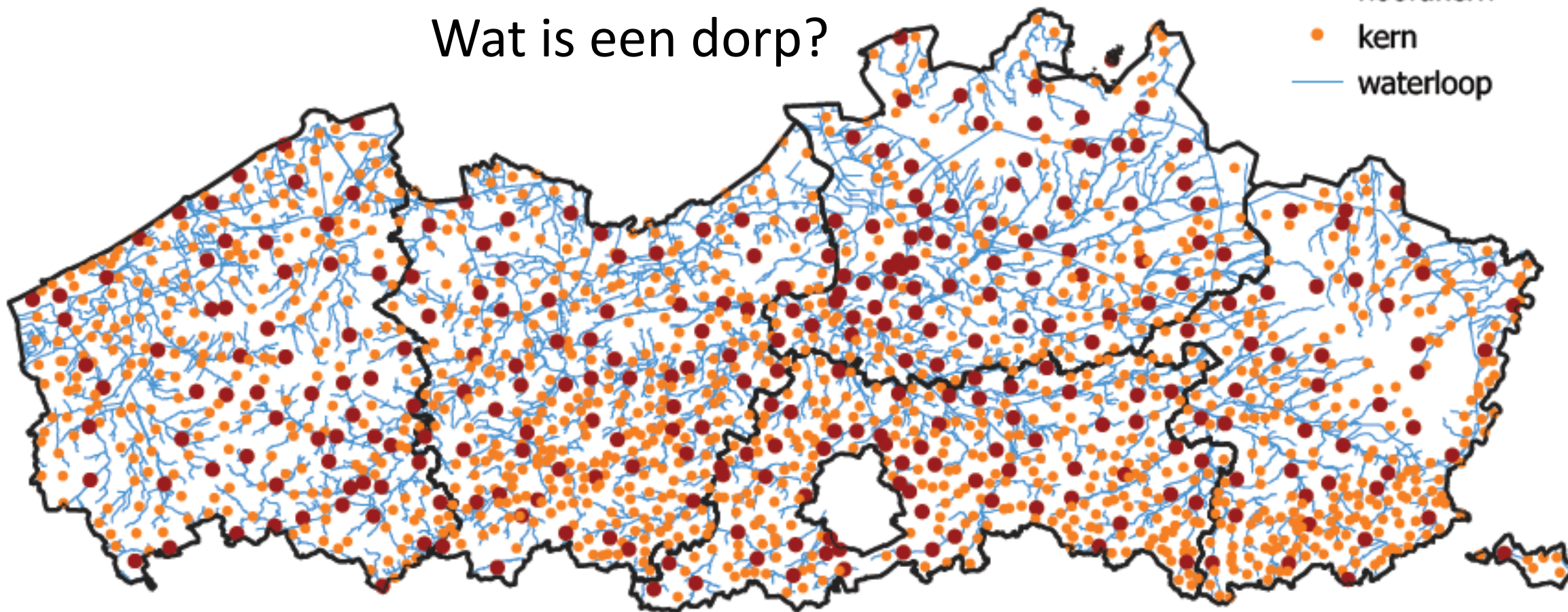
D/2019/0728/08

ISBN 978-94-6388-314-6

*Kaart 1: NGI - kernen*

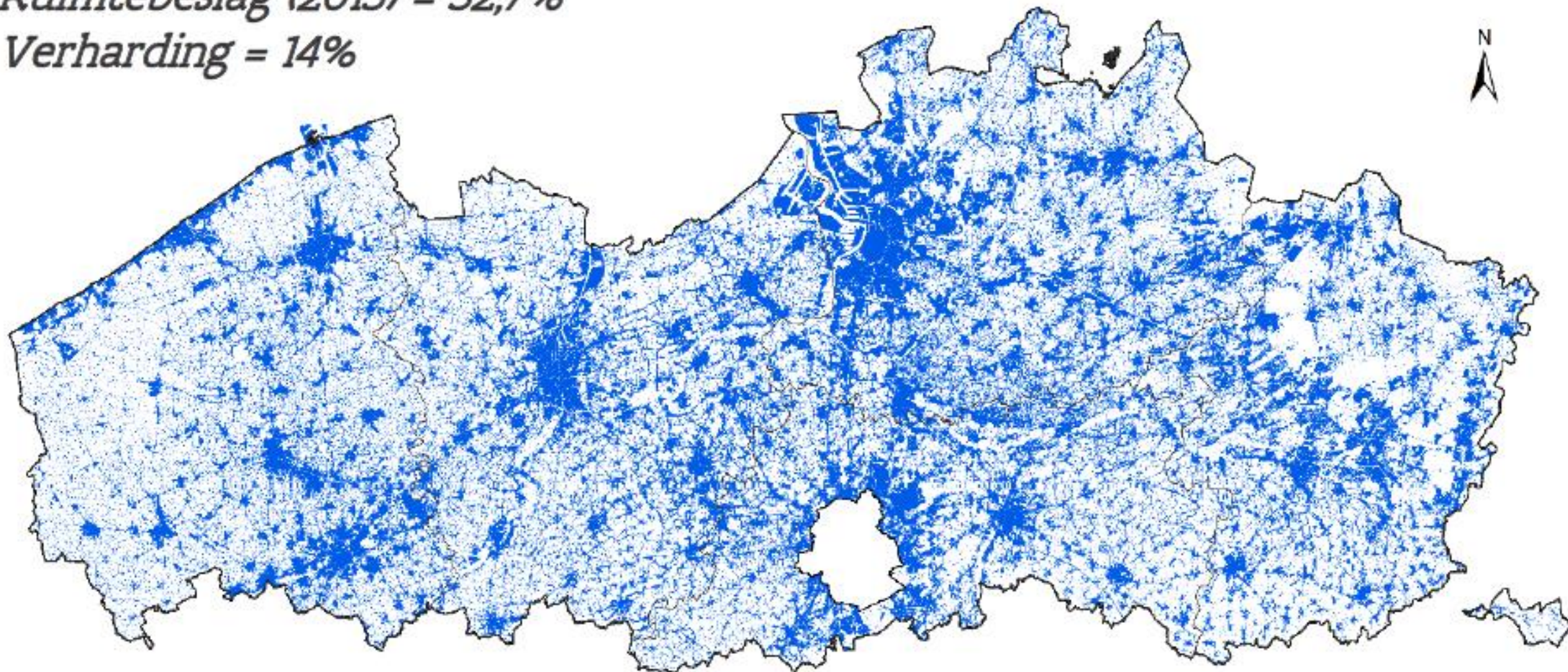
Wat is een dorp?

