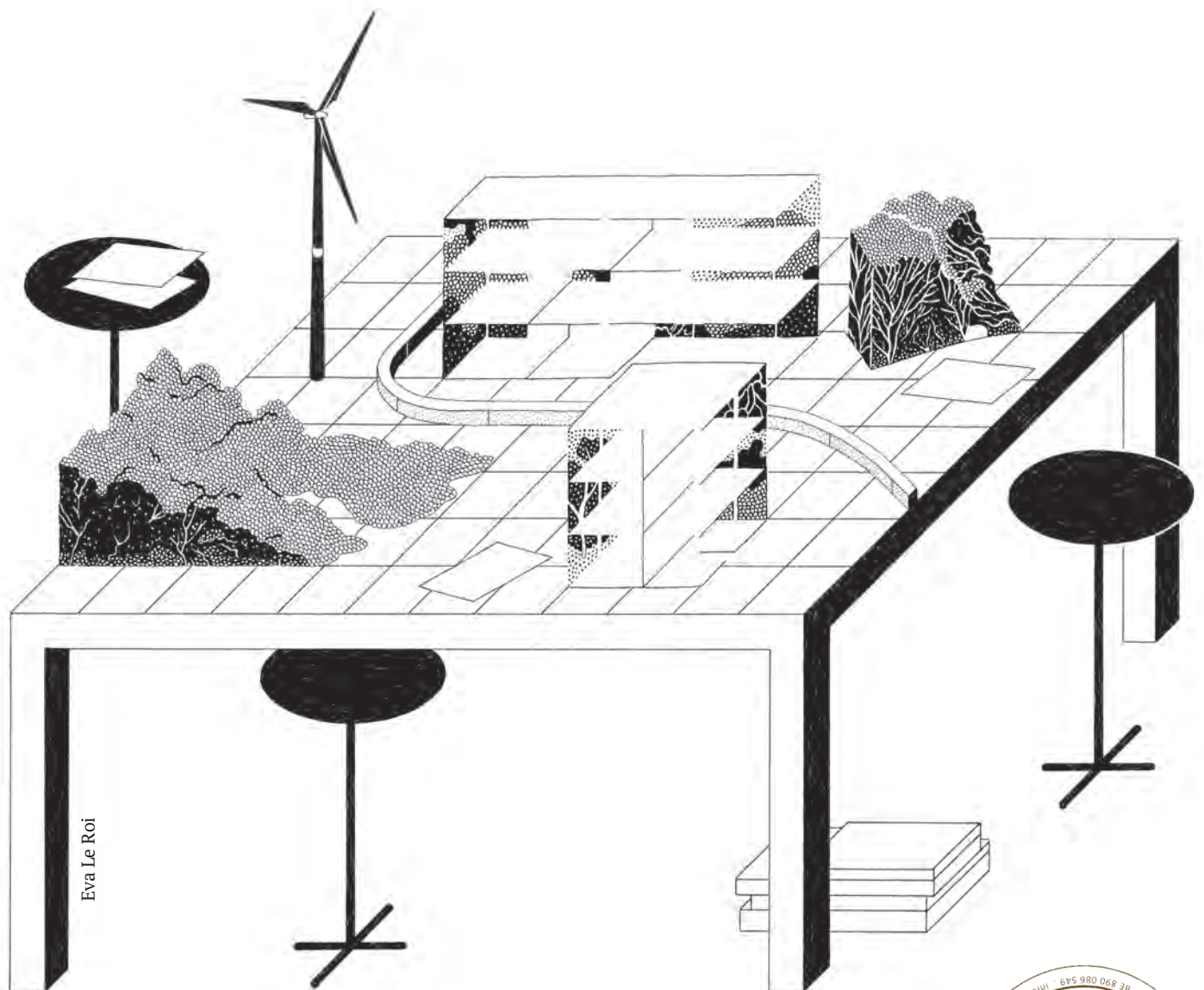


# BWMSTR SCAN

ERPE-MERE  
EINDRAPPORT

18 MAART 2022

*PTArchitecten*



De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

#### **Stuurgroep Bouwmeester Scan**

Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester  
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij  
Tinne Van Passel, Provincie Antwerpen  
Ben De Bruyn, Provincie Antwerpen  
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant  
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos  
Kathleen De Paepe, Departement Omgeving  
Ilse Van Roey, Departement Omgeving  
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse steden en Gemeenten  
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu  
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent  
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen  
Raf Ilsbroeckx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

#### **Coördinator Bouwmeester Scan**

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

#### **Grafisch Concept**

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

#### **Tekening Bouwmeester Scan**

[www.eva-le-roi.com](http://www.eva-le-roi.com)

#### **Onderzoeksteam**

##### **PTA**

Tine Van Herck, zaakvoerder en projectleider  
Eva Gutscoven, projectverantwoordelijke  
[www.ptarchitecten.be](http://www.ptarchitecten.be)



##### **TRAJECT**

Patrick D'haese, mobiliteit  
Celine de Bock, mobiliteit  
[www.traject.be](http://www.traject.be)



##### **M TECH**

Michiel Boodts, publiek ondernemersschap  
Liselotte Van Gils, energie en klimaat  
Elise Lippens, medewerker  
[www.m-tech.be](http://www.m-tech.be)



#### **Structuren en kansenkaarten bebouwde en open ruimte**

[www.tractebel-engie.com](http://www.tractebel-engie.com)



**Vlaanderen**  
verbeelding werkt

**BWMSTR**  
Team  
Vlaams  
Bouwmeester

AGENTSCHAP  
**NATUUR & BOS**

DEPARTEMENT  
**OMGEVING**



**VERENIGING  
VLAAMSE  
PROVINCIES**



**VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ**

# 01.

## VERKENNING

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 1.1 | Situering van de gemeente | 13 |
| 1.2 | Kencijfers                | 14 |
| 1.3 | Ruimtelijke beschrijving  | 16 |

# 02.

## DIAGNOSE

|     |                                       |    |
|-----|---------------------------------------|----|
|     | OVERZICHT                             |    |
| 2.1 | Bebouwde ruimte                       | 20 |
| 2.2 | Mobiliteit                            | 26 |
| 2.3 | Open ruimte                           | 28 |
| 2.4 | Energie                               | 34 |
| 2.5 | Regelgeving & publiek ondernemerschap | 36 |

# 03.

## AMBITIE

|     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
|     | SAMENVATTENDE AMBITIES      |    |
| 3.1 | Vertrek vanuit de valleien  | 40 |
| 3.2 | Complementair dorpennetwerk | 42 |
| 3.3 | Mensgeoriënteerde wegenis   | 44 |

# 04.

## TRANSITIEAGENDA

|     |                                                  |    |
|-----|--------------------------------------------------|----|
| 4.1 | Quick wins                                       | 48 |
| 4.2 | Strategische projecten                           | 52 |
| 4.3 | Programma's                                      | 60 |
| 4.4 | Publieke slagkracht                              | 70 |
| 4.5 | Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden | 73 |

# 05.

## BIJLAGEN

|     |                             |    |
|-----|-----------------------------|----|
| 5.1 | Methodologische nota        | 76 |
| 5.2 | Bibliografie en cartografie | 78 |
| 5.3 | Tabel woonpotentieel        | 80 |
| 5.4 | Analysekaarten              | 82 |









# LEESWIJZER

Dit rapport is opgebouwd uit 4 hoofdstukken die samen de urgenties en potenties van ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken schetsen en een aanzet tot ambitieuze transitie meegeven. Waar een wil is, is een weg.

## 01. VERKENNING

Dit hoofdstuk geeft een eerste inblik en een korte situering van de gemeente. Het bevat data en een ranking t.o.v. de 308 Vlaamse gemeentes.

## 02. DIAGNOSE

De diagnose behandelt 5 thema's met betrekking tot ruimtelijke & duurzaamheidsvraagstukken. De analyse streeft geen volledigheid na, maar tracht per thema de vinger op de wonde te leggen. Wat loopt er goed, welke symptomen zijn er en waardoor worden deze veroorzaakt?

## 03. AMBITIE

Volgend uit de diagnose, worden verschillende ambities naar voren geschoven die een antwoord trachten te formuleren op de meest urgente ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken waarmee de gemeente vandaag kampt.

## 04. TRANSITIEAGENDA

De transitieagenda biedt concrete handvaten om de vooropgestelde ambities ruimtelijk te vertalen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen quick wins (relatief makkelijk te implementeren), strategische projecten (locatiegebonden cases, hetzij urgent, hetzij met een hoog potentieel), programma's (uit te rollen over het volledige grondgebied) en tenslotte adviezen aan hogere overheden.

## TOOLS

Volgende methodes werden toegepast voor het uitdiepen en onderzoeken van de diagnose, ambities en transitieagenda:

### 1. Zelfscan

Het studieteam ontwikkelde een zelfscan. Deze tool laat toe om op zeer snelle wijze info te vergaren van de gemeente in kwestie. De geformuleerde vragen geven de invuller dan weer een inzicht in de onderzoeksvragen van de scan.

### 2. Workshops

Tijdens twee intensieve workshops met zowel internen (ambtenaren, bestuur) als adviesraden (Gecoro, milieuraad, commissies,...) worden de diagnose gevoed, de eerste resultaten van de scan teruggekoppeld en de ambities en transitieagenda verder uitgediept.

### 3. Veldwerk & desktop research

Door een combinatie van veldwerk en desktop research (o.b.v. Gis-data, bestaande studies, ...) worden door de verschillende teamleden de potenties en urgenties in kaart gebracht.



# WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Erpe-Mere in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

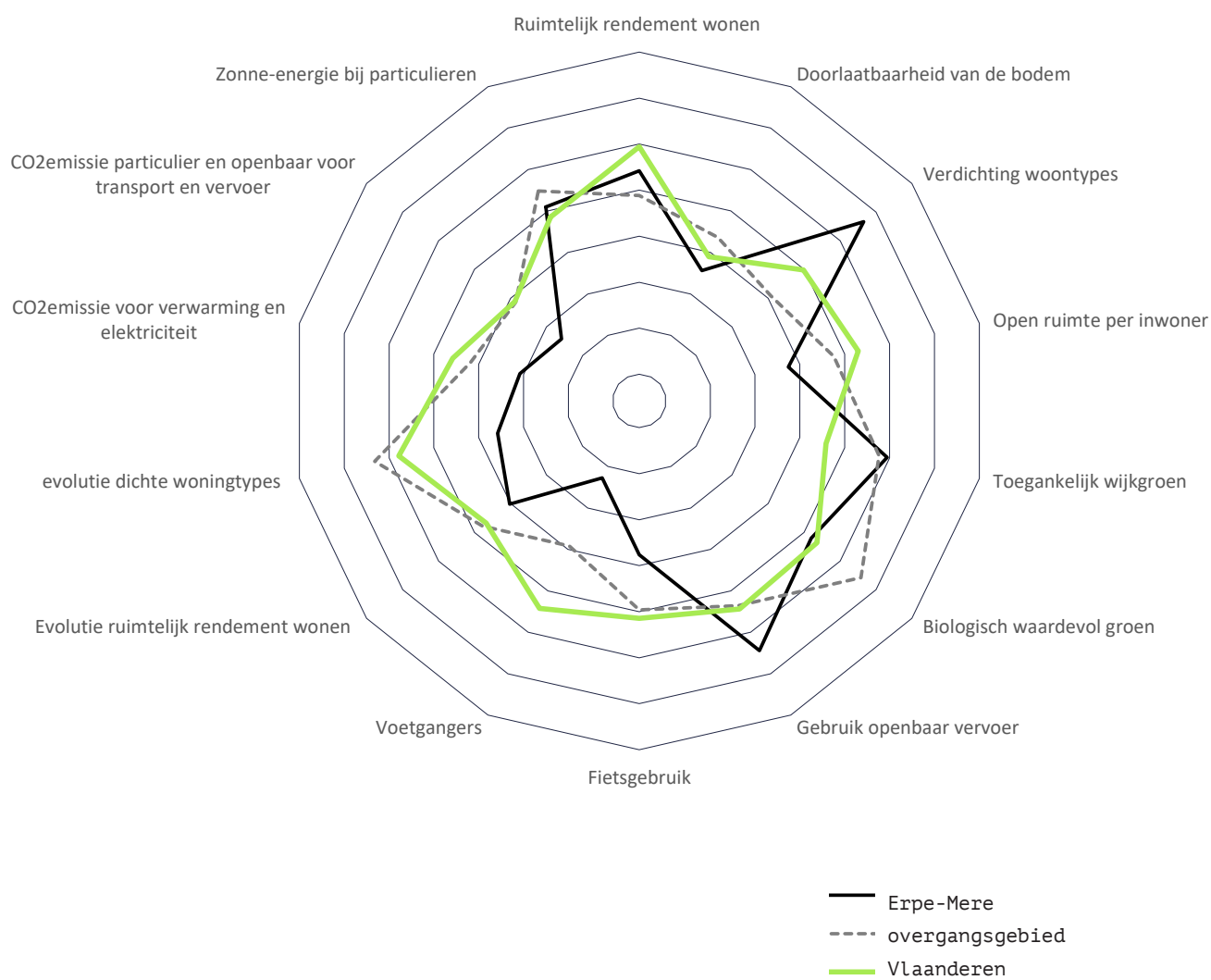
# 01.

## VERKENNING









**BWMSTR scan**  
 Rangorde in Vlaanderen  
 vergelijking met referentiecategorie  
 Zie methodologische nota in 05. Bijlage

| aantal inwoners |        |
|-----------------|--------|
| Erpe-Mere       | 20.141 |
| Aalst           | 87.603 |
| Dendermonde     | 45.964 |
| Ninove          | 39.298 |



---

#### **GEMEENTE**

Erpe-Mere

#### **SITUERING**

Erpe-Mere ligt in Oost-Vlaanderen naast de regionale stad Aalst.

#### **OPPERVLAKTE**

Erpe-Mere heeft een oppervlakte van 34 km<sup>2</sup>.

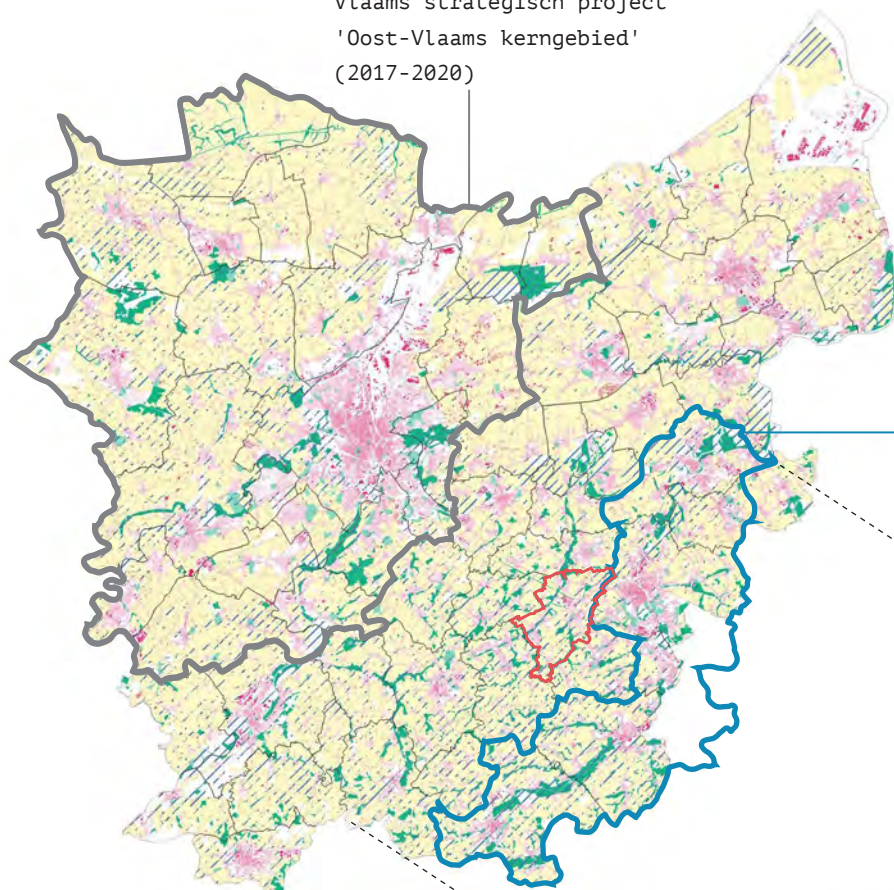
#### **INWONERS**

20.141 (rijksregister, 2020)

#### **TEWERKSTELLING**

In Erpe-Mere bedraagt de werkloosheidsgraad in 2020 zo'n 4,5%, wat gemiddeld beter is dan in Oost-Vlaanderen (6,0%) en in het Vlaams Gewest (6,3%).

Vlaams strategisch project  
'Oost-Vlaams kerngebied'  
(2017-2020)

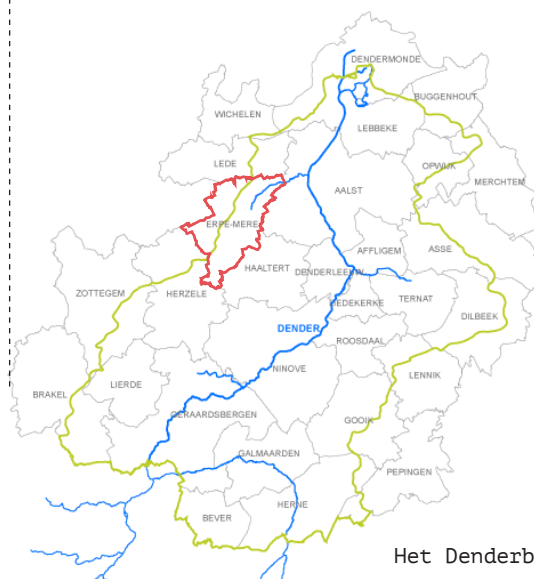
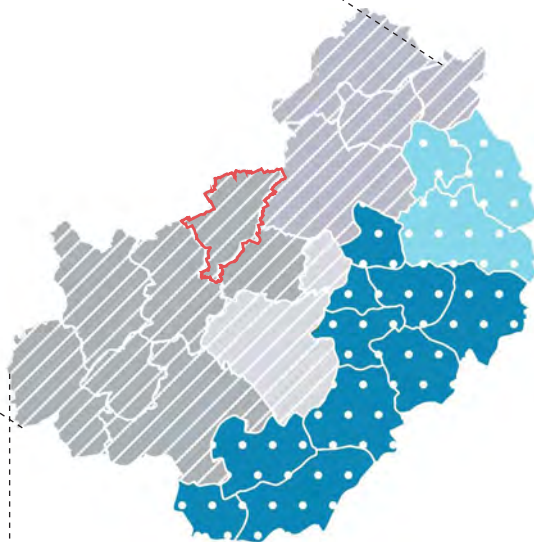


Territoriaal ontwikkelings-  
programma (T.OP) Dender  
+ strategisch plan 'Ruimte  
voor water - Dendervallei'  
(2020-...)

Provincie Oost-Vlaanderen  
schaal 1/600.000

Regionale landschappen in het  
Denderbekken  
schaal 1/600.000

-  RL Schelde-Durme
-  RL Vlaamse Ardennen
-  RL Brabantse Kouters
-  RL Pajottenland & Zennevallei



Het Denderbekken  
schaal 1/600.000





# 1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

“Wat opvalt is dat de gemeente een hoog percentage heeft aan dichte woontypes (appartementen, halfopen en gesloten bebouwing) (63%) ten opzichte van gemiddeld in Vlaanderen (53%) en in overgangsgebied (45%).”

## Ligging en context

Erpe-Mere is gelegen aan de rand van de sterk verstedelijkte Vlaamse Ruit. De snelweg de E40 doorkruist de gemeente en biedt zo tewerkstellingspotentieel. Het wordt daarnaast doorkruist door de spoorwegen Brussel Oostende en Brussel Kortrijk. De gemeente ligt op de grens met het regionaalstedelijk gebied Aalst. Binnen de grenslijn ligt (een deel van) het kleinhandelsslint langs de N9 (de zone Vijfhuizen). Dit zorgt er voor dat de baanwinkels in deze zone naar de toekomst toe nog beperkt zullen kunnen uitbreiden.

Erpe-Mere behoort tot het regionaal landschap Vlaamse Ardennen. De Oost-Vlaamse gemeente bevindt zich echter niet tot het kerngebied, maar tot het eerder ‘zachtgolvende’ noorden. Dit landschap, voornamelijk aan de westelijke oever van de Dender, wordt gestructureerd door beekvalleien en heuvelruggen. In Erpe-Mere loopt het project ‘Gestroomlijnd Landschap’ waarbij je in het valleigebied ‘Molenbeek-Serskampse beek’ extra ondersteuning kan krijgen om nieuwe landschapselementen te realiseren.

Erpe-Mere kan rekenen op de hulp van de Intercommunale SOLVA, hoewel ze merkt dat die ook een beperkte mankracht heeft. Zo wilde de gemeente meedoen met de Open Oproep ‘Verkavelingswijken in transitie’ maar had SOLVA het te druk om de gemeente te helpen bij het opstellen van het dossier. De gemeente zit tevens onder de intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst (IOED) Denderland (een samenwerking tussen Erfgoed Denderland, SOLVA en regionaal Landschap Vlaamse Ardennen).

## Ambitieuze Oost-Vlaamse strategische projecten inspireren

In Oost-Vlaanderen zijn er enkele ambitieuze intergemeentelijke initiatieven die vermeldenswaardig zijn. Ondanks dat de gemeente Erpe-Mere niet in de perimeter van deze strategische projecten ligt, leiden deze onderzoeken tot inspiratie aangezien de gemeente hoogstwaarschijnlijk met dezelfde problemen en uitdagingen kampt. Het strategisch project ‘Oost-Vlaams kerngebied’ speelt in op een verwachte bevolkingsaan-groei van maar liefst 15 tot 25% (2017-2020; recent afgerond). Deze aangroei wordt gezien als een hefboom

voor het verwezenlijken van andere uitdagingen op vlak van water, energie, mobiliteit, voedsel, zorg en klimaat. Het strategisch plan ‘Ruimte voor water’ koppelt de waterproblematiek (wateroverlast en waterschaarste) aan het verhogen van de leefkwaliteit, het mitigeren van klimaatverandering en het stimuleren van economische groei.

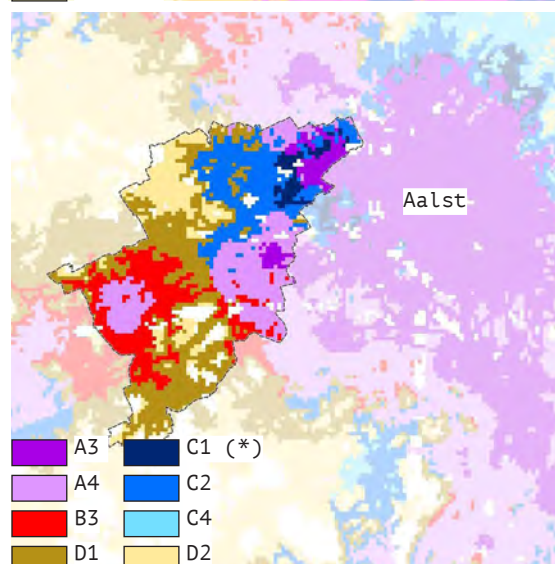
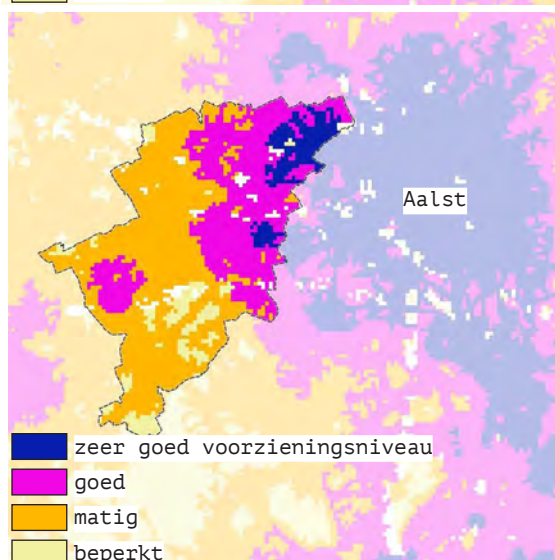
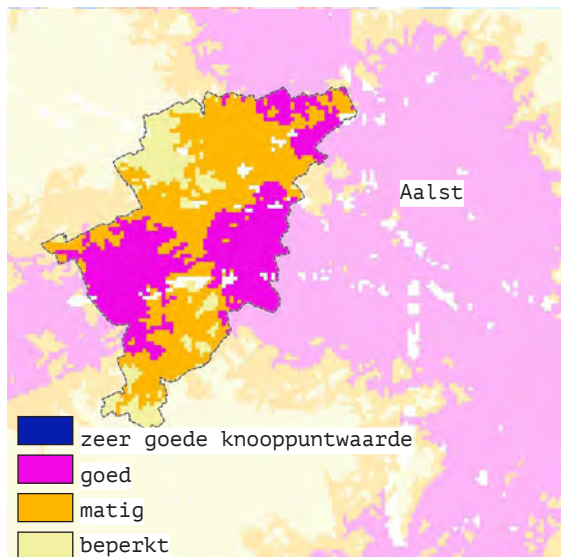
## Situering ten opzichte van het gemiddeld ‘overgangsgebied’

Het roosdiagram op p. 10 situeert Erpe-Mere binnen ‘overgangsgebied’ (Vrind-classificatie, zie bijlage). Wat opvalt is dat de gemeente een hoog percentage heeft aan dichte woontypes (percentage appartementen, halfopen en gesloten bebouwing) (63%) ten opzichte van gemiddeld in Vlaanderen (53%) en in overgangsgebied (45%). De groei van dichte woontypes ligt wel lager (0,3%) dan de Vlaamse evenknie (1,7%) of die in overgangsgebied (3,0%).

Het aandeel voetgangers (1,7%) en fietsers (9,2%) ligt lager dan het gemiddeld overgangsgebied (respectievelijk 3,0% en 12,3%) en Vlaanderen (respectievelijk 4,0% en 12,9%). Het aandeel personen die het openbaar vervoer neemt (18,7%) ligt wél hoger dan in het gemiddeld overgangsgebied (14,5%) en Vlaanderen (14,7%).

## 1.2 KENCIJFERS

1. Knooppuntwaarde © VITO
2. Voorzieningsniveau © VITO
3. Synthese © VITO



### RUIMTEBESLAG

Erpe-Mere heeft een ruimtebeslag van 37% en zit hiermee ruim boven het Vlaams gemiddelde (33%). Tussen 2005 en 2017 verloor de gemeente zo'n 185 m<sup>2</sup> open ruimte per dag (het Vlaams gemiddelde is 201 m<sup>2</sup>/dag) (Natuurpunt, 2018).

Het leeuwendeel van het ruimtebeslag wordt ingenomen door huizen en tuinen (17,4%), gevolgd door transportinfrastructuur (7,3%), overige bebouwde terreinen (4,2%) en overige onbebouwde terreinen (3,6%). Het Oost-Vlaams gemiddelde (31% ruimtebeslag) zit hier telkens een stukje onder (respectievelijk 13,3%, 6,1%, 3,5% en 3,7%) (landgebruiksbestand, 2016).

Erpe-Mere heeft een verhardingsgraad van 17% (Natuurpunt, 2018), enkele procentpunten 'slechter' dan Vlaanderen (14%).

### KNOOPPUNTWAARDE

De gemeente kent een hoge ontwikkelingskansen (Natuurpunt, 2018) en heeft deze voornamelijk te danken aan de gunstige ligging ten opzichte van de stad Aalst.

Het voorzieningenapparaat lijkt redelijk groot, volgende cijfers duiden enkele tendensen:

- Het aantal winkels kende een daling in de laatste 10 jaar (van 131 winkels in 2010 naar 115 winkels in 2020; locatus, 2020).

- Ook opvallend is het aandeel winkels van 'uitzonderlijke goederen' (36,5% aandeel t.o.v. alle winkels), wat het Oost-Vlaams gemiddelde overschrijdt (26,8%).

- De winkelvloeroppervlakte in m<sup>2</sup> per 1.000 inwoners ligt lager (1.588) dan het Oost-Vlaams gemiddelde (1.956).

- 76,9% van de leerlingen volgen basisonderwijs in eigen gemeente.

### BEVOLKING

Het bevolkingsaantal in Erpe-Mere telt 20.146 inwoners, oftewel 8.719 huishoudens (Statbel, 2020). Dit aantal groeit volgens de huishoudensprognose van Statistiek Vlaanderen tot 9.318 in 2035. Wanneer dezelfde trend wordt aangehouden tot 2050 betekent dit



“Erpe-Mere heeft een ruimtebeslag van 37% en zit hiermee ruim boven het Vlaams gemiddelde (33%).”

9.917 huishoudens (of een totale aangroei van 1.198 huishoudens over 30 jaar). Van die inwoners is 10,6 % van buitenlandse origine, wat Erpe-Mere nauwelijks multicultureel maakt.

De demografische ontwikkelingen voor de komende 10 jaar op basis van de meest recente cijfers van de Vlaamse Statistische Autoriteit (mei 2021):

Hoewel de huishoudensvooruitzichten (open prognose) in de periode 2020-2030 nog een toename laten zien van 376 eenheden blijken 331 daarvan op conto te zijn van de éénpersoonshuishoudens. Het aantal gezinnen met kinderen in dezelfde periode zakt met 100. Het aantal huishoudens met 3 personen met 130. Uit de bevolkingsvooruitzichten voor dezelfde periode blijkt een zeer sterke stijging van de 67+ers (+811) en een beperkte stijging van de 0-17-jarigen (+163). Het aandeel van de bevolking op actieve leeftijd (40-66) zakt daarentegen met 437 wat niet gecompenseerd wordt door een toename in het segment 18-39 (+46). Dit betekent dat de afhankelijkheidsratio op 10 jaar tijd zal stijgen van 0,65 naar 0,75.

## WONEN

Het meest voorkomende woningtype is een eengezinswoning (woongelegenheden in huizen in gesloten, halfopen en open bebouwing) (84,6%). Hiermee zit de gemeente boven het Oost-Vlaams gemiddelde (74,4%) (Kadaster, 2019).

## ECONOMIE

De welvaartsindex is hoger (116) dan het Oost-Vlaams gemiddelde (109). Het verwondert dan ook niet dat het gemiddeld netto belastbaar inkomen in de gemeente tevens hoger ligt (€ 21.811) dan gemiddeld in Oost-Vlaanderen (€ 20.436). De werkzaamheidsgraad ligt op 71,1 %.

|                                                                                     |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | Geen ruimtebeslag - harde bestemming  |
|  | Geen ruimtebeslag - zachte bestemming |
|  | Ruimtebeslag - zachte bestemming      |
|  | Ruimtebeslag - harde bestemming       |

## ZORG EN WELZIJN

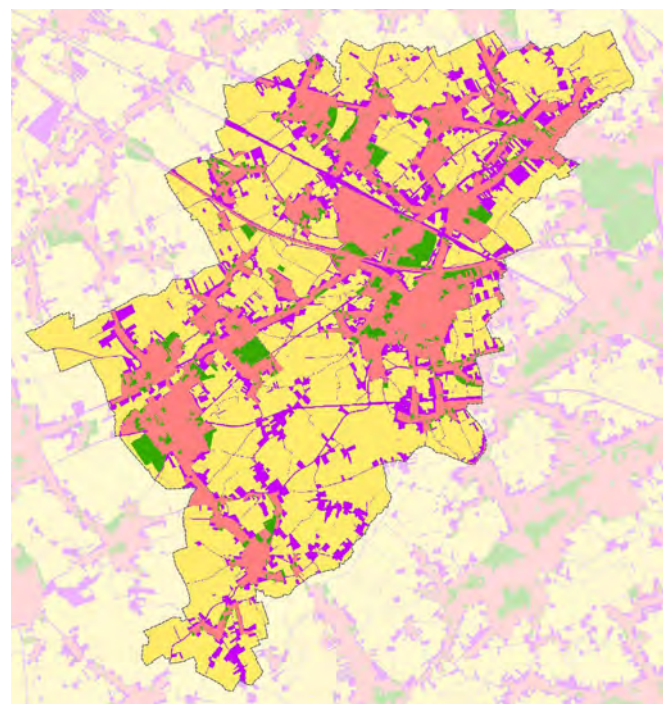
Erpe-Mere heeft gemiddeld hogere aanbodratio's voor kortverblijven 65-plussers, assistentiewoningen en woonzorgcentra t.o.v. het Oost-Vlaams gemiddelde. Ook qua opvangplaatsen voor baby's en peuters scoort de gemeente bovengemiddeld goed.

## VRIJE TIJD

Opvallend is dat slechts 35% van de inwoners vindt dat er voldoende geschikte plekken of voorzieningen zijn voor de jeugd. Daarnaast zijn de Erpe-Merenaars ook niet tevreden over de uitgaansgelegenheden (slechts 33% tevreden t.o.v. een Vlaams gemiddelde van 51%) (Statbel, 2018).

