



282

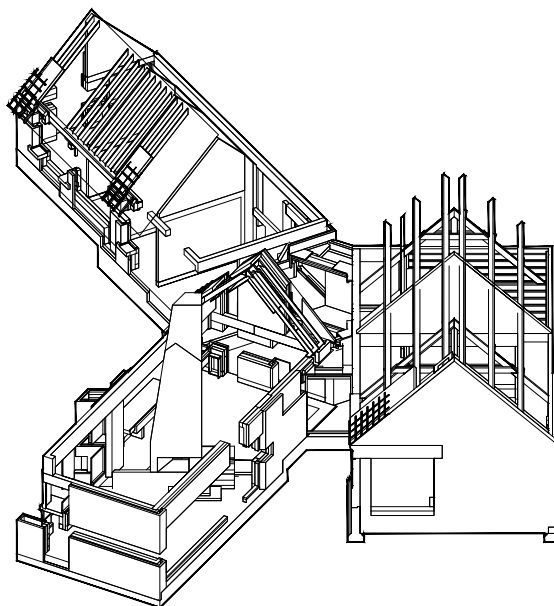
Februari–Maart 2020

Village

Town hall Langemark, La Berle Berloz, De Lichting Lichtervelde + interview Monadnock



	5	Right of reply	<i>Chantal Dassonville</i>
	7	Editorial	<i>Lisa De Visscher</i>
Opinion	9	The village between identity and change	<i>Leo Van Broeck</i>
Agenda	10	In memoriam Juliaan Lampens	<i>Christophe Van Gerrewey</i>
	14	Atelier Scheldeman	<i>Eline Dehullu</i>
	15	JDMA	<i>Lisa De Visscher</i>
	16	Mamout	<i>Lara Molino</i>
	18	Guide d'architecture moderne et contemporaine Namur-Luxembourg	<i>Charlotte Lheureux</i>
	21	Dorpen na de betonstop	<i>Michael Ryckewaert</i>
Village	22	Studio Thys Vermeulen , Town hall extension, Langemark	<i>Caroline Voet</i>
	28	he-architectes & Georges-Éric Lantair , La Berle, Berloz	<i>Elodie Degavre</i>
	34	Life in the Walloon countryside	<i>Norbert Nelles</i>
	40	Graux & Baeyens , House BS, Dikkelvenne	<i>Gitte Van den Bergh</i>
	46	AHA , Ulysse, Tournai	<i>Aslı Çiçek</i>
	50	Happel Cornelisse Verhoeven , De Blokskens, Zandhoven	<i>Sara Vermeulen</i>
	54	An architectural idiom for villages	<i>Edith Wouters and Evelien Pieters</i>
	60	Bouwmeester Scan	<i>Kristine Verachtert</i>
	66	Raamwerk , Youth meeting centre, Lichtervelde	<i>Eline Dehullu</i>
	70	LRA , Primary school, Vierset	<i>Guillaume Vanneste</i>
	74	Hart Berteloot , Crèche, Habay-la-Neuve	<i>François Gena</i>
	78	Murmuur , De Hoge Mote, Ronse	<i>Pieter T'Jonck</i>
	84	BoerenBrusselPaysans	<i>Lene De Vrieze and Bram Vandemoortel</i>
Interview	90	Monadnock	<i>Pieter T'Jonck</i>
	96	Product news	<i>Viviane Eeman</i>
Student	102	Ugly village	<i>Eline Dehullu</i>
	104	Malempré	<i>Lisa De Visscher</i>
	106	Tourism and architecture	<i>Hubert Lionnez</i>
	107	#005	<i>Michiel De Cleene</i>



Biographies

Aslı Çiçek

obtained her master's degree from the architecture and design department of the Academy of Fine Arts in Munich in 2004. She settled in Belgium to work for Gigantes Zenghelis Architects (2005–2007) and Robbrecht en Daem architecten (2007–2014). She founded her own practice in 2014, focusing on exhibition architecture.

Élodie Degavre

is an architect. She teaches at the Faculty of Architecture La Cambre – Horta of ULB. She was project manager for ten years at Bureau v+ and currently works with collective GRUE.

Michiel De Cleene

is an architectural photographer with an interest in landscape. Since 2015 he has worked on the long-term projects Reference Guide and Documenting Objects as a researcher at KASK School of Arts, where he is a founding member of the School of Speculative Documentary.

Lene De Vrieze and Bram Vandemoortel

are architectural engineers and project leaders at Architecture Workroom Brussels, the cultural innovation platform for spatial design and transformation. They work on innovation projects related to open space, agriculture and soil.

François Gena

is an architect. A graduate in 2016 of the Faculty of Architecture of the University of Liège, he combines his practice with writing and teaching within the same faculty.

Charlotte Lheureux

is a practising architect. She is doing a doctoral thesis at UCL and, among her critical activities, coordinates in particular the Guide to modern and contemporary architecture in Wallonia-Picardy (FWB & Mardaga).