- hoofdkern
- kern
- waterloop





*Ruimtebeslag (2013) = 32,7%*  
*Verharding = 14%*



**Ruimtebeslag 10m resolutie**

Bron: VITO studie, 2016



# Zij maken het dorp

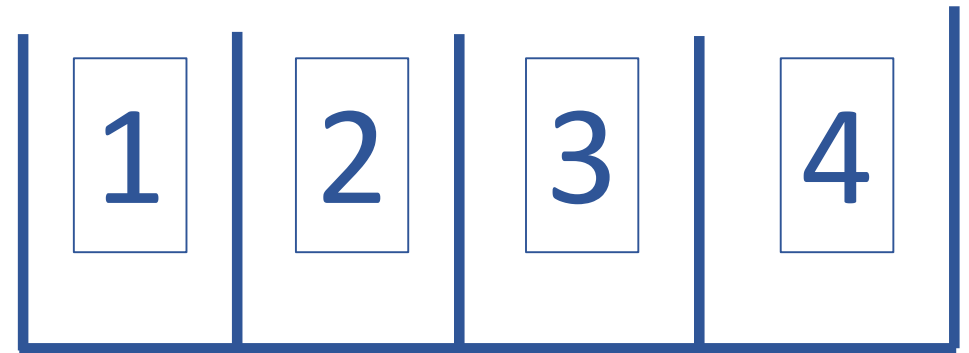


Dorpelingen en fietspassanten in Schuiferskapelle

**DENK**

**DORP**

=



**D I M E N S I E S**



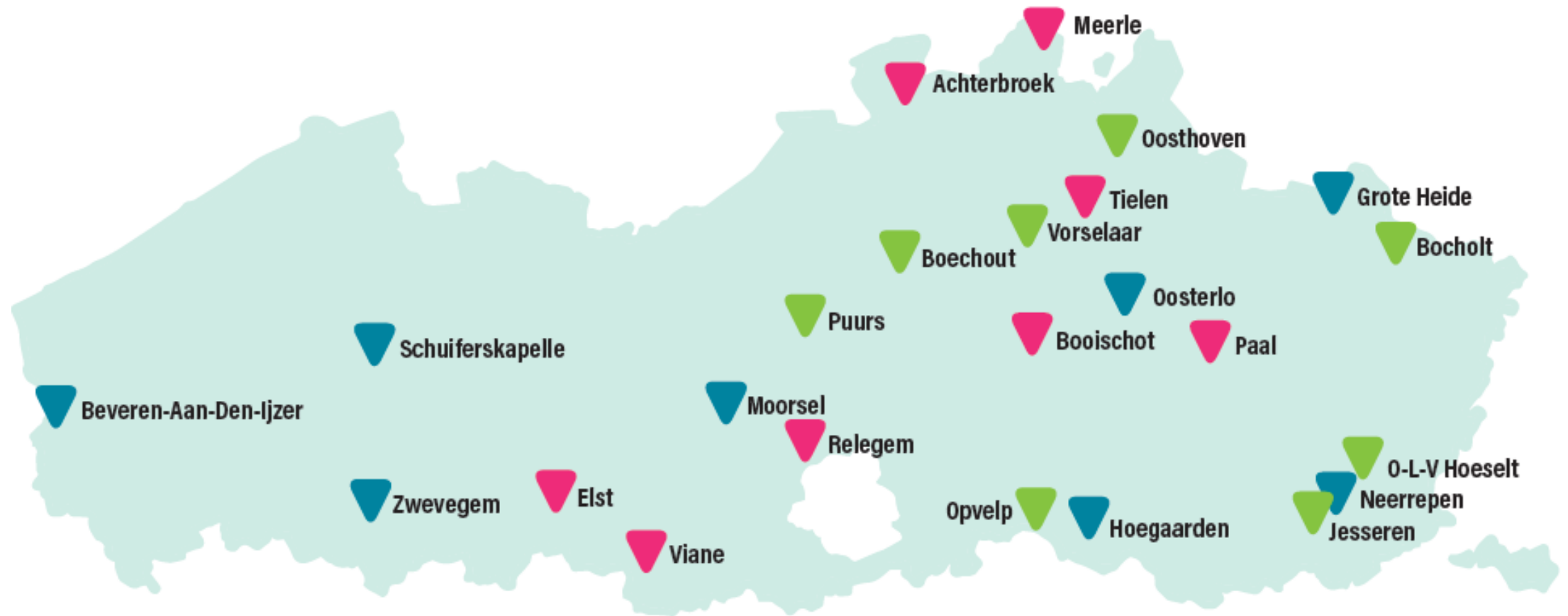
**een dorp is een  
samenballing van  
mensen, gebouwen  
en voorzieningen  
omringd door een  
open landschap.**

een dorp is een  
samenballing van  
mensen, gebouwen  
en voorzieningen  
omringd door een  
open landschap.