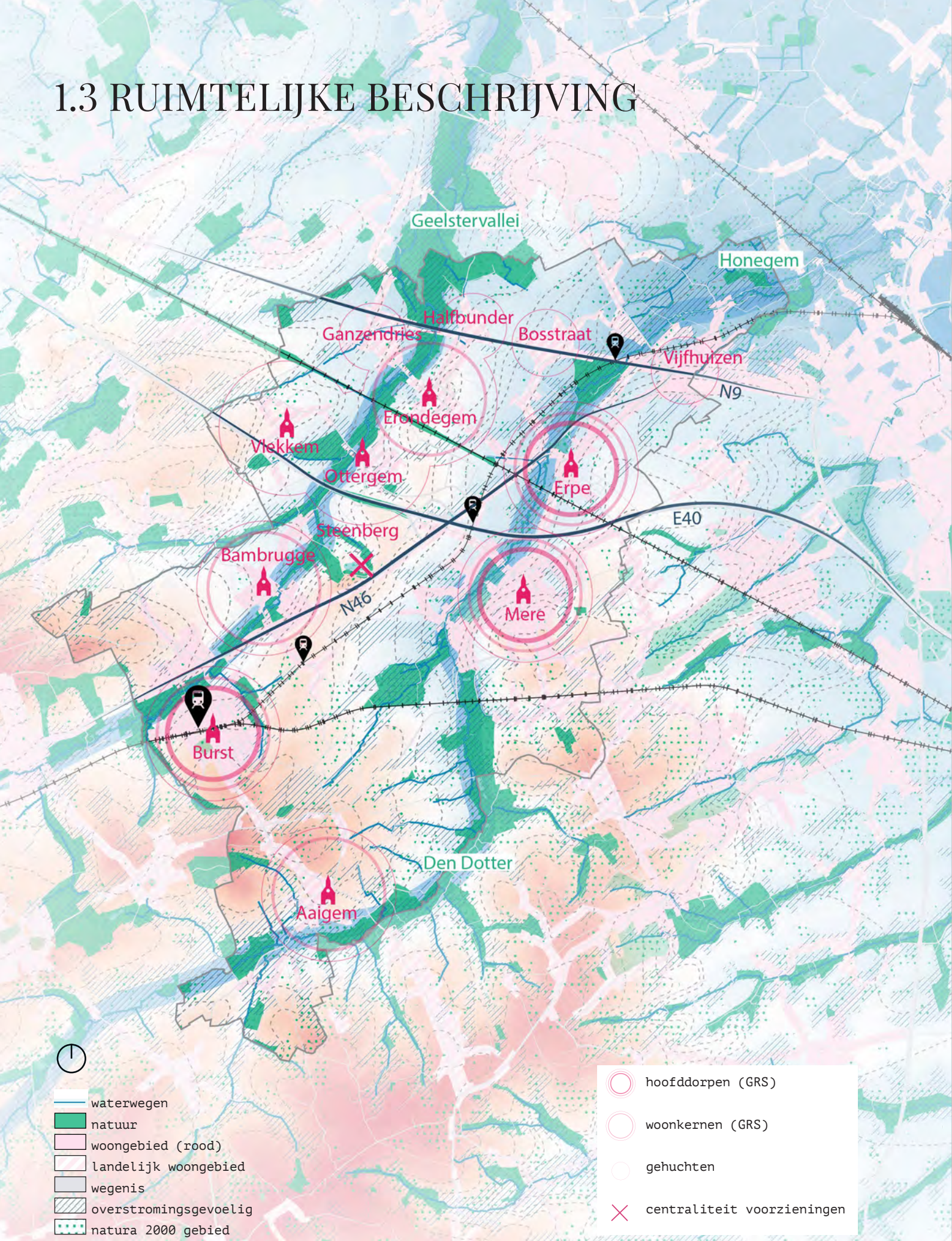
| prognose           | #huishoudens (HH)     |
|--------------------|-----------------------|
| bevolking 2020     | 8.719 (Statbel, 2020) |
| bevolking 2030     | 9.318                 |
| bevolking 2050 (1) | 9.917 + 1.198         |

(1) eigen projectie.





## 1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING





## TUSSEN PLATTELAND EN REGIONALE STAD

Ten oosten van Erpe-Mere ligt Aalst.

## VAN DORPEN AAN DE BEEKVALLEIEN NAAR...

De kaart van Ferraris (p4.) toont zeer duidelijk de valleistructuren, met een ketting van dorpen in de Valleien.

## ...EEN NETWERK VAN KERKDORPEN TUSSEN SPOREN EN INVALSWEGEN

Erpe-Mere ontstond in 1977 door de fusie van Mere, Erpe, Aaigem, Burst, Bambrugge, Ottergem, Vlekkem en Erondegem. Al sinds 1876 wordt Aalst met Erpe-Mere (Burst) verbonden door het in de volksmond bekende 'scholierentreintje.' Het is enkel deze trein (lijn 82) die de kleine stations van Bambrugge, Erpe-Mere en Vijfhuizen bedient.

Erpe, Mere en Burst zijn in het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) aangeduid als hoofddorpen:

- Deelgemeente Mere ligt centraal in Erpe-Mere. Het netwerk van dichtbebouwde smalle straatjes met boerenarbeidershuisjes uit de 19de eeuw rond de dorpskom is opvallend. De woonwijk Groendal vormt hier een atypisch fragment.

- Erpe kan zich de grootste deelgemeente noemen. Het dorp Erpe is landelijk en compact, ca. dezelfde grootte als Erondegem, waardoor de rol als 'hoofddorp' in twijfel te trekken valt.

- Burst tenslotte is een middelgroot dorp, doorsneden door de Oudenaardsesteenweg.

Erondegem, Bambrugge en Aaigem zijn in het PRS aangeduid als woonkernen.

- Bambrugge is een kerkdorp dat net zoals Burst doorsneden wordt door de Oudenaardsesteenweg. Het dorp karakteriseert zich door nieuwbouw tussen kleine hoevetjes uit de 19de eeuw.

- Het kerkdorp Erondegem loopt parallel aan de vallei van de Molenbeek en wordt in het noorden doorsneden door de Gentssesteenweg (N9).

- Aaigem is een landelijk dorp waarrond zich nog zeven gehuchten bevinden, meestal in de vorm van enkele hoeves met omringende landerijen (Eetsvelde, Lange Munt, Opaagiem, Berg, Dorp, Dries en Landdries).

De kleinste deelgemeenten Ottergem en Vlekkem bestaan respectievelijk uit een landbouwdorp en een concentratie van kleine gesloten hoeves rond de kerk.

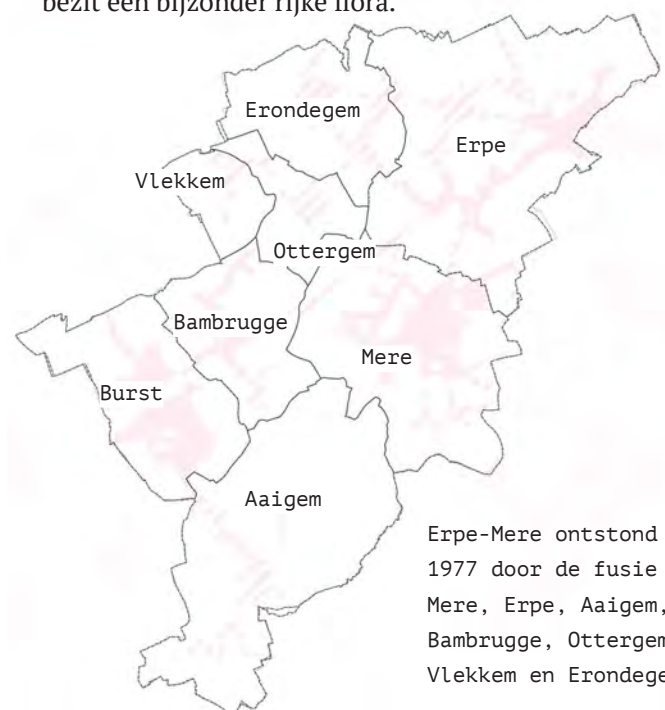
## NATUURGEBIEDEN = WAAR DE BEEKVALLEIEN EN DE GEMEENTEGRENZEN SAMENKOMEN

Op het grondgebied van Erpe-Mere bevinden zich verschillende natuurgebieden. Deze liggen allemaal aan één van de twee grote beekvalleien en langs de gemeentegrenzen:

- Je hebt er de 'Geelstervallei' (vernoemd naar de zeldzame bosgeelster die in het gebied voorkomt).

- Het gebied 'Honegem' karakteriseert zich door vele hagen, knotwilgen en bomenrijen. Hierin bevindt zich ook de Molenmeers met populierenbos, alluviaal elzen-essenbos, cultuurgraslanden en moerasspirea-ruigten.

- 'Den Dotter' met het Blauwbos wordt gevormd door de steile valleiflanken van de Ter Erpenbeek en bezit een bijzonder rijke flora.



Erpe-Mere ontstond in 1977 door de fusie van Mere, Erpe, Aaigem, Burst, Bambrugge, Ottergem, Vlekkem en Erondegem.

# 02.

## DIAGNOSE



---

## OVERZICHT

De gemeente Erpe-Mere is het product van een fusie: er zijn vele dorpskernen die de 'nodige aandacht' en investeringen verdienen. De woonlinten en binnengebieden slibben dicht. Er heerst een aanzienlijke verstedelijkingsdruk vanuit Aalst. Ondanks de hoge hoeveelheid 'dichte woontypes' zijn de woondichtheden te laag. De gemeente engageerde zich wel om deze legislatuur geen woonuitbreidingsgebieden (WUG's) aan te snijden: een zuiverende actie voor een gemeente die wordt belast met vele bouw aanvragen. Nu is het cruciaal dat het bestuur daarnaast strenge keuzes maakt op gebied van verdichten en hard optreedt tegen zonevreemdheid.

Desalniettemin liggen de belangrijkste uitdagingen voor Erpe-Mere op vlak van mobiliteit en de ertoe behorende infrastructuur. De gemeente wordt gekenmerkt door een glooiende topografie doorsneden door verschillende lijninfrastructuren (2 spoorlijnen + de snelweg E40 + 2 van de 3 steenwegen die de gemeente doorsnijden). Het weefsel kronkelt zich over en onder deze breuklijnen. Dit resulteert in opvallende bruggen en bizarre knooppunten. Op veel plaatsen is het vechten of zoeken voor de actieve weggebruiker: waar moet en kán men zich op een veilige wijze verplaatsen? De overgedimensioneerde weginfrastructuur brengt heel veel verharding met zich mee. Hier liggen veel potenties voor ambitieuze onthardingsprojecten, waarin verschillende doelstellingen kunnen samenkomen: modal shift, waterhuishouding, natuurontwikkeling, beeldkwaliteit, ...

De troef van Erpe-Mere is het groene landschap van de Vlaamse Ardennen. Vele Erpe-Merenaren waarderen de open ruimte. De licht glooiende hellingen met boskernen en akkers, de vele natuurgebieden, een rijke fietsgeschiedenis,... zorgen voor een hoge recreatiewaarde. Een potentie die nog kan worden opgeschroefd. Het landschap wordt vooral gevormd door de beekstructuren. De waterproblematiek wordt echter ad-hoc opgelost met (meerdere) bufferbekkens: een goedkope oplossing, maar op termijn houdbaar?

Erpe-Mere kent voor- en nadelen zowel van de drukke E40 als van de groen-blauwe open landschappen. Het lawaai van de E40, modderstromen en droogte zijn nadelen. Tewerkstelling en prachtige natuur zijn dan weer voordelen. Energieproductie blijft beperkt tot hoofzakelijk zonne-energie, dit in contrast met de vele oude molens op het grondgebied. De bevolking wil graag mee en wordt ook betrokken bij de klimaatacties.

---

## 2.1 BEBOUWDE RUIMTE

“Het domein Steenberg wordt door de Erpe-Merenaar wel gezien als het centrum. De Vlaamse overheid is het daar niet mee eens.”

deelnemer, intakeworkshop

### ‘CENTRALITEITEN’ ONTBREKEN OP VERSCHILLENDE SCHALEN

*Op schaal van de gemeente:* Wat is het centrum van Erpe-Mere? Zowel de kernen Erpe, Mere als Burst worden beschouwd als hoofddorpen. De gemeente loste dit op door een nieuw centrum te creëren, in het domein Steenberg. Hier zijn nu het administratief centrum, een sportsite en enkele appartementen gevestigd. Op Vlaams niveau was men minder blij met deze ontwikkeling aangezien het domein ‘decentraal’ gelegen is en zeer auto-afhankelijk (aan de N46).

*Op schaal van het dorp:* Ook buiten de dorpskernen is er veel aaneengesloten bebouwing. Hierdoor is het gevoelsmatig moeilijk te bepalen wanneer je in een dorpscentrum bent.

*Op schaal van de voorzieningen:* Van de vijf voorzieningenclusters bevinden zich er vier langs de verschillende invalswegen. Enkel het voorzieningenapparaat in Mere bevindt zich in het dorpshart. Dit dorpscentrum laat zich op de koop toe niet kenmerken door gezellige wandelstraten. Ook hier krijgt de auto een prominente plek in de publieke ruimte.



Het administratief centrum en het voorzieningenapparaat is gericht op de auto.

### BREDE GEWESTWEGEN VERDELEN DORP EN LANDSCHAP

Erpe-Mere wordt doorsneden door grote lijninfrastructuur. Het gevolg is niet alleen een grote barrièrewerking tussen de verschillende woonkernen, maar ook een zeer grote vraag voor het bouwen van retail.

Door het voorzien van meerdere parkeerstroken (voor en na het fietspad,...), meerdere rijbanen naast elkaar, tussenstroken voor het afslagen,... neemt het wegprofiel enorme proporties aan. Het maakt het slaan van bruggen over de verschillende invalswegen er niet makkelijker op.

“Bijna tweewekelijks krijgen wij een aanvraag voor nieuwe retail.”

deelnemer, intake-workshop



De E40 snijdt de gemeente in twee.

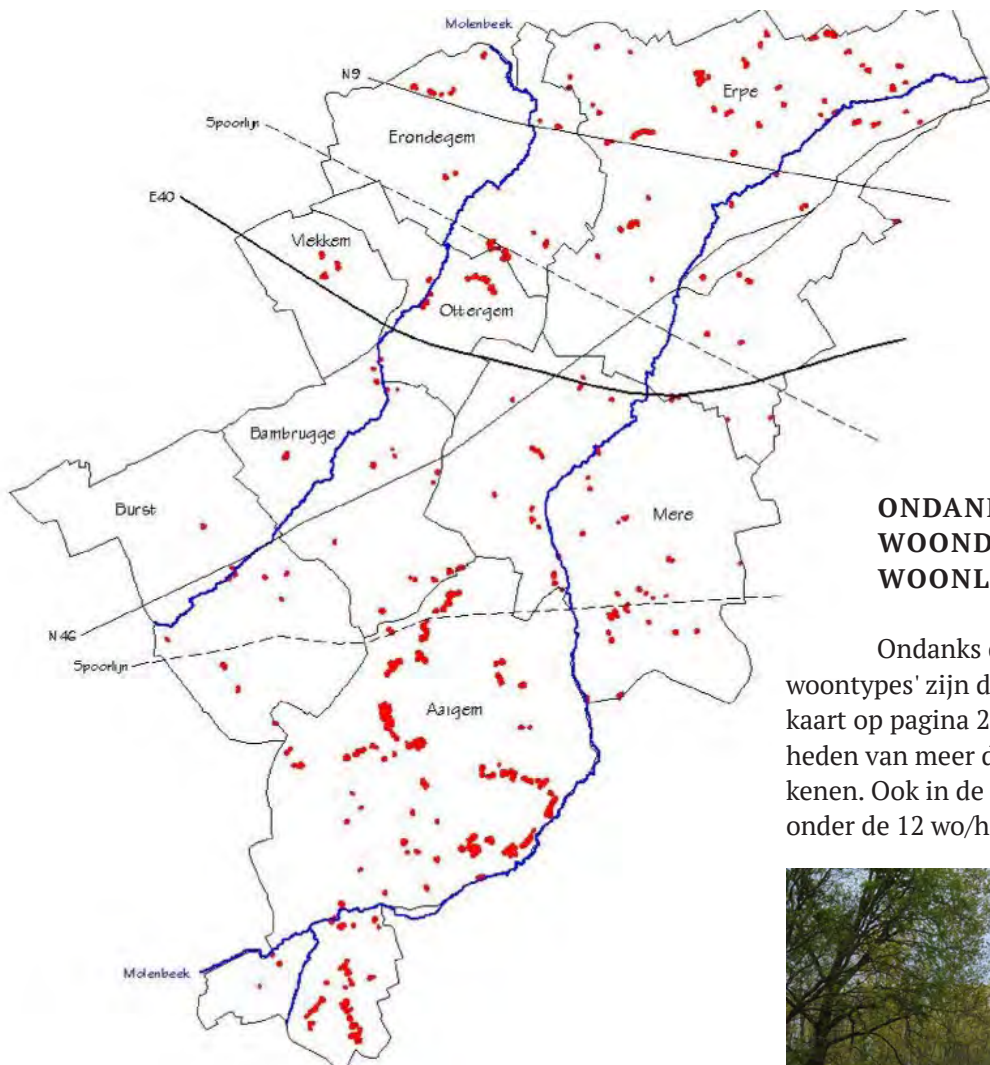


“In gans Erpe-Mere hebben we ongeveer 500 zonevreemde woningen waarvan 80% waarschijnlijk in de deelgemeente Aaigem ligt.”

deelnemer, intakeworkshop

## ZONEVREEMDHEID TROEF IN HET ZUIDEN

Vele hoeves en boerderijen worden omgebouwd tot woningen. Ze liggen bijna allemaal in het pittoreske maar decentraal gelegen Aaigem. Met meer dan 500 zonevreemde woningen is dit een belangrijk aandachtspunt dat om actie vraagt.



Mapping zonevreemde woningen

Bron : De gemeente

## ONDANKS 'DICHTER' WOONTYPES LAGE WOONDICHTHEID EN DAN VOORAL WOONLINTEN

Ondanks de relatief hoge hoeveelheid 'dichte woontypes' zijn de woondichtheden globaal te laag. De kaart op pagina 24-25 toont aan dat we nergens dichtheden van meer dan 18 woningen per hectare optekenen. Ook in de hoofdkernen blijven de cijfers veelal onder de 12 wo/ha.



Dichte woontypes (halfopen/gesloten) in buitengebied.

## **TIJDENS DEZE LEGISLATUUR ZULLEN ER GEEN WUG'S WORDEN AANGESNEDEN**

De gemeente engageerde zich om deze legislatuur geen woonuitbreidingsgebieden (WUG's) aan te snijden. Dit verdient een pluim op de hoed van het bestuur, maar het kan ambitieuzer door de WUG's definitief als open ruimte te herbestemmen.

## **DRUK OP BINNENGEBIEDEN OM ONTWIKKELD TE WORDEN**

De verstedelijkingsdruk uit Aalst zorgt ervoor dat de woonlinten stilletjes aan verzadigd raken. De binnengebieden in woongebied komen in het vizier van de projectontwikkelaar. De grootste stukken binnengebied zijn tezamen opgeteld goed voor ca. 10 ha. Een snelle rekensom betekent dat deze binnengebieden goed zijn voor 150 woningen (15 wo/ha, business-as-usual scenario) oftewel 400 woningen (40 wo/ha).

Zowel projectontwikkelaars als kopers kiezen de weg van de minste weerstand, het aansnijden van onbebouwde kavels en het kopen van nieuwbouwwoningen. De uitdaging in de toekomst ligt in het verkopen van de (te) grote 'babyboombungalows' en andere ééngezinswoningen die over enkele jaren vrijkomen.

Aangezien het ruimtebeslag in Erpe-Mere al hoger dan gemiddeld is en het ruimtelijk rendement laag, is het verdichtingspotentieel in de reeds bebouwde ruimte hoog.

De gemeente heeft het moeilijk om te bepalen waar en hoe meergezinswoningen worden toegelaten. Ze vragen zich o.m. af of de kern Vijfhuizen kan uitgroeien als nieuwe woonkern. Dit gehucht ligt zeer dicht tegen Aalst en heeft hierdoor wel potentie. Echter, doordat er weinig voorzieningen zijn en het gehucht vooral bereikbaar is met de auto, dient er voorzichtig te worden omgesprongen met het creëren van nieuwe kernen. Erpe-Mere heeft er al (te) veel.

## **WOONBEHOEFTE (EN NIET MEER) OPVANGEN IN HOOFDDORPEN BURST EN MERE**

De oefening op de volgende pagina toont aan dat de berekende woonbehoefte van ca. 1.200 huishoudens tegen 2050 (cfr. p. 15) makkelijk kan opgevangen worden door het beperkt verdichten van het bebouwd weefsel binnen de hoofddorpen Burst en Mere. Een verdichting naar 15 wo/ha betekent hier al ca. 1.200 woningen extra. Indien we 40 wo/ha vooropstellen (minimale dichtheid voor een rendabel warmtenet), kunnen in deze kernen maar liefst 7.400 extra woningen gerealiseerd worden. Het betreft een theoretische oefening om het potentieel aan te tonen.

De noden op vlak van huisvesting en dienstverlening zullen ten gevolge van de demografische wijzigingen (toename éénpersoonshuishoudens, afhankelijkheidsratio, ... cfr. p.15) sterk wijzigen in de komende 10 jaar. Het is belangrijk dat de gemeente oog heeft voor deze noden die zich ruimtelijk o.m. zullen vertalen in een vraag naar compactere woongelegenheden en zorgwonen.

De lage dichtheden in de dorpen, ook diegene die een rol spelen in het openbaar vervoersnetwerk, vormen een bedreiging voor de uitwerking van een rendabel openbaar vervoer (waar toch minstens 30 à 40 wo/ha voor nodig is). Een aspect dat meegenomen moet worden bij waar wel, en waar niet verdicht kan worden.

Hierbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat verdichten geen doelstelling op zich is voor Erpe-Mere. De open ruimte vraagstukken voor de gemeente zijn veel prangender, en zijn verantwoordelijkheid op dat vlak veel groter.

## **VEEL SOCIAAL KAPITAAL, WEL VERSNIPPERD**

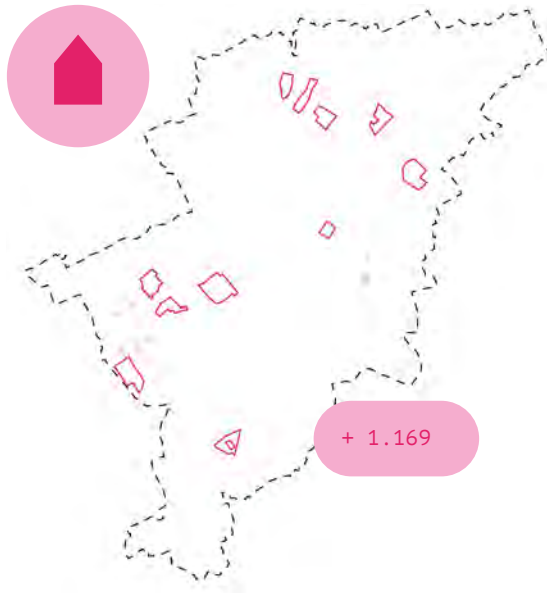
In elk dorp lijkt er een bloeiend verenigingsleven actief te zijn. Er zijn echter weinig contacten tussen de dorpen onderling. Benut de gemeente ten volle zijn rijk sociaal kapitaal? Wordt de bestaande infrastructuur daarbij voldoende ingezet?

Met maar liefst 8 parochiekerken is er heel wat infrastructuur voorhanden die hierin een grotere rol kan opnemen dan ze vandaag doet. Deze kerken worden vandaag grotendeels onderbenut, deze inzetten voor gemeenschapsvoorzieningen betekent een win-win.

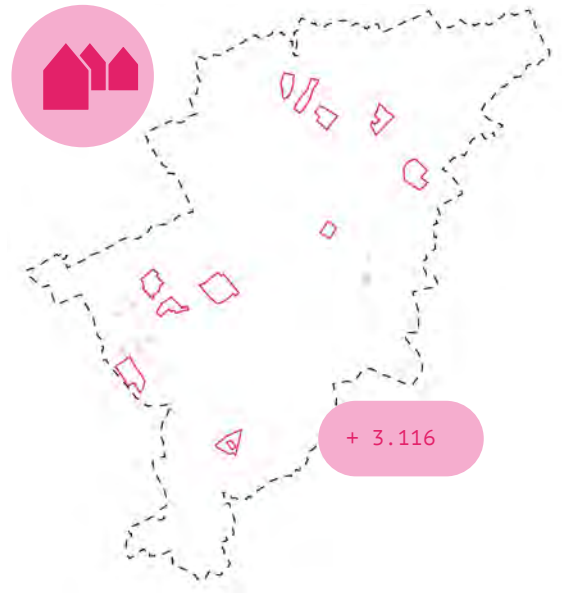


Business-as-usualscenario: aansnijden van onbebouwde binnengebieden (woongebied) en woontuitbreidingsgebieden.

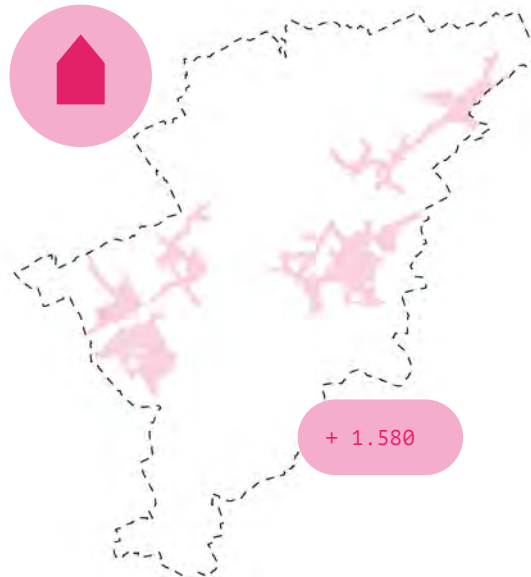
Aansnijden binnengebieden en WUG's aan 15 wo/ha



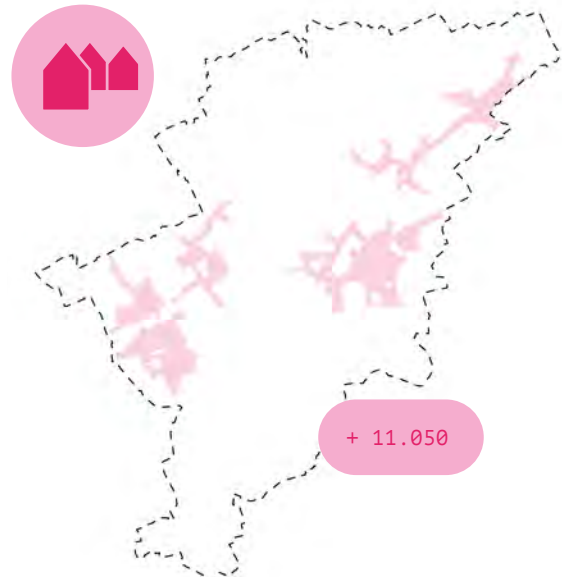
Aansnijden binnengebieden en WUG's aan 40 wo/ha



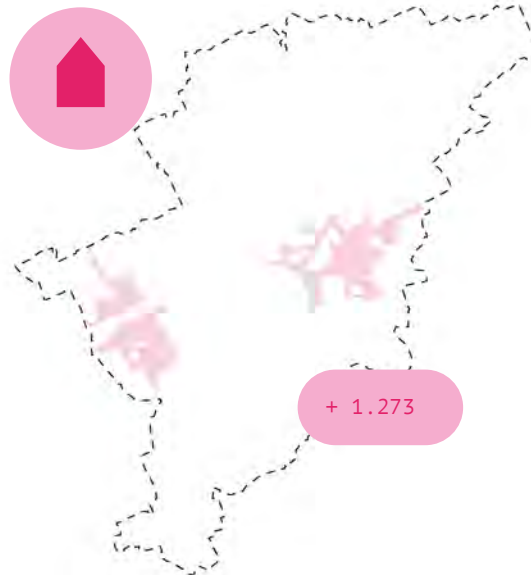
Verdichten bebouwd weefsel in woongebied aan 15 wo/ha



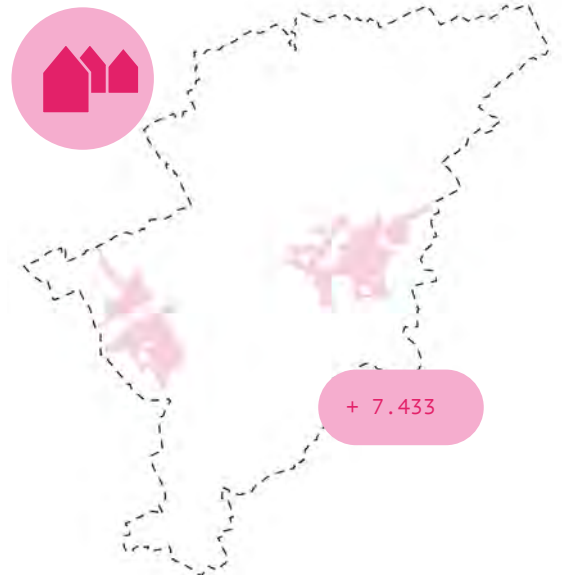
Verdichten bebouwd weefsel in woongebied aan 40 wo/ha



Verdichten bebouwd weefsel Burst & Mere aan 15 wo/ha



Verdichten bebouwd weefsel Burst & Mere aan 40 wo/ha

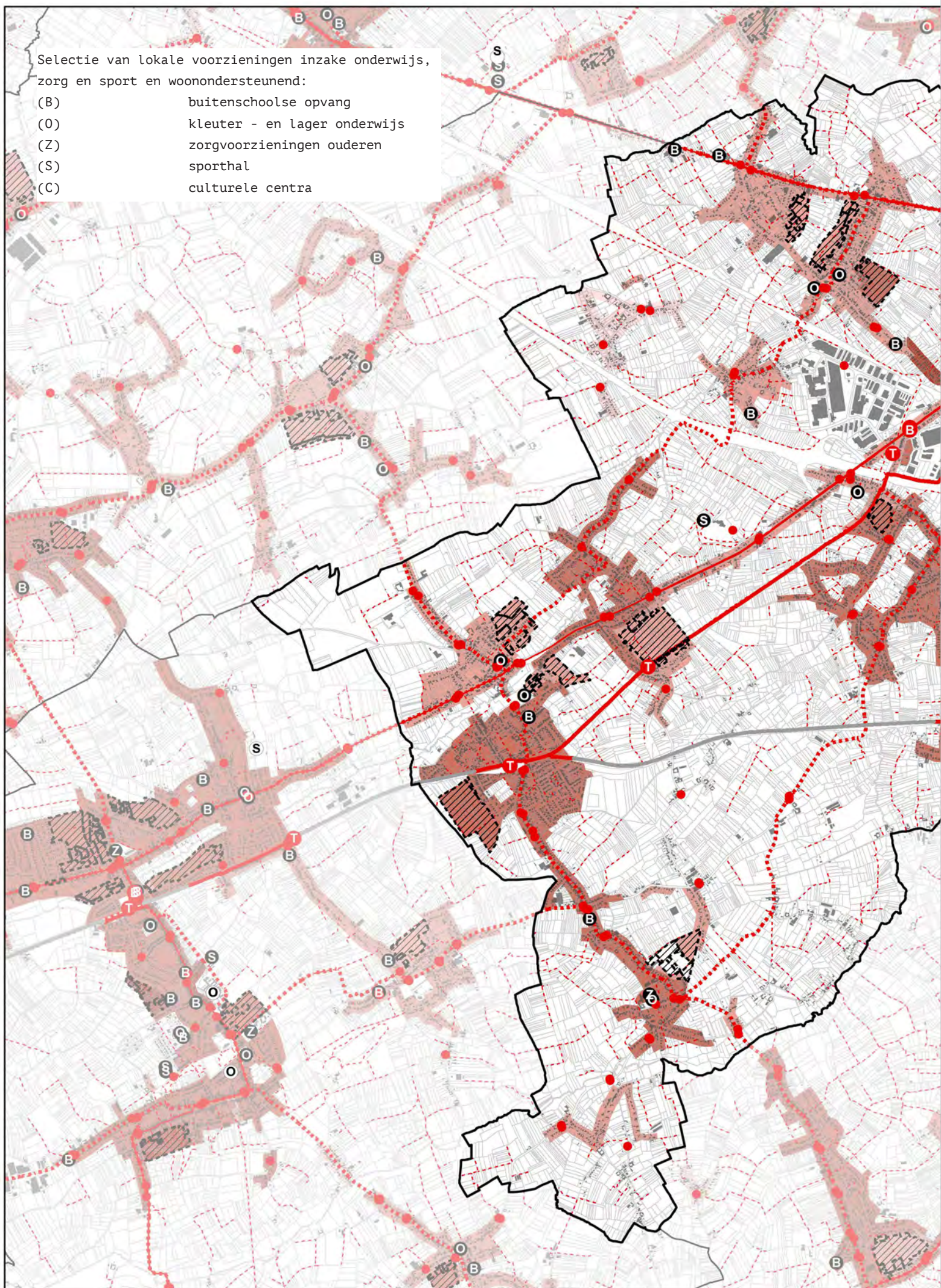


De uitdagingen van de toekomst liggen in het bebouwde weefsel en de potenties zijn enorm.