Hubert Lionnez

is an architect and urban planner, practitioner and teacher. His professional activities are developed within the Karbon' Architecture & Urbanism office. He also teaches in both the bachelor and master studio at the Faculty of Architecture La Cambre – Horta of ulb.

Norbert Nelles

is an architect who teaches at the Faculty of Architecture of the University of Liège. Since 2013 he has developed a studio to raise awareness among students of the theme of rurality. He is currently working on the future *Guide d'architecture* for the region of Verviers with Emeline Curien.

Michael Ryckewaert

is the programme director of the MSc Urban Design and Spatial Planning (ster) at the Vrije Universiteit Brussel and associate director of the Cosmopolis Centre for Urban Research.

Pieter T'Jonck

is an architect. He writes on architecture, the visual arts and the performing arts for several Belgian and foreign newspapers and magazines. He works for the Klara radio station and was editor-in-chief of A+.

Christophe Van Gerrewey

is an architectural and literary theorist. In 2014 he obtained his PhD at Ghent University, with a study of the writings of architecture critic Geert Bekeert. He is co-editor of several issues of OASE. He works as professor of architectural theory at the École Polytechnique Fédérale de Lausanne in Switzerland.

Gitte Van den Bergh

obtained a master's degree in Dutch-language cinematographic, theatrical and literary arts in 2011. In 2015 she obtained a master's degree in architecture and cinema as an architect at the University of Antwerp. She has worked at RE-ST since 2016.

Guillaume Vanneste

is engineer-architect, teacher and researcher at the Faculty of Architecture LOCI of UCL (Louvain-la-Neuve). He has collaborated with Aeby & Perneger and Studio Secchi Viganò, and is a partner in the firm vvv architects. He teaches and researches on urban planning in diffuse areas.

Kristine Verachtert

obtained a master's in architectural engineering from Leuven University (1994), followed by a degree in urbanism and spatial planning. In 2003 she joined the Leuven city administration, leading the departments of urbanism, spatial and environmental planning. Since 2016 she has worked for BUUR Bureau voor urbanisme as a senior spatial and strategic planner.

Sara Vermeulen

is an architect and art historian. She formerly worked as an expert in heritage and adaptive reuse for the Flemish Government Architect. She currently works as a policy officer for the Flemish Heritage Agency.

Caroline Voet

is an assistant professor at the Faculty of Architecture at KU Leuven, where she teaches in the Master Studios Structural Contingencies and conducts research on the work of Dom Hans van der Laan and other pioneering practices.

Edith Wouters and Evelien Pieters

are respectively artistic coordinator and project manager at AR-TUR, the centre for architecture, urbanism and landscape in the Kempen region. Since 2016, Wouters runs the practice CAPASitee. Pieters is also the Belgian correspondent for the Dutch magazine Blauwe Kamer.

A+ Architecture In Belgium Bimonthly bilingual magazine, ISSN 1375-5072, Volume 47 (2020) N1**Editorial team**

Editor-in-chief
Lisa De Visscher

Deputy editor-in-chief
Eline Dehullu

Production coordinator
Grégoire Maus

Copywriting French
Nina Closson

Copy-editing Dutch
www.controltaaldelete.be

Copy-editing French
Benoît Francès

Translations
Alain Kinsella,
Nathalie Tabury,
Antoon Wouters,
Patrick Lennon

Graphic design
Kritis & Kritis

Typefaces
GroteskRemix & Starling

Printing
Die Keure, Bruges

Cover image
Raamwerk, De Lichting,
Lichtervelde © Stijn Bollaert

Content page image
Graux & Baeyens, House B5,
Dikkelvenne

Artistic committee

Olivier Bastin,
Pauline Fockedeey,
Nicolas Hemeleers,
Kelly Hendriks,
Véronique Patteeuw,
Hera Van Sande,
Guillaume Vanneste,
Ward Verbakel

Editorial address
Ernest Allardstraat 21/3 –
1000 Brussel
redactie@a-plus.be
www.a-plus.be

A+ is a publication of CIAUD/
ICA5D Information Centre for
Architecture, Urbanism
and Design.

Publisher

Philémon Wachtelaer
Ernest Allardstraat 21/3 –
1000 Brussel

Copyright CIAUD/ICA5D

Articles are the sole
responsibility of the authors.
All rights of reproduction,
translation and adaptation
(even partial) reserved for
all countries.