### *Driehoek 1*





Dimensie van het project: **M** Mens **R** Ruimte **V** Voorzeningen





Buren in de collectieve voortuin van Leen en Tom

## VERGROEN JE VOORTUIN BOECHOUT

### AAN HET WOORD ...

- R** Ik ben gestart als initiatief om van grijze, saaie voortuinen een nieuwe, groene ontmoetingsplek te maken.
- M** Enkele gezinnen in de Molenlei gingen enthousiast aan de slag met mij in hun voortuin.
- V** Vandaag ben ik een zitplekje in de straat, een wachtruimte voor ouders aan de schoolpoort, bied ik verse kruiden aan én heb ik een boekenuitleenkastje.



#### Locatie:

Molenlei, 13.114 Inwoners  
(2018), Boechout -  
636 Inw/km<sup>2</sup> (ANT)

#### Project:

Vergroen je voortuin

#### Initiatiefnemers:

Innovatiesteunpunt en  
Regionaal landschap  
Rivierenland I.s.m.  
gemeenten Boechout,  
Helst-op-den-Berg, Putte en  
Willebroek

#### Looptijd:

2017-2018

#### Financiering:

PDP0-programma

#### Meer info:

[www.vergroenjevoortuin.be](http://www.vergroenjevoortuin.be)

### SUCCEFACTOREN

Doordat ik dichtbij de mensen sta én gericht ben op een beperkte buurt, spreek ik mensen aan. Dit toonde het startmoment waarop zeker 75% van de bewoners in de straat aanwezig was. Deelnemers kunnen door mij echt een bijdrage leveren aan hun eigen, directe leefomgeving. Tal van burens gingen tijdens de vergroen je voortuin wedstrijd aan de slag met bijvoorbeeld geveltuintjes. Zo kleurt de hele buurt groen. Tot slot was de samenwerking tussen de partners een grote troef omwille van de combinatie van expertises.

### IMPACT

Ik had op verschillende punten impact. Ik verhoogde namelijk de sociale cohesie zowel tijdens het proces als nu, na realisatie. Ik ben nu een blijvende ontmoetingsplek. Door de combinatie met de wedstrijd heb ik gezorgd voor een groenere, mooiere leefomgeving én dit enkel door groenere voortuinen. In die zin was ik meteen een leuke aanleiding voor mijn gemeente om op een positieve manier aan handhaving te doen. Tot slot draag ik bij aan de biodiversiteit én waterhuishouding van mijn buurt.

### OOK GEZIEN IN ...

voortuin als speelplek in Willebroek en Mechelen, project van Kind en Samenleving.

# DE WERELD DRAAIT DOOR, OOK IN DE DORPEN!

ARTIKEL VOORZIENINGEN #1



Pascal De Decker

Hoofddocent Architectuur  
voor de campussen St-Lucas  
Gent en Brussel van KU Leuven

# LEEFBAARHEID EN BEREIKBAARHEID VAN VOORZIENINGEN IN HET VLAAMSE WOONDORPEN- NETWERK

ARTIKEL VOORZIENINGEN #2





INTERVIEWSESSIE #1





DOE

DORP



Davy Sterkens

Innovatiesteunpunt –  
Innovatieconsulent Plattelands-  
ontwikkeling: ontwikkeling,  
uitvoering en coördinatie  
participatieve dorpsprojecten.

## 1 ALLE BELEIDSNIVEAUS AAN DE SLAG

- Vlaanderen
- Provincies
- Lokaal

# 3D-Dorpenbeleid

## VLM WERKT AAN 3D DORPENBELEID

### VLAAMSE OVERHEID



Toon Denys

Gedelegeerd bestuurder Vlaamse  
Landmaatschappij

De jongste jaren heeft de VLM in overleg met verschillende deskundigen beleidsaanbevelingen opgesteld over leefbare dorpen. De hoofddoelstelling van het Vlaams dorpenbeleid is het verbeteren van de leefbaarheid van dorpen op een duurzame en geïntegreerde manier. Hierbij staat het versterken van de sociale cohesie centraal en wordt een antwoord geboden op toekomstige uitdagingen (klimaatmitigatie, bestuurlijke fusies, digitalisering, vergrijzing ...).

De eigenheid van elk dorp kan een sterke motor zijn om de banden tussen de inwoners te versterken en gezamenlijke energie te genereren tussen verleden en toekomst.

De focus ligt hierbij op dorpsparticipatie, dorps huis en dorpsruimte. Deze drie terreinen overstijgen de sectorale benaderingen en bieden een kader om de lokale besturen te ondersteunen bij hun dorpenbeleid. De VLM beschouwt ze als de cruciale actieterreinen om dorpen duurzaam en leefbaar te houden in de toekomst.

# Primeur!

# Zeker weten

## 10 INSPIRATIETIPS VOOR EEN DORPENBELEID

1. Heb aandacht voor de drie dimensies: ruimte, voorzieningen en mens.
2. Zie participatie niet als een verplicht nummertje. Ga een samenwerking aan met bewoners, experts en andere stakeholders. Samen weet je meer dan alleen.
3. Dorpenbeleid is in de eerste plaats gericht op mensen. Zet de bewoners van het dorp met hun noden en behoeften voor hun leefomgeving centraal. Denk ook aan groepen die minder zichtbaar zijn!
4. Een goed stakeholdermanagement is essentieel: heb vanaf de start oog voor alle partijen die betrokken moeten worden.
5. Heb oog voor opportuniteiten: een kleine aanleiding kan uitgroeien tot een project met veel impact voor een dorpsgemeenschap.
6. Dorpsgericht werken betekent ook op maat werken van het dorp. Geen enkel dorp is hetzelfde.
7. Dorpenbeleid is DOEN. Blijf niet steken bij visievorming. Actie ondernemen maakt dat verandering plaatsvindt.
8. Starten hoeft heus niet in je eentje: schakel hulp in van organisaties die ervaring hebben met participatie en procesbegeleiding.
9. Omarm actieve burgers! Waarom zelf organiseren als je initiatieven van je inwoners kunt faciliteren?
10. Durf op je bek gaan: de grootste innovaties zijn er heus niet zonder slag of stoot gekomen! Mislukken is ook bijleren.