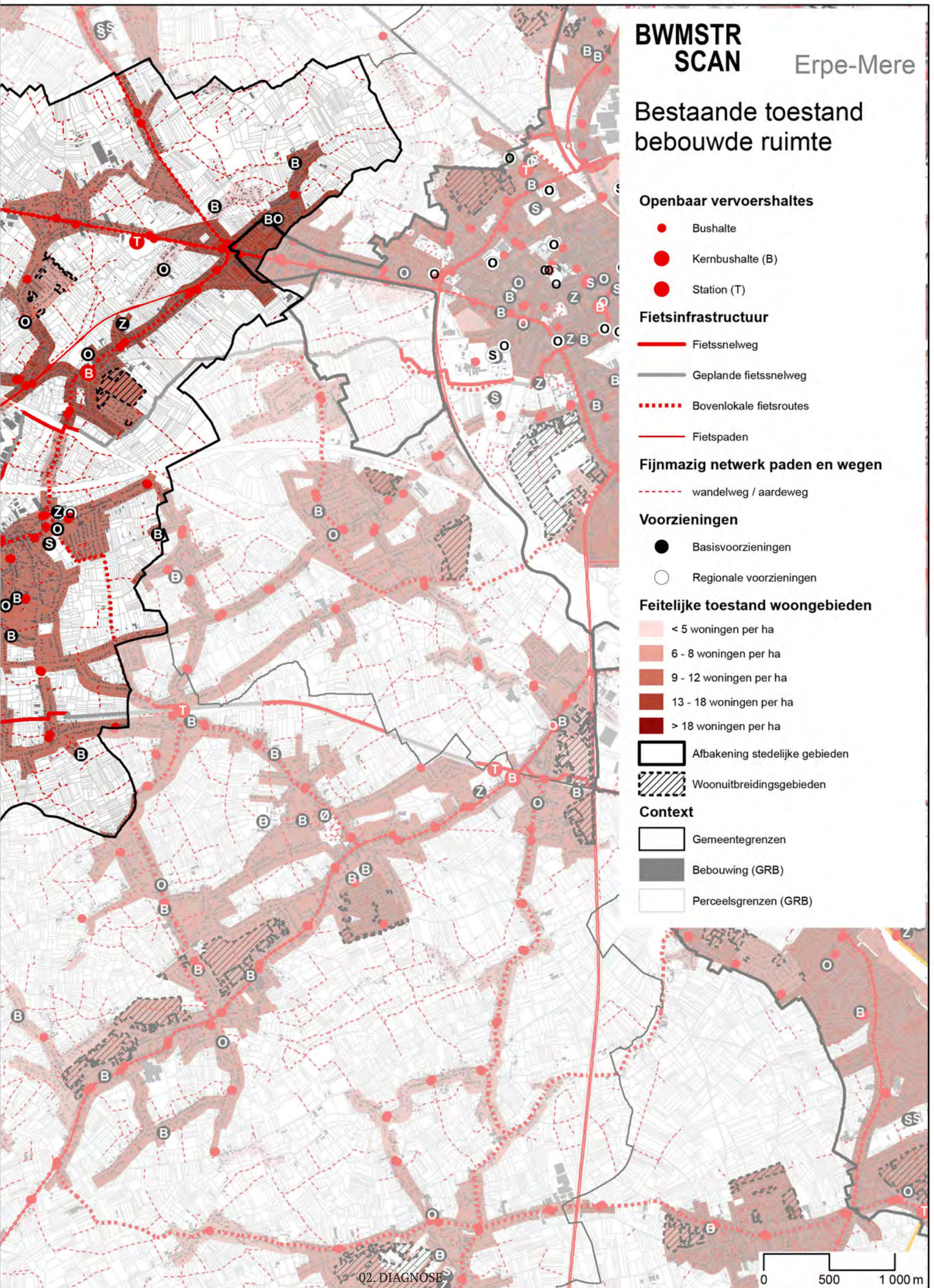
Selectie van lokale voorzieningen inzake onderwijs,  
zorg en sport en woonondersteunend:

- (B) buitenschoolse opvang
- (O) kleuter - en lager onderwijs
- (Z) zorgvoorzieningen ouderen
- (S) sporthal
- (C) culturele centra





## Bestaande toestand bebouwde ruimte





## 2.2 MOBILITEIT

### EEN KLUWEN VOOR DE VERSCHILLENDE MODI

Wie Erpe-Mere doorkruist, moet hier en daar wat obstakels overwinnen. Door een gebrek aan veilige oversteekplaatsen en begeleidende bewegwijzering, in combinatie met niet-structurele aanpassingen, weet de weggebruiker niet altijd wat zijn of haar plaats op de weg is, of wat de juiste volgende stap is. De leesbaarheid kan op heel wat plekken dus nog een pak beter, hoewel ook vermeld mag worden dat er een aantal positieve ingrepen werden gedaan.

Dat vertaalt zich ook duidelijk in de cijfers van de Gemeentemonitor: 34% van de inwoners vindt het niet veilig fietsen in de gemeente (Vlaanderen: 28%) en 49% van de inwoners vindt het niet veilig voor kinderen om zich in de gemeente te verplaatsen (Vlaanderen: 42%).

### WEINIG PLAATS VOOR DE ACTIEVE WEGGEBRUIKER

Het valt op dat men als actieve weggebruiker – dat is de voetgangers en fietsers, steppers, skaters – moet vechten voor een plaatsje in Erpe-Mere. Gebrekkige of onbestaande fiets- en voetpaden, maar

ook hoge borduren en drempels maken het de actieve weggebruiker knap lastig. Dat vertaalt zich ook in de huidige modal split: slechts 9% van de verplaatsingen in Erpe-Mere wordt per fiets afgelegd (Vlaanderen: 16%) en slechts 2% te voet (Vlaanderen: 4%). Erpe-Mere heeft een historische achterstand weg te werken.

Ook qua stallingsopties is er nog werk aan de winkel. Wel moet gezegd dat het gezien het ruimtegebruik in Erpe-Mere niet altijd evident of mogelijk is om infrastructuur in te richten conform de richtlijnen van het Vademecum Fietsvoorzieningen. Hier zullen dus keuzes moeten gemaakt: ruimte voor auto's opofferen voor ruimte voor mensen. Mét steun van de inwoners: 44% van de inwoners vindt dat er niet voldoende fietspaden zijn (Vlaanderen: 36%) terwijl slechts 23% vindt dat er niet voldoende parkeerplaatsen voor wagens zijn (Vlaanderen: 27%).

### KANSEN BIJ BEDRIJVEN

Het bedrijventerrein Ottergem is een kleine gevarenezone voor de fietser en voetganger. Deze fietsen en stappen tussen het zwaar vrachtverkeer. De Industrieweg en Keerstraat zijn bovendien de verbinding naar de dorpskern van Ottergem zelf. Willen we deze site – en bijgevolg het dorp – bereikbaar maken voor de



De plaats voor de fietser is niet altijd duidelijk.





“We nemen de ruimtelijke orde in Erpe-Mere mee als erfenis, creatief omgaan met de wegenis bij heraanleg is een werk van lange adem.”

deelnemer, intakeworkshop

actieve weggebruiker – met het oog op de modal shift – dan moeten we genoeg plaats voorzien voor deze modi. Er zijn echter mogelijkheden, getuige de verbinding die er ligt aan de achterkant van het bedrijventerrein ten westen van de N46. Daar kan een fiets(snel)weg van gemaakt met doorsteken aan de achterkant van de bedrijven zodat fietsende werknemers op een veilige manier het bedrijf kunnen bereiken en niet via de Industrieweg/Keerstraat hoeven. De fietssnelweg met toegangswegen tot het bedrijventerrein ten noorden van de E40 kan hierbij als voorbeeld dienen.

### STATIONS ZIJN NOG TEVEEL HET KNEUSJE VAN DE KLAS

De omgeving van de verschillende stations ligt er nogal mistroostig bij. Hoewel stations zelf niet tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoren, doet de nabije omgeving dat wel. Een likje verf, het verwijderen van afval en het aanplanten van wat groen kunnen wonderen doen. Het ‘scholierentreintje’ verbindt Erpe-Mere (Burst) al sinds 1876 met Aalst. Tot op vandaag zit het treintje zowel ’s ochtends als ’s avonds afgeladen vol met scholieren en pendelaars, die snel en makkelijk van huis naar de school of het werk wensen te pendelen

### HET DORPSE KARAKTER AANWAKKEREN

De dorpskernen bestaan vandaag voornamelijk uit parking. In een tijd waar (verkeers)leefbaarheid hoger en hoger op de agenda komt te staan – van zowel beleidsmakers als inwoners – moet de plaats van de (stilstaande) wagen herbekeken worden: wat kan je beter doen met deze ruimte? Maak van je dorp een ontmoetingsplek en laat mobiliteit daarbij helpen. De gemeente hinkt duidelijk achterop wat de mobiliteitsvisie betreft. Plaats voor de auto inruilen voor ruimte voor ontmoeting en samenleven moet hoog op de agenda staan.

### DEELMOBILITEIT VOOR ERPE-MERE

Momenteel is deelmobiliteit nog geen vaststaand feit in Erpe-Mere. Gezien de ligging nabij de stations Aalst, Denderleeuw en Burst die een goede frequentie hebben, kan zeker verder ingezet worden op enerzijds deelwagens, en anderzijds (elektrische) deelfietsen. De geplande Hoppin-punten voorzien alvast extra deelmobiliteit.

### MOBILITEITSPLAN

Na evaluatie van het mobiliteitsplan van 2012 werd besloten om het op een aantal thema’s te verdiepen en verbreden. Deze thema’s zijn: leefbare en bereikbare kernen, parkeren, combimobiliteit en openbaar vervoer, ruimtelijke ontwikkelingen en het klimaat-actieplan. Het resultaat van dit proces van verdieping en verbreding was nog niet gecommuniceerd bij opmaak van dit rapport. Er staan goede extra intenties in het nieuwe mobiliteitsplan. Ook hier zal the proof of the pudding in the eating zijn: realisatie op het terrein van de goede intenties.



Stations en bushokjes zijn niet noodzakelijk fijne vertoefplekken.

## 2.3 OPEN RUIMTE

“Er is zeker ook veel verpaarding, koeien worden zeldzaam. En hierdoor komen er natuurlijk wel heel wat (niet-vergunde) kotten.”

deelnemer, intakeworkshop

### BOSKERNEN EN BOOMRIJEN GEVEN HET MONOTOON LANDBOUWLANDSCHAP EEN DIVERS KARAKTER

Het leeuwendeel van de agrarische percelen wordt ingenomen door dieren (graslanden) en maïs- en aardappelbouw (zie kaart 'landbouwlandschap en landschappelijke gehelen).

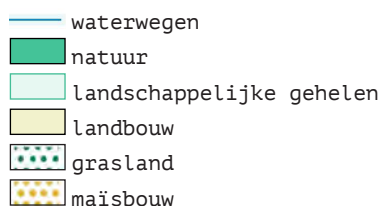
Heel wat kleine landschapselementen (KLE's) zoals boskernen, hagenrijen, etc... doorstonden de tand des tijds, wat de variatie van het landschap ten goede komt. Het in stand houden van deze KLE's is cruciaal voor het behoud van structuurvariatie en biodiversiteit in de gemeente. Het provinciaal project Gestroomlijnd Landschap speelt hierop in door extra ondersteuning aan te bieden aan de partijen of eigenaars die zich willen engageren voor het aanplanten van heggen, houtkanten, bomenrijen, een solitaire boom, etc...

Tenslotte zorgen ook de natuurgebieden voor een diversiteit aan groenzones. Ca. 10 % van het gehele grondgebied is natuur. De natuurgebieden Honegem en Den Dotter verfraaien het grondgebied van Erpe-Mere. In het noorden van de gemeente is er ook nog een stukje Speciale Beschermingszone/ Natura 2000 gebied 'Zandleemstreek'.

De Vlaamse minister van Omgeving zoekt tegen 2024 nog 4.000 ha bos bij (Torbeyns, 2020). Dat is ongeveer 0,3 % van het Vlaams grondgebied. Voor Erpe-Mere komt dit neer op ongeveer 10 ha.

Landschappelijke gehelen:

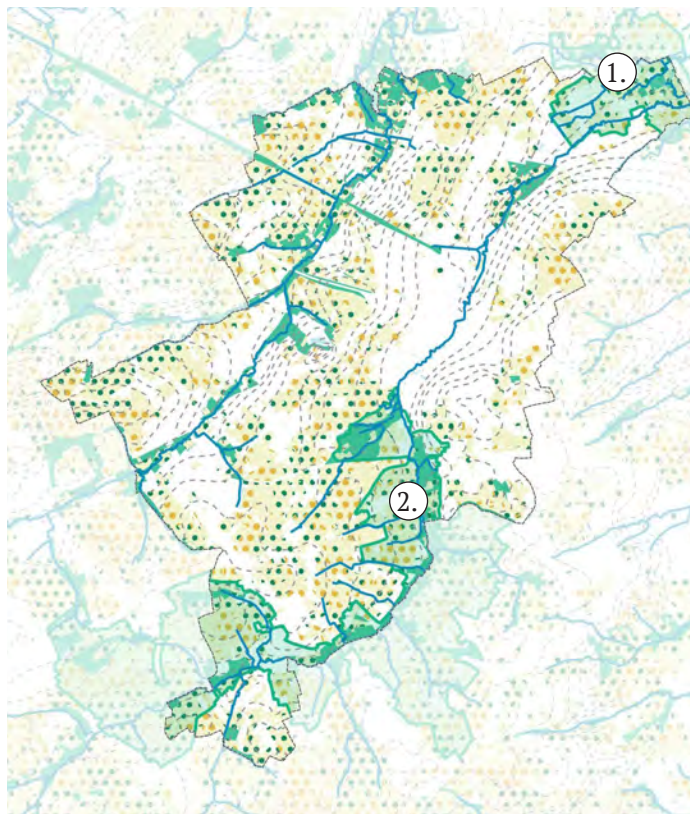
1. Honegem - Solegem: een belangrijk broed-, foerageer-en rustgebied voor talrijke vogelsoorten.
2. Den Dotter: Valleivande Molenbeek tussen Herzele en Mere: eengaaf bewaard valleilandschap van de Molenbeek met heel wat zijbeken.



Landbouwlandschap en landschappelijke gehelen.

### LANDBOUWAREAAL VERSNIPPERD VERDER (EN VERDER...)

Volgens het PRS Oost-Vlaanderen (2003) is meer dan de helft van het aantal land- en tuinbouw-bedrijven actief in 2000, over een periode van 15 jaar potentieel vrijgekomen. De hieruit komende versnippering is in de gemeente al voelbaar in de vormen van het opsplitsen van landbouwgronden (voor het houden van paarden of andere dieren zoals alpaca's), de opmars van paardenweiden en zonevreemd gebruik (opslagruimtes voor aannemers, primair woonfunctie,...).





## VOORAL 'WAARDEVOL' AGRARISCH GEBIED

In Erpe-Mere kan maar liefst 41 % van het gemeentelijk areaal beschouwd worden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. 18 % van het grondgebied in de gemeente bestaat uit 'normaal' agrarisch gebied.

De biologische waarderingskaart is echter een belangrijkere graadmeter voor biologisch waardevolle gebieden. Hierbij blijkt dat vooral de beekstructuren de dragers zijn van de biologisch meest waardevolle gebieden. Dat is ook duidelijk zichtbaar op de kaart 'landbouwlandschap en landschappelijke gehelen.'



Een rechtgetrokken beek verlaagt het bufferend vermogen.

Waar water is, is meestal ook biologisch waardevol groen:



“We hebben nog geen enkele vergunning goedgekeurd voor het wegnemen van hagen of knotwilgen, de vraag is of het wel wordt aangevraagd.”

deelnemer, intakeworkshop

### 'OFFICIEEL' WANDELROUTENETWERK MIST, WEL VEEL FIETS- EN WANDEL- ROUTES

Wie op zoek gaat naar wandelwegen op wandelknooppunt.be zal in Erpe-Mere op een blinde vlek stoten. Het tragewegennetwerk is echter zeer uitgebreid. Er zijn tevens 10 uitgestippelde wandellussen te vinden.

### SYMPTOMATISCHE BESTRIJDING WATERPROBLEMATIEK?

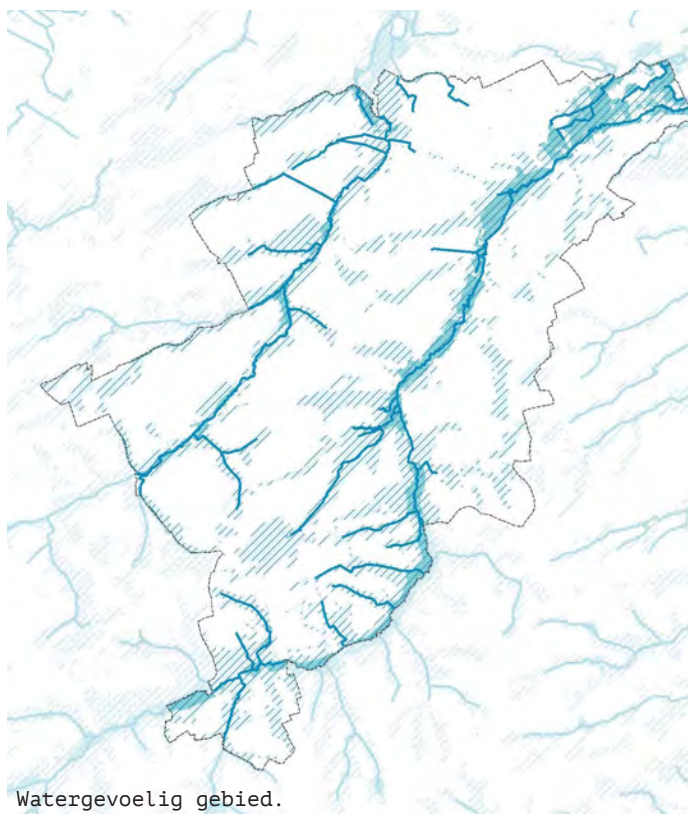
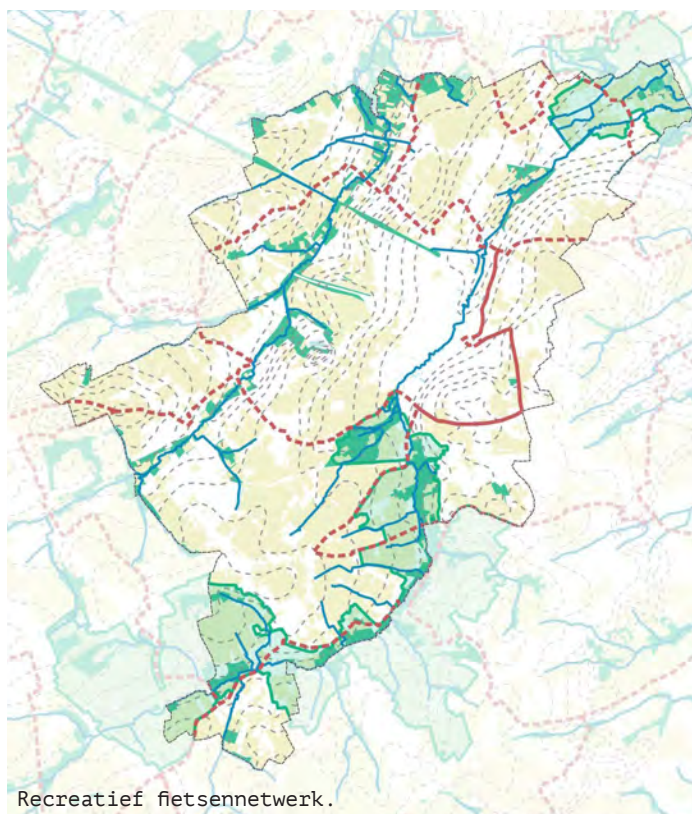
Het effectief overstromingsgevoelig gebied in Erpe-Mere is groot (zie kaart 'Watergevoelig gebied'). Piekbuien nemen in de toekomst toe, tot zo'n 38% extra tegen 2100 (Van der Aa & Geeraert, 2021).

Op dit moment spelen de waterproblematieken al. Deze zijn hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt door toenemende verhardingen en ruimtebeslag, maar ook door met het rechtekken van beken die voor een verminderende buffercapaciteit zorgen. Recente wateroverlast werd opgelost d.m.v. het plaatsen van bufferbekkens.

Het belang van het waterverhaal zal in de gemeente dus meer en meer toenemen, zowel in de open ruimte als in de kernen.

- waterwegen
- - - topografie
- natuur
- landbouw
- - - recreatieve fietsroutes

- waterwegen
- effectief overstromingsgevoelig gebied
- mogelijk overstromingsgevoelig gebied





## Gloednieuw wachtbekken van 43.000 kubieke meter aan 'De Plank' bewees meer dan zijn nut na hevige regenval

Het nieuwe wachtbekken aan de Biezenstraat in Burst raakte vrijdag goed gevuld.

Koen Moreau 6 mrt. 2020 Laatste update: 06-03-20, 17:17



Boskernen en bomenrijen kleuren het eerder monotoom landbouwlandschap.

De dorpen bevinden zich naast de beekvalleien (de blauwere en lager gelegen gebieden) en zijn dus extra gevoelig voor overstromingen.

-  voornaamste dorpskernen
-  natuur
-  beken

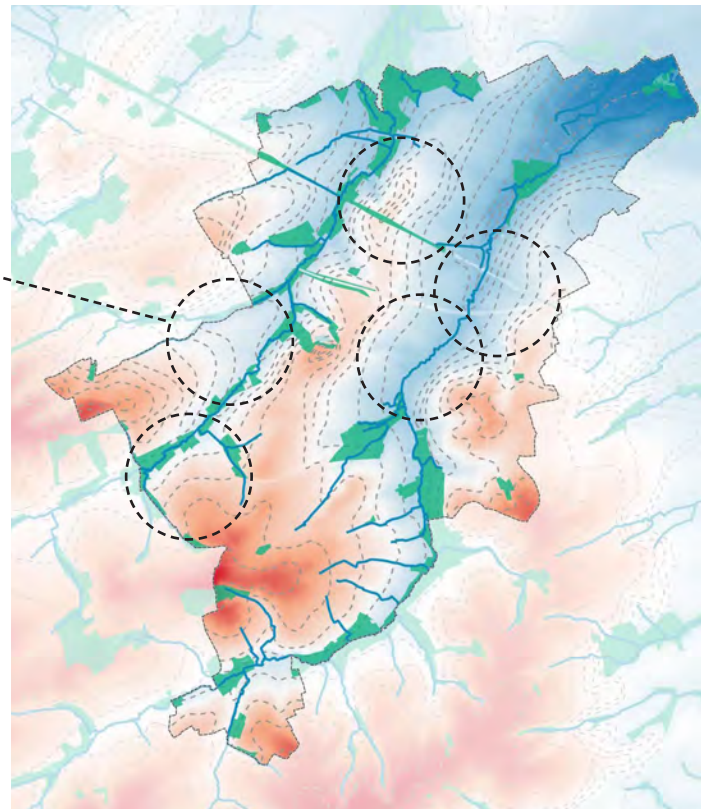
topografie

-  • 10 m
-  • 20 m
-  • 40 m
-  • 60 m
-  • 80 m

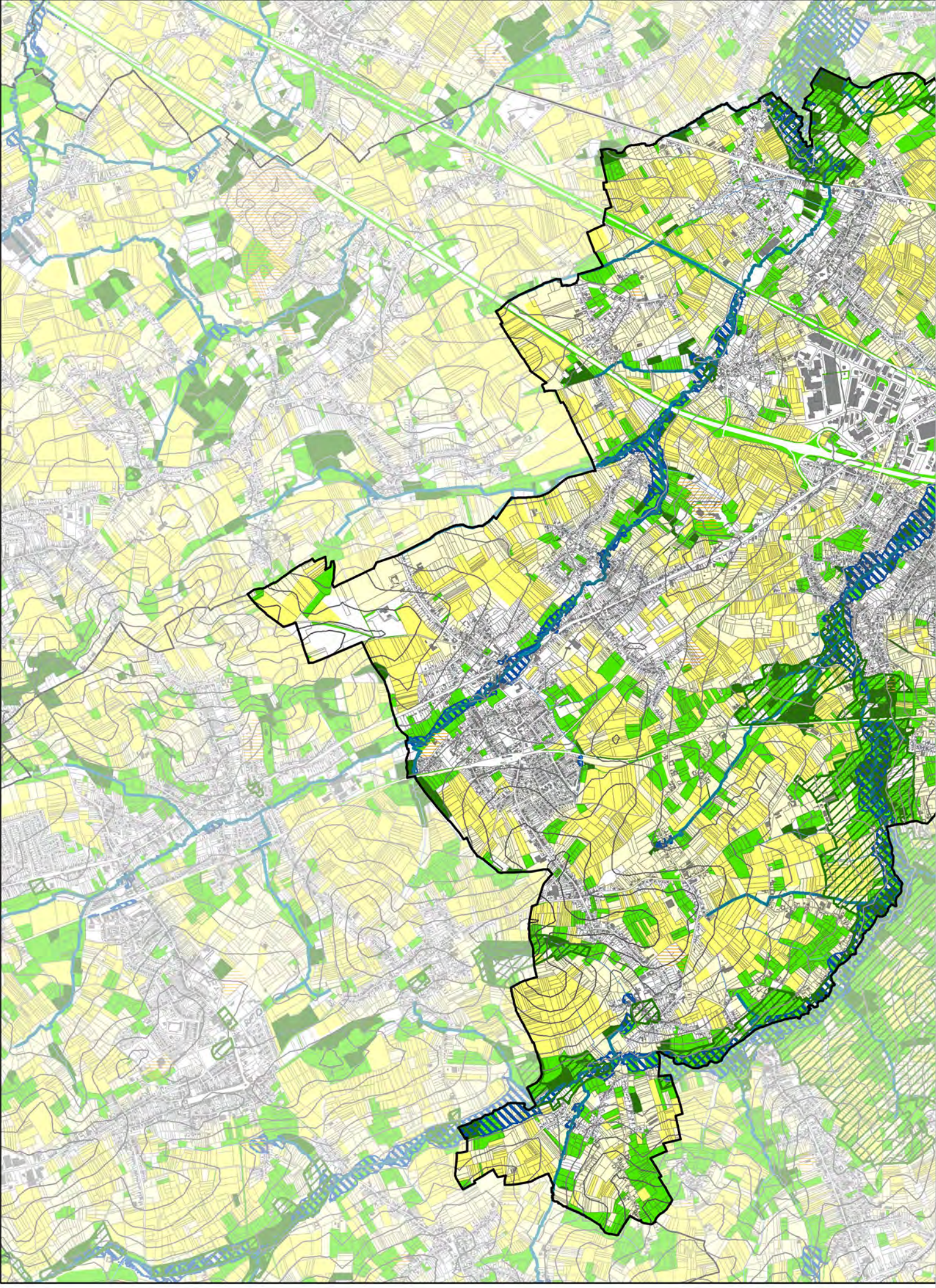
Topografie en beekvalleien.

### TWEE MOLENBEKEN: STRUCTUURBEPALEND, SOMS INGE- SNOERD, BIJNA OVERAL VERVUILD

De beekvalleien dicteren de topografie van het landschap. In de dorpen verdwijnen ze echter. Soms zijn de beken rechtgetrokken wat het bufferend vermogen gevoelig naar beneden haalt. Door een groot aantal ongezuiverde uitlaten (kaart Tractebel, zie bijlage 5.4 Analysekaarten) zijn de twee belangrijkste beekstructuren verontreinigd.









### Bestaande toestand onbebouwde ruimte

#### Percelen met hoge natuurwaarde

- waardevol
- zeer waardevol

#### Waterstructuur

- bevaarbare waterloop
- waterloop 1ste categorie
- waterloop 2de categorie
- waterloop 3de categorie
- niet geklasseerde waterloop
- effectief overstromingsgevoelig

#### Juridische afbakening

- bescherming natuur en landschap

#### Landbouwgebruik en recreatie

- landbouwgebruik m.u.v. grasland
- bestemming landbouw
- mestinstallaties intensieve veeteelt
- Recreatie

#### Context

- gemeentegrens
- bebouwing (GRB)
- perceelsgrenzen (GRB)
- hoogtelijnen per 5m



## 2.4 ENERGIE I KLIMAAT

### GEMEENSCHAPPELIJKE AMBITIES, LOKALE ACTIES

In 2017 heeft de gemeente Erpe-Mere het Burgemeesterconvenant ondertekend, waarin zij zich engageert om tegen 2030 de CO<sub>2</sub> uitstoot te reduceren met minstens 40%. Daarnaast neemt deze gemeente ook maatregelen om de negatieve effecten van de klimaatverandering zoals erosie, wateroverlast of verdroging zoveel mogelijk te verzachten. Om deze negatieve effecten aan te pakken, werd er met 13 gemeenten en steden een regionaal klimaatplan opgesteld. In 2019 werd er op maat van de regio zuid-Oost-Vlaanderen een klimaatgezond project ontwikkeld met 21 steden en gemeenten op het grondgebied. Concrete klimaatacties worden opgestart en kunnen op afroep door de 21 steden en gemeenten uitgevoerd worden op eigen grondgebied, zoals autodeelprojecten, renovatietrajecten... Daarnaast is er ook het Omgevingscontract van de provincie Oost-Vlaanderen. Een stad of gemeente kan intekenen op een uitgebreid aanbod van projecten inzake omgeving, milieu en klimaat. Bijvoorbeeld de jaarlijkse groepsaankoop groene stroom en het enthousiasme voor de energiecoöperatie Denderstroom. Eind 2020 konden de burgers van Erpe-Mere stemmen op hun favoriete klimaatprojecten. Hieruit volgde initiatieven zoals: de Buurttuin9420 (een tuin waarin mensen uit de buurt samen komen tuinieren); 't hofgeluk (een bio-ecologische samentuin, gecombineerd met kunstproject en ideeënbank); Honegem als klimaatbuffer (buffering in het natuurgebied Honegem met de aanleg van stuwtjes in grachten en beekjes).

Momenteel wordt er 9.676 MWh (2018) aan hernieuwbare energie geproduceerd op het grondgebied van Erpe-Mere, allemaal afkomstig van fotovoltaïsche cellen. Het voorbeeld wordt gesteld op daken van publieke gebouwen zoals het AC, Cultuurhuis, JOC-steenberg, JOC-Aaigem en de gemeentescholen. Daarnaast wordt er ook hernieuwbare warmte geproduceerd aan de hand van warmtepompen en zonneboilers. Hiervoor wordt er een premie van Fluvius gepromoot voor de installatie van een warmtepomp of zonneboiler. Het potentieel voor windenergie wordt gesitueerd tussen de E40 en de N9 in Erpe-Mere, hier wordt naar verwezen als de windkouter in het Provinciaal Plan "Windlandschap E40".

Betreffende verlichting is de overgang naar openbare LED verlichting ingezet. Deze zal wel nog versneld moeten worden doorgezet om in 2030 naar 100% openbare led-verlichting te gaan.

### DALING CO<sub>2</sub>-UITSTOOT VERTRAAGD DOOR DE SNELWEG

In 2018 was 9% van het totale energieverbruik in de gemeente, groene energie. Ten opzichte van 2011 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 7,19% gedaald. Dit is reeds een mooie verwezenlijking, maar bijkomende inspanningen zijn nodig. Het belangrijkste deel van de uitstoot 56,14% is afkomstig van transport, gevolgd door 25,29% door huishoudens.

De snelweg E40 doorkruist het grondgebied, en is verantwoordelijk voor 64,15 % van de CO<sub>2</sub> uitstoot

| Sector                             | Data 2011<br>(tCO <sub>2</sub> ) | Data 2017<br>(tCO <sub>2</sub> ) | Data 2018<br>(tCO <sub>2</sub> ) |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Huishoudens                        | 42.540                           | 34.257                           | 32.313                           |
| Tertiaire sector                   | 7.078                            | 8.123                            | 8.635                            |
| Openbare verlichting               | 294                              | 273                              | 268                              |
| Landbouw                           | 1.973                            | 1.726                            | 1.407                            |
| Industrie (niet-ETS)               | 10.878                           | 14.137                           | 12.578                           |
| Particulier en commercieel vervoer | 73.812                           | 71.821                           | 71.736                           |
| Openbaar vervoer                   | 334                              | 282                              | 279                              |
| Eigen gebouwen                     | 0                                | 0                                | 0                                |
| Eigen openbare verlichting         | 0                                | 0                                | 0                                |
| Eigen vloot                        | 0                                | 0                                | 0                                |
| Niet toegekend                     | 764                              | 528                              | 560                              |
| Totaal                             | 137.674                          | 131.148                          | 127.776                          |

Jaarlijkse CO<sub>2</sub> uitstoot per sector



## “Water/modderoverlast in Erpe-Mere vraagt om structurele oplossingen.”

Patrick De Swaef (2012)

toebedeeld aan transport. Mocht deze snelweg niet aanwezig zijn dan zou de uitstoot van transport tussen 2011 en 2018 met 14,77% zijn afgenomen.