Board of directors CIAUD/ICA5D

Chair
Philémon Wachtelaer

Vice-chair
Chantal Vincent

Secretary
Geert De Groote

Members
Olivier Bastin,
Dag Boutsen,
Sylvie Bruyninckx,
Paul Dujardin,
Benoît Moritz,
Piet Van Cauwenberghe,
Eddy Vanzieleghem

Business management
Steven Palmaers

Office management
Deborah Schwarzbaum

Exhibitions and lecture
Lara Molino

Communication
Louise Van Laethem

Publicity management
Rita Minissi
rita.minissi@mima.be
+32 497 500 292

Advertisers

ARCHITECT@
WORK
BATIBOUW 2.0
BEGA
BOZAR
BRUXELLES
ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU
BRUSSEL
GEBERIT
GIACOMINI
GYPROC
HOUT INFO BOIS

HUNTER DOUGLAS
KORATON
LIGHT+BUILDING
RENSON
SIMONSWERK
STO
STONE
STUV
VELUX
VIESSMANN
VOLA
WIENERBERGER



De Bouwmeester Scan gescand

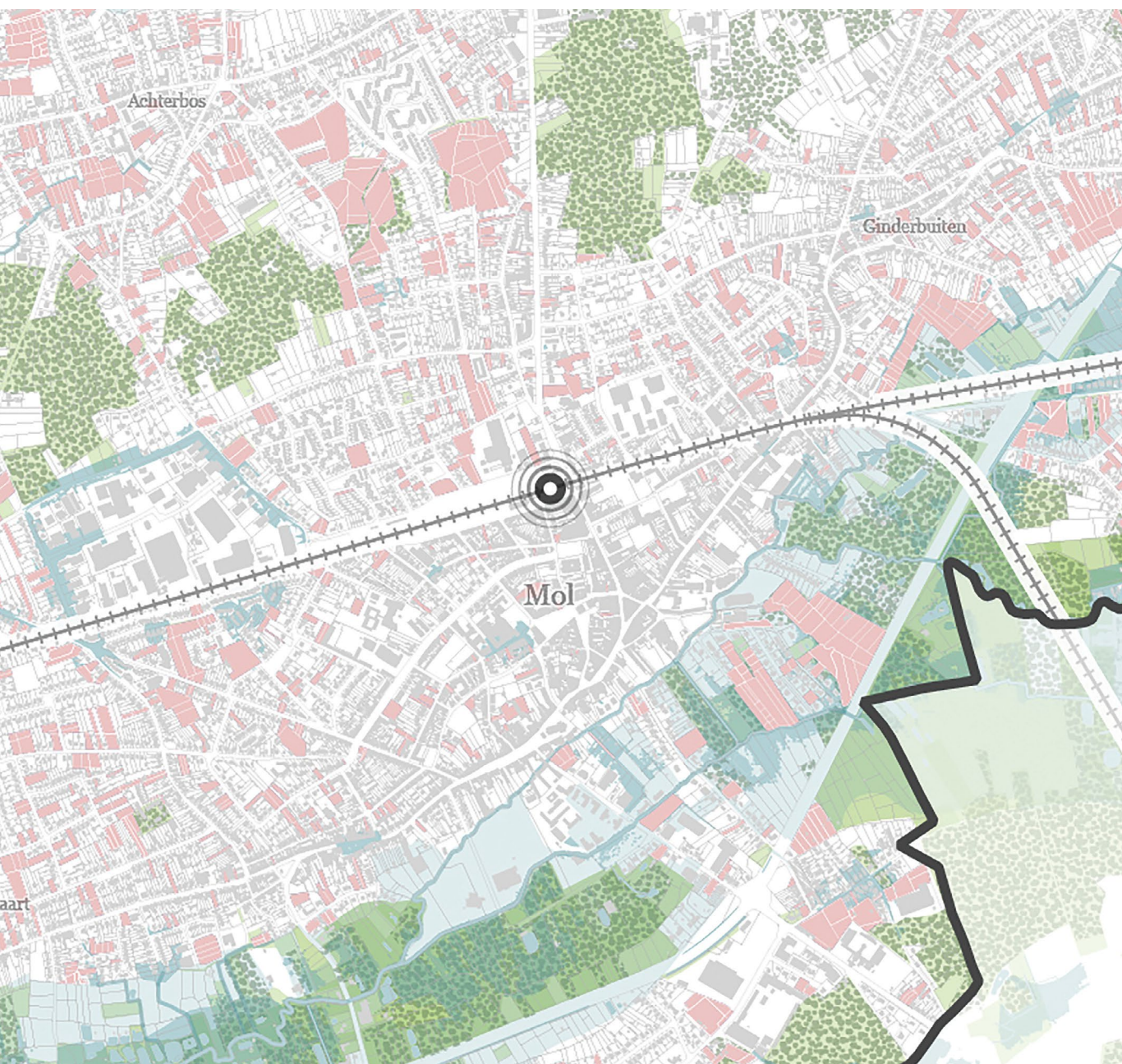
De transitie naar duurzamer ruimtegebruik – de zogeheten bouwshift – vormt een zware lokale opgave. Het Team Vlaams Bouwmeester ontwikkelde daarom een nieuwe tool voor gemeenten die snel werk willen maken van aangepast ruimtelijk beleid: de Bouwmeester Scan. Een analyse van de uitdagingen voor kernversterking.

