

Ambitienota: Oeselgem, leefdorp aan de Leie

Waarom een ambitienota?

Aanleiding: Startnota RUP Herziening RUP Oeselgem

De startnota RUP moet invulling geven aan het Structuurplan Dentergem (richtinggevend gedeelte):

<https://www.dentergem.be/file/download/a3f0aa24-9dbc-4425-a088-50e7c3ccc078/4166F860920966C837FBC45BD6A6B9F4>

“Dit (richtinggevend gedeelte) geeft aan waar de gemeentelijke overheid naar toe wil en welke (ruimtelijke) beleidskeuzes ze maakt.”

Als dorpsraad stellen we vast dat de voorliggende startnota vooral vertrekt van een aantal actuele knelpunten i.v.m. omgevingsvergunningen (bv. KMO-centrum, schoolomgeving) die moeten opgelost worden. We zijn er ons van bewust dat de belangrijkste functie van het RUP erin bestaat een juridisch kader te scheppen waarbinnen omgevingsvergunningen kunnen beoordeeld worden. Daarnaast moet het ook een toekomstbeeld scheppen voor eigenaars en/of potentiële ontwikkelaars die projecten willen realiseren in Oeselgem. Het toekomstbeeld (visie, concepten, gewenste ruimtelijke structuur) zoals beschreven in het 15 jaar oude structuurplan, mist, naar onze mening, ambitie en we zien niet hoe dit RUP of andere beleidsplannen concrete invulling geven aan de “goede intenties”, geformuleerd in het structuurplan.

Vanuit de dorpsraad willen we, op een constructieve manier, een aantal aanbevelingen meegeven om gericht de leefbaarheid (beter: leefkwaliteit) van het dorp vorm te geven. Voor dit toekomstbeeld zijn we uitgegaan van de 5 aanbevelingen die naar voor gebracht zijn op de studiedag “Leefbaarheid Dorpen” (Lichterfelde, 27/01/2023)

<https://www.west-vlaanderen.be/sites/default/files/2023-01/Hilde%20Coudenys%20Leefbaarheidsstudie.pdf>

In de conclusies van dit document worden 5 duidelijke beleidsaanbevelingen gegeven, die we vertaald hebben naar 5 concrete ontwerpuitdagingen voor “Oeselgem, leefdorp aan de Leie”.

Gemeentelijk structuurplan Dentergem (2008): vormgeven van een toekomstbeeld

Het structuurplan bevat heel wat elementen die richting kunnen geven aan het verbeteren van de leefbaarheid van het dorp Oeselgem. We lichten er de elementen uit die relevant zijn voor het toepassingsgebied van de voorliggende RUP startnota, nl. de dorpskern van Oeselgem.

Conceptelementen

C2 Leefbare dorpen met een eigen identiteit en profiel

Versterking van de dorpen gebeurt door kleinschalige inbreidingsprojecten en opwaardering van het openbaar domein. Werken aan kwaliteit en het versterken van de eigenheid van de centra staan hierbij centraal. In elk dorp wordt een basispakket van voorzieningen aangeboden en dit in functie van de leefbaarheid.

C3 Valleien van Oude Mandelbeek, Mandel en Leie als groen hoefijzer

Gezien de centrale ligging vormt dit ‘groen hoefijzer’ een belangrijk aanknopingspunt voor het versterken van de ecologische relaties binnen de gemeente. Bekend worden verder uitgebouwd als groene aders.

Gewenste ruimtelijke structuur

S1 Wonen: voeren van een gefaseerd en evenwichtig woonbeleid, leefbare én beheersbare dorpen, beperken van wonen in de open ruimte

S2 Bedrijvigheid: verweven van functies in de centra, optimale inpassing van de bedrijven in hun omgeving, verweven van bedrijven in de open ruimte

S3 Toerisme en recreatie: centrumgerichte voorzieningen inbedden in het woonweefsel

S4 Vervoer en verkeer: creëren van een verkeersluwe gemeente, uitbouw van een geïntegreerd functioneel fietsroutenetwerk

S5 Open ruimte: behoud en versterken van de landschappelijke kwaliteiten en eigenheid, ondersteuning van het toeristisch–recreatief medegebruik

Kwaliteiten, knelpunten en kansen op niveau van de deelruimten

Driepolengebied

KNELPUNTEN

- Lage beeldkwaliteit van het openbaar domein en ontbreken van een echt dorpsplein in Markegem en Oeselgem.
- Weinig groen in de kernen.