De nederzettingsstructuur kent bijzonder veel lintbebouwing met vooral open bebouwing. Het gaat vooral om uitlopers van of verbindingen tussen kernen, maar soms ook geïsoleerde linten. Dit draagt bij tot de grote hoeveelheid autoverkeer.

### EROSIE, DROOGTE EN OVERSTROMINGEN

Op basis van de gegevens op het klimaatportaal van de VMM kan vastgesteld worden dat Erpe-Mere een hoge gevoeligheid heeft om in de toekomst te kampen met overstromingen en hittestress. De grootste impact wordt verwacht in het centrum langsheen de Molenbeek-Ter-Erpenbeek.

In functie van de beperking van verharde ruimte zijn er verschillende initiatieven, waaronder voorwaarden bij vergunningen (zoals het opleggen van een maximale verharding). Percelen in eigendom van de gemeente worden geëvalueerd in welke mate ze geschikt zijn om in te groenen of te beplanten (bomencharter). Er worden verschillende poelen aangelegd te Honegem. Er wordt gezocht naar de aankoop en vervolgens het inrichten van groene corridors en uitbreiding van groene zones. Percelen in eigendom van de gemeente worden niet ingericht alvorens advies aan te vragen i.f.v. bebos-sing.

Overstromingsproblematiek komt voor bij plotse regenval in enkele straten (bv. Zevekootstraat en Fierensveld) in de beekomgevingen (bv. Beekantstraat, Ruststraat). Er is de laatste jaren veel geïnvesteerd in bufferbekkens en gecontroleerde overstromingsgebieden (Burst, Erpe en Aaigem). Er is nog veel potentieel in het overtuigen van landbouwers om deel te nemen aan het provinciaal initiatief rond erosiebestrijding (<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/natuur-en-milieu/erosiebestrijding.html>). Door klimaatverandering zal het neerslagpatroon in België wijzigen waarbij zowel de hoeveelheid neerslag als de intensiteit van de neerslagbuien toeneemt. Deze zullen vooral een impact hebben langsheen de Ter Erpenbeek en in mindere mate langs de Molenbeek. Daarnaast neemt ook het risico op droogte toe. Wil Erpe-Mere klaar zijn voor deze veranderingen, is er nood aan een gedegen beleid om klimaatrobuust te kunnen ontwikkelen.

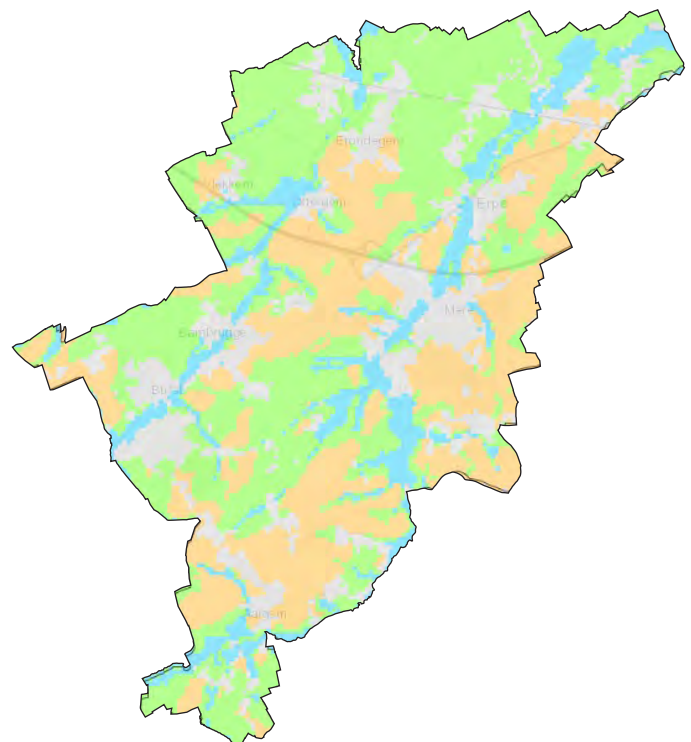


Voor Johan Marlin uit de Beekantstraat in Mere wordt het de komende uren en dagen opnieuw bang afwachten. © Koen Moreau

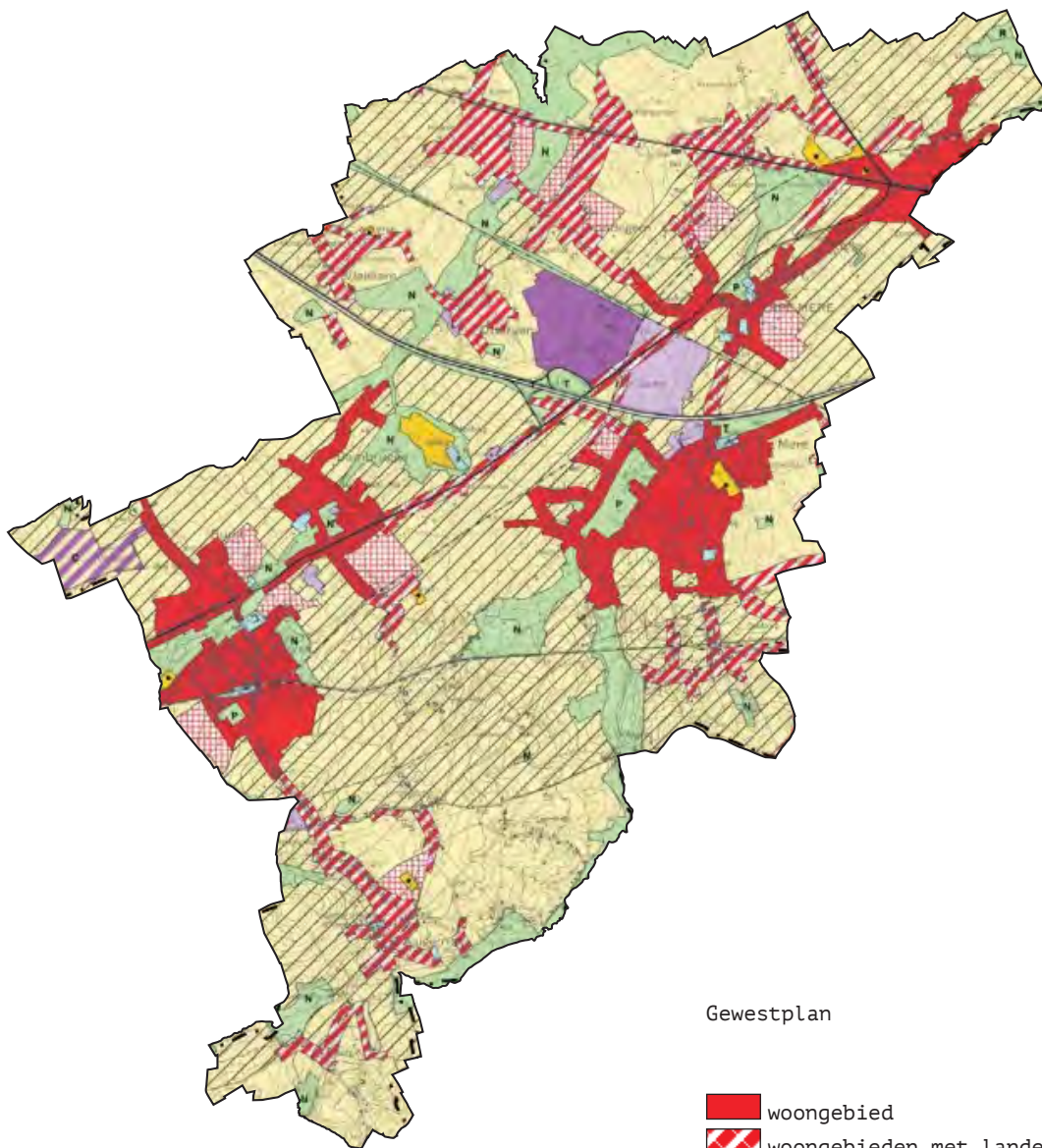
#### Straten staan blank in Erpe-Mere: “Op halfuur tijd zagen we water bliksemsnel oprukken”

ERPE-MERE/LEDE Nadat de hevige regenval woensdagnamog vooraf zware wateroverlast veroorzaakte in Haaltert, liepen in de loop van de namiddag in Erpe-Mere verschillende straten onder. Zwaarst getroffen is de Beekantstraat in Mere. Voor bewoners is het daar bang afwachten.

Koen Moreau 03-02-21, 14:03 Laatste update: 03-02-21, 17:14



Droogtegevoeligheid bodem in 2017 - 2100 (vmm, 2017)



Gewestplan

- woongebied
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- recreatiegebied
- gebieden voor dagrecreatie
- P parkgebied
- T bufferzone
- N natuurgebied
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- ontginningsgebieden met nabestemming landbouw
- industriegebied
- gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's



## 2.5 REGELGEVING & PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

### ERPE-MERE PLANOLOGISCH

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV, 2011) rekent Erpe-Mere integraal tot het buitengebied. Doelstellingen uit het RSV voor het buitengebied zijn onder meer het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies (landbouw, bosbouw, wonen en werken).

De gemeente maakt deel uit van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem (goedgekeurd op 30 mei 1978). Het is een kluwen van woongebieden en landelijke woongebieden. Daarnaast worden er verschillende woonuitbreidingsgebieden (WUG) voorzien. Bedrijvigheid is hoofdzakelijk gesitueerd in de omgeving van het op- en afrittencomplex van de E40. Ten noorden ligt de industriezone E40 en aan de overzijde van de Oudenaardsesteenweg een ambachtelijke zone. Het agrarische gebied werd voor het grootste deel als landschappelijk waardevol bevonden.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (2006) beschrijft het ruimtelijk beleid aan de hand van de toenmalige goedgekeurde BPA's, het Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) opgesteld voor de Erpe-Mere door de VUB in 1996 en het mobiliteitsplan goedgekeurd door de gemeenteraad in 2003.

Sinds 2006 werden deze aangevuld en uitgebreid met een klimaatplan, een (ontwerp) detailhandelsplan en verschillende Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (Zonevrije woningen, zonevrije bedrijven, zonevrije recreatie en enkele kleinere meer lokale RUP's).

### STRUCTUREREN VAN HET LAPPENDEKEN

Erpe-Mere ervaart druk op de open ruimte:

- Zonevrije recreatie, woningen en bedrijven
- Grote hoeveelheden handelspanden situeren zich langs de steenwegen, zogenaamde verspreide bewinkeling. Handelsconcentraties in de kernen zijn eerder beperkt.
- Bouwmogelijkheden in agrarische gebieden zonder controle

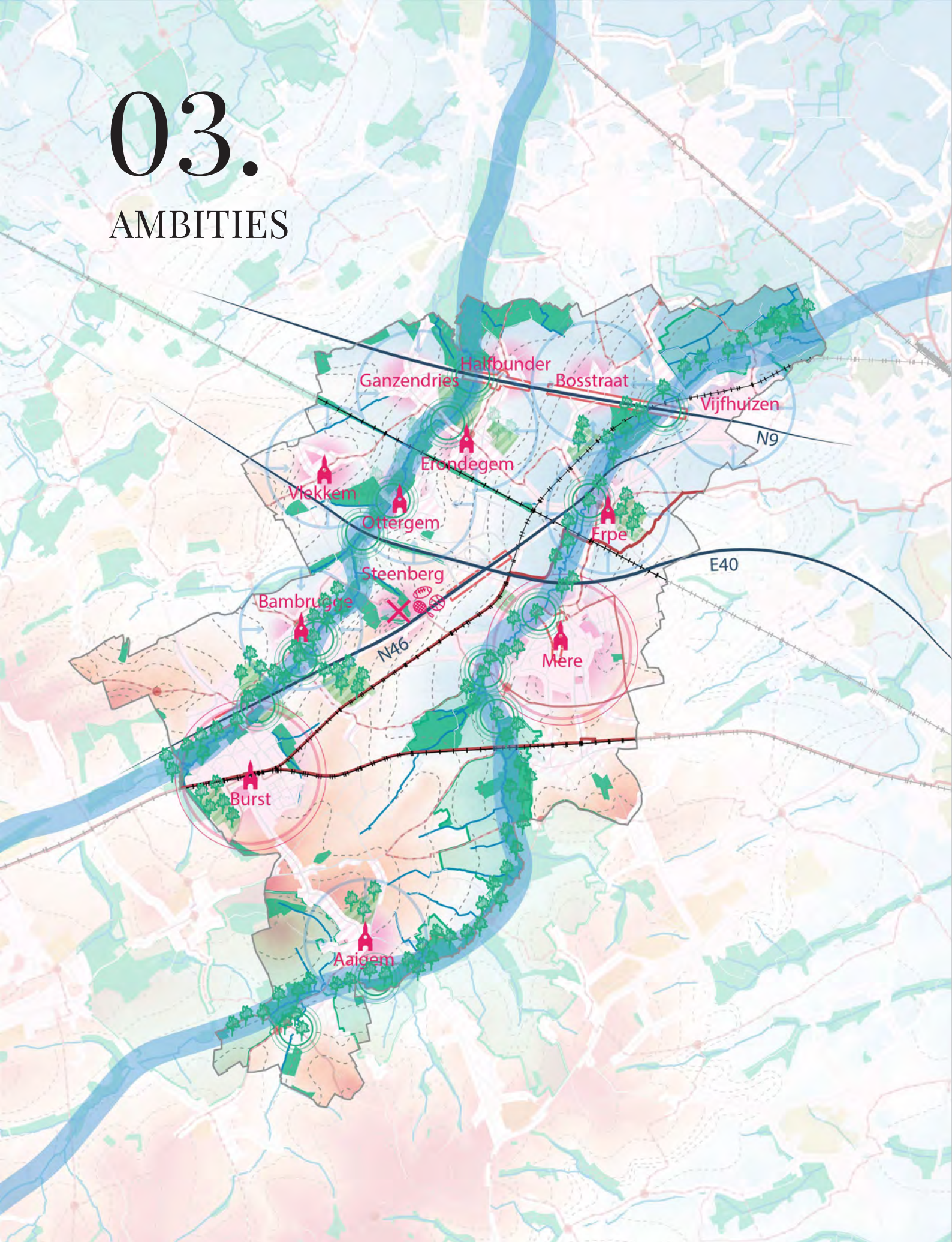
De gemeente heeft al stappen gezet om met bovenstaande knelpunten om te gaan, zoals:

- Aan de hand van een RUP zonevrije recreatie, woningen en bedrijven is er getracht om een oplossing te bieden aan de problematiek ervan. Basisrechten voor de eigenaars en bewoners worden zo vastgelegd indien het ruimtelijk en ecologisch te verantwoorden is, eventueel samen met strengere voorwaarden, indien nodig.
- De gemeente heeft zich geëngageerd om de bestaande WUG's de komende legislatuur niet aan te snijden. Het WUG Aigem werd zelfs al deels herbestemd naar agrarisch gebied (via een RUP).
- Het lokaal detailhandelsplan (momenteel in opmaak) heeft als doelstelling de kernen te versterken en een duidelijk steenwegenbeleid met betrekking tot detailhandel vast te leggen.
- Er zijn plannen voor het aanwerven van een handhavingsambtenaar (einde 2021, begin 2022).

Bovenstaande stappen tonen bereidheid en evolutie naar een ander, nieuw soort publiek ondernemerschap. Dit dient niet enkel doorgezet te worden, maar bij voorkeur versneld.

# 03.

## AMBITIES





# SAMENVATTENDE AMBITIES

**01. Vertrek vanuit de valleien,**  
creëer ruimte voor water en natuur en dring zo het ruimtebeslag terug

**02. Complementair dorpen netwerk,**  
met een status quo footprint

**03. Mensgeoriënteerde wegenis,**  
als drager van open ruimte & complementair dorpen netwerk

| ONDER-<br>NEMERSCHAP | ENERGIE | OPEN RUIMTE | MOBILITEIT | KERN-<br>VERSTERKING |
|----------------------|---------|-------------|------------|----------------------|
| ×                    |         | ×           |            | ×                    |
| ×                    | ×       |             | ×          | ×                    |
| ×                    |         | ×           | ×          | ×                    |



### 3.1 VERTREK VANUIT DE VALLEIEN CREËER RUIMTE VOOR WATER EN NATUUR EN DRING ZO HET RUIMTEBESLAG TERUG





“Indien het GRS gevolgd was, dan zouden we misschien een landelijke gemeente gebleven zijn.”

deelnemer, intakeworkshop

### LAAT DE BEEKVALLEIEN DE ONTHARDINGSSTRATEGIE BEPALEN

Dorpen ontstonden historisch aan de beekvalleien. Ten gevolge van de verharding en verdere inname van bebouwing zijn de dorpskernen extra gevoelig voor wateroverlast. Door de waterwegen meer ruimte te geven en (lokaal) te ontharden, wordt het watersysteem veerkrachtiger. Meer concreet betekent dit dat...

- ... sommige linten zullen worden onderbroken door de groen-blaue structuren. Door het opstellen van een prioriteitschema kan de gemeente hier actief mee aan de slag gaan;
- ... de valleistrukturen ruimte krijgen in de dorpskernen en zo letterlijk en figuurlijk dicht bij de mensen komen. Dit is tevens noodzakelijk voor een kwalitatieve kernversterking.

### BESTEM ALLE WUG'S ALS OPEN RUIMTE

De Vlaamse overheid lukte het (nog) niet het inefficiënt ruimtegebruik terug te dringen. De kosten ervan lopen beduidend hoger op dan in stedelijke context. Wacht niet als gemeente. Het bestuur wenst de woonuitbreidingsgebieden (WUG's) deze legislatuur niet meer aan te snijden. De gemeente kan echter de volgende legislaturen besparen op maatschappelijke kosten (\*) door de WUG's definitief om te zetten naar een open ruimte bestemming.

(\*) Maatschappelijke kosten volgens de bevindingen uit het Eindrapport "Monetariseren van urban sprawl in Vlaanderen" (Vermeiren et al., 2019).

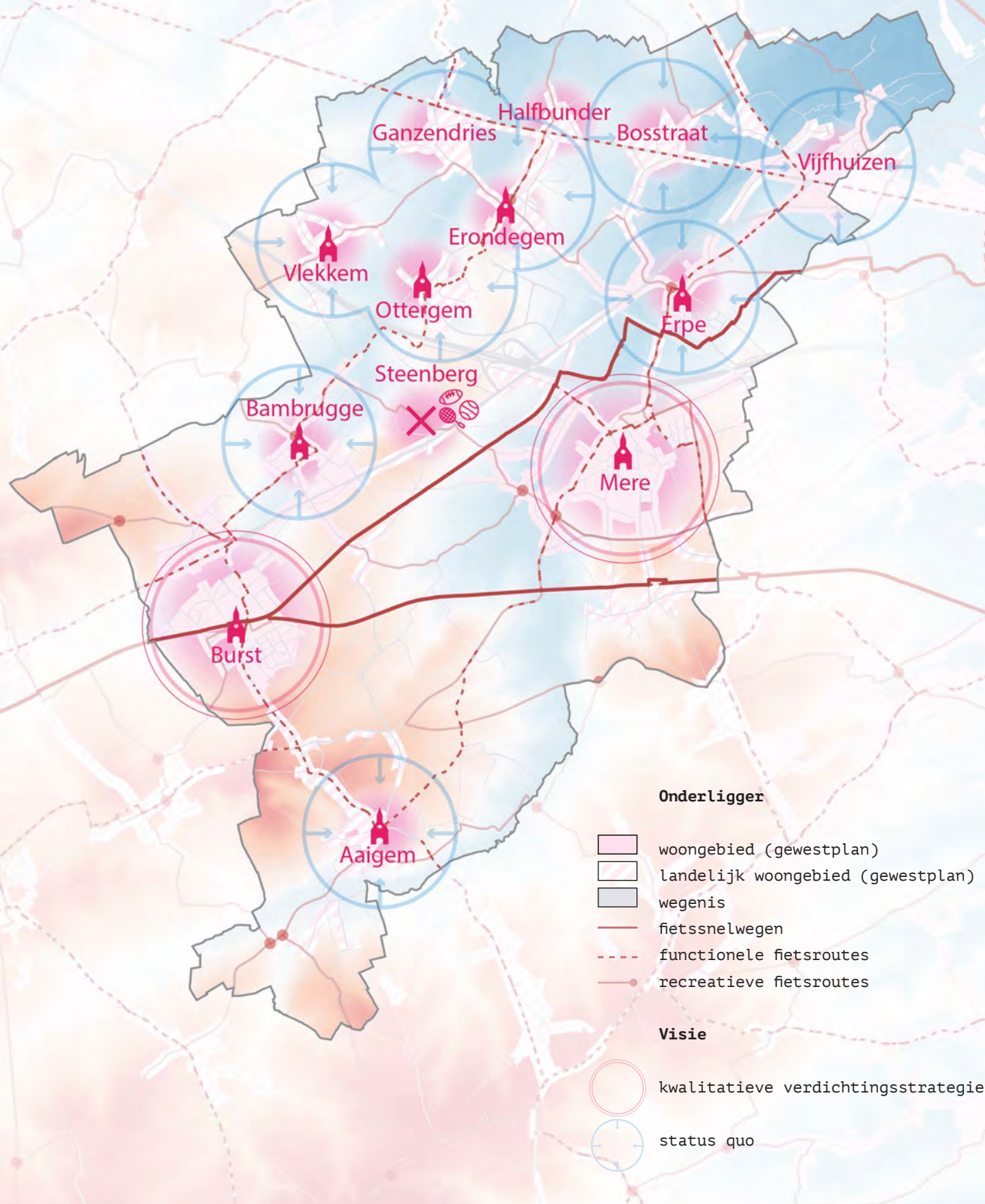
### AMBIËR PRODUCTIEF LANDBOUW-LANDSCHAP MET EEN HOGE BIODIVERSITEIT

De open ruimte beperkt zich voor het leeuwen-deel tot natuurontwikkeling of voedselproductie. Het is dan ook essentieel dat:

- de verdere versnippering van het landbouw-areaal door verpaarding wordt afgeremd door een streng vergunningenbeleid;
- de ontwikkeling (en het behoud van) kleine landschapselementen (KLE's) wordt verder gezet;
- decentraal gelegen zonevrije woningen op lange termijn verdwijnen;
- het dichte wegnennetwerk wordt ontwikkeld als een ketting van groene en blauwe parels;
- tuinen hierbij worden ingezet. De gemeente Erpe-Mere kent veel lintbebouwing. Doordat er veel tuinen grenzen aan de openruimte-gebieden kunnen ze een mooie aanvulling zijn op de ontwikkeling van het landschap. Programma's lopen rond het weghalen van omheiningen (en deze eventueel te vervangen door inheemse hagen), de keuze van de juiste boomsoorten, etc...

Een mooi inspiratievoorbeeld is het intergemeentelijk project 'Gestroomlijnd landschap'.

## 3.2 COMPLEMENTAIR DORPENNETWERK MET EEN STATUS QUO FOOTPRINT





“Niet het voorzieningenniveau, zoals vaak wordt gezegd, maar het woonklimaat en de sociale cohesie bepalen de leefbaarheid van een dorp. In plaats van vast te houden aan hun kerktoerenpolitiek moeten dorpen op regionale schaal gaan denken, en zowel fysiek als digitaal goed bereikbaar zijn.”

Gert-Jan Hospers in 'Zuiderlucht'

## COMPLEMENTAIR EN NIET DUBBEL OP

Erpe-Mere kent verschillende centra: naast een administratief centrum te Steenberg zijn er nog drie hoofddorpen, drie woonkernen, verschillende voorzieningencusters rond de gewestwegen,...

Probeer complementair te zijn in het aanbod zodat beschikbare middelen optimaal worden ingezet. Door de dorpen als een netwerk te zien, hoeft je niet in elk dorp een school te voorzien. Zorg tevens dat deze plekken multifacilitair in te zetten zijn. Een school kan na de schooluren ook andere functies vervullen.

## ZET IN OP SOCIALE COHESIE GEDRAGEN DOOR BURGERINITIATIEF

“Niet het voorzieningenniveau, zoals vaak wordt gezegd, maar het woonklimaat en de sociale cohesie bepalen de leefbaarheid van een dorp.” stelt Gert-Jan Hospers in 'Zuiderlucht'. Op zich is dit goed nieuws want werken aan sociale cohesie vraagt minder financiële middelen van de gemeente dan het uitbouwen en onderhouden van een voorzieningenapparaat.

Bovendien moet je niet alles zelf doen. Met een redelijk klein budget kan een eenvoudig participatief traject worden opgezet. Afhankelijk van de functie van het traject kan ingezet worden op:

- evenementen of ontmoetingsinfrastructuur;
- clustering van concrete dienstverlening;
- acties tegen eenzaamheid;
- vervolledigen van het zacht netwerk;
- het op poten zetten van deelinitiatieven (mobiliteit,...);
- etc.

Door te werken met burgerbudgetten kunnen bewoners zelf hun prioriteiten bepalen. Het proces is hierbij even belangrijk dan het eindresultaat.

## VERDICHTING IS GEEN DOEL OP ZICH...

Het is belangrijk te stellen dat voor Erpe-Mere verdichting geen prioriteit zou moeten zijn. De taakstelling van de gemeente ligt eerder in het versterken van de open ruimte. Er werd aangetoond (p23) dat het bebouwd weefsel van de hoofdkernen Burst & Mere ruim potentieel biedt om de woonbehoefte op te vangen. Mere heeft het voordeel van het voorzieningenapparaat, Burst van het station. Het is dan ook aangewezen verdichting tot deze kernen te beperken.

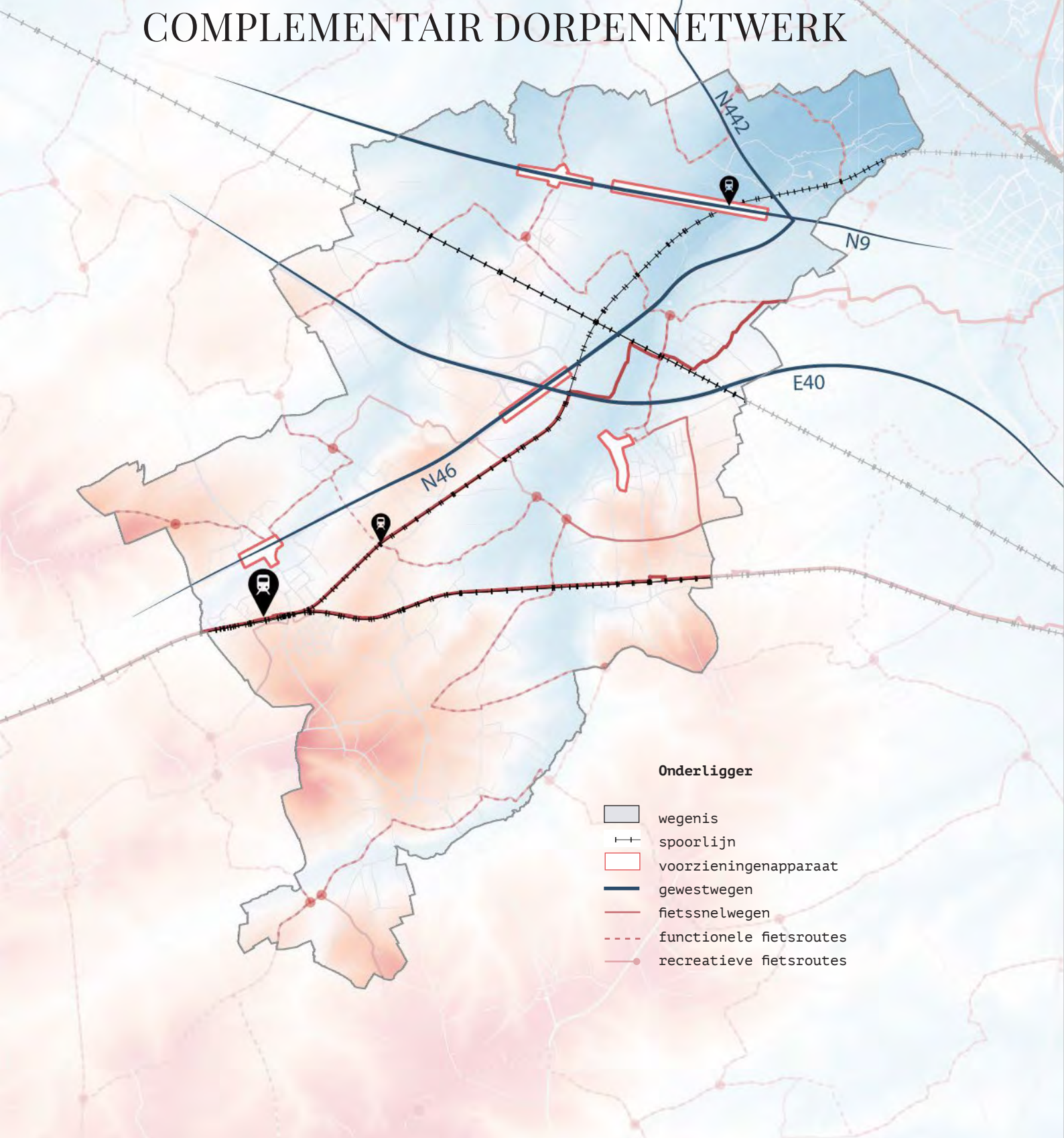
## ... ALS JE HET TOCH DOET, DOE HET DAN ZONDER EXTRA RUIMTEBESLAG EN MET MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

Verdichting wordt te vaak geassocieerd met het aansnijden van onbebouwde zones binnen (of buiten) woongebied. Verdichting kan echter ook anders, zonder extra ruimtebeslag. De uitdaging in de toekomst ligt in het transformeren van het verouderd patrimonium. Op die manier kunnen verschillende doelstelling aan elkaar worden gekoppeld : energie-efficiëntie, woondichtheid, beeldkwaliteit, vrijwaren open ruimte ...

Verdichtingsprojecten dienen dan ook steeds te dienen als hefboom voor het realiseren van maatschappelijke meerwaarde. Als aantrekkelijke gemeente, kan/moet je de ontwikkelaar de vraag stellen 'What's in it for us?'. Behandel Burst en Mere dus niet ad-hoc als verdichtingskernen, maar hang hier goede randvoorwaarden aan. Dat kan in een beeldkwaliteitsplan of onder toezicht van een kwaliteitskamer.

“Bevolkingsgroei is geen doelstelling op zich, een ontwikkelaar teleur stellen geen ramp.”

### 3.3 MENSGEORIËNTEERDE WEGENIS ALS DRAGER VOOR OPEN RUIMTE & COMPLEMENTAIR DORPENNETWERK





“We moeten mensen heropvoeden op vlak van auto's (parkeren).”

deelnemer, intakeworkshop

### **PAK DE BARRIERES VAN DE N9 EN DE N46 AAN DOOR ONTHARDINGSPROJECTEN TE INITIEREN**

Erpe-Mere wordt doorsneden door lijninfrastructuur, die het beeld van de gemeente bepalen. De steenwegen zijn hierbij mono-autogeïënteerd en overgedimensioneerd. De bal in het kamp van AWV leggen is al te makkelijk, initieer als gemeente een grondige aanpak van deze assen in samenwerking met AWV. Dit kan door een prioriteitenprogramma op te stellen van wegen die aan vervanging toe zijn.

Op basis van bepaalde parameters (staat wegdek, rioleringswerken, onveiligheid,...) wordt bekeken waar ingrepen (eerst) op hun plaats zijn. Overgedimensioneerde of overtollige wegenis dient (op lange termijn) te verdwijnen. Hiervoor kunnen ambitieuze onthardingstrajecten worden uitgezet al dan niet in combinatie met landschappelijke boomstructuren (tree-scaping).

### **ZET IN OP AANGENAME MENSGEORIENTEERDE PUBLIEKE RUIMTE**

De kleine (trein)stations hebben geen fijne verblijfsruimte. Enkele kerkomgevingen karakteriseren zich door parkings,... Af en toe oogt de bebouwde ruimte zeer rommelig. De gemeente moet dringend inzetten op ruimte voor mensen.

### **ONTWIKKEL ONTWERPPRINCIPES PER TYPE WEGENIS DIE DE LEESBAARHEID VERHOGEN**

Door een visie op de openbare ruimte met ontwerpprincipes per type wegenis te ontwikkelen, wordt er orde geschapt in de bebouwde ruimte. De ontwerpprincipes zetten in op ontharding, vergroening, biodiversiteit, slim waterbeheer, beeldkwaliteit, modal shift,....

Vertrekken vanuit beleving i.p.v. verplaatsing is een belangrijk aandachtspunt om de kwaliteit van de publieke ruimte op te krikken.

### **BOUW EEN STERK DORPENNETWERK UIT, VERBONDEN DOOR FUNCTIONELE FIETSRoutes**

De auto heerst op dit moment. De fietser wint terrein door een diversiteit aan acties, zoals:

- een verbeterde oversteekbaarheid van de gewestwegen;
- een wegprofiel met duidelijke afgescheiden en ruime fietspaden tussen de verschillende woonkernen;
- het ontwikkelen van missing links in het fietsnetwerk;
- het uitbouwen van een mobiliteitshub aan het station van Burst;
- een plan voor een betere verbinding van de bedrijventerreinen.

Op deze manier wordt de Erpe-Merenaar gestimuleerd om met de fiets naar de school of het werk te gaan.