Kristine Verachtert – Kaarten Buur

EN The transition to a more sustainable use of space – the so-called construction shift – is a difficult local task. For this reason, the Team Flemish Government Architect developed a new tool for municipalities that want to work quickly on adapted spatial policy: the Government Architect Scan. An analysis of the challenges for centre reinforcement.

↓
Undeveloped plots
in Mol: the 'urban'
centre

↘
The distant
allotment village
Wezel



Voor de Bouwmeester Scan brengt een multidisciplinair team van experts (ruimtelijke planning, stedenbouw en landschap) de ruimtelijke sterktes en zwaktes van een gemeente in kaart. De diagnose stelt zich rond vijf thema's: bebouwde ruimte, mobiliteit, open ruimte, energie en overheidssturing. Vervolgens reikt het team oplossingen aan in een 'transitieagenda' met concrete projecten. Het doel is om de gemeenten een leidraad te bieden rond verdichting en kernversterking, versterkte groen-blauwe netwerken met hogere ecologische waarde en een beter samenspel tussen open ruimte, verstedelijking, mobiliteit en energiebeleid.

Eind 2017 lanceerde de Bouwmeester de oproep en meteen schreven zich ruim zestig gemeenten in – zo'n Bouwmeester Scan beantwoordt dus duidelijk aan een lokale behoefte. Voor de uitvoering werden vijf multidisciplinaire teams aangesteld. Inmiddels zijn zo'n 25 Scans uitgevoerd en staan 17 eindrapporten online. Zo ontstaat stilaan een kritische massa die een geïnformeerde terugblik toelaat. Vooral de 'bouwshift' en kernversterking voor wonen wekte de interesse van de gemeenten die Buur (een van de vijf teams) doorlichtte. Tijd voor een uitdieping van dit heikele thema.

Uitdaging 1: ruimteoverschot

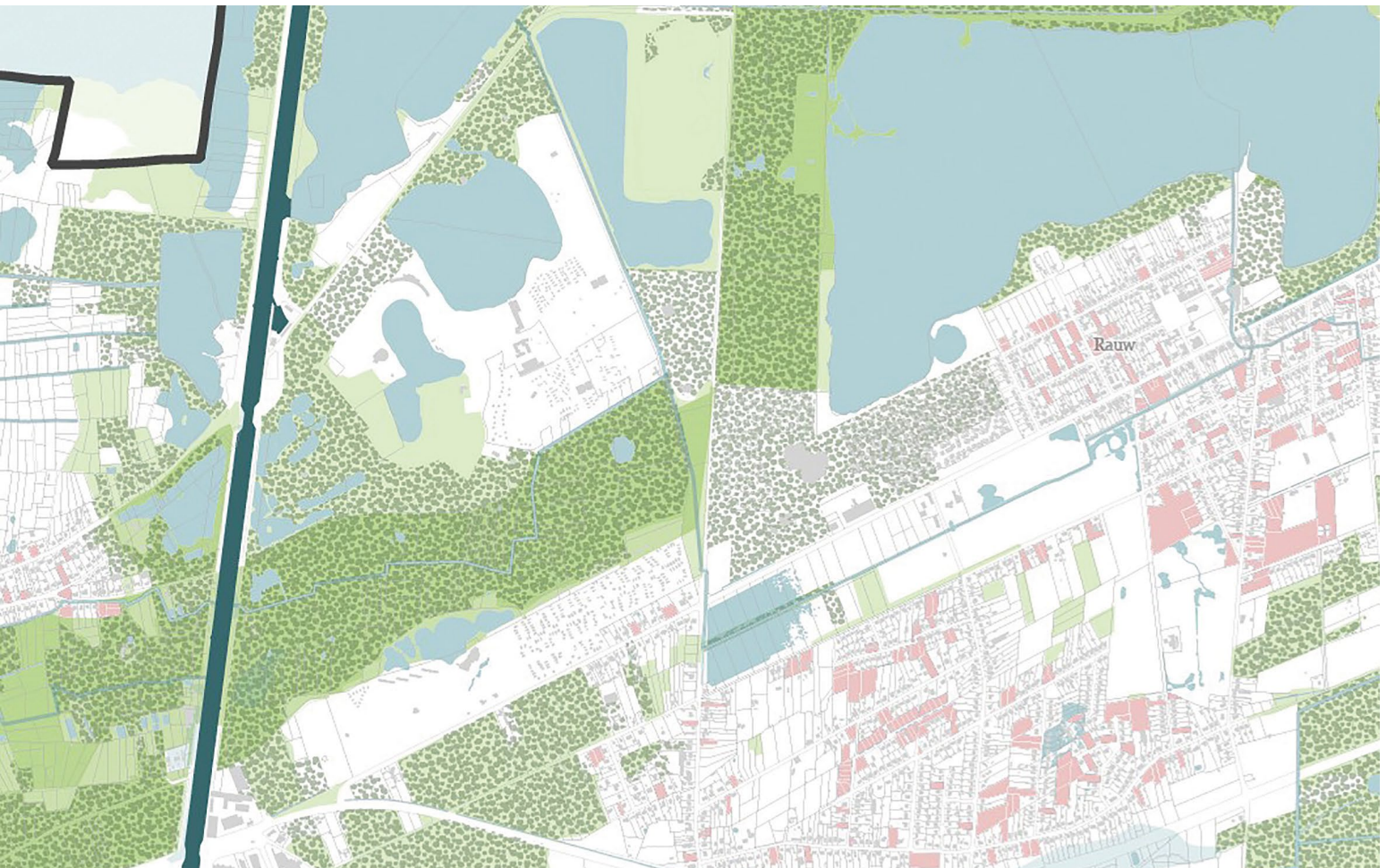
De voorbije vijftien jaar ondergingen alle deelnemende gemeenten een fikse woninggroei, soms tot bijna een kwart extra woningen, die er deels kwam in de vorm van compacte, gestapelde eenheden. Gemeenten worstelen met die verdichting: is ze wel een goede zaak, past ze in hun dorpen?