**DENK  
DOE**

**D** Lanceermoment  
13 mei  
Mechelen

Niet in de boekhandel



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Innovatiesteunpunt  
voor landbouw en platteland

## Inhoud

### VOORWOORD

- #1 Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw 7
- #2 Sonja De Becker, voorzitter  
Landelijke Gilde 9

Pleidooi voor herdorping 82

Filip Canfyn

Dorpsmentaliteit en  
dorpenmentaliteit 86

Filip De Rynck

Het virtuele dorpsplein 91

Hans Leinfelder

SIE #2  
tititeit 96

||INGEN 133

door, ook in de  
134

bereikbaarheid  
n in het Vlaamse  
werk 138

SIE #3  
sleutel 142

Agnes Voet

### INTERVIEWSESSIE #1

Een gemeente met hoofd- en  
zijingangen 40

RUIMTE 77

Hergebruik, de stedenbouw-  
kundige versie van recyclage 78

Linda Boudry

START VANDAAG 182

Davy Sterkens

VLM werkt aan 3D dorpenbeleid  
Toon Denys 184

AANBEVOLEN  
LITERATUUR 211



## Burgerinzet // dorpsontwikkeling

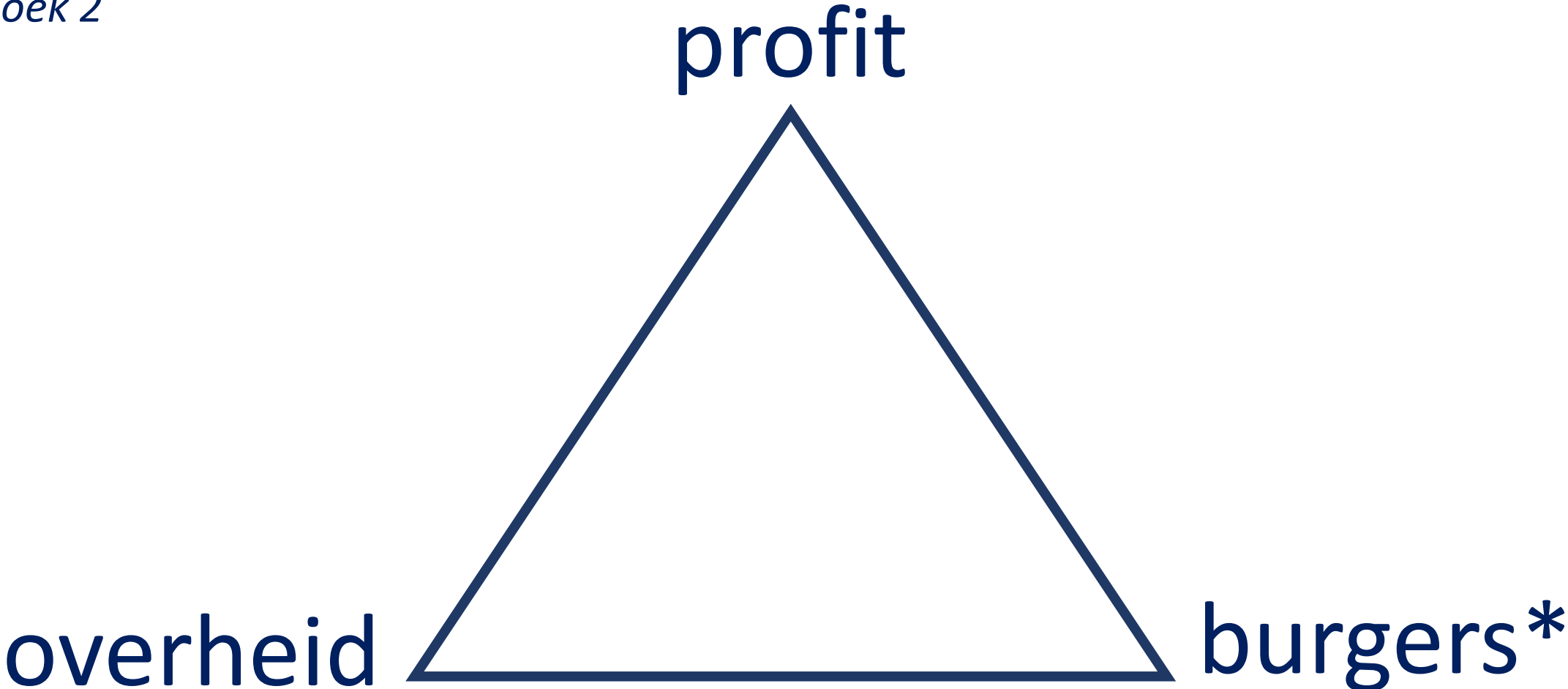


Dorpelingen en fietspassanten in Schutterskapelle

(dorps)Ontwikkeling?