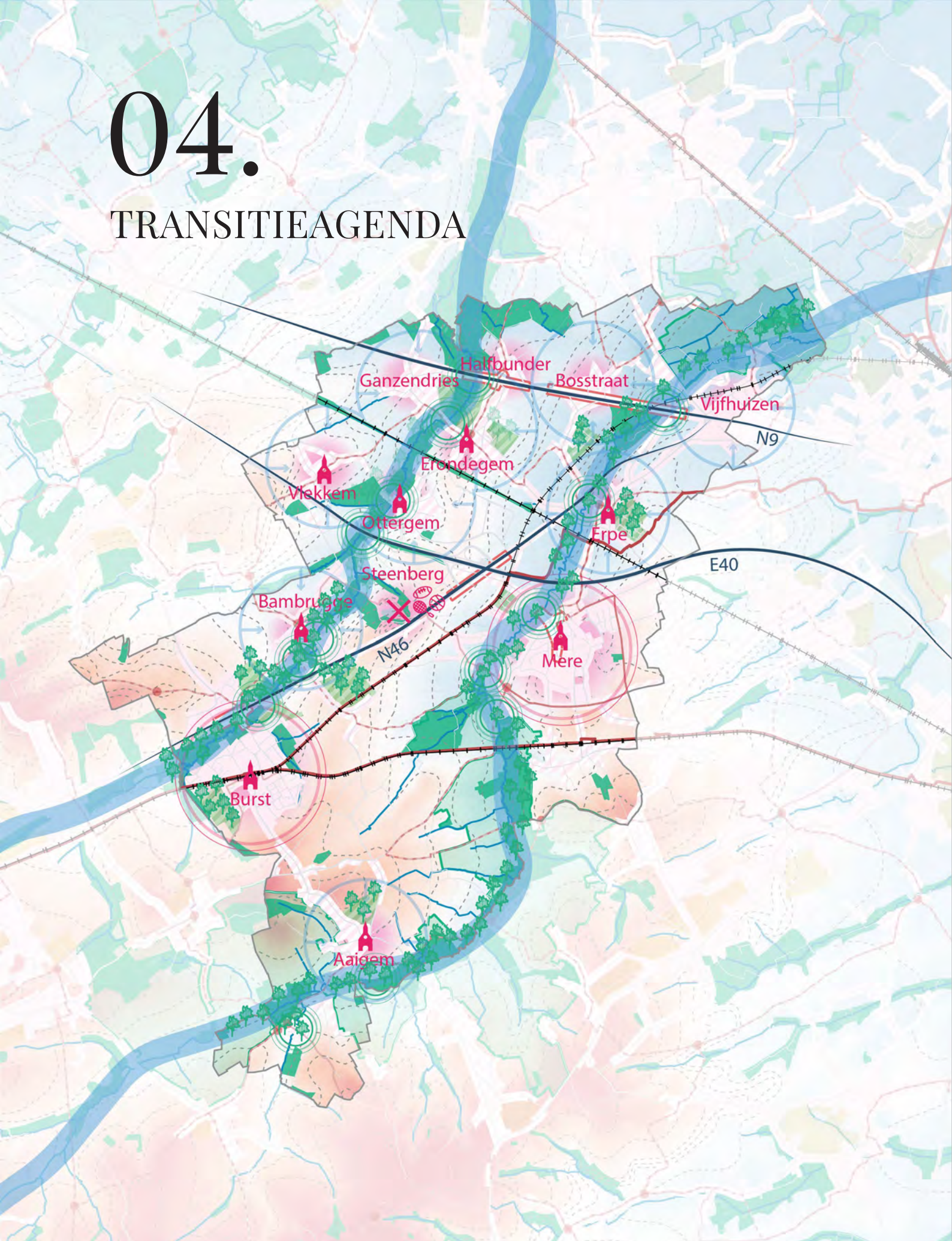
### **LANCEER EEN TRAJECT 'BAANBREKEND WINKELN'**

De gemeente Erpe-Mere krijgt vaak te maken met retailaanvragen. Sommigen werden geweigerd, anderen kregen wel een plek. De gevolgen op ruimtelijk vlak en mobiliteitsvlak van toenemend aanbod aan detailhandel langs steenwegen in combinatie met grotere leegstand in de kernwinkelgebieden zijn niet min. We staan doorgaans langer in de files op de steenwegen, het legt een druk op de verkeersveiligheid en we zien een verloederding en verrommeling van de (open) ruimte.

De verankering van een ambitieuze visie van de steenwegen dringt zich op en wordt het best verwezenlijkt tezamen met de buurgemeenten. Een inspiratievoorbeeld is het gemeentegrensoverschrijdend project 'Baanbrekend winkelen' voor een leefbare steenweg en handelskern in 2030' van de provincies Oost-Vlaanderen, Antwerpen en Vlaams-Brabant dat ijvert voor leefbare steenwegen én handelskernen. Het doel? De ongecoördineerde wildgroei van baanwinkels tegen gaan en de balans herstellen tussen ruimtebehoevende handel langs steenwegen en aantrekkelijke detailhandel in de kernen. Het middel? Een selectief locatiebeleid en versterking van de kernwinkelgebieden.



# TRANSITIEAGENDA





|                                                                                 | AMBITIE 1:<br>VERTREK VANUIT DE<br>VALLEIEN | AMBITIE 2:<br>COMPLEMENTAIR<br>DORPENNETWERK | AMBITIE 3:<br>MENSGEORIENTEER-<br>DE WEGENIS |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>QUICK WINS</b>                                                               |                                             |                                              |                                              |
| QW1. Fietsenstallingen                                                          |                                             | x                                            | x                                            |
| QW2. Stationsomgevingen vergroenen/vernetten                                    |                                             | x                                            | x                                            |
| QW3. Hemelwater-en droogteplan                                                  | x                                           |                                              |                                              |
| QW4. Kerkenbeleidsplan 2.0                                                      |                                             | x                                            |                                              |
| QW5. Leidraad meergezinswoningen                                                | x                                           |                                              |                                              |
| <b>STRATEGISCHE PROJECTEN</b>                                                   |                                             |                                              |                                              |
| SP1. Project steenweg: 3 ha onthard                                             | x                                           |                                              |                                              |
| SP2. Oude (en nieuwe) watermolens stuwen duurzame energie                       | x                                           |                                              |                                              |
| SP3. Woon-werkverkeer                                                           |                                             | x                                            | x                                            |
| SP4. Steenberg veilig bereikbaar voor actieve weggebruikers                     |                                             | x                                            | x                                            |
| <b>PROGRAMMA'S</b>                                                              |                                             |                                              |                                              |
| PR1. Modal shift nu: dorpennetwerk met zachte verbindingen                      |                                             | x                                            | x                                            |
| PR2. Participatief traject voor complementair dorpennetwerk met ondernemingszin |                                             | x                                            | x                                            |
| PR3. Water doet leven                                                           | x                                           |                                              |                                              |
| PR4. Ambieer een productief landbouwlandschap                                   | x                                           |                                              |                                              |
| <b>PUBLIEKE SLAGKRACHT</b>                                                      |                                             |                                              |                                              |
| PSK1. Ambieer een bouwvrij landbouwlandschap                                    | x                                           |                                              |                                              |
| PSK2. Gediversifieerde verdichtingsstrategie                                    | x                                           |                                              |                                              |
| PSK3. Intergemeentelijke samenwerking                                           | x                                           | x                                            | x                                            |
| <b>ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN</b>                                            |                                             |                                              |                                              |
| AHO1. Gentsesteenweg als pionier voor een nieuw traject 'baanbrekend winkelen'  |                                             | x                                            | x                                            |
| AHO2. Pak je stationsomgevingen aan (NMBS + Infrabel)                           |                                             |                                              | x                                            |
| AHO3. Gewestwegen herdacht                                                      |                                             |                                              |                                              |

## 4.1 QUICK WINS

“We moeten mensen heropvoeden op vlak van auto's (parkeren).”

deelnemer, intakeworkshop

### QW1. FIETSENSTALLINGEN

Epre-Mere kan op korte termijn al heel wat impact garanderen. Tal van locaties kan de gemeente voorzien van fietsenstallingen conform het Vademecum Fietsvoorzieningen. Op de locaties hieronder opgesomd (een niet-exhaustieve lijst!) is zowel plaats voor als nood aan degelijke infrastructuur, die bovendien zowel recreatief als functioneel haar nut kan bewijzen.

Via een stedenbouwkundige verordening kan de gemeente een minimum aantal te voorziene fietsenstallingen opleggen, alsook de kwaliteit ervan.

- Kerkpleinen : Erpe, Mere en Burst
- Kind en gezin
- Bushaltes De Lijn
- Scholen : Sint-Jozef
- Sporthal
- Woonzorgcentra (werknemers en bezoekers)

Bij de stallingen of locaties met de meest impact, kan een meerwaarde geboden worden door – zoals bij de inrichting van een Hoppin-punt – er een waar fietspunt van te maken: plaats aan de fietsenstalling ook een fietspomp, materiaal voor reparaties of fietsonderdelenautomaat. Dat geeft fietsers nog meer het gevoel dat ze volwaardige verkeersdeelnemers zijn.

Heel wat halteplaatsen van De Lijn op belangrijke locaties beschikken nog niet over een fietsenstalling. Nochtans is er wel plaats voor, denk maar aan de haltes langs de N46 of aan de verschillende kerkpleinen. De gemeente kan de rooilijnplannen erbij nemen en kijken waar ruimte is voor bushokjes en fietsenstallingen, een evaluatiekaart maken van de meer dan 30 haltes en een subsidieaanvraag opstarten bij De Lijn.



Er zijn nog heel wat locaties die fietsenstallingen kunnen gebruiken.



Goede voorbeelden uit Lochristi (boven) en Kortrijk (zwembad, beneden).



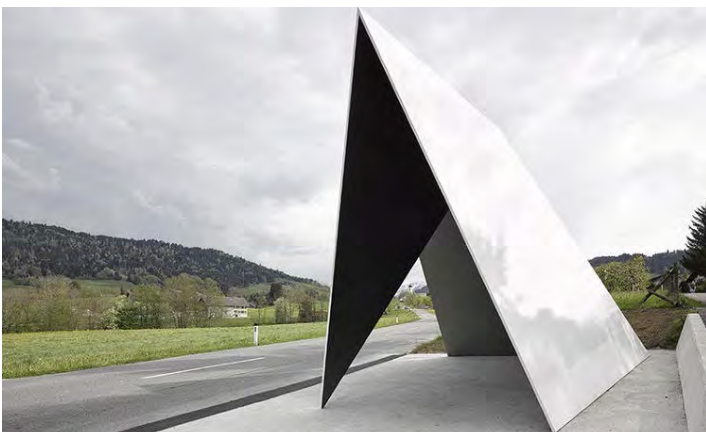
“Ook de kleine stations winnen opnieuw aan belang. Meer en meer reizigers erkennen de strategische positie van de kleine stations in het vervoersnetwerk.”

(Maarten Van Acker)

## QW2. STATIONSOMGEVINGEN VERGROENEN/VERNETTEN

Erpe-Mere telt vier stations, maar slechts één ervan heeft een aangename uitstraling: Burst. De stations in Bambrugge, Erpe-Mere en Vijfhuizen zijn dan wel kleinere tussenstops, toch verdienen reizigers en passanten een nette en aangename plaats om hun ochtendspits door te komen. Zo kan het ‘scholierentreintje’ aantrekkelijker worden en ook overdag meer verplaatsingen tussen Erpe-Mere en Aalst voor zijn rekening nemen. NMBS is de hoofdverantwoordelijke, maar wanneer zij het laten afweten, kan de gemeente zelf ook stappen zetten door regelmatig het afval te verwijderen of daarvoor een samenwerkingsovereenkomst met de NMBS af te sluiten.

Verder kan de gemeente de NMBS blijven aansporen om kleine ingrepen te voorzien: een likje verf en het verwijderen van onkruid kan al wonderen doen. Iets ambitieuzer kan de gemeente zelf het initiatief nemen om de wachthokjes te vervangen door een luifel die de stations in de verf zet en inwoners motiveren om het openbaar vervoer te gebruiken.



## QW3. HEMELWATER- EN DROOGTEPLAN

Het Vlaamse ambitieniveau van de hemelwaterplannen zal worden verhoogd door de scope te verbreden naar een hemelwater- en droogteplan. De toegang tot watergerelateerde subsidies zal vanaf 2024 worden gekoppeld aan het beschikken over een dergelijk plan.

Binnen de coördinatiecommissie integraal waterbeleid (CIW) is een project opgestart dat uitvoering zal geven aan deze opdracht. Dit project heeft volgende outputs:

- Opmaak van een blauwdruk voor een hemelwater- en droogteplan;
- Opmaak van een goedkeuringsprocedure voor de vaststelling van een hemelwater- en droogteplan;
- Aanpassen van de wetgeving zodat het ontvangen van watergerelateerde subsidies afhankelijk wordt gemaakt van een hemelwater- en droogteplan;
- Opmaak van een voorstel tot subsidieregeling voor acties uit de hemelwater- en droogteplannen.



<http://www.con-temporist.com>

Voorbeelden van kunstzinnige luifels die zowel de plek als de luifel in de verf zetten  
[http://www.fastcodesign.com/3030761/what-happens-when-you-let-top-architects-design-bus-stops#1?utm\\_campaign=home&utm\\_source=pinterest&utm\\_medium=exchange&partner=pinterest](http://www.fastcodesign.com/3030761/what-happens-when-you-let-top-architects-design-bus-stops#1?utm_campaign=home&utm_source=pinterest&utm_medium=exchange&partner=pinterest)

“Indien er enkel een zondagsdienst plaats vindt, is dat een structurele onderbenutting van de bestaande ruimte.”

#### QW4. KERKENBELEIDSPLAN 2.0

Een kerkenbeleidsplan gaat over het (her-)gebruik van de parochiekerken van de gemeente in kwestie. Dit kerkenbeleidsplan loopt in 2022 op zijn einde. Dit plan is nodig om van de Vlaamse overheid premies te krijgen voor de restauraties van kerken. In dit plan werden de acht parochiekerken behouden als gebedsplek (primaire functie). Nevengebruik zoals concerten wordt mogelijk gemaakt. Door gebrek aan priesters werden in sommige kerken de zondagsdiensten wel al afgeschaft. De Sint-Bavokerk in Mere is de hoofdkerk.

Het nieuwe kerkenbeleidsplan gaat daadkrachtiger moeten zijn in het herbestemmen van de kerken. Belangrijke randvoorwaarden hierbij zijn:

... op architecturaal niveau:

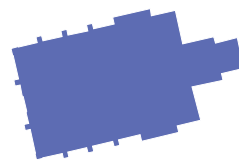
- Nieuwe ingrepen mogen de architecturale kwaliteiten niet hypothekeren;
- De kost van de nieuwe ingrepen moet in verhouding zijn met het nieuw gegenereerde draagvlak.

... en op stedenbouwkundig niveau:

- Doordat er in Vlaanderen een overaanbod is van gemeenschapsinfrastructuur, dient er zeer realistisch gekeken te worden naar de reeds beschikbare ruimte. Zeker in fusiegemeenten zijn er verschillende culturele centra, gemeenschapscentra, parochiezalen, scholen, etc. Door een parochiekerk een nieuwe (gemeenschaps)functie te geven, kan er makkelijk een overaanbod ontstaan.

Besteed de opmaak van het kerkenbeleidsplan uit aan een team dat met bovenvermelde gevoeligheden kan rekening houden. Wees niet bang om het merendeel van de kerken te ontwijken. Indien er enkel een zondagsdienst plaats vindt, is dat een structurele onderbenutting van de bestaande ruimte. Op korte termijn kan een beperkt budget vrijgemaakt worden voor tijdelijk gebruik (zie bijvoorbeeld het platform ‘Open kerken’ via <https://openchurches.eu/nl>). Door de kerk af en toe open te stellen, wordt onderzocht waar er een draagvlak voor kan ontstaan.

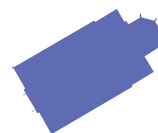
Sint-Bavokerk,  
Mere  
900 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Niklaaskerk,  
Aaigem  
580 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Martinuskerk,  
Bambrugge  
440 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Martinuskerk,  
Burst  
640 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Pietersbandenkerk,  
Erondegem  
320 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Martinuskerk,  
Erpe  
670 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Paulus 'bekeringkerk',  
Ottergem  
340 m<sup>2</sup> footprint



Sint-Lambertuskerk,  
Vlekkem  
620 m<sup>2</sup> footprint



 structureel onderbenutte ruimte (= enkel één dag in de week gebruikt)



## QW5. LEIDRAAD MEERGEZINSWONINGEN

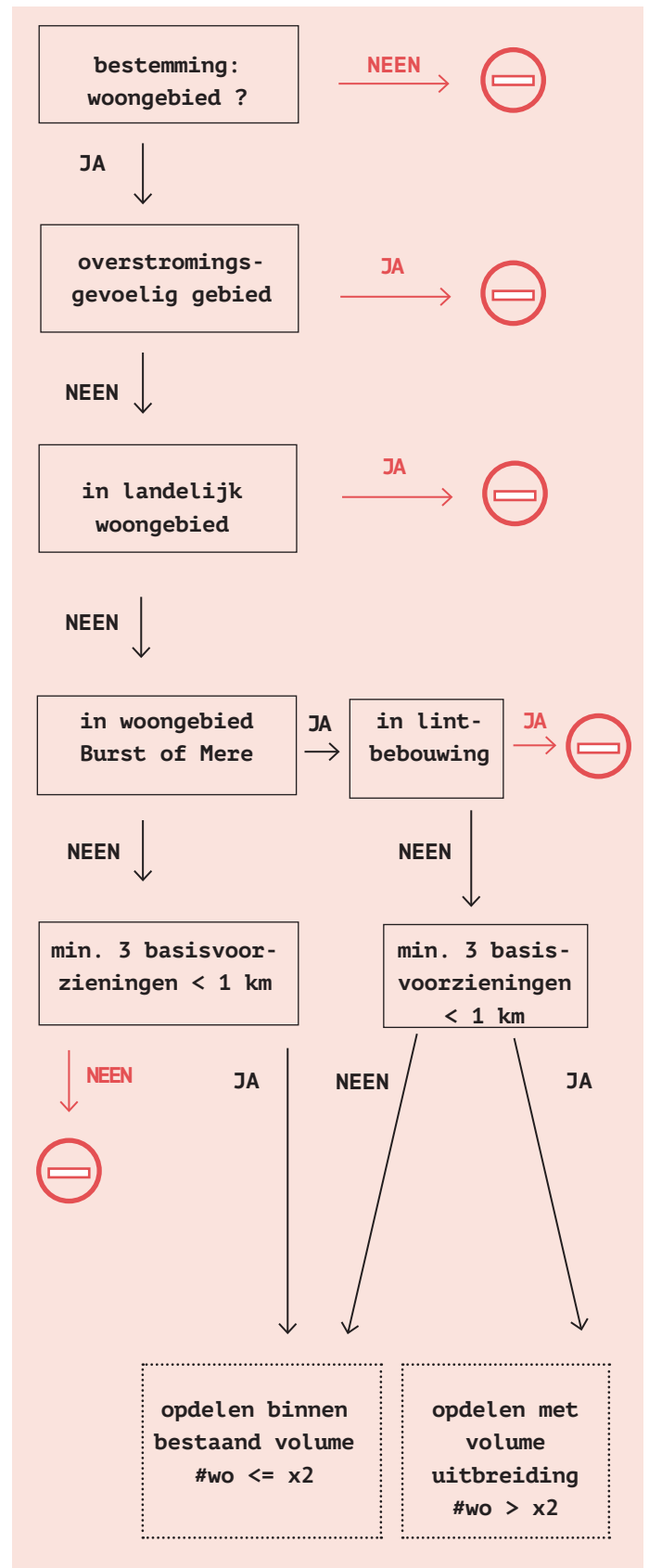
De gemeente Erpe-Mere werkt aan een plan voor meergezinswoningen. De gemeente hoeft niet te wachten tot dit plan concreet gemaakt is. Door middel van een beslissingsboom kan men starten met het voeren van een gedifferentieerd beleid. Hoe sneller, hoe beter.

Het doel van de beslissingsboom is het behoud van de landelijke kernen en open-ruimte, het zo goed mogelijk vrijwaren van overstromingsgevoelig gebieden en het niet verder bebouwen van linten. Meer mogelijkheden worden geboden binnen de kernen van Burst en Mere.



- woongebied
- landelijk woongebied
- lintbebouwing
- water

Het team stelde voor Erpe-Mere een eenvoudige beslissingsboom op om op perceleniveau een indicatie te geven waar meergezinswoningen (of het opdelen van bestaande woningen) al dan niet mogelijk/wenselijk zijn.



## 4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN

### SP1. INITIEER PROJECT STEENWEG: 4 HA ONTHARD

De gemeente wordt doorsneden door verschillende gewestwegen. Deze wegen worden beheerd door het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). De gemeente voelt dat ze hier niet altijd invloed op kunnen uitoefenen om de wegenis aan te pakken ten voordele van de gemeente. Dat laatste is broodnodig om de barrièrewerking van deze wegen te mitigeren, toch minstens op (enkele) strategische plekken. Voor de N9 worden momenteel samen met AWV stappen gezet in de juiste richting. Erpe-Mere heeft drie steenweginfrastructuren:

- De N9 of Gentssteenweg snijdt de gemeente in het noorden. In hoeverre is de functie ervan nog uit te leggen als er 2 km verder een parallelle as beschikbaar is? De potentie voor een gevoelige afname van de wegenis ligt hier hoog. Door in te zetten op ontharding (lees: vergroening) kan het gemotoriseerd verkeer vertraagd worden. Voor een snelle verbinding kan je namelijk via de E40 gaan. Een tweede potentie is de aanwezigheid van grote bomenrijen langs de weg (dominantie van beuk) ten westen van Halfbunder. Door deze uit te breiden over de hele lengte van de steenweg kan de biologische waarde van de steenweg gevoelig verhoogd worden. Door de heraanleg kan de verkeersveiligheid voor alle gebruikers verbeterd worden.

- De E40 geniet van een degelijke bufferberm met jonge populieren. De afname of wijziging van de snelweg ligt niet voor de hand. Wel dient er aandacht te gaan naar het doorbreken van de barrièrewerking en het eventueel uitbreiden van de bufferberm.

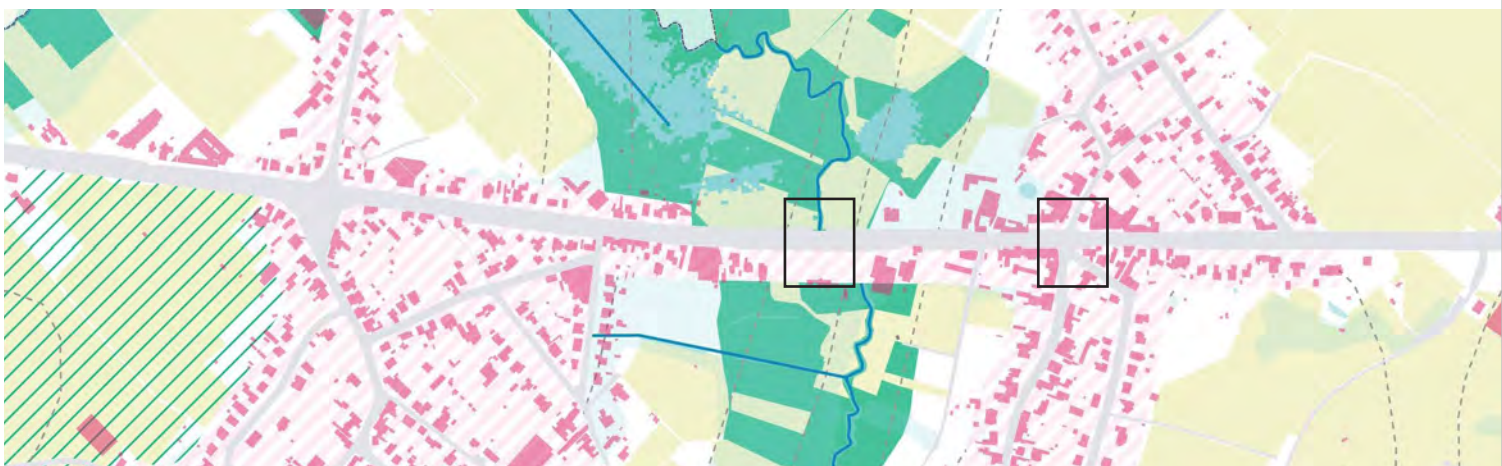
- De N46 of Oudenaardsesteenweg grenst het minst aan biologisch waardevolle gebieden. Volgens het mobiliteitsplan (2012) – tijdens de opmaak van dit rapport verdiept en verbreed (2022) - liggen hier ook de grootste uitdagingen op vlak van oversteekbaarheid en fietsnetwerk.

Aangezien de grootste potenties te halen zijn bij de N9, wordt deze case hier verder als voorbeeld uitgewerkt. Ter inspiratie voor de lopende onderzoeken N9 en tegelijkertijd als inspiratie voor de andere gewestwegen, inzonderheid de N46:

De Gentssteenweg beslaat (voor het grootste deel) een breedte van 24 meter. Het minimale wegprofiel van een gelijksoortige steenweg is ongeveer 7 meter (voor elke rijrichting een breedte van 3,5 meter). Daarbij komt nog plaats voor de voetganger (1,5 meter) en fietser (2,25 meter) aan elke zijde van de weg (dus 7,5 meter). Dat betekent dat er nog 9,5 meter overblijft om in te zetten voor alternatieve ontwikkelingen (i.e. 'experimentele strook'). De Gentssteenweg heeft een lengte van 4.200 meter op het grondgebied van Erpe-Mere (maar dit initiatief kan zeker doorgetrokken worden over de Gentssteenweg in de naburige gemeenten).

Dit betekent een onthardingspotentieel van ca. 39.900 m<sup>2</sup> (4.200 meter x 9,5 meter) oftewel 3.99 ha. Indien ervoor gekozen wordt om de 'experimentele strook' te bebossen, dan vervult ze al 40% van de beoogde 10 ha bos die de gemeente zou moeten bij creëren.

Zie ook AHO3. Gewestwegen herdacht.

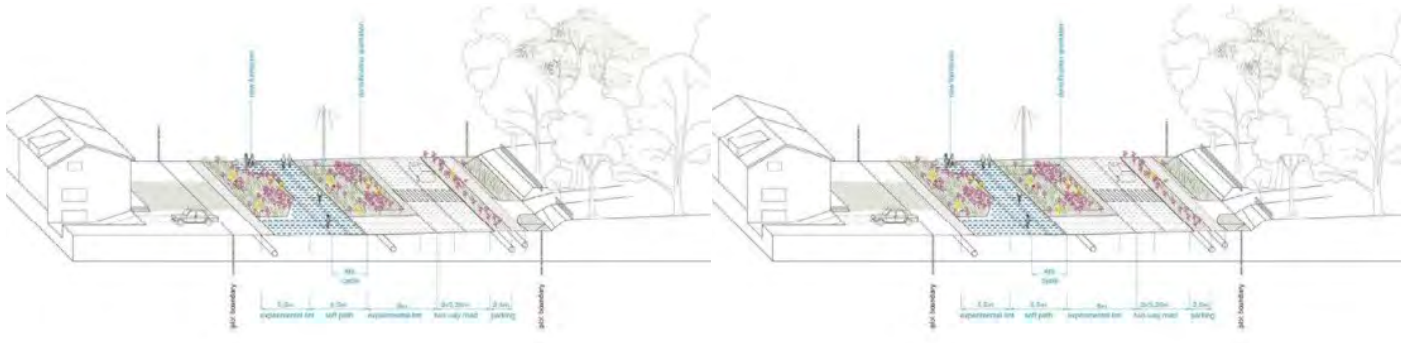


Gentssteenweg op het grondgebied van Erpe-Mere

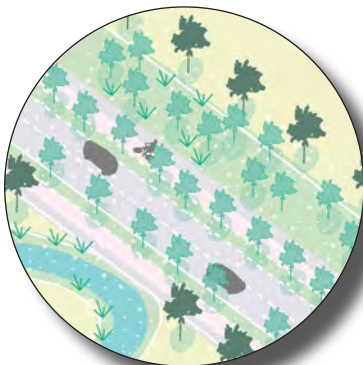


“Ontharding is één actie, die condities schept om verschillende vraagstukken tegelijkertijd aan te pakken.”

proeftuin ontharding, werkboek versie 1



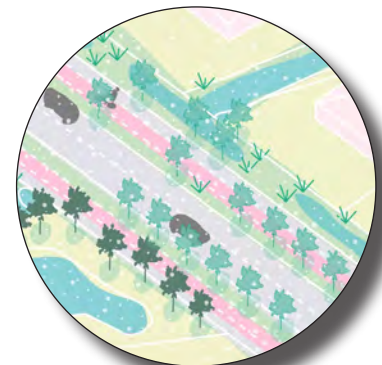
Referenties Ontwerp uit de proeftuin ontharding: Evence Coppéelaan (onthardingslessen)



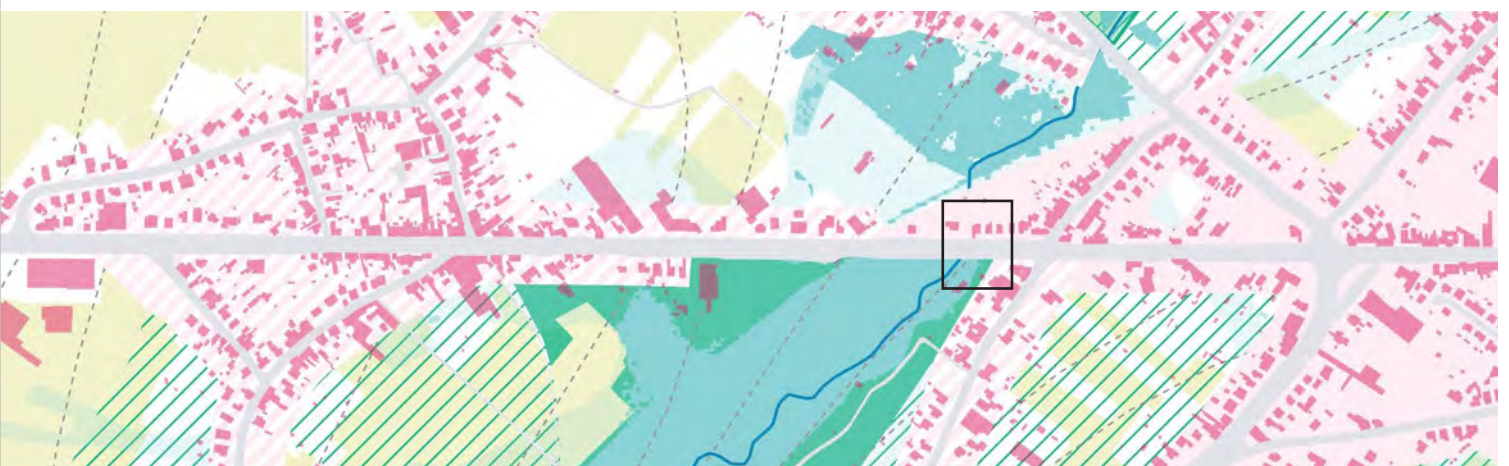
Model natuur



## Model dorpskern



Model water



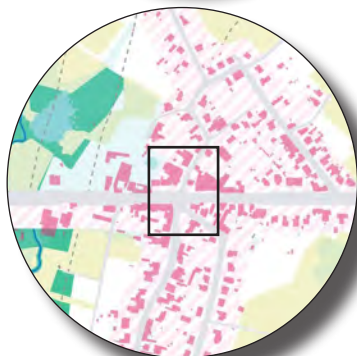
**Model natuur:**

Op deze plek is het wegdek maar liefst 29 meter breed. In het droombeeld kan dus een groenstrook van maar liefst 10.5 meter (!) breed gerealiseerd worden. Tussen het snel en traag verkeer werd in het droombeeld een kleine strook van 2 meter gelaten.