KANSEN

- Het openbaar domein vormt een belangrijk aangrijpingspunt om de beeldkwaliteit te verhogen en op die manier iedere kern een eigen “gezicht” te geven.
- De voorraad aan reële bouw mogelijkheden geven de kans om toch nog enige diversiteit te verkrijgen in de woonlinten (bvb. door het voorzien van doorkijken).
- Omgevende groenelementen mee betrekken in de gewenste ruimtelijke opbouw van de kern.

We stellen vast dat op vlak van “leefbaarheid” de voorliggende startnota weinig elementen bevat die een concrete uitwerking zijn van de beschreven concepten en kwaliteiten/knelpunten/kansen in het structuurplan. Binnen het RUP ,en ook daarbuiten, zien we weinig plannen of “ontwerpinstrumenten” om deze “goede intenties” om te zetten in concrete realisaties.

Leefbaarheid Dorpen: 5 aanbevelingen (studiedag Lichtervelde)

- 1. De strijd tegen een machtig beeld: groei is geen vereiste voor een leefbare kern**
(Kern)selectie is niet nodig voor leefbare kern. (Dentergem/Wakken vs. Markegem/Oeselgem)
Uitbreiding is niet nodig voor leefbare kern. Groei is geen vereiste: ga voor kwaliteit van wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, natuur, landbouw. Focus op kwaliteit, niet op kwantiteit.
School, en bij uitbreiding voorzieningen, zijn niet nodig voor leefbare kern. Het helpt, maar het is niet alles. Anno 2023 streven we niet langer naar autonome dorpen, die over alle voorzieningen moeten beschikken, maar naar geconnecteerde dorpen.
- 2. Stimuleer gecombineerde vormen van dienstverlening**
Keuze woonplaats gebeurt op basis kwaliteit woning, de directe omgeving, niet de aanwezige voorzieningen.
Kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijker dan nabijheid. Zet in op verbinding tussen kernen (over gemeentegrenzen heen). Wat in het dorp niet aanwezig is moet vlot bereikbaar zijn, ook zonder auto, in een andere kern.
Nood aan nieuwe vormen van gecombineerde, gevarieerde dienstverlening op het platteland (bv dorpspunten).
- 3. Zet in op de ruimtelijke kwaliteit, met generatie-overstijgende ontmoetingsplaatsen**
Beeldkwaliteit van de omgeving is belangrijk.
Generatie/doelgroep overstijgende ontmoetingskansen zijn belangrijk, bij voorkeur centraal gelegen in de kern. Zorg voor verbondenheid.

Aandacht voor opwaardering open ruimte: velden, akkers, bossen.
Samenhang geeft identiteit aan het dorp. Meer samenhang zorgt voor minder slaapkern.

4. Ontsluit in en tussen kernen

Zachte mobiliteit als geluksbrenger. Zachte mobiliteit is een belangrijke opstap naar een comfortabele omgeving. Zorg voor doorsteken en “grage wegen”. Redeneer vanuit het perspectief van 8- en 88-jarigen.

Dorpskernen liggen gemiddeld 3 km van elkaar. Denk voor die korte afstanden aan stappers en trappers. Werk “missing links” weg. Inzetten op veilige en comfortabele fietspaden tussen de kernen, flankerend beleid als noodzakelijke voorwaarde.

Verkeersdruk is bepalend voor gevoel van geringere leefbaarheid: aanpak doorgaand verkeer regionaal – samen met verkeersveiligheidsmaatregelen op maat van de kern.