(proces)

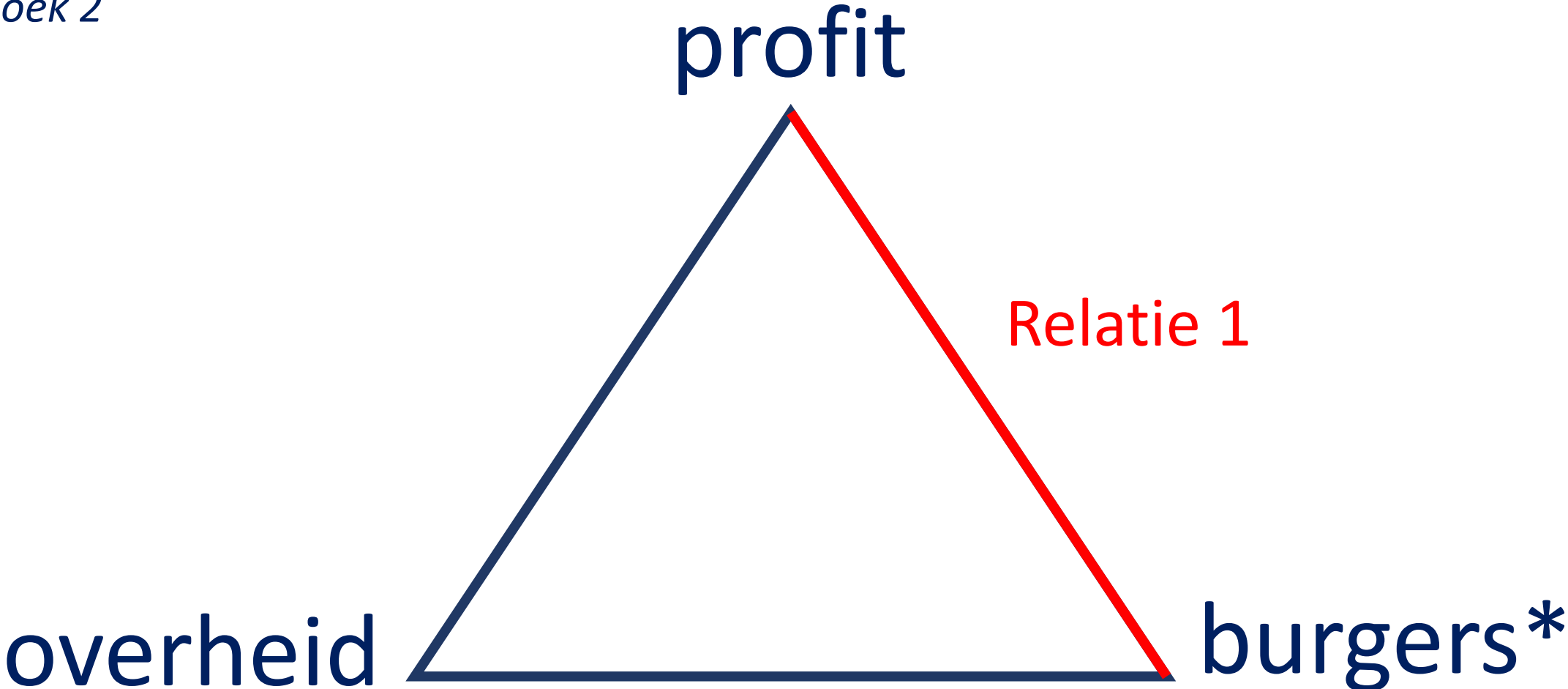
*Driehoek 2*



\* Civil society



*Driehoek 2*



\* Civil society

Relatie 1  
=  
markt

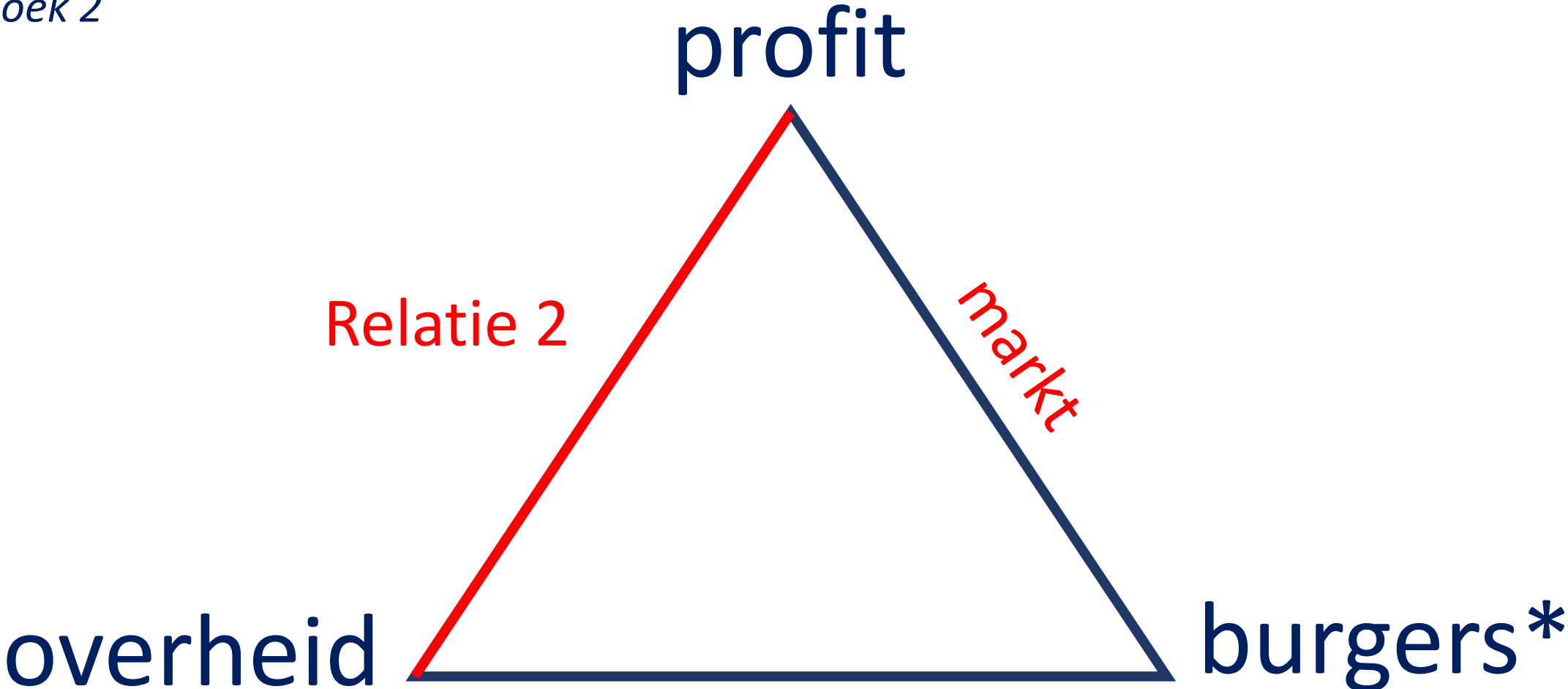
**TE KOOP** NIEUWBOUW-APPARTEMENTEN



TIENEN 'T LYCÉE  
**T 0475 39 45 69**  
www.matexi.be - vlaamsbrabant@matexi.be

**MATEXI** Welkom in de buurt.

*Driehoek 2*



\* Civil society



# Relatie 2 = Publiek Private Samenwerking

publi reportage

PMV financiert Kortrijkse pandenfonds



Betaalbare huisvesting creëren, is voor vele Vlaamse burgemeesters een grote uitdaging. Ook leegstand en verkrotting is in heel wat steden en gemeenten een probleem. Met een **'pandenfonds'** hebben de stad Kortrijk en de Vlaamse investeringsmaatschappij **PMV** een oplossing gevonden voor beide: leegstaande panden worden betaalbare huurwoningen.

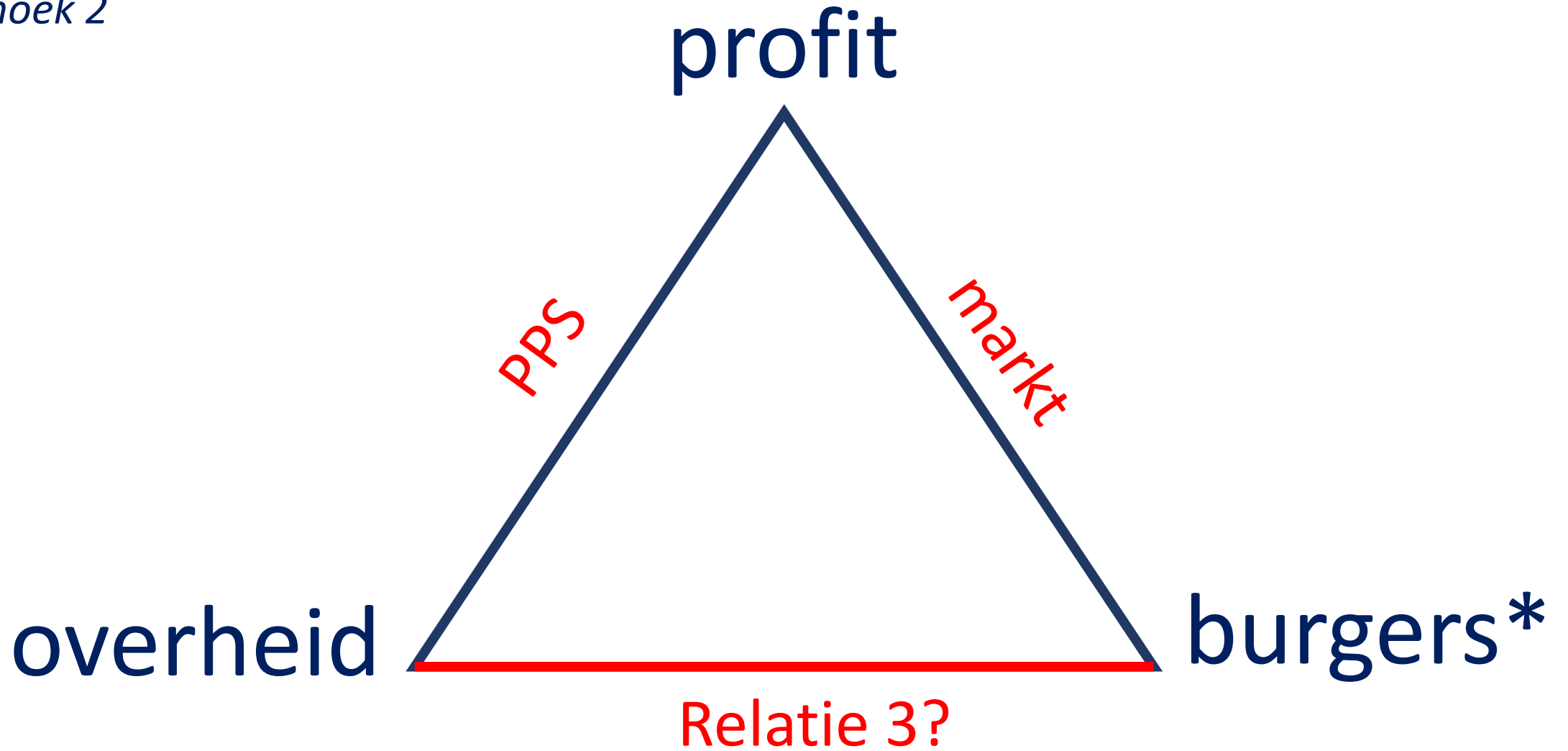
**H**et wordt in Vlaanderen steeds moeilijker om een betaalbare woning te vinden. Op de huurmarkt swingen de prijzen de pan uit. Zeer veel mensen wachten op een sociale woning. Met die stijgende woonnood is structurele leegstand in verschillende (centrum)steden een steeds grotere bron van ergernis. Niet alleen worden leegstaande panden niet gebruikt (waardoor ze de woonnood niet helpen op te lossen), ze leiden bovendien vaak tot verloedering. Duizenden woningen staan in Vlaanderen te verkrotten. Veel ervan zijn onbewoonbaar. Steden en gemeenten kunnen een stimulerend beleid voeren door premies toe te kennen en door advies te bieden, maar vooral ook publieke herbestemmingsprojecten zijn een manier om geconcentreerde leegstand aan te pakken, buurten op te waarderen én het (sociale) woonbeleid van de stad vorm te geven.