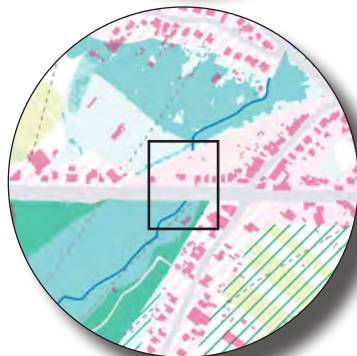
Model natuur



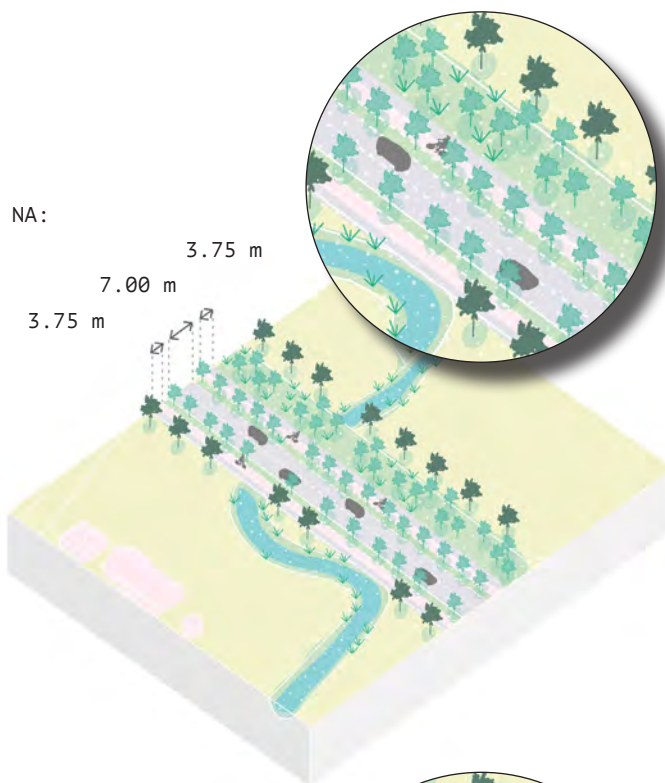
Model dorpskern



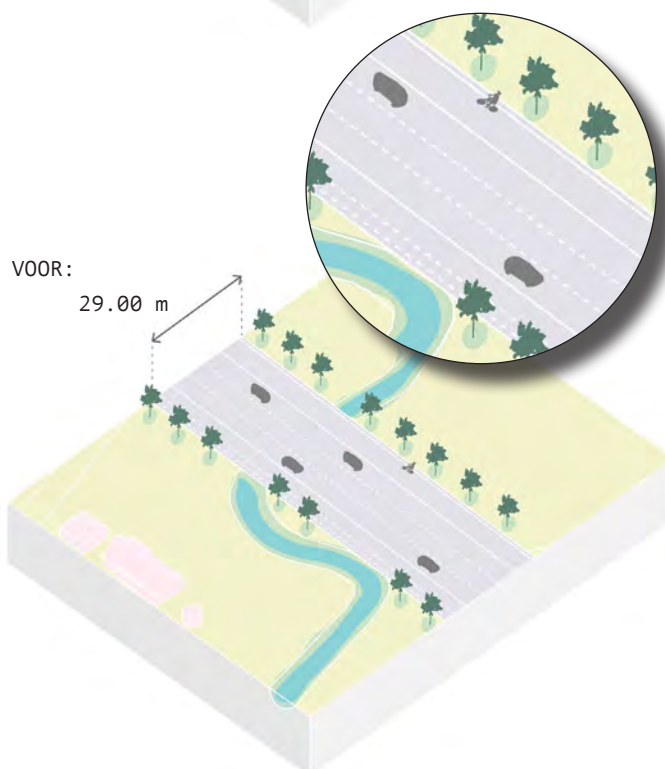
Model water



NA:



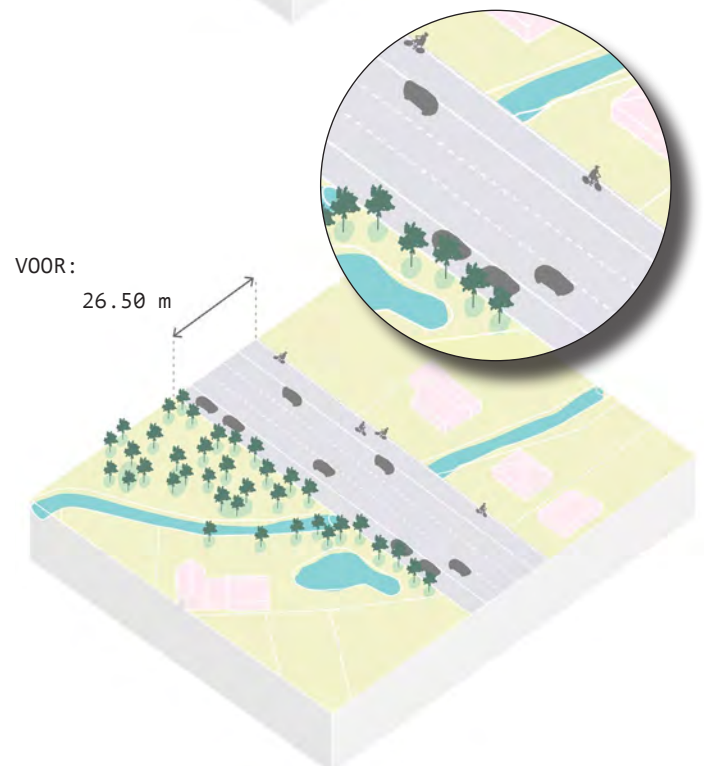
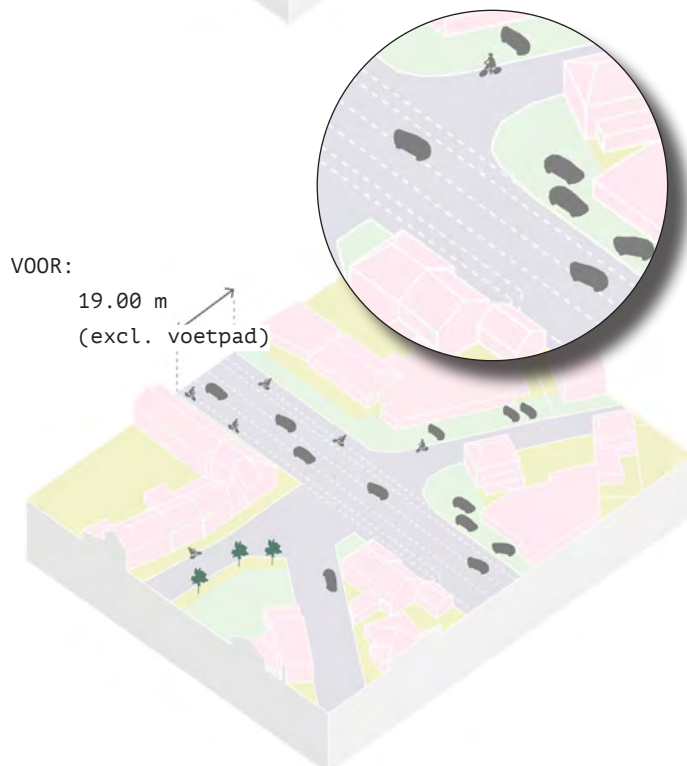
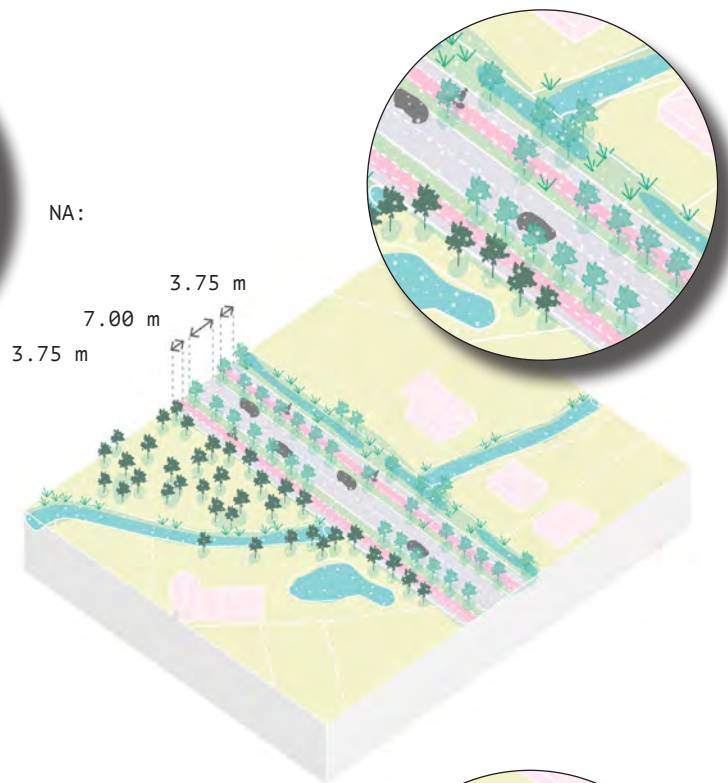
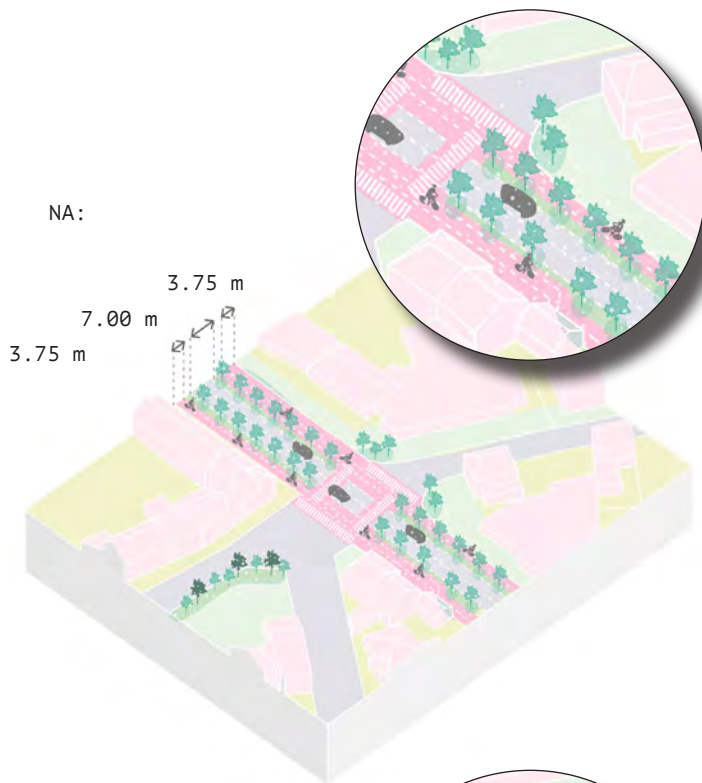
VOOR:





**Model dorpskern:**

Oversteken in het dorp is hier een no-go (waar zijn de voetpaden?). In dit voorbeeld wordt de 'experimentele strook' ingezet voor een meer leefbare omgeving. De breedte van de Gentsesteenweg is hier 19 meter. De twee kleinere groenstroken (2-2.5 meter breed) zorgen voor een zekere afstand tussen hard en zacht verkeer. Ook de dwarse oversteekbaarheid dient in de meer bebouwde delen gegarandeerd te worden.



## “Waarom Erpe-Mere niet verkopen als Molendorp?”

uit Mijn ronde, het bestuurlijk reisverhaal van gouverneur André Denys

### SP2. OUDE (EN NIEUWE) WATER- EN WINDMOLENS STUWEN DUURZAME ENERGIE

Het bestaan van de mensheid heeft altijd al afgehangen van ons vermogen om energie op te wekken. De mensheid heeft miljoenen jaren op duurzame wijze de overweldigende kracht van de natuur weten te beheersen. We onderkennen maar zelden dat veel van de technologieën die we vandaag de dag beschouwen als de toekomst van duurzame energievoorziening, eigenlijk uit het verleden komen. Vrijwel iedereen vindt de oude molens mooi en een onmisbaar onderdeel van het landschap. Aan de andere zijde van het spectrum is de perceptie van windturbines dat ze lelijk en lawaaiig zijn. Windmolens en windturbine zijn in historische zin bloedverwanten: vader en dochter, ondanks de grote verschillen.

Verschillende molens in de gemeente zijn nog maalvaardig en trekken publiek in combinatie met de aanwezigheid van horeca en/of hun ligging in natuurgebied:

- De maalvaardige windmolen Kruiskoutermolen gelegen in de directe nabijheid van de watermolen Meulen te Broek. In de bijhorende schuur is er een kunst-, drank- en eetcafé 't Hof schuurke. Het zou een educatieve en inspirerende opportuniteit kunnen vormen om historische aan toekomstige waarden te correleren door de aanwezigheid van een windturbine.

- De Cottenmolen is terug maalvaardig en gelegen in het natuurgebied Honnegem, beheerd door Natuurpunt. Er kan in samenwerking met natuurpunt gezocht worden naar educatieve mogelijkheden, al dan niet in combinatie met windturbines (desnoods op afstand om vogelpopulaties niet te verstoren).

Inmiddels is de techniek van watermolen zodanig geëvolueerd, dat er molens bestaan die geschikt zijn om stroom op te wekken. Het vereist een vergunning om stuwen op het water toe te laten van de waterbeheerder. Bij onroerend erfgoed zijn deze doorgaans minder moeilijk te bekomen. De wateras wordt verbonden aan een turbine en kan een beperkte hoeveelheid gezinnen van groene stroom voorzien.

Watermolens hebben daarnaast een sterke link met waterbeheer, meer bepaald waterconservering en

berging. Een watermolen heeft een stuw, om de waterstand van de beek te beïnvloeden. In droge perioden kan de stuw van de watermolen het waterpeil hoger houden; dan houdt stroomopwaarts het hele gebied in het watermolenlandschap het water langer vast. Die ruimte wordt ook benut in natte perioden. Bij hevige regenbuien zorgt een stuwende molen voor minder wateroverlast stroomafwaarts. Molens houden het water in het landschap vast en voeren het gedoseerd af.

Inspirerende voorbeelden:

#### 1. Historische watermolen in Grimbergen

“De watermolen zal energie opwekken voor een vijftal gezinnen met een normaal verbruik.”

- eerst werd de omgeving, weilanden, boomgaarden en de Maalbeek via een beheersplan van de Maalbeekvallei in ere herstellen
- vergunningen om groene energie uit de Maalbeek te winnen
- een onderwaterstuw met een ‘Zuppinger’-wiel. Die werkt op de stroming en niet op het gewicht van het water

#### 2. Restauratie van de molen Schoonhoven

De molen zal energie opwekken om een 10tal gezinnen van energie te voorzien.

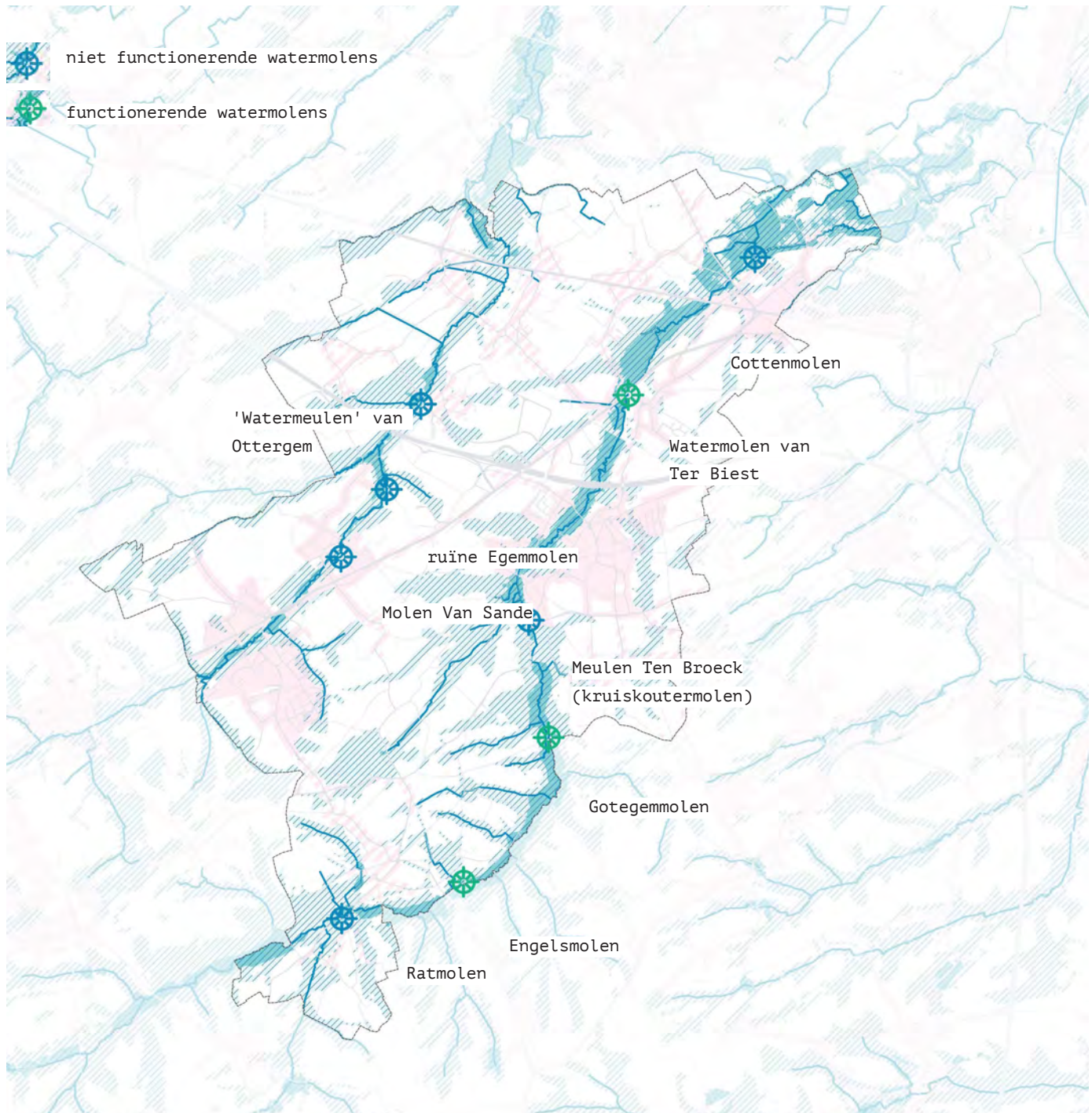
- Ecopower: “Zo'n watermolen is ideaal om groene energie op te wekken. Dat willen we dan ook doen. Het waterwiel zal enerzijds de twee maalstoelen aandrijven, zodat er af en toe graan gemalen kan worden. Daarnaast zullen we echter ook generatoren aansluiten, waardoor er energie wordt opgewekt.”

Onderzoek de mogelijkheden om aan de hand van een publiek-private samenwerking (PPS) een project te realiseren. Een PPS kan een antwoord bieden op een gebrek aan expertise, inventiviteit en fondsen op bepaalde domeinen. Het behelst een minder rigide vorm van samenwerking met de private sector, dan de klassieke aanbesteding. Een PPS beoogt een geïntegreerde overeenkomst van een project. De overheid treedt regisserend op, ze beslist uiteindelijk over de vergunning, waardoor ze bepaalde voorwaarden, kwaliteitseisen



“Een molen is een machine. De beste garantie om een molen in stand te houden, is hem te laten functioneren.”

Dirk Van Mechelen in De Morgen



en 'outputspecificaties' kan opleggen aan de private partner. De ontwikkelaar treedt op als uitvoerder en kan binnen de gestelde klijtlijnen kiezen op welke manier ze te werk gaat. Ze krijgen de vrijheid om de uitvoering naar eigen inzichten vorm te geven. Het doel is om een project te realiseren dat zowel economisch als maatschappelijk voordeel biedt. Een PPS kan voordeel bieden

voor verschillende partijen bij een gebiedsontwikkeling. Het kan in deze context gaan over meer dan de molen zelf, maar bijhorend het natuur- en waterbeheer, recreatie, horeca...

Dit project vereist programma-regie en een visie op de kernen. Hiervoor moet tijd en capaciteit vrijgemaakt worden.

### SP3. VERZACHT HET WOON-WERKVERKEER

Het project ligt al een tijdje stil, tijd dus voor de gemeente om haar tanden nogmaals in dit dossier te zetten: fietsgebruik bij bedrijventerreinen. De beheerder moet hier stappen zetten, en in het spoor van Vanelor in kaart brengen hoe verplaatsingen van en naar de KMO-zone gebeuren en vooral duurzamer kunnen worden afgelegd.

Verder moet de fietsinfrastructuur die er ligt aangepakt en verbeterd worden. De toegangswegen naar de (achterkant van de) bedrijven liggen voor het grijpen en kunnen ontwikkeld worden. Zo kan de fietsende pendelaar veilig de drukte tussen de spoorwegbrug en de brug van de E40 ontwijken.

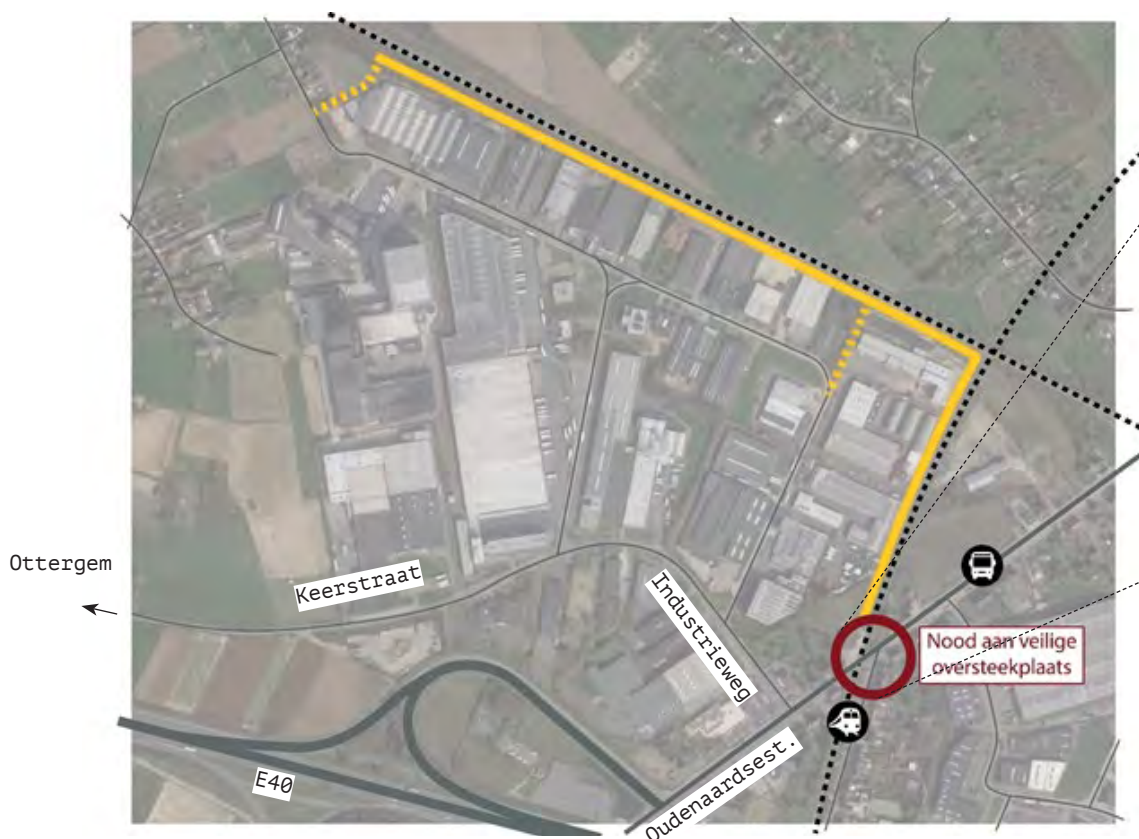
Het gaat hier trouwens niet enkel over de pendelaar. De Industrierweg en Keerstraat zijn ook de verbinding naar de dorpskern van Ottergem, het is dus ook in het belang van de Ottergemnaar om de fietsverbinding langs de achterkant te realiseren, of tenminste een veilige

gere situatie te creëren voor de actieve weggebruiker in de Industrierweg en Keerstraat.

Oversteekplaatsen op de steenwegen zijn een heikel punt. Het is als fietser erg lang wachten en gevaarlijk om de steenweg zonder geleiding over te steken. Om de verbinding tussen bedrijventerrein en station/fietsnelwegen te realiseren is dus ook een veilige oversteekplaats nodig. Momenteel wordt onderzocht hoe deze oversteekplaats kan beveiligd worden. We voegen hieronder extra inspiratie toe.

Op het bedrijventerrein zelf kunnen simpele aanpassingen wonderen doen, zoals voetpaden en/of fietspaden/fietsuggestiestroken of de afbeelding van een fiets en zogenaamde sergeantstrepen op het wegdek.. Verder kan de beheerder bedrijven aansporen fietsinfrastructuur te installeren:

- Overdekte fietsenstalling
- Douches
- Kleedkamers om kleren eventueel op te hangen







Noot: dit is een eerste voorstel om de oversteekplaats richting fietspad achterkant Ottergem veiliger te laten verlopen voor fietsers. Dit moet verder onderzocht worden, zo is het belangrijk om een fysieke afscheiding te plaatsen tussen de autorijvakken en de korte stukjes dubbelrichtingsfietspaden die toeleiden naar de dubbelrichtingsoversteek. Een ongelijkgrondse kruising zal uiteraard de veiligheid nog drastischer verhogen. Dit moet verder besproken worden met AWV.



#### **SP4. STEENBERG VEILIG BEREIKBAAR VOOR ACTIEVE WEGGEBRUIKERS**

De gemeente creëerde het nieuwe administratief centrum, een sportsite, het cultuurhuis en de bibliotheek in het domein Steenberg. Dit domein is 'decentraal' gelegen en mede als gevolg daarvan zeer auto-afhankelijk (aan de N46). De excentrische ligging maakt dat de uitbouw van assen voor duurzaam vervoer vanuit de verschillende kernen naar dit centrum strategisch een belangrijke opgave is voor de gemeente.

De bereikbaarheid van deze nieuwe site moet geoptimaliseerd worden voor actieve weggebruikers. Op korte termijn kan duidelijke bewegwijzering vanaf de fietssnelweg F414 naar Steenberg en actieve communicatie naar de potentiële gebruikers van deze verbinding al enig soelaas bieden. De fietssnelweg biedt vanuit de dorpen een veilige(re) fietsverbinding richting Steenberg dan de N46. De oversteekbaarheid van de N46 wordt enigszins verzekerd door de verkeerslichten. Op termijn kan een ongelijkvloerse kruising – fietstunnel of fietsbrug – hier een absolute meerwaarde betekenen voor een duurzame modal shift richting Steenberg en de verkeersveiligheid van de actieve weggebruikers, niet in het minst de jongsten onder hen.

Het aanbod aan fietsenstallingen kan – gelet op de te verhopen stijging van het fietsgebruik – verder uitbreiden. Ter hoogte van het cultuurhuis wordt het huidige type fietsenstalling best vervangen door eenzelfde type – diefstalveilig en comfortabel – als voorzien aan het administratief centrum en de sporthal.



Gemeentelijk administratief centrum.

## 4.3 PROGRAMMA'S

### PR1. MODAL SHIFT NU: DORPENNETWERK MET ZACHTE VERBINDINGEN

Een element dat vaak terugkomt in zowel het vooronderzoek als tijdens de workshops, is het gebrek aan plaats voor (veilige fiets)infrastructuur. Het golvende landschap, maar ook de aard van de bebouwing in zowel het centrum als langs de verbindingswegen liggen hier aan de oorzaak. De actieve weggebruiker krijgt zo snel een onveilig gevoel, waardoor een modal shift niet meteen binnen handbereik lijkt te liggen.

Erpe-Mere heeft echter wel nog wat troeven achter de hand: het beschikt over een uitgebreid trage wegnennetwerk. De acht deelgemeenten staan relatief op zichzelf, maar worden wel verbonden dankzij deze autovrije routes. Dat biedt een unieke kans. Hoewel het niet altijd wenselijk is om dit netwerk volledig in te richten volgens het Vademecum Fietsvoorzieningen en zo de meest comfortabele verbindingen te vormen voor fietsers, liggen hier wel mogelijkheden voor kortere doorsteken waardoor drukke wegen kunnen vermeden worden. Dit uitgebreide tragewegennetwerk nog meer inzetten als veilige fiets- en wandelroutes vereist de nodige capaciteit binnen de gemeentelijke diensten voor regievoering en projectwerking.

Als voorbeeld geven we de N46 Oudenaardsesteenweg, waar de provincie in samenwerking met de gemeente reeds zelf grote stappen zette door een trage verbinding af te werken als deel van de fietssnelweg F414, en zo inwoners van Erpe en Mere een



Erpe-Mere en de provincie zetten al waardevolle stappen...

autovrije verbinding naar het station te geven. Ook het bedrijventerrein is voor fietsers vlot en veilig bereikbaar op deze manier.

Maak een kaart op met voorkeursroutes voor de fiets en leg deze naast het trage wegnennetwerk. Waar liggen de knelpunten en hoe kunnen we deze omzeilen door gebruik te maken van bestaande infrastructuur? Betrek verenigingen en scholen (schoolroutekaart) bij dit initiatief en verspreid dit materiaal bij alle belanghebbenden. En werk vooral bewegwijzering uit naar deze autoluwe of autovrije routes, zodat er ook maximaal gebruik van gemaakt wordt.

Door ontvlechting kan je vermijden dat de gemotoriseerde en actieve weggebruikers worden gemengd waar dat niet veilig kan. Zoek waar mogelijk parallelle verbindingen voor de actieve weggebruikers en creëer veilige doorsteken naar die parallelle routes. Maak hiervoor handig gebruik van het trage wegnennetwerk. Via bewegwijzering maximaliseer je het gebruik van deze veiligere routes.

Fietssnelwegen moeten hun functie van snelle verbinding kunnen vervullen: de route moet dus zo recht mogelijk aangelegd worden. Kronkelen rond bijvoorbeeld elektriciteitskasten moet vermeden. Waar de fietssnelweg de spoorlijn dwars moet dit via een veilige (ongelijkgrondse) oversteek gebeuren.

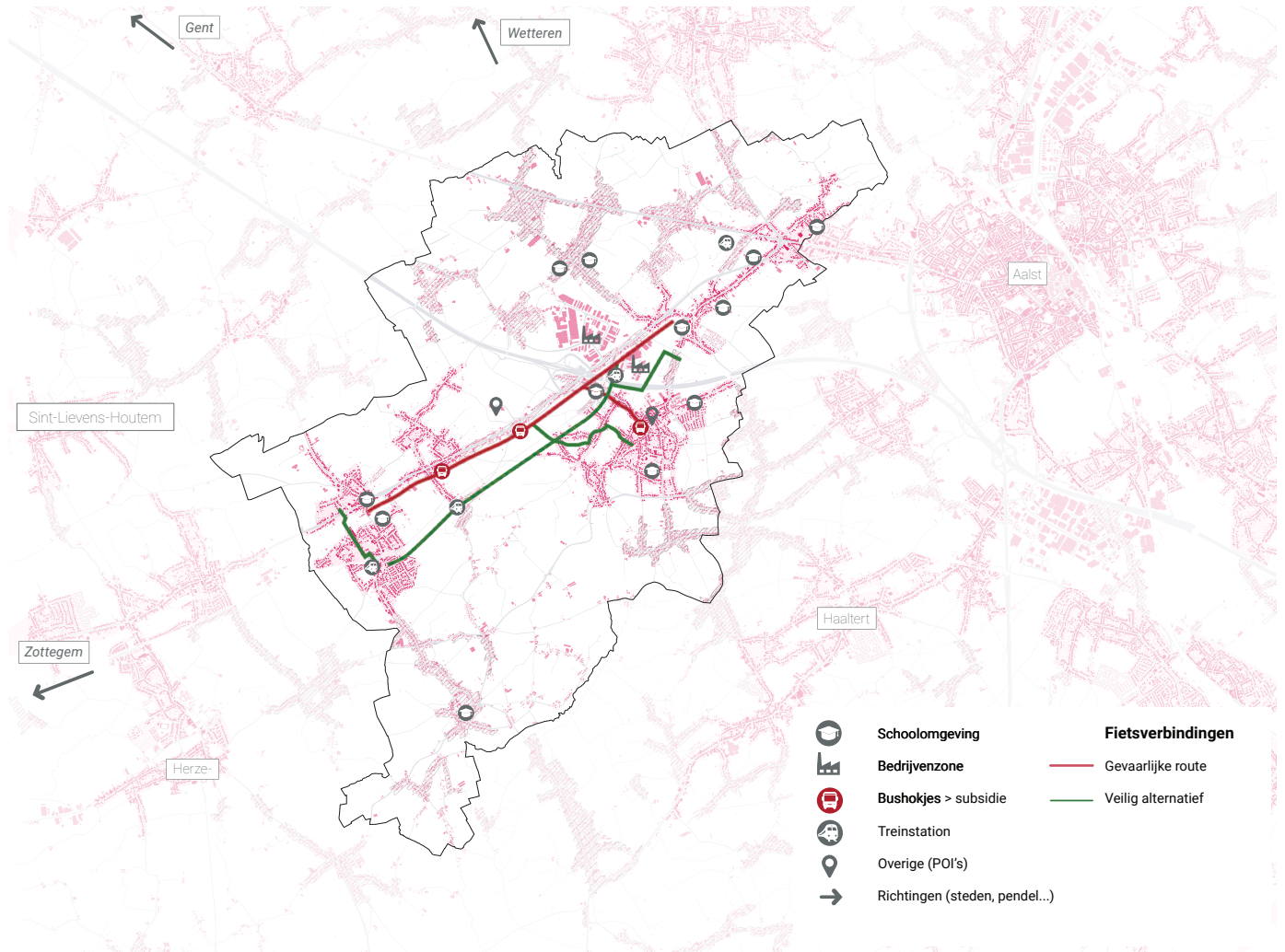
In Mere is het centrum al grotendeels fietsstraat of fietszone. Ook deze moeten deel uitmaken van (de overzichtskaart van) autoluwe fietsverbindingen. Dit zijn belangrijke beslissingen: daar waar je de infrastructuur niet meteen kan aanpassen, kan je overschakelen op gemengd verkeer waarbij de snelheid van het gemotoriseerd verkeer wordt gereduceerd.