Dat er alleen 'verappartementisering' was, klopt geenszins. De grondgebonden woningen namen 25 tot 50 procent van de groei voor hun rekening. Maar de woonbehoefte betrof alleen de kleine woningen: het aantal grotere gezinnen stagneerde en alleen de heel kleine huishoudens namen toe, vooral door de vergrijzing. Gevolg: grotere woningen worden steeds meer 'onderbewoond' door (vooral oudere) koppels en alleenstaanden. Veel van die huizen komen in de volgende decennia dus op de markt.



↑
**Compact housing
project in Kerkhoven
by M10-architecten.**

De volgende vijftien jaar zullen er veel minder huishoudens bijkomen dan in het recente verleden. Het bouwtempo mag dus flink omlaag, zeg maar gehalveerd. Het blijft gaan om kleine gezinnen, vooral ouderen. De groep gezinnen met kinderen groeit nauwelijks aan, en soms wordt zelfs een daling verwacht. Tegelijk is de ruimtereserve voor nieuwe



woningen ronduit reusachtig in vergelijking met de woonbehoefte. Alleen al het invullen van onbebouwde woonpercelen volstaat – nog zonder woonuitbreidingsgebied – om de woonbehoefte op te vangen, vaak zelfs verschillende keren. En dan houden we nog geen rekening met de verdichting op al bebouwde percelen, zoals een appartementsgebouw na de sloop van een villa.

Op deze regel vinden we nauwelijks uitzonderingen binnen de Bouwmeester Scans en gelijkaardige onderzoeken van Buur. En in alle gevallen liggen de onbebouwde woonpercelen extreem verspreid: voor meer dan driekwart buiten de kernen, dus in de verkavelingen en linten. Als de woninggroei vooral hier terecht komt, is er van kernversterking natuurlijk geen sprake. Al deze vaststellingen zijn bekend op Vlaams niveau. De idee dat hoge prijzen het gevolg zijn van schaarste, is in de vakwereld al lang doorprikt. Maar als dat concreet voor de gemeenten wordt voorgerekend, vallen de monden open. En er is meer.