5. Lig wakker van beleidsbetrokkenheid. Plan de kern, met de kern

Beleidsbetrokkenheid als meest doorslaggevend element voor leefbaarheid.

Geef vorm aan burgerparticipatie. Tweerichtingsverkeer: van lokale beleid naar bewoners en van bewoners naar lokaal beleid.

Beleid kan niet aan alle wensen tegemoetkomen: terugkoppeling over genomen beslissingen als sluitstuk van beleidsbetrokkenheid.

Deze vijf beleidsaanbevelingen hebben ons geïnspireerd om een aanzet te geven tot een ambitieus, maar haalbaar toekomstbeeld van het leefdorp Oeselgem.

Leefdorp aan de Leie: ambitieus toekomstbeeld met vijf concrete ontwerpuitdagingen

1. Dorp aan het water

Wat als we niets doen?

Verder verlies van verbinding met het Leielandschap. In de Vijvestraat, Deinzestraat en Heuvelhoekstraat is jaar na jaar, bouwproject na bouwproject, de doorkijk naar het Leielandschap bijna volledig verloren gegaan.

Aan de slag met kwaliteiten, knelpunten en kansen.



Rivierherstel Leie

‘Trek het landschap je dorp in!’, de slogan van een oproep van De Provincie Oost-Vlaanderen, is ook van toepassing op ons dorp. Het creëren van doorsteken en doorkijken vanuit verschillende punten van de dorpskern en daarbuiten kunnen de verbinding met het rivierlandschap versterken.

Het project Rivierherstel Leie biedt een enorme opportuniteit om het landschap te hertekenen en voor een opwaardering te zorgen van beeldbepalende landschapselementen. Dit geldt niet alleen voor de open ruimte buiten de dorpskern maar zeker ook voor de verbinding tussen de dorpskern en het nieuwe rivierlandschap (combinatie nieuwe Leie en oud meanderlandschap).



Machelen-aan-de-Leie

Lichtend voorbeeld: Machelen-aan-de-Leie is een prachtig “dorp-aan-het-water”-voorbeeld. Het dorp is erin geslaagd een eigen identiteit te creëren binnen de context van de overkoepelende gemeente Zulte.

2. Het dorpsplein als kloppend hart van het dorp

Wat als we niets doen?

Zie structuurplan (knelpunten Driepolengebied: lage beeldkwaliteit van het openbaar domein en ontbreken van een echt dorpsplein in Markegem en Oeselgem.

Zie RUP startnota: *Kwaliteitsvolle dorpen met een eigen “gezicht”*: in de dorpen Markegem en Oeselgem zijn waardevolle historische elementen eerder schaars en zal het inbrengen van nieuwe elementen noodzakelijk zijn om de identiteit van de dorpen uit te bouwen.



Aan de slag met kwaliteiten, knelpunten en kansen.

De ruimte, die nu ingenomen wordt door een geasfalteerde parking, is op vlak van locatie ideaal geschikt om de rol van multifunctionele ontmoetingsplek te vervullen. Op deze plek komen verschillende functies samen (wonen, bedrijvigheid, centrumgerichte voorzieningen, vervoer, recreatie, natuurbeleving). Door harmonisch deze functies te verweven kan deze plek aan het dorp een sterke eigen identiteit geven. Door inbreng van nieuwe elementen kan de ruimtelijke kwaliteit van het plein versterkt worden en kan een “echt dorpsplein” gecreëerd worden, m.a.w. een aangename, groene, multifunctionele ontmoetingsplek. Naar analogie met het bezoekerscentrum bij de Baliekouter en de Sint Annakapel bij de Meikensbossen kan dit ankerpunt ook als “poort” of vertrekpunt fungeren naar het natuur- en recreatiegebied van de Leiemeanders. In combinatie met de Vierfrontenbrug, als verwelkomende poort tot het dorp, zou dit dorpsplein de beeldkwaliteit van het dorp in belangrijke mate kunnen versterken.