In de dorpskernen willen we tot een andere situatie komen, waarbij bij eventuele herstellingen of heraanleg altijd nagedacht wordt over de plaats van de actieve weggebruiker. Met oog voor ontharding. In de centra willen we de plaats teruggeven aan de burger, en is de auto te gast. Met minimale ingrepen kan je van deze situatie (foto: dorpskern) overstappen naar deze (foto: woonerf Pieter Reypenslei te Mortsel).



# “De acht deelgemeenten staan echt op zichzelf.”

deelnemer, intakeworkshop



< Foto dorpskern

^ Foto woonerf Pieter Reyenslei te Mortsel

## “We maken samen ons dorp.”

deelnemer, intakeworkshop

### **PR2. PARTICIPATIEF TRAJECT VOOR COMPLEMENTAIR DORPENNETWERK MET ONDERNEMINGSZIN**

Het autonome dorp bestaat niet meer. De meeste dorpen in Erpe-Mere evolueerden naar ‘woondorpen’. Ze zijn onlosmakelijk verbonden met de ruimere regio. De dorpen kunnen als complementair netwerk versterkt worden op twee niveaus:

- Dorpen vullen elkaar onderling aan. Niet elk dorp kan een school én een gemeenschapscentrum én een goed uitgeruste sportsite hebben. Er dienen strategische keuzes gemaakt te worden.
- Verschillende verenigingen en generaties in één dorp gebruiken dezelfde infrastructuur. Onderzoek de vraag en het aanbod en zet in op multifacilitair gebruik van scholen, kerken, parochiecentra,... Kijk samen naar bestaande zaken en initiatieven en bekijk hoe door een verbreding ervan de overlevingskans gevoelig kan verhoogd worden. Bijvoorbeeld, door het flexibel omspringen met openingsuren, producten en diensten kan een dorpswinkel ook de functies van dorpscafé, afhaalpunt, vergaderruimte,... vervullen en zo meer cliënteel bereiken.

Een pragmatisch perspectief met maatwerk wordt aanbevolen. Actuele provinciale projecten zoals Veerkrachtige dorpen (ANT), Dorp aan zet (LIM), Leefbare dorpen (VBR), Charmante dorpen (WVL), Dorp Dynamiek (OVL) naast de wedstrijden Dorpskracht ingericht door de VLM en GoeBezig van de Vlaamse Vereniging voor Dorpsbelangen, illustreren dit ten volle (Landelijke Gilden, 2019).

#### **Spoor 1. Sterk sociaal kapitaal ondersteunt complementariteit**

Een sterk netwerk begint bij de burgers. Elk kerkdorp heeft er baat bij te proeven van een co-creatief proces. De gemeente kan hierin een initiërende en ondersteunende rol spelen. Hiervoor kan men een participatiebureau aanstellen of een vereniging uit het dorp ondersteunen om een dergelijk traject uit te werken.

Een belangrijke trigger voor een dergelijk traject is om daadwerkelijk iets te dóén. Het proces leidt daar-

## “Elk dorp lééft.”

deelnemer, intakeworkshop

om best tot de realisatie van een quick win. Hiervoor kan gewerkt worden met burgerbudgetten. De gemeente heeft hier ervaring mee opgebouwd met de ‘burgerbudget klimaatprojecten’. In dit traject werden twee buurttuinen en de plaatsing van stuwten in grachten (om het water langer vast te houden) gerealiseerd. Het proces leidt dan tot de keuze waaraan men als dorp dit budget wil besteden. Hieraan worden best een aantal duurzaamheidscriteria gekoppeld.

Houd enkele potentiële subsidiestromen in het oog (cf. Europees LEADER-programma) maar wees ook niet bang om als gemeentebestuur een klein bedrag per jaar vrij te houden en te investeren in enkele participatietrajecten in dorpskernen. Nog beter: ga volgend jaar al aan de slag en organiseer enkele avonden om na te denken over de toekomst van het dorp in kwestie.

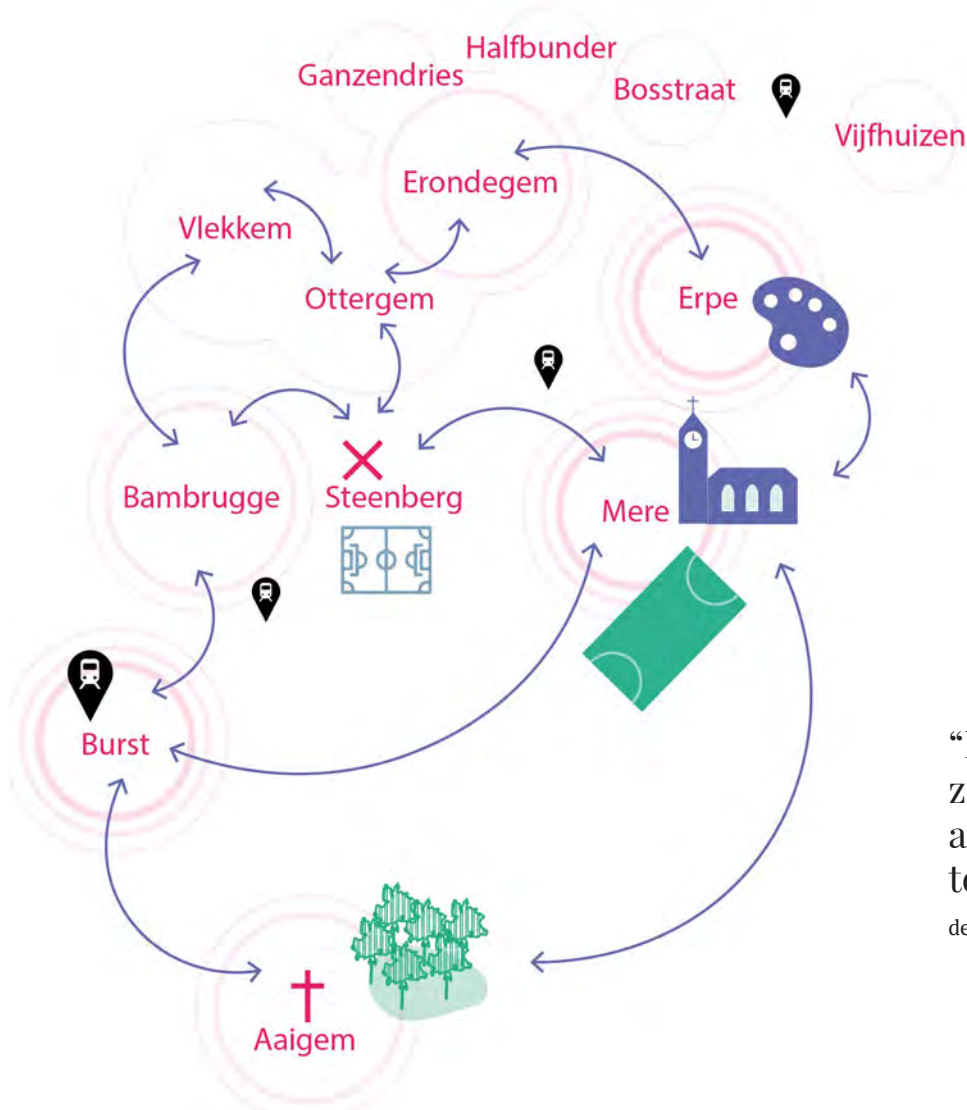
#### **Spoor 2. Bouw een complementair dorpen-netwerk uit**

Door vraag en aanbod op 2 schalen in kaart te brengen, kan de inzet van deze infrastructuur worden geoptimaliseerd. De kerkdorpen hebben een ruimtelijke logica. Ze liggen doorgaans vier tot vijf kilometer uit elkaar wat een uur stappen of een kwartiertje fietsen betekent (Landelijke gilden, 2019).

Niveau 1: Dorpen onderling vullen elkaar aan. Kerkdorp Mere voorziet in een secundaire school, WZC en hoofdkerk. De voetbalverenigingen werden er ondergebracht onder één koepel. Nabijgelegen Erpe heeft een muziekacademie en tennisvereniging. De parochiekerk van Erpe staat leeg, maar kan misschien wel een fijne aanvulling zijn op de academie (muziek, tentoonstelling kunst,...). In Steenberg is het cultuurcentrum en een sportsite gevestigd.

Niveau 2: Verenigingen/generaties in één dorp gebruiken dezelfde infrastructuur. Gaan de sportlessen van de secundaire school door in het sportcomplex, of staat de sportzaal in de school open voor naschoolse activiteiten? Breng in kaart welke ruimte er nog beschikbaar is en welke ruimte er nodig is. De kans is groot dat je alles al hebt.



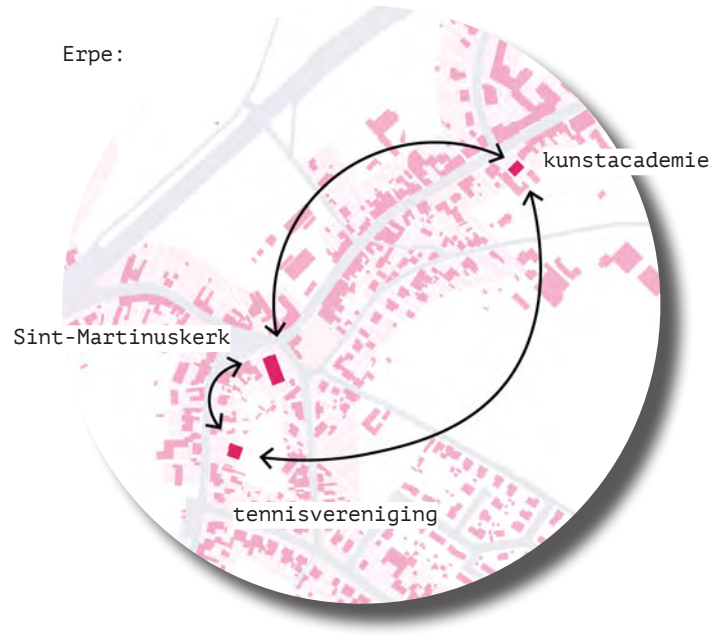
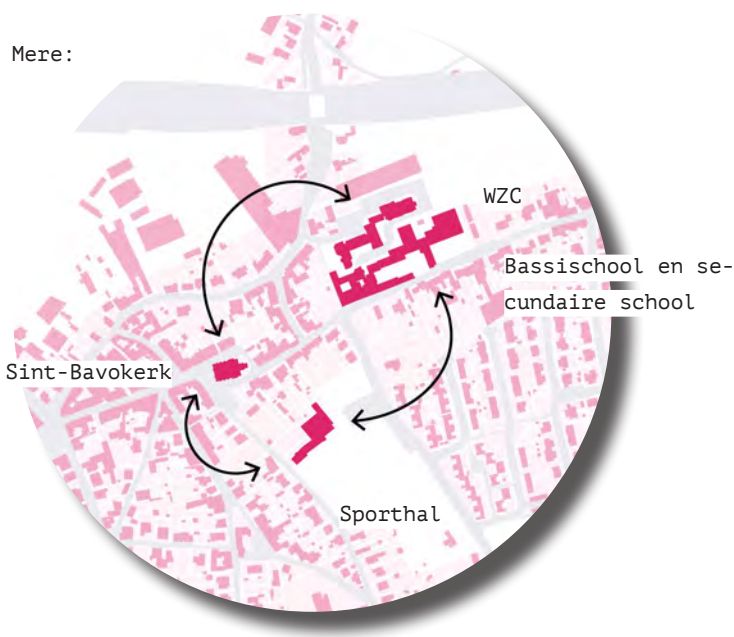


“Dat is het probleem. Ieder zit in hun eigen cocon en er is altijd wel een reden om niet te delen.”

deelnemer, intake workshop

Boven . Illustratie niveau 1: complementair netwer, niet dubbel op.

Onder . Illustratie niveau 2: delen van infrastructuur in één dorp



“De beken zitten geprangd tussen de gebouwen (...) en kunnen een potentie vormen voor het binnentrekken van groen in de dorpskernen.”

deelnemer, intakeworkshop

### **PR3. WATER DOET LEVEN : VALLEIEN DICTEREN DE TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN EN NIET OMGEKEERD**

Door een beleid te voeren op verschillende schalen kunnen de valleien gevrijwaard worden en verder ontwikkeld als sterke groene corridors. De twee Molenbeken vormen de dragers. Het zijn de valleien die de toekomstige ontwikkelingen dicteren, niet omgekeerd.

#### **Op gemeentelijke schaal:**

##### **Blijf (ver) van de Molenbeken**

Bij de opmaak van nieuwe RUP's, het vergunnen van nieuwe projecten,... blijf je ver weg van de beek. Bouwen in overstromingsgevoelig gebied? Nee. Dergelijke keuzes kan je allemaal verantwoorden binnen het kader van een goed ruimtelijk beleid. De overstromingen van afgelopen zomer, hebben deze keuze op een jammerlijke manier kracht bij gezet.

#### **Op mesoschaal:**

##### **Menukaart verschillende strategieën**

Het ontharden op mesoschaal wordt gekoppeld aan verschillende strategieën:

#### **1. Beleid t.o.v. bebouwde ruimte: ontsnipperen**

Het groenblauwe netwerk is een goede hefboom voor het ontsnipperen ervan. Hierdoor wordt de verspreiding van dieren en planten opnieuw mogelijk. Goede referentievoorbeelden zijn GruunRant (defragmenteren Antwerpse stadshard) en het ontharden en herbestemmen van een industrieterrein aan de Zenne naar een natuurpark 'Zenneweide' (cf. proeftuinen Ontharding). Dergelijke gelijkaardige projecten zijn er in Erpe-Mere ook (zie kaart).

#### **2. Beleid t.o.v. onbebouwde (bouwrijpe) kavels: identificatie van 'kansenkavels' en het uitwerken van alternatieve ontwikkelingen**

Een kansenkavel is onbebouwde kavel die kan bijdragen aan een sterker dorpsweefsel, lokale landbouw (CSA, pluktuin,...), een verhoogde leefbaarheid, het bevoor-

deren van sociaal contact, gezondheid en beweging, nieuwe fiets-en wandelverbindingen en kansen voor natuurverbinding en meer biodiversiteit. Hierbij gaan de mogelijkheden van het volledig perceel open te houden of de deelse ontwikkeling ervan met behoud van de 'kansen'. Deze methodiek wordt momenteel uitgetest door de Antwerpse Regionale Landschappen met steun van PDPO en Platteland Plus (Vlaanderen VLM, Provincie Antwerpen). Specifiek voor Erpe-Mere kunnen de geïdentificeerde kansenkavels ingezet worden voor het versterken van het groenblauwe netwerk en het consolideren van waardevolle vista's over het landschap. Deze vista's werden geïdentificeerd (zie kaart).

#### **3. Beleid t.o.v. bebouwde ruimte: tuinen verbinden**

Opdat de verkavelingstypologie in Erpe-Mere vooral gekenmerkt wordt door lintbebouwing, ligt hier een grote potentie voor de tuinen. Ze liggen zij aan zij en kunnen door enkele strategische ingrepen evolueren naar een veerkrachtige omgeving met veel biodiversiteit.

Bijvoorbeeld:

- Verharding in voortuinen minimaliseren (bv. door op te leggen dat er maximaal een oppervlakte voor één parkeerplaats mag verhard worden).
- Hekken en omheiningen verwijderen en eventueel vervangen door 'levende omheiningen' zoals inheemse hagen, struiken of bomen. Voor dat laatste kan de gemeente met behulp van een landschapsarchitect een advies formuleren met een floralist die de omgeving ten goede komt (diversifiëring van plantenlijst naar gelang van reliëf, bodem, grondwaterstand en andere biotische factoren).
- (Verharde) terrassen toelaten in een beperkte perimeter rond het huis.

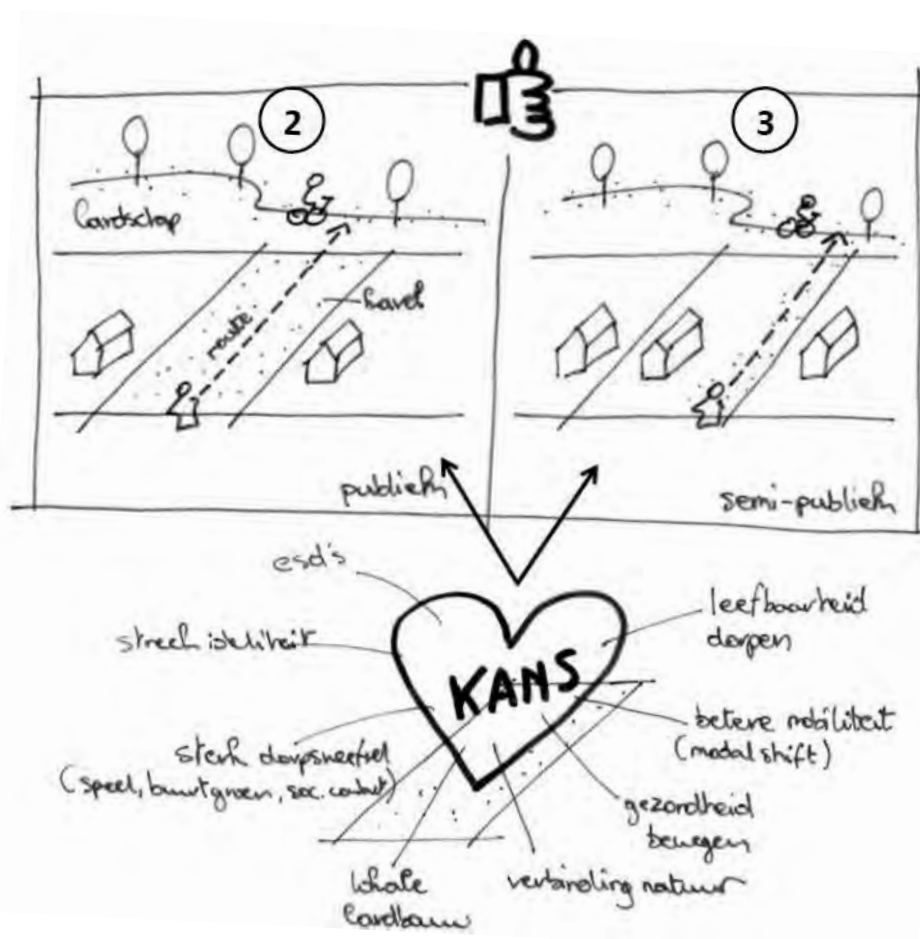
#### **4. Beleid t.o.v. open ruimte: ontrommelen**

Verwijder hekwerken, schuilhokken,... (zie ook PSK1. Ambieer productief landbouwlandschap).

#### **5. Beleid t.o.v. open ruimte: molens stuwen water-beleid**

SP2 pleit voor het inzetten op de (her)activatie van de historische molens in de gemeente, gelegen langsheen de Molenbeken.





< De methodiek rond kansenkavels wordt uitgetest door de Antwerpse Regionale Landschappen met PDPO en Platteland Plus



De Vlaamse overheid doet een derde oproep i.v.m. ontharding. Deze is gericht op het openmaken, versterken en verbeteren van groenblauwe netwerken. De gemeente Erpe-Mere bezit veel potentieel om mee te doen en geselecteerd te worden voor deze oproep. Ook het voorkomen van ontharding kan hieronder vallen.

Mogelijke quick win's (drie nodig):

- A. Ontharden speelplaats gemeenteschool Burst (is aan de Molenbeek) en integratie landschap
- B. Omzetten woonontwikkelingsgebieden (WUG's) naar openruimtebestemmingen. De 2 WUG's in Erondegem, en de 2 WUG's in Burst grenzen aan een beekstructuur en zijn primordiaal.
- C. Extra ruimte geven aan beekstructuren in of rond de dorpscentra, bijvoorbeeld in Burst of Mere (\*).

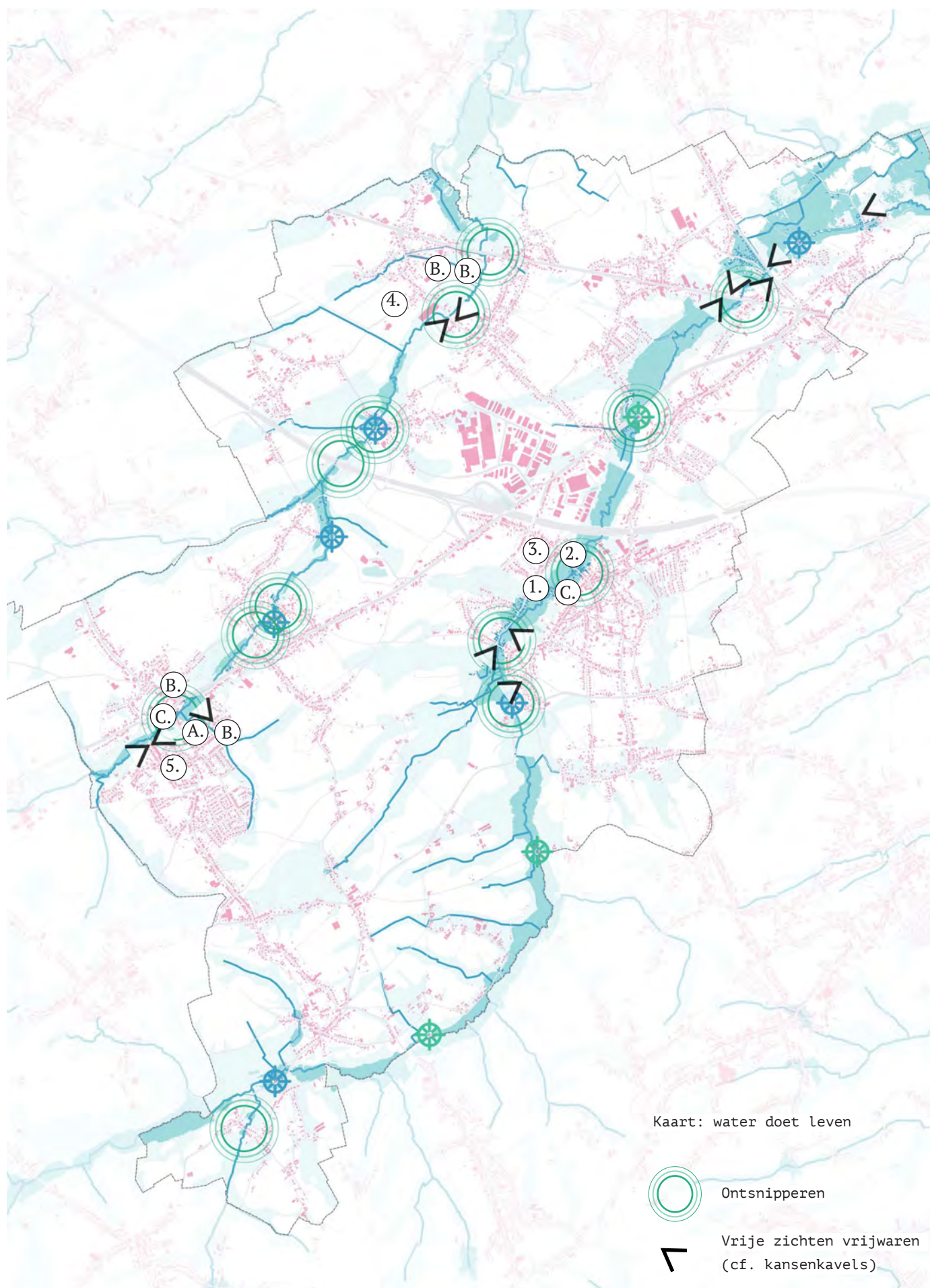
Mogelijke transformatieprojecten (één nodig):

1. Herlocatie van 'Houthandel Denderwood' te Bergstraat en ontharden
2. Herlocatie De Sadeleer & Van Wilder te Vijverstraat en ontharden
3. Herlocatie D'Hoker Herwig te Bosstraat en ontharden
4. Herlocatie NATUROOF Groendaken en daktuinen en ontharden
5. Herlocatie meubelwinkel te Dorent en ontharden

(\*) Sommige quick win's kunnen ook onder transformatieprojecten vallen indien ze (te) groot of ingrijpend zijn.







## “Erpe-Merenaren zijn trots op de open ruimte.”

deelnemer, intakeworkshop

### PR4. AMBIEER EEN PRODUCTIEF LANDBOUWLANDSCHAP

Dit programma gaat verder op het elan van het project Gestroomlijnd Landschap. De voordelen zijn duidelijk. Het biologisch waardevol landbouwlanschap met kleinschalige landschapselementen (KLE's) draagt bij tot een veerkrachtigere omgeving. Een biologisch rijk landbouwlanschap reduceert negatieve effecten door een verhoogde koolstofopslag (door het toepassen van landbouwpraktijken zoals teeltrotatie, verminderde bodembewerking) en door het bufferen van water tijdens piekbuien, etc.

#### Spoor 1. Zet in op boslandbouw (agroforestry)

Boslandbouw (agroforestry) combineert landbouwgewassen of veehouderij met de productie van houtige gewassen op eenzelfde perceel. Dit vertaalt zich in het combineren van gewassen en bomen enerzijds en veehouderij en bomen anderzijds. De voordelen zijn talrijk. Naast de bijdrage van heel wat maatschappelijke diensten, heeft de boer ook voordelen (risicospreiding door inkomsten te diversifiëren, hogere biomassa-productie dan bij monocultuur,...) (BOS+, 2019; Vilt, 2007).

Enkele initiatieven kunnen zijn:

- Onderstreep dat landbouwers een gedeeltelijke terugbetaling (max. 80 %) kunnen ontvangen voor de aanplant van hun bomen (meer info: [www.agroforestryvlaanderen.be](http://www.agroforestryvlaanderen.be)). Op lange termijn kunnen de bomen 'geogst' worden en het hout verkocht.
- Start agroforestry-pilots op
- Geef een vergoeding voor de landbouwers voor de maatschappelijke diensten die de bomen leveren (bv. koolstofhandel).
- Moedig coöperatieve landbouwbedrijven aan waarbij de consument actief mee in het verhaal stapt.
- Treed harder op tegen het verdwijnen van kleine landschapselementen (met of zonder kapvergunning).

#### Spoor 2. Bouwvrij beleid

Neem bepalingen op in een RUP of gemeentelijke verordening om zones te bestemmen als bouwvrij. Definieer agrarisch gebied waar enkel bestaande landbouwzetels nog compact mogen uitbreiden.

Het inzetten van een duidelijk beleid inzake functiewijzigingen in het landbouwgebied wordt verder uitgewerkt in PSK1. Ambieer een bouwvrij landbouwlanschap.

#### Spoor 3. Geef het goede voorbeeld op eigen gronden

Geef eigen grond in concessie aan bedrijven en projecten die zich inzetten voor lokale landbouw of ga een samenwerking aan met coöperaties zoals De Landgenoten cvba. Die laatste kan je alvast kosteloos uitnodigen voor een netwerkvond.

#### Spoor 4. Zet in op achtertuinen

Aangezien er veel tuinen grenzen aan de open ruimte wegens de lintbebouwingstypologie, kunnen ze bijdragen aan het productief landschap. Informeer en sensibiliseer.

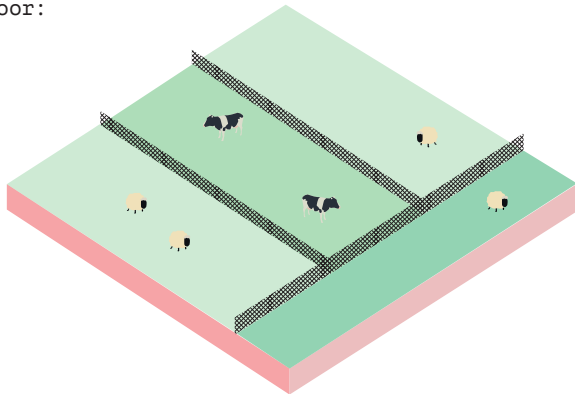


Agroforestry en koolstofopslag als deel(tje) van de oplossing om de klimaatdoelstellingen tegen 2030 te halen (Vilt, 2021)

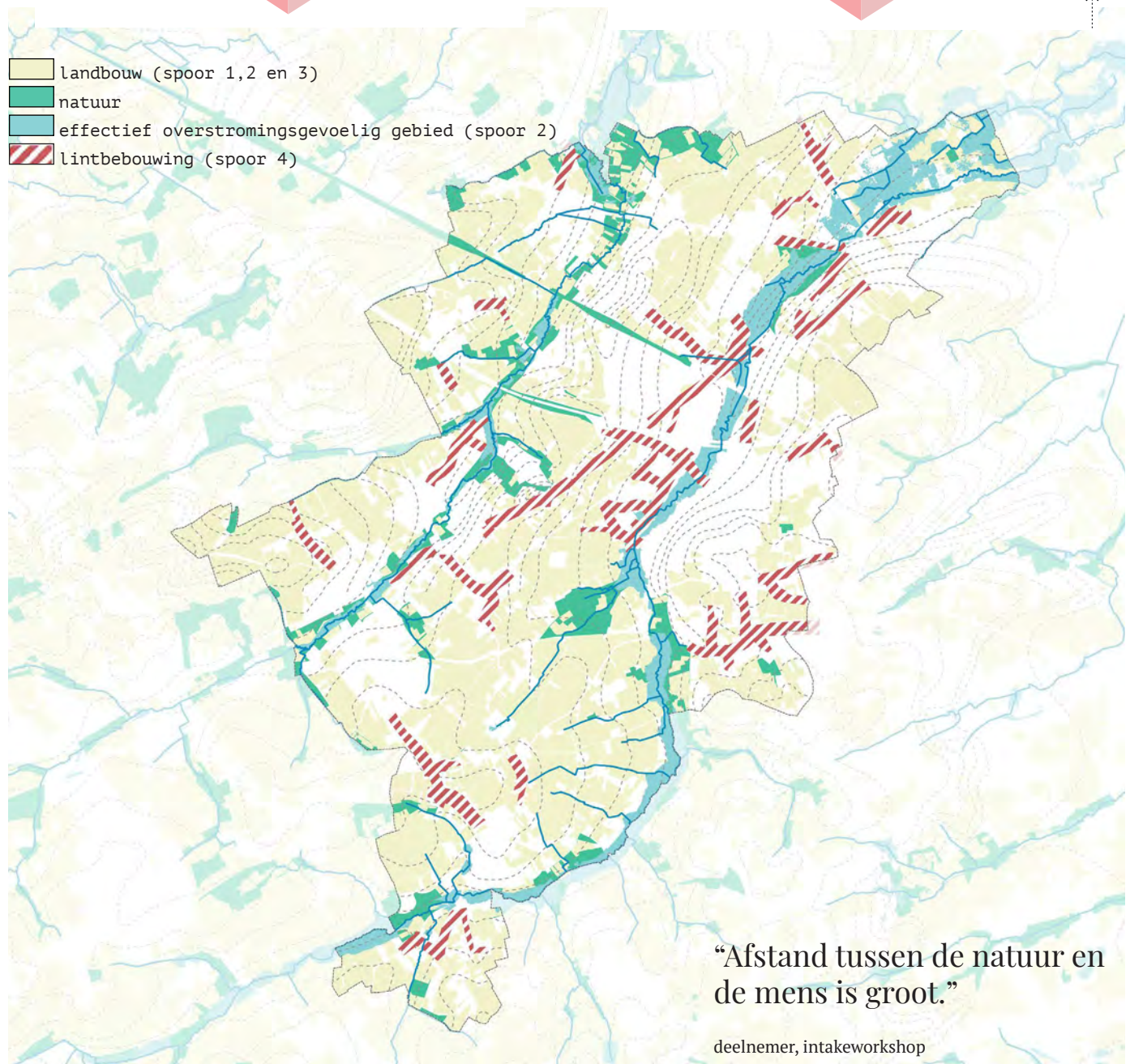
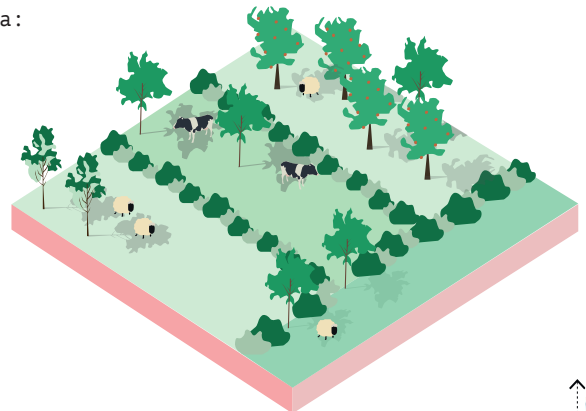


Zet in op boslandbouw (agroforestry)

1. Voor:



2. Na:



## 4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

### PSK1. AMBIEER EEN BOUWVRIJ LANDBOUWLANDSCHAP

Gekoppeld aan PR4. Ambieer een productief landbouwlandschap.