↗
Unbuilt plot in
Arendonk



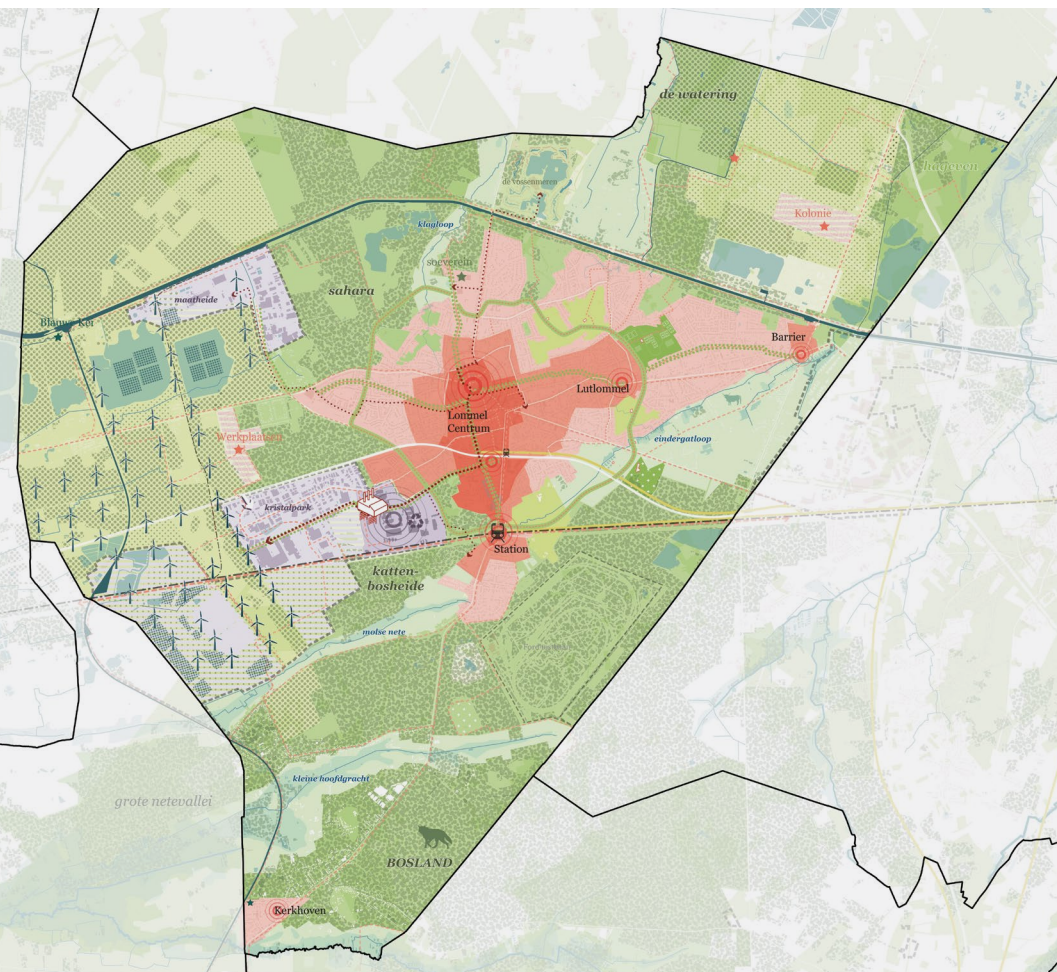
↖
Unbuilt plot in
Lommel

Uitdaging 2:

ver van voorzieningen wonen

Elke onderzochte gemeente heeft nog een centrum met goede voorzieningen. Maar het handelsaanbod in kleinere dorpjes en gehuchten wordt wel echt problematisch. En de bevolking woont hoofdzakelijk buiten de voorzieningen-centra: in verkavelingen of matig uitgeruste dorpskernen (Lommel: bijna driekwart in dit geval) of zelfs in piepkleine gehuchtjes en lintbebouwing (Ninove: bijna twee derde in dit geval).

De geschatte woningdichtheid is overal erg laag; zelfs in ‘stedelijke’ wijken in Lommel of Mol nog geen twintig woningen per hectare. Tot slot: er blijkt geen eenduidig verband tussen duurzame mobiliteit, zoals meer fietsgebruik, en geconcentreerd wonen. Vast staat wel dat het autogebruik overal dominant blijft.



←
Lommel

→
Ninove

↔
Lommel and Ninove target maps. In various scans, BUUR drew up a selection of centres to be reinforced, zones to be consolidated and areas where the long-term perspective should rather be to 'build down'. No instruments are available for the latter.

Uitdaging 3: ruimtelijk rendement gericht verhogen

In theorie kiezen de gemeenten voor kernversterking als weg naar efficiënte voorzieningen, vervoersrijkdom (lees: minder auto-afhankelijkheid) en behoud van open ruimte. Maar dat blijkt een complexe opdracht, die verder gaat dan 'verdichten zonder je dorp te verknoeien'.

Als gemeenten hun kernen echt willen versterken, moeten ze helder kiezen waar ze gaan voor 'verhoogd ruimtelijk rendement' en waar ze ontwikkeling bevroeden. De discussie over woonuitbreidingsgebieden is zelfs niet meer aan de orde. Wel, ten eerste, de toekomst van (tien)duizenden villapercelen in verkavelingen en linten – nog vele onbebouwd – waarop ook verdichtingsdruk heerst. Gaan we die laten opsplitsen?

Kleinere huizen met tuin op dito percelen lijken een betaalbaar antwoord op de woonvoorkeuren van jonge gezinnen. Maar omdat die groep niet toeneemt, dreigen we zo een overaanbod eengezinswoningen te bouwen. Onnodig, en bovendien flinke concurrentie voor het (groot)ouderlijke huis, dat binnenkort ook verkocht moet raken. En opnieuw worden gezinnen verspreid over de Vlaamse ruimte, ver weg van alle voorzieningen. Dat soort verdichting verbieden, behalve in de centra, is onvermijdelijk maar blijkt toch een zure appel. De kansen voor de eigen inwoners-eigenaars beperken ligt politiek moeilijk.

Het vraagstuk gaat, ten tweede, over keuzes tussen dorpskernen. In de Vlaamse nevelstructuur schreeuwen honderden dorpjes en gehuchten om versterking: lokale voorzieningen, een gevarieerder woningaanbod voor starters en ouderen in eigen dorp. Ook hier is selectie nodig. Naast

het feit dat vele dorpskernen – met nauwelijks openbaar vervoer of voorzieningen – niet aan de condities voldoen voor duurzame woonontwikkeling, zal er gewoon te weinig huishoudensgroei zijn om overal nieuw leven in te blazen. Kiezen om in bepaalde dorpen de ontwikkeling op slot te zetten: ook dat is politiek een teer punt.