3. Het geconnecteerde dorp

Wat als we niets doen?

Mobiliteit als ongeluksbrenger. Zie verkeerdrukke in centrum Olsene als “niet-lichtend” voorbeeld. Niets doen betekent het ondergaan van een jaar na jaar aangroeiend autoverkeer in het dorpscentrum.

Wonen in en dorp als Oeselgem moet de voordelen van stad (nabijheid van voorzieningen) en platteland (rustige, gezonde omgeving) combineren, en niet de nadelen van beide (verkeersonveilig en moeilijk bereikbaar).

Een ruimtelijke omgeving creëren waar zachte mobiliteit floreert vereist een masterplan en een aangehouden inspanning om een draagvlak hiervoor te creëren en te behouden. We stellen vast dat dit ontbreekt vandaag.

Aan de slag met kwaliteiten, knelpunten en kansen.

Zachte mobiliteit als geluksbrenger.

In het *Fietsbeleidsplan, Een vooruitstrevende fietsambitie voor Vlaanderen* beschrijven de Vlaamse beleidsmakers een ambitieniveau voor 2040.

<https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/54908>

Dit beleidsdocument van de Vlaamse overheid is geen wenslijst van één of andere milieubeweging of fietsersbond, maar schetst concrete doelstellingen voor lokale besturen op vlak van zachte mobiliteit. Enkele elementen relevant voor ruimtelijke ordening:

- In 2040 leggen we meer dan 30% van onze verplaatsingen met de fiets af.
- In 2040 laten ouders hun kinderen met een gerust hart naar school fietsen. De kindnorm is dan een evidentie inzake de inrichting van de schoolomgeving.
- In 2040 bepaalt de fiets het straatbeeld in de Vlaamse steden en gemeenten.
- In 2040 zorgt een strategisch uitgetekend globaal fietsnetwerk (het hele fietssnelwegennetwerk, Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF), toeristische fietsnetwerken) voor een vlotte en veilige bereikbaarheid van woonkernen, scholen, hotspots en grote tewerkstellingspolen.
- In 2040 is het gemotoriseerd individueel verkeer zoveel mogelijk verdwenen uit schoolomgevingen, aan sport- en jeugdvoorzieningen en aan culturele infrastructuur.
- In 2040 lopen recreatieve en functionele fietsbeleving naadloos in elkaar over.
- In 2040 is de historische achterstand op het vlak van fietsinfrastructuur weggewerkt, dankzij investeringen en door structureel onderhoud. Onveilige fietspaden behoren voorgoed tot het verleden.

Deze beleidsdoelstellingen zullen we niet realiseren in een “business-as-usual”-scenario.



Mobiliteitsplannen van landelijke gemeenten zijn zelden ambitieus, alhoewel zachte mobiliteit dikwijls eenvoudiger te implementeren is en op minder weerstand zal botsen dan in grootstedelijke omgevingen zoals ervaren in Brussel, Antwerpen of Gent. Deinze is hierbij het lichtend voorbeeld en toont aan dat een aanhoudend beleid op vlak van zachte mobiliteit zijn vruchten afwerpt, niet alleen in de stedelijke omgeving maar ook in de meer landelijke omgeving van haar 17 dorpen.

4. Denderend wonen, denderend samen ouder worden

Wat als we niets doen?

Door een te eenzijdige focus op de woonfunctie te leggen dreigt het woondorp een slaapdorp te worden. Verweving met andere functies blijft zeer belangrijk.

We zien dat de eengezinswoning een zeer prominente plaats inneemt in het RUP. Tegen 2060 bestaat de helft van de gezinnen uit één persoon, voorspelt het Planbureau. Voor het eenpersoonsgezin is ouder worden in het eigen dorp, in de te grote, enigszins verouderde, weinig energie-efficiënte eengezinswoning niet altijd vanzelfsprekend. Vele ouderen vetrekken daarom vroeg of laat naar kernen in de buurt waar andere, aangepaste woonvormen wel voorhanden zijn. In het spectrum tussen de eengezinswoning en het (in Oeselgem ongewenste) appartementsblok zijn weinig alternatieven voorhanden.