### Betaalbaar wonen

Het is niet eenvoudig om leegstand aan te pakken. "Vaak hebben eigenaars de panden al heel lang in hun bezit en zien ze op tegen de kosten. Ook laten verbouwingen nogal eens op zich wachten door aanslepende erfeniskwesties. Gezien het tekort aan betaalbare kwalitatieve woningen, zijn er meestal nog huurders te vinden voor slechte panden. Heel wat mensen wonen in slecht geïsoleerde bouwvallen met tocht- en vochtproblemen", vertelt Bertrand Van Regemortel.



*Driehoek 2*



\* Civil society

# Samen werken aan duurzame energie

[Venoot worden](#)

<https://www.vlaskracht.be/>

## **Artikel 3**

### **Doel**

De vennootschap heeft tot doel, in België en in het buitenland:

- Het verenigen van burgers in hun streven naar (een rechtvaardige overgang naar) een duurzame en klimaatneutraal samenleving, en het bewust maken van burgers van deze uitdagingen;
- Het verwerven van financiële middelen om deze aan te wenden voor investeringen in hernieuwbare energieproductie en grondstoffen daartoe;
- De opwekking en het gebruik van duurzame energie te promoten;
- De verbruikers van deze vorm van energie te verenigen;
- De opwekking, aankoop en verkoop, van hernieuwbare energie;

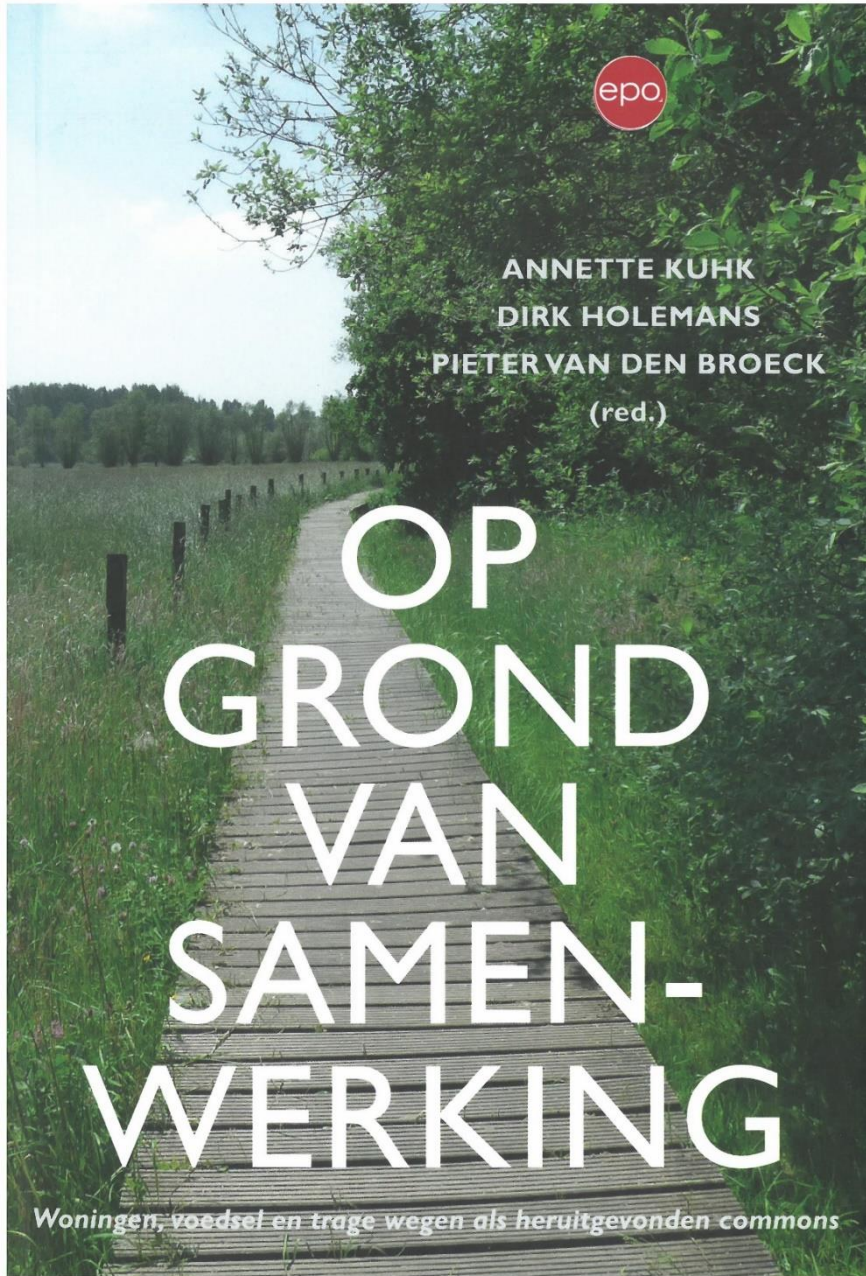
De vennootschap mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar maatschappelijk doel te bevorderen.