Uitdaging 4: Vlaanderen hoofdverantwoordelijke voor de bouwshift

Binnen de Bouwmeester Scans en gelijkaardige opdrachten stellen we bovendien vast dat we geen sterke instrumenten kunnen aanreiken om echt selectief te werken. We hebben hooguit wat lapmiddelen. De bouwrechten op al die verspreide bouwkvavels zijn, indien ontsloten, een juridisch feit. Je kunt hoogstens eisen dat men bouwt met minimale dichtheid, wat eigenlijk in strijd is met het betoog hierboven.

De vakwereld heeft wel de mond vol over een bouwshift via 'verhandelbare ontwikkelingsrechten': een verdichtingsproject moet bouwrechten afkopen van verspreide woonkvavels. Maar die zijn zo talrijk dat verdichting slechts een fractie kan compenseren. Het enige werkbare middel is het onbebouwbaar maken van slecht gelegen woonbestemmingen, en planschade betalen. Dat kun je (financieel) van de gemeenten gewoon niet verwachten. Vlaanderen moet hier het initiatief nemen en bouw mogelijkheden schrappen. Of de planschaderegeling aanpassen.



Uitdaging 5: meer lef (en kennis) bij gemeenten

Gemeenten kunnen wel nog groeien in de begeleiding van kernversterking op de 'juiste' plaatsen. Hierbij stellen we twee dingen vast.

Ten eerste: gemeenten bekijken een projectsite nog te weinig vanuit de ruimere context. Vormt ze de missing link in het padennetwerk? Kan men hier buurtparkeren opvangen, of dat beekje ruimte geven en beleefbaar maken? Gemeenten schuren en schaven wel bij, maar met de focus op goede inpassing: correcte ontsluiting, relatie met de burens enzovoort. Te weinig gemeenten vertrekken vanuit het overzicht: wat kunnen ze structureel verbeteren in de kern, via stapsgewijze maar geplande ingrepen in opeenvolgende projecten?

Ten tweede: misschien verklaart dat deels waarom gemeenten aan projectontwikkelaars maar zelden werken opleggen die méér dienen dan het eigen project. Nochtans zijn er de stedenbouwkundige lasten: ingrepen van algemeen belang die de projectontwikkelaar moet realiseren of financieren. Lasten opleggen is dé manier om – samen met verdichting – de kern aantrekkelijker te maken: meer publiek groen en ontmoetingsplekken, oplossingen voor deelmobiliteit en zachte mobiliteit, enzovoort.

Als dit een conditio sine qua non wordt, slaan we vele vliegen in een klap. Wat de kansen op projectsites zijn, kan onderzocht worden via een positieve dialoog met de bevolking, en liefst voordat een concreet projectvoorstel de actiescomités al heeft geactiveerd. Meeropbrengsten van dichter bouwen mogen niet alleen de winsten van ontwikkelaars dienen, maar moeten ook de huidige

bevolking ten goede komen. En ook: grondprijzen zullen rekening houden met verplichte lasten, en op termijn dalen. Daarvoor is wel een consistent gemeentelijk beleid nodig, zodat investeerders tijdig de extra kosten kunnen inschatten.

Steeds meer steden bereiden daarom een reglement stedenbouwkundige lasten voor – een praktijk die maar beter snel doorsijpelt naar de gemeenten, zodat geen enkel inbreidingsproject nog passeert zonder een of andere bijdrage aan een mooiere kern. Goed inzicht in de kansen van elke projectsite en sterke onderhandelingscapaciteit bij ambtenaren en schepenen, zijn dan wel een must.