Aan de slag met kwaliteiten, knelpunten en kansen.

De COVID-crisis heeft ons geleerd wat de meerwaarde is van een “samenhangend dorp” op vlak van leefkwaliteit, en dit uiteraard niet alleen voor ouderen.

Anno 2023 willen ouderen andere alternatieven dan een woonzorgcentrum om op een kwalitatieve, inclusieve, betekenisvolle manier oud te worden. De inrichting rondom het woonzorgcentrum van Dentergem is een lichtend voorbeeld op vlak van het creëren van generatie-overstijgende ontmoetingskansen. In Oeselgem, als niet-geselecteerde kern, moet geëxploreerd worden of andere woonvormen een antwoord bieden op dit vraagstuk.

Bij innovatieve woonvormen is het stimuleren van ontmoeting tussen bewoners vaak een uitgangspunt. Dit hoeft geen privilege te zijn van cohousingprojecten, maar ook kan ontstaan in een meer klassieke woonomgeving. Zie: <https://innovatiefwonen.be/innovatieve-principes/>



5. DNA van het Dorp, plan de kern met de kern

Wat als we niets doen?

Bij het huidige (wettelijk vereiste) proces (zie procesnota) merken we weinig betrokkenheid van de dorpsbewoners. We begrijpen dat het actief betrekken van dorpsbewoners in een dergelijk proces in een aantal gevallen teleurstellende resultaten oplevert. Niet inzetten op actieve burgerparticipatie is echter geen optie. Het leidt tot defensieve, 'not in my backyard'-reacties, creëert aversie voor de uitgetekende plannen, haalt het draagvlak hiervoor onderuit en leidt uiteindelijk tot status-quo of erger.

Aan de slag met kwaliteiten, knelpunten en kansen.

Het speerpuntprogramma "DNA van het dorp" heeft 14 mooie voorbeelden voortgebracht van lokale besturen die samen met bewonersgroepen en externe experts aan de slag zijn gegaan om via het opstellen van een masterplan de leefbaarheid van hun dorp te versterken.

<https://www.kenniswest.be/projectinfo/dna-van-het-dorp-speerpuntprogramma-provincie-west-vlaanderen/115220>

DNA-van-het-Dorp-trajecten zijn trajecten georganiseerd door de Provincie West-Vlaanderen, waarbij een ontwerpbureau een lokaal bestuur ondersteunt om een masterplan voor één dorp te ontwikkelen, op een manier die de eigenheid van het dorp, de landschappelijke inpassing en de participatie van de bewoners en bestuurders sterk benadrukt.

Lichtende voorbeelden: Zevekote (Gistel), Bekegem (Ichtegem), Sint-Lodewijk (Deerlijk), ...

https://issuu.com/gemeentedeerlijk/docs/22-033_dna_sint-lodewijk_-_mini-brochure_-_digitaal



Bron: Endeavour, Sofie Leroy

Oproep

Dit ambitiedocument is een warme oproep om leefbaarheid van het dorp concreet vorm te geven. De herziening van het RUP zien we als een aanleiding voor deze oproep. Vanuit de dorpsraad Oeselgem

- willen we, op een constructieve manier, een aantal inhoudelijke aanbevelingen (ontwerpuitdagingen) meegeven om gericht de leefbaarheid van het dorp aan te pakken,
- nemen we leefbaarheid vanuit een collectief dorpsbelang als uitgangsperspectief (we zijn geen klankbord van specifieke individuele belangen),
- hebben we bewust ontwerpuitdagingen geformuleerd en geen oplossingen. Oplossingen moeten het resultaat zijn van een participatief ontwerpproces.
- Daarom pleiten we voor een meer participatieve aanpak, een samenwerking van lokaal bestuur, externe experts en een kerngroep van dorpsbewoners,
- stellen we voor de bewezen methodiek van “DNA van het dorp” te hanteren.