Relatie 3  
=  
Publiek  
Civiele  
Samenwerking



Een CLT of **community land trust** is strikt genomen een organisatie die gemeenschapsgronden beheert. Op deze gemeenschapsgronden staan woningen die in eigendom zijn van individuele bewoners. Een CLT scheidt dus de eigendom van de grond en de eigendom van de woning. De trust of vennootschap die eigenaar en/of beheerder is van de gemeenschapsgronden is samengesteld uit de eigenaars van de woningen, de buurt, het middenveld en de overheid. De ambitie van een CLT reikt echter veel verder dan de letterlijke vertaling van de term. Een Community Land Trust is een *nieuw woon- en gemeenschapsmodel*, dat betaalbare, kwaliteitsvolle woningen wil aanbieden aan kwetsbare bewoners. De 'C' in CLT staat voor 'community' of gemeenschap. In deze tekst doen we stap voor stap de visie van CLT Gent op de community-werking uit de doeken.



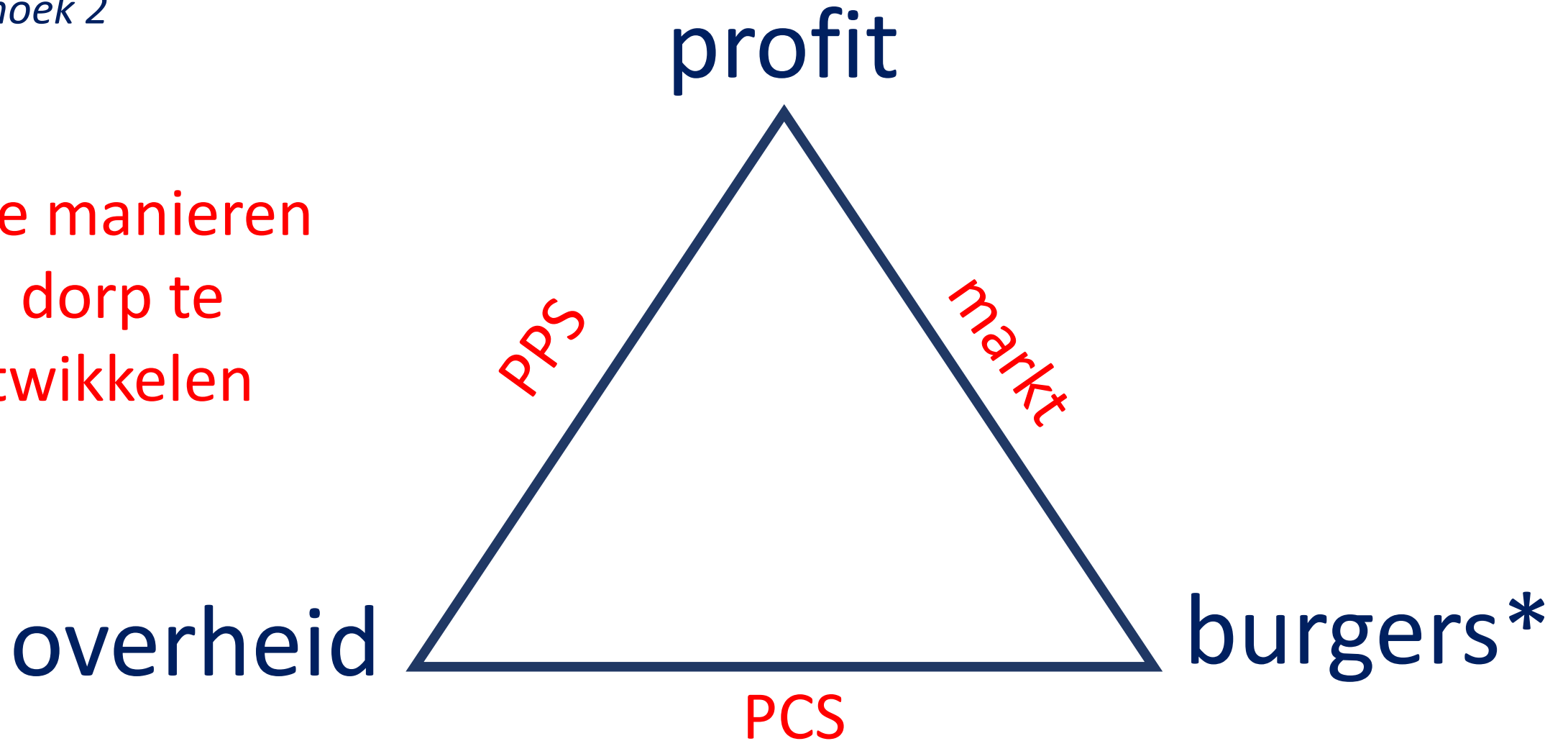


## Mogelijke werkvelden PCS

- Gezond voedsel
- Hernieuwbare energie
- Niet-elitaire cultuur
- Bereikbare open ruimte
- Betaalbare woningen
- Werk dat voldoening geeft
- Vrije & respectvolle publieke ruimte
- Eerlijk betaalde producten
- Duurzame mobiliteit ...

## Driehoek 2

Drie manieren  
om dorp te  
ontwikkelen



\* Civil society

## Besluitend:

### Dorpsontwikkeling door burgerinzet:

- consomeer bewust (lokaal)  
(aantal!)
- engageer/investeer in PCS  
(behoefte!)

# Dank voor aanwezigheid\*