Bouwmeester Scan: een kader, geen kant-en-klare oplossingen

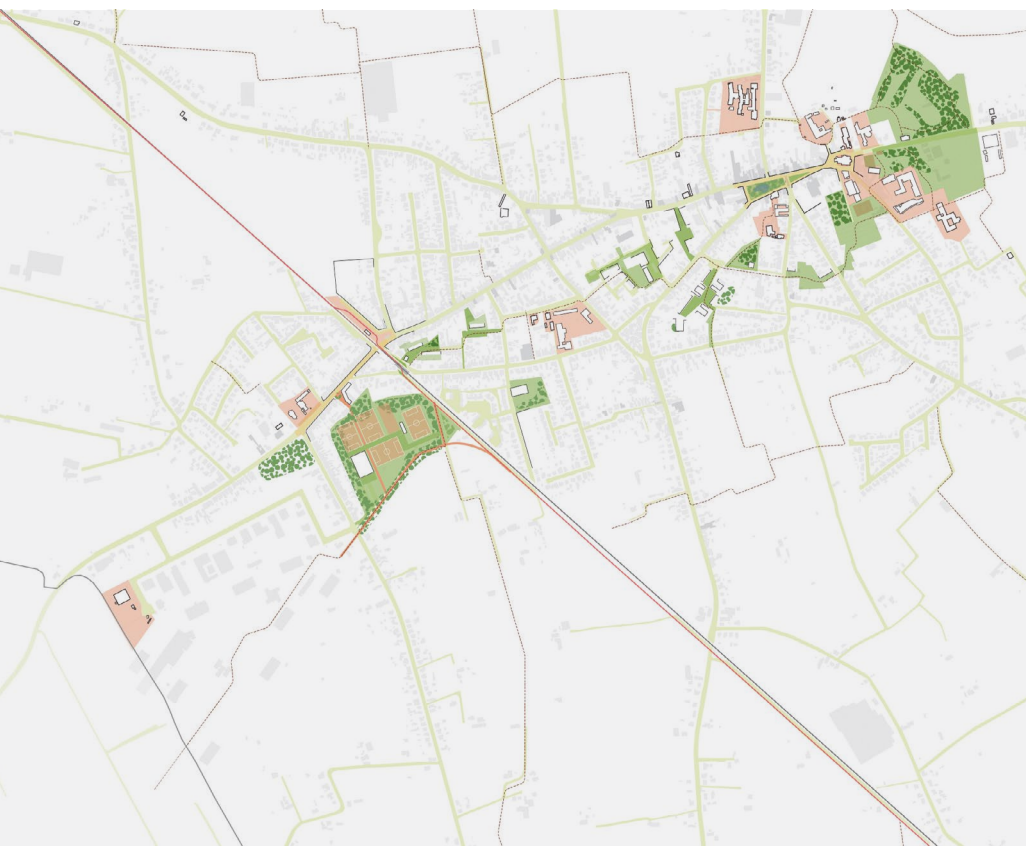
Een Bouwmeester Scan schept het kader voor kernversterking: waar inzetten op ontwikkeling, waar juist niet, waar inzetten op andere types van kernversterking, en hoe verdichting begeleiden. Maar omdat de Scans met beperkte budgetten ook andere thema's behandelen, is een gedetailleerd ontwerp voor een reeks projectsites niet haalbaar. Ook het vraagstuk van 'inpasbare' architectuur vereist detailonderzoek van de beeldkwaliteiten, wat in een Bouwmeester Scan maar summier gebeurt.

Daardoor blijven gemeenten met nood aan concreet advies soms op hun honger zitten. We hopen echter dat het inzicht dat groei echt heel selectief mag worden ingezet, hen sterker wapent in de dialoog met bouwheren, hun het lef bezorgt om 'neen' te zeggen tegen banale projecten zonder duidelijke meerwaarde, en zo de verdichting tot een lokaal aanvaard verhaal kan maken. ▲ ■ ●

In samenwerking met

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester

Kristien Verachtert, de auteur van dit artikel, is ruimtelijk en strategisch planner bij Buur, een van de teams die instaan voor de uitvoering van de Bouwmeester Scan.



←
Berlaar infilling. For Berlaar, research focused on how the infilling projects can be strung together around a soft green route from church to station.

283

Care

De architectuur voor de zorgsector in België evolueert naar steeds grotere en efficiëntere zorgfabrieken waarin de menselijke schaal verloren gaat. A+ gaat op zoek naar alternatieven die juist aandacht tonen voor het kleinschalige, het intieme, het geborgene, het huiselijke. Naar architectuur die mensen in een kwetsbare positie – zoals ouderen, zieken en psychiatrische patiënten – centraal stelt. Met projecten van onder anderen Sergison Bates, Trans, Central en Baumans-Deffet, en een interview met Carmody Groarke.



© Stijn Bollaert

↑
Trans, De Schoor,
Turnhout, 2019

Abonneer u nu op A+!

4 klassieke nummers +
2 speciale uitgaves per jaar

Standaard € 90 (incl. btw)
Studenten en stagiairs € 59 (incl. btw)

Kies voor A+More!

U krijgt *bovenop*
de 4 klassieke nummers
+ 2 speciale uitgaves per jaar:

Duotickets voor:
alle A+ lezingen in Bozar (min. 6),
onze tentoonstellingen
en debatten

Uitnodigingen voor:
vip-evenementen en vernissages

Toegang tot:
ons tijdschriftenarchief
(1973–heden)

€ 250 (incl. btw)

Abonneer u door overschrijving op
het nummer van ICA5D met
vermelding 'A+ abonnement' of 'A+More':
IBAN: BE25 3101 3956 3282 –
BIC: BBRUBEBB
www.a-plus.be/abonnement,
abonnement@a-plus.be.

Erratum A+281

p. 48 De kunstinstallatie van Ellen Harvey in de Sint-Amelberga-Kerk in Bossuit werd gerealiseerd in samenwerking met **Sileghem & Partners** (in plaats van Buyse Seghers Architecten).