#### Spoor 1: Stop de agrarische galop (verpaarding tegengaan)

De druk op de open ruimte wordt in de hand gewerkt door niet-agrarisch gebruik van agrarisch gebied, zoals het toenemend gebruik als hobbyweiland voor paardenhouders. In de provincie Oost-Vlaanderen worden vier op de tien vrijgekomen hoeves omgebouwd tot villa, vaak met paardenweiden er omheen. Tussen de jaren 2008 en 2017 zijn er in Vlaanderen ca. 85.000 paarden bijgekomen en slechts een vierde van de paardenhouders associeert zichzelf met de landbouwsector. De ingebruikname van ongebruikte weilanden in agrarisch gebied voor het houden van paarden noemt men de ‘verpaarding’ van het platteland. Het belet het uitoefenen van professionele landbouwactiviteiten op beschikbare agrarische gronden. Volgens de rechtspraak kunnen professionele paardenhouders en paardenfokkers terecht in agrarisch gebied, maar het houden van paarden voor hobbydoeleinden is hiermee strijdig (behoort tot recreatiegebied).

Hieronder vermelden wij enkele situaties waarin de ‘verpaarding’ tot uiting komt, gekoppeld aan een mogelijke rem:

- Is er op een aangekocht agrarisch perceel een bebouwd onroerend goed aanwezig dat wordt gebruikt voor het houden van paarden voor hobbydoeleinden (bv. een manège) of dat wordt gebruikt als woning (bv. waarbij het houden van paarden op de aanliggende weilanden secundair is), dan moet er een vergunning worden aangevraagd voor de functiewijziging van dit bebouwd onroerend goed. Een wijziging van de hoofd-functie landbouw naar dagrecreatie of van landbouw naar wonen is namelijk vergunningsplichtig.

- Bouwt de hobbypaardenhouder in agrarisch gebied een stal, dan zal hij hiervoor een vergunning moeten aanvragen (m.u.v. wanneer hij zich kan beroepen op de vrijstelling inzake vrijstaande bijgebouwen). Artikel 4.4.8/2 VCRO biedt namelijk de mogelijkheid om een stal voor hobbydieren te bouwen op agrarisch gebied op

maximaal 50 meter afstand van de eigen woning, zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn.

- Bouwt de hobbypaardenhouder op zijn aangekochte weiland een schuilhok, dan zal hij hiervoor een vergunning moeten bekomen. Schuilhokken op agrarisch gebied die gebruikt worden voor hobbydoeleinden zijn volgens de rechtspraak niet vrijgesteld van vergunning en zijn dan ook zonevreed te beschouwen wanneer zij gebouwd worden zonder aangeleverde vergunning.

- De gemeente kan in al deze gevallen de vergunningsaanvragen op basis van een streng vergunningsbeleid weigeren ofwel de bestaande stedenbouwkundige inbreuken handhaven.

#### Spoor 2: Stop het wonen vreemd aan de zone

Een stedenbouwkundige verordening kan functiewijzigingen uitsluiten of er voorwaarden aan verbinden (VCRO Hoofdstuk III Art. 2.3.1). De lokale overheid kan hierbij geen functies wijzigen of uitsluiten, maar ze kunnen wel op bepaalde vlakken strenger optreden bij de aanvraag voor functiewijzigingen wanneer deze betrekking heeft op een bebouwd onroerend goed. Beslissing van de Raad Van State nr. 240.316 (22.12.2017): "De in artikel 2.3.1, derde lid, VCRO geregelde mogelijkheid om in beginsel toegelaten "functiewijzigingen" uit te sluiten of aan bepaalde voorwaarden te koppelen kan niet los gezien worden van de betekenis die de term "functiewijziging" heeft in de VCRO. Artikel 4.2.1, 6°, van de Codex.

Wat betreft zonevreedde woningen zijn volgende argumenten van toepassing voor het weigeren van een functiewijziging:

- Werken die betrekking hebben op de stabiliteit zijn vergunningsplichtig. De vergunningverlenende overheid kan dit soort ingrepen aan een zonevreedde woning vergunnen, op voorwaarde dat de woning niet verkrot is, bestaand is en vergund. Bij het beoordelen van de aanvraag zal de overheid nagaan of de goede ruimtelijke ordening in het gebied door de handelingen niet wordt geschaad. Zij kan de vergunning uiteraard weigeren.

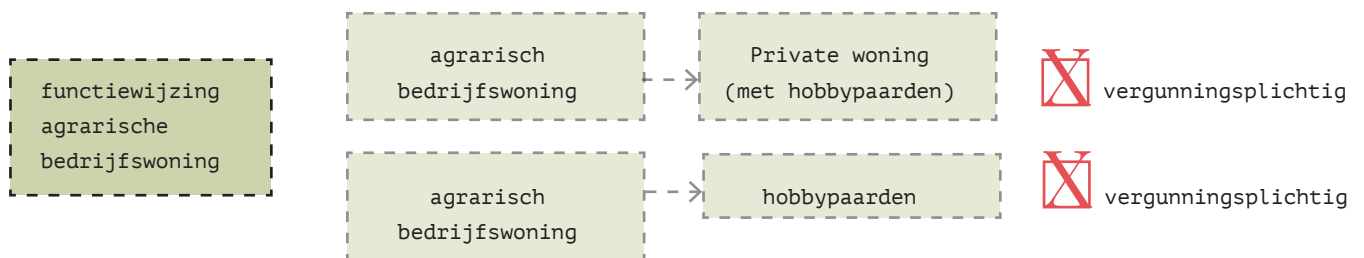
- De functiewijzigingen, vermeld in artikel 4 tot en met 10 en artikel 11/1 en 11/2, kan enkel worden



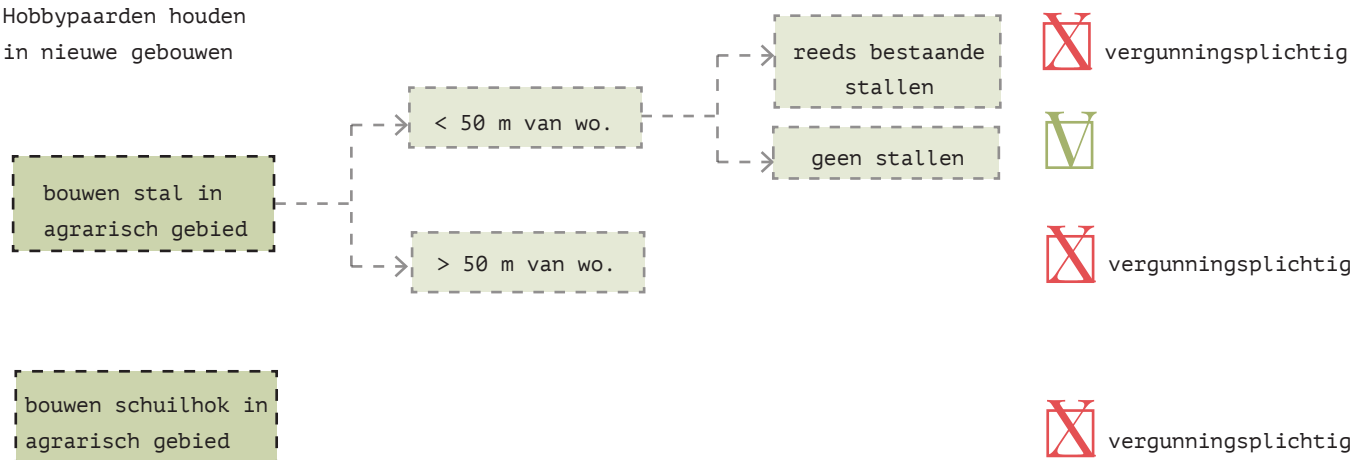
toegestaan als het gebouw of gebouwencomplex bouw- fysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Een gebouw of gebouwencomplex is bouwfysisch geschikt voor een nieuwe functie als aan het gebouw of gebouwencomplex uit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken uitgevoerd hoeven te worden voor de nieuwe functie. Daarmee wordt bedoeld dat de functie gereaaliseerd kan worden als de bestaande structuur van het gebouw grotendeels wordt benut en gevaloriseerd, waarbij het gebouw aangepast kan worden aan hedendaagse comfort-, energie- of milieueisen. De omvorming van een (voormalige) landbouwerswoning naar een louter residentiële woning is een functiewijziging die inder-

daad moet zijn vergund om van de zonevreemde basis- rechten toepassing te kunnen maken. Een omvorming zonder de vereiste vergunning staat het vergund karakter van de woning in de weg. Deze functiewijziging moet door de vergunningverlenende overheid onderworpen worden aan een eigen beoordeling, in het kader van de toepassingsvoorwaarden voor de zonevreemde functie- wijzigingen en de toets goede ruimtelijke ordening. Een latere omgevingsvergunning voor zonevreemde werken aan de woning (verbouwen, herbouwen, uitbreiden,...) vervangt niet de ontbrekende vergunning voor de functie- wijziging. De vergunning voor de zonevreemde ba- sisrechten is onwettig, want verleend in strijd met één

Hobbypaarden houden  
in bestaande gebouwen



Hobbypaarden houden  
in nieuwe gebouwen



In slechts enkele gevallen is het bouwen van de infrastructuur voor hobbypaarden niet vergunningsplichtig. De gemeente heeft dus veel wapens in handen om het houden van hobbypaarden af te remmen, en zo het landbouwareaal maximaal voor landbouw te behouden.

van de toepassingsvoorwaarden (hoofdzakelijk vergund karakter, ook wat de functie betreft). Ingeval de functie-wijziging dus niet werd vergund, kan een latere vergunning voor andere werken daaraan niet aan verhelpen, noch impliciet (zie hoger: eigen beoordeling vereist), noch expliciet (geen vergund karakter). De omvang/aard van de later vergunde werken is hierbij irrelevant.

## PSK2. GEDIVERSIFIEERDE VERDICHTINGSSTRATEGIE

De maatschappelijke kosten voor infrastructuur, mobiliteit en open ruimte liggen een stuk hoger buiten de gebieden met stedelijke kenmerken. Dat blijkt uit een studie die het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid met ondersteuning van VITO uitvoerde naar de graad van verspreide bebouwing in Vlaanderen en de daaraan verbonden maatschappelijke kosten. Uit de kosten-batenanalyse naar aanleiding van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, bleek al dat business as usual het duurste scenario is. De nieuwe cijfers tonen nu ook aan dat de maatschappelijke kosten van een verdere versnippering voor mobiliteit, infrastructuur en open ruimte, zeer hoog zullen zijn.

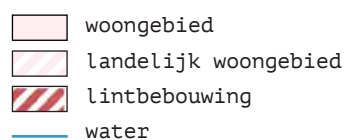
Linten zijn een uiting van de ruimtelijke versnippering waarmee Vlaanderen kampt. Zij zijn ontstaan langs verbindingswegen (steenwegen) tussen dorpen en gehuchten. De verbindingsweg bindt de

dorpen op een afstand van 2 à 3 km aan elkaar tot een band. Lintbebouwing en langgerekte dorpen vormen één geheel. Het resultaat hiervan zorgt in vele gevallen voor een soort van rasterstructuur van wegen en lintbebouwing met daarachter verscholen grote open ruimtegebieden. Het tegengaan van de verlinting in agrarisch gebied is nodig om de morfologie van de open ruimte zo veel mogelijk te beschermen. Betreffende lintbebouwing in agrarisch gebied kan de gemeente het vergunningsbeleid aanscherpen zoals beschreven in PSK 1 bij vergunningsaanvragen voor een zonevreemde functie-wijzigingen of werken met betrekking op de stabiliteit.

Het is zeer positief dat er WUG's niet zullen worden aangesneden deze legislatuur. Het is echter een gekend probleem voor gemeentes dat verkavelingsvergunning of vergunningen voor groepswoningbouw in woonuitbreidingsgebied in beroep toch worden goedgekeurd. Het aansnijden van verschillende woonuitbreidingsgebieden werkt ook de verlinting verder in de hand. Zo kan het voorbeeld van Merelbeke worden gevolgd met de opmaak van een RUP Bescherming Open Ruimte. Daarmee wilt Erpe-Mere de nog onbebouwde gebieden die door het gewestplan bestemd werden als 'woonuitbreidingsgebieden' (WUG) grotendeels omvormen tot open ruimte. In de bebouwde gebieden gelegen in woonuitbreidingsgebied kan minstens het bestaande aantal woningen behouden blijven. (<https://www.merelbeke.be/RUP-bescherming-open-ruimte>).

Er is dan ook nood aan een beleidsinstrument dat al op voorhand laat zien wat een ruimtelijke beslissing nadien kost aan overheidsuitgaven. Op deze manier kunnen lasten in vergunningsbeslissingen beter beargumenteerd worden.

Dit vormt een aanzet voor een verdichtingsstrategie maar uiteraard dient hiervoor een verdere studie uitgewerkt te worden. Hierbij is het essentieel het bestuur mee te krijgen. Bij het uitwerken van een dergelijke strategie is het belangrijk steeds voor ogen te houden dat er een verschil is tussen wat er op lange termijn ruimtelijk wenselijk is en wat er vandaag juridisch mogelijk is.





### **PSK3. INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING**

Gemeenten krijgen steeds meer taken toegeschoven door de centrale overheid. Het wordt voor een individuele gemeente moeilijker om alles alleen aan te pakken. Daarenboven heeft het plannen van ruimtelijk beleid vaak te maken met bovenlokale ruimtelijke uitdagingen. Door de krachten te bundelen, kan de lokale bestuurskracht sterk verhogen.

Dit kan door middel van het delen van opgebouwde expertise via een forum of meer doorgedreven samenwerkingssystemen. Het concept is samenwerking als gemeentelijk verlengstuk waarbij samenwerken en leren uit elkaars deskundigheid centraal staan, zonder de eigen identiteit te verliezen

Een onderdeel hiervan kan het traject ‘Baanbrekend winkelen’ zijn om een visie van de steenwegen met betrekking tot onder andere retail op te maken. ([https://dms.oost-vlaanderen.be/download/bce4289d-c45b-4978-b734-bfa0468caedd/VRP%20plan-ningsprijs\\_baanbrekend%20winkelen\\_fase%201.pdf](https://dms.oost-vlaanderen.be/download/bce4289d-c45b-4978-b734-bfa0468caedd/VRP%20plan-ningsprijs_baanbrekend%20winkelen_fase%201.pdf)).

## 4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

### AHO1. GENTSESTEENWEG ALS PI-ONIER VOOR EEN NIEUW TRAJECT 'BAANBREKEND WINKELN'

Het traject van 'Baanbrekend winkelen' is een gemeenteoverschrijdend actie (zie het rapport 'Baanbrekend winkelen – voor een leefbare steenweg en handelskern 2030'). In deze studies wordt de steenweg van de toekomst onderzocht. Een dergelijke visie is belangrijk om bijkomende ruimtebeslag tegen te gaan (lees: te ontharden), concurrentie voor de handelskern te beperken, duurzame mobiliteit te promoten, etc. Voor dit grensoverschrijdend traject, kan het SP1. als inspiratie gebruiken.

Laat je inspireren door SP1. Project steenweg. Schiet als provincie in actie breng de verschillende gemeenten samen.

### AHO2. PAK JE STATIONSOMGEVINGEN AAN (NMBS + INFRABEL)

Zie QW2. Stationsomgevingen vergroenen/vernetten. De uitstraling van het station in Bambrugge, in Erpe-Mere en in Vijfhuizen kan een upgrade gebruiken. Ook kleine stations verdienen de nodige aandacht, en daar kunnen net kleine ingrepen een groot verschil betekenen voor de reiziger. Aansluitend kan de gemeente mee op de kar springen en investeren in een kwalitatief openbaar domein rondom de haltes, die de charme van het dorp voedt. Motiveer elkaar.



Station Vijfhuizen ligt er verloederd bij. (bron: [google.be/maps](https://google.be/maps))

### AHO3. GEWESTWEGEN HERDACHT

Zie SP1. Project steenweg: 3 ha onthard.

Het strategisch project is logisch maar gewaagd omdat de gemeente niet altijd instrumenten heeft om AWV tot initiatief aan te zetten. Het is het gewest, als wegbeheerder, die haar eigen ambities op het terrein moet realiseren inzake ontharding, omgevingskwaliteit, leefbaarheid, verkeersveiligheid, ...

Momenteel wordt studiewerk verricht voor herinrichting van de N9. Dit is dan ook een brief voor AWV. Dit is een pleidooi voor veiligere omgevingen én voor duurzame modi. Dit is een duw om nog meer ambitieuzere plannen te smeden. Dit is een vraag om je als organisatie 'open' te stellen voor ambitieuze gemeenten. Budgetten zijn beperkt, maar de financiële baten zijn er.

### AHO4. ONDERSTEUN GEMEENTEN IN HET REALISEREN VAN DE BOUWSHIFT

Verskillende rapporten bewijzen dat landelijk wonen veel duurder is dan wonen in de stad (Vermeiren et al., 2019). Vlaanderen zou de gemeenten moeten belonen die hun open ruimte opruimen en ontdoen van hun grijze snippers. Daarnaast levert een gemeente met veel ha aan natuur diverse ecosysteemdiensten.

Bovendien is er de dreiging van een schadeclaim/planschade bij de omzetting van een WUG naar natuurgebied en bij ontichtingsprogramma's. Dit betekent zeker voor kleinere gemeentes een enorme ontmoediging. Toch verwachten we van het lokale bestuur om moedige beslissingen te nemen en deze weg in te slaan.

We dringen er daarom op aan dat Vlaanderen en/of de Provincie meer ondersteuning biedt. Juridisch indien geprocedeerd wordt tegen bestemmingswijzigingen. Zij kunnen bijstand bieden waarbij dossiers van verschillende lokale besturen, samen kunnen worden behandeld door een expertenteam. De hogere overheden kunnen/moeten daarnaast natuurlijk ook financiële garanties bieden.





# 05.

## BIJLAGEN





## 5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

### VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

### METADATA

#### Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

#### Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

#### Ruimtelijk rendement voor het wonen:

##### aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

#### Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemaafdekking of bodemafdicthting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemaafdekking of bodemafdicthting

#### Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

#### Aantal m<sup>2</sup> open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.



**Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-groen binnen 800m (2013)**

Bron: gemeentemonitor 2013

**Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)**

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

**Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)**

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

**Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)**

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

**CO<sub>2</sub>emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)**

Bron: provincie in cijfers

**CO<sub>2</sub>emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)**

Bron: Vito

**Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016**

Bron: provincie in cijfers

## 5.2 BIBLIOGRAFIE EN CARTOGRAFIE

### CARTOGRAFIE

### BIBLIOGRAFIE

BOS+ (2019). Veelbelovend maar nog niet veel voorkomend: de bosbouwboer die landbouw combineert met bomen. Geraadpleegd van: <https://www.bosplus.be/k/nl/n167/news/view/55720/32463/veelbelovend-maar-nog-niet-veel-voorkomend-de-bosbouwboer-die-landbouw-combineert-met-bomen.html>

Cijfers verpaarding gebaseerd op, De Vlaamse paardensector, een succesverhaal, raadpleegbaar op <https://www.paarden.vlaanderen/print.php?typ=dossier&pi=432&ssi=190>.

Detailhandelsplan Erpe-Mere (2020) in samenwerking met Solva, raadpleegbaar op <https://www.erpe-mere.be/detailhandelsplan>.

DEFOORT P. & VANDERMEERSCH H. (2018). De stedenbouwkundige last in de omgevingsvergunning. In TROS 2018, 207-231.

DLV (Departement Landbouw en Visserij) (2018). Gemeente Erpe-Mere, VECTRIS (2012). Mobiliteitsplan.

ILVO (2018). Hergebruik hoeves : Inventaris van de uitdaging in de provincie Oost-Vlaanderen, raadpleegbaar op [https://dms.oost-vlaanderen.be/download/c7e32b61-c41d-4023-b903-28a74c903d42/Eindrapport\\_InventarisHergebruik\\_DEF.pdf](https://dms.oost-vlaanderen.be/download/c7e32b61-c41d-4023-b903-28a74c903d42/Eindrapport_InventarisHergebruik_DEF.pdf).

GRS Erpe-Mere (2006), raadpleegbaar op <https://www.erpe-mere.be/producten/detail/909/gemeentelijk-ruimtelijk-structuurplan-grs>.

GeRUP Zonevrije bedrijven

GeRUP Zonevrije woningen

Kind & samenleving (z.d.). Kindgerichte publieke ruimte, autonome mobiliteit kinderen en jongeren – Case 4: Mortsel: woonerf, geraadpleegd op 13 juli 2021, van: <https://k-s.be/kindgerichte-publieke-ruimte/autonome-mobiliteit-kinderen-en-jongeren/case-4-mortsel-woonerf/>

MELS K. & promotor PROF. dr. ALLAERT G. (2006). Scriptie Open ruimte als publiek domein:



Toepassing op verlint Vlaanderen, raadpleegbaar op [https://libstore.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/311/998/RUG01-001311998\\_2010\\_0001\\_AC.pdf](https://libstore.ugent.be/fulltxt/RUG01/001/311/998/RUG01-001311998_2010_0001_AC.pdf).

Van der Aa, S., Geeraert, S. (2021). Ontharden en ruimte voor water in: proceslessen ontharding

VERHOEVE A., BOMANS K., DEWAELEHEYN V (2012). “Van tuinen en paarden”. In Vakblad van de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning Ruimte 2012 , afl 14, 24-30.

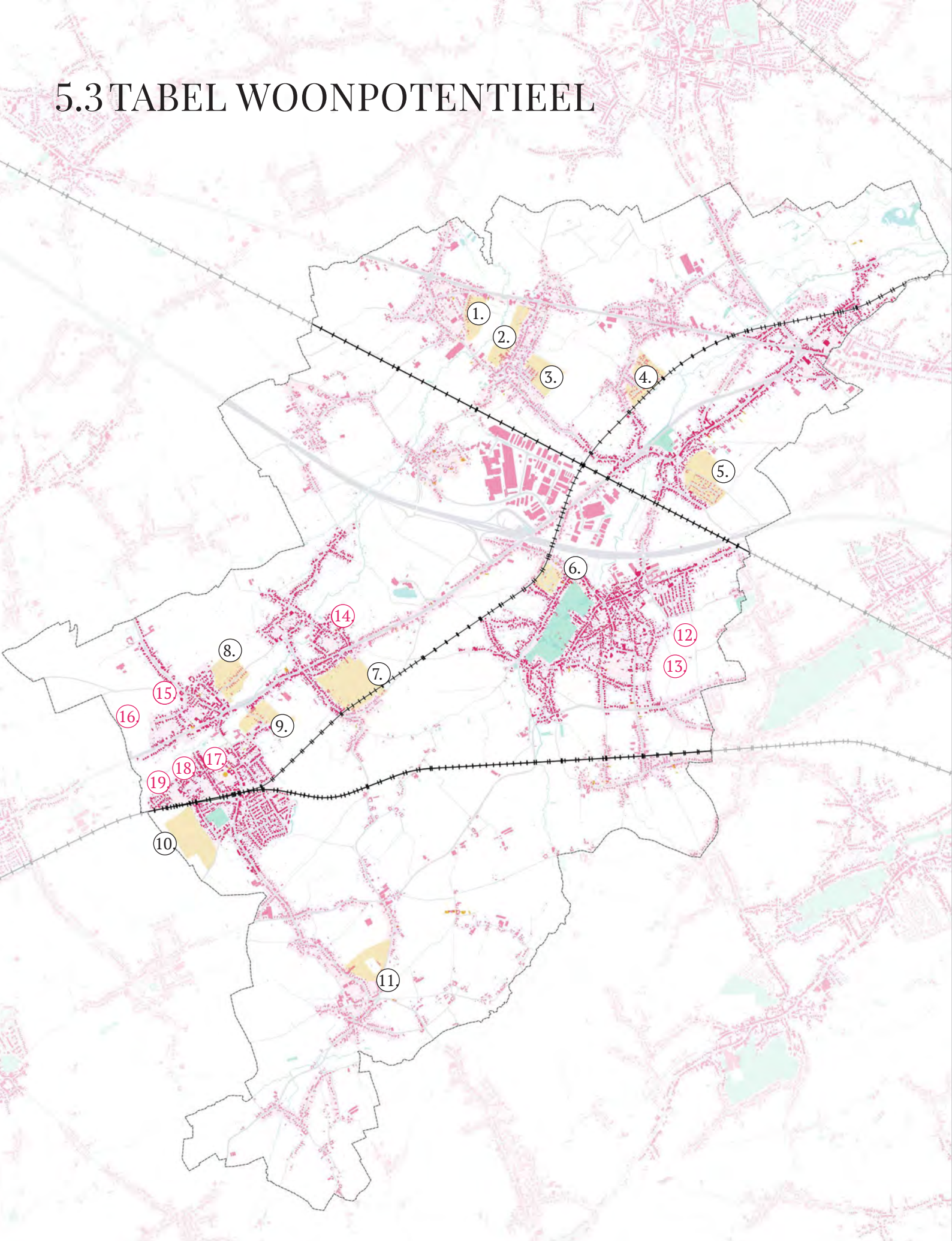
Vilt (2007). Landbouw in 3D. Geraadpleegd van: [http://www.vilt.be/Agroforestry\\_Landbouw\\_in\\_3D](http://www.vilt.be/Agroforestry_Landbouw_in_3D)

Vilt (2021). Agroforestry en koolstofopslag als deel(tje) van de oplossing. Geraadpleegd van <https://vilt.be/nl/nieuws/agroforestry-en-koolstofopslag-als-deeltje-van-de-oplossing>.

Vlaamse overheid, PPS-Decreet, inwerkingtreding 29 september 2003.

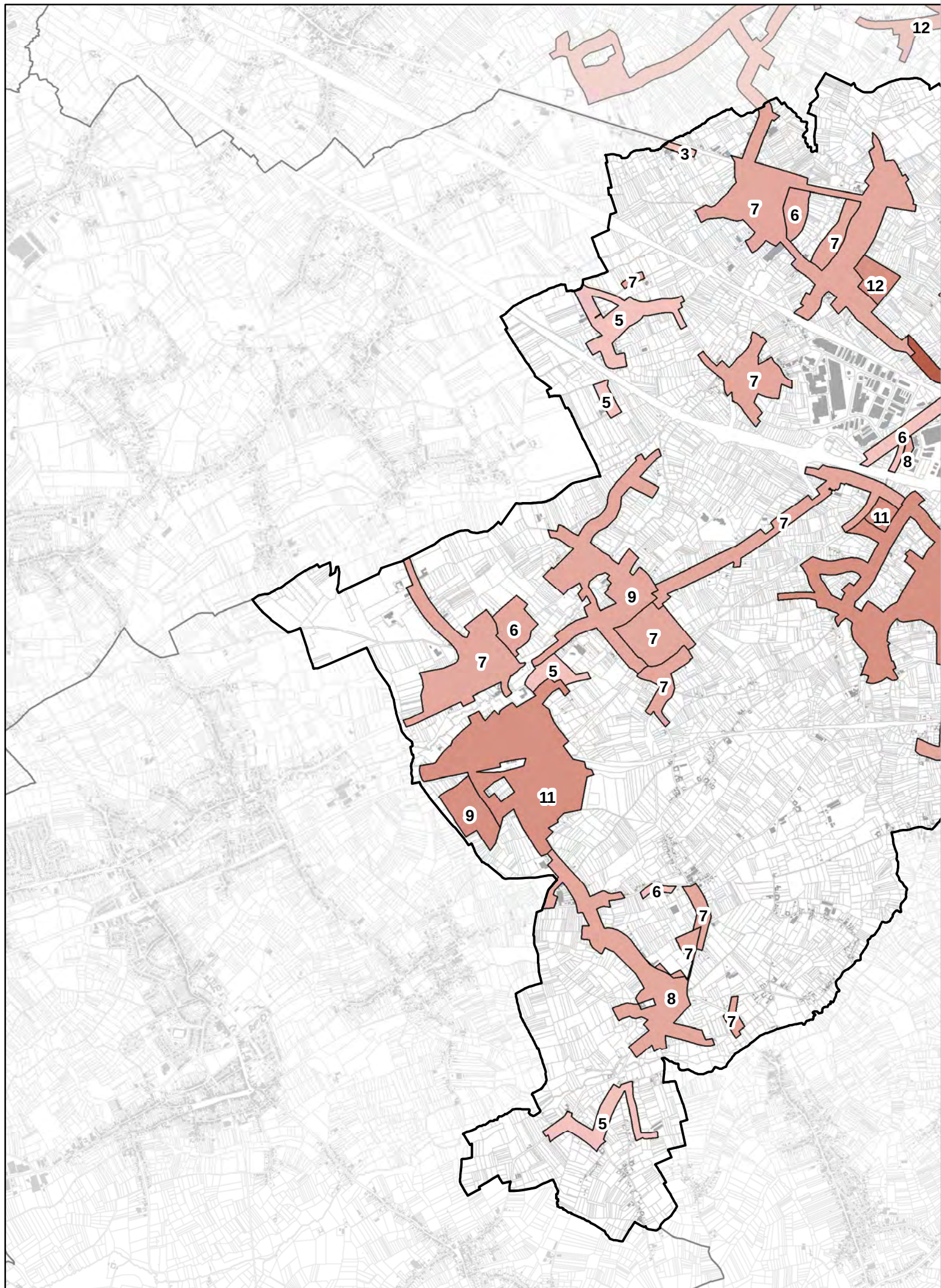
Vlaams Parlement – Schriftelijke vraag nr. 396, 21 februari 2017. “Woonuitbreidingsgebieden - Omzetting naar woongebied”, raadpleegbaar op <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1255641>.

## 5.3 TABEL WOONPOTENTIEEL





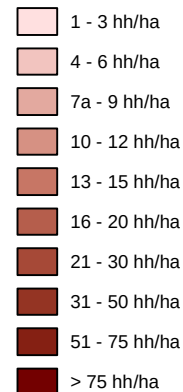
|                                                                             | Gebied                                                                                      | Locatie   | Beschrijving                              | vandaag          |                                      |                                                 |                                 |                            | potentieel                 |                           |                                                              |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                             |                                                                                             |           |                                           | Oppervlakte [ha] | # woningen (gerealiseerd of gepland) | woondichtheid (gerealiseerd of gepland) (wo/ha) | Herbestemd als open ruimte (ha) | Saldo woonuitbreiding (ha) | Potentieel # wo (15 wo/ha) | Potentieel # wo (40wo/ha) | Potentieel # wo door verdichting aangesneden WUG's (40wo/ha) | Potentieel te herbestemmen als open ruimte |
| Woonuitbreidingsgebieden Gewestplan (WUG) en reservegebieden                |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 1                                                                           | Hemelveld                                                                                   | Erondegem |                                           | 6                | 0                                    | -                                               | 0                               | 4.0                        | 60                         | 160                       | -                                                            | 4.0                                        |
| 2                                                                           | Zandstraat                                                                                  | Erondegem | thv Molenbeek                             | 6.9              | 0                                    | -                                               | 0                               | 6.9                        | 104                        | 276                       | -                                                            | 6.9                                        |
| 3                                                                           | Kouter                                                                                      | Erondegem |                                           | 7                | 20                                   | 18                                              | 0                               | 5.9                        | 89                         | 236                       | 24                                                           | 5.9                                        |
| 4                                                                           | Hammersweg                                                                                  | Erpe      | volgebouwd                                | 7.7              | 62                                   | 8                                               | 0                               | -                          | -                          | -                         | -                                                            | -                                          |
| 5                                                                           | Schonegem                                                                                   | Erpe      | voor de helft volgebouwd                  | 12.1             | 66                                   | 10                                              | 0                               | 5.8                        | 87                         | 232                       | 186                                                          | 5.8                                        |
| 6                                                                           | Bavokouter                                                                                  | Mere      | In ontwikkeling                           | 3.7              | 53                                   | 14                                              | 0                               | -                          | -                          | -                         | -                                                            | -                                          |
| 7                                                                           | Zadelweg                                                                                    | Bambrugge | recreatief (open-ruimte) gebruik          | 16.5             | 0                                    | -                                               | 0                               | 16.5                       | 248                        | 660                       | -                                                            | 16.5                                       |
| 8                                                                           | Tweakerkenstraat                                                                            | Burst     |                                           | 8.9              | 26                                   | 6                                               | 0                               | 4.4                        | 66                         | 176                       | 154                                                          | 4.4                                        |
| 9                                                                           | Molenveld                                                                                   | Burst     |                                           | 6.3              | 10                                   | 5                                               | 0                               | 4.3                        | 65                         | 172                       | 70                                                           | 4.3                                        |
| 10                                                                          | Veldstraat                                                                                  | Burst     |                                           | 12.4             | 0                                    | -                                               | 0                               | 12.4                       | 186                        | 496                       | -                                                            | 12.4                                       |
| 11                                                                          | voetbalterrein                                                                              | Aaigem    | rond voetbalvelden                        | 7.7              | 0                                    | -                                               | 0                               | 7.7                        | 116                        | 308                       | -                                                            | 7.7                                        |
| Andere woonontwikkelingsgebieden (WO)                                       |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| Volgende oplijsting is een niet-exhaustieve lijst van gronden in woongebied |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 12                                                                          | Bocht                                                                                       | Mere      | binnengebied aan straat Bocht             | 0.7              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 11                         | 28                        | -                                                            | -                                          |
| 13                                                                          | Schoolomgeving Grasspriet                                                                   | Mere      |                                           | 2.8              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 42                         | 112                       | -                                                            | -                                          |
| 14                                                                          | Prinsdaal                                                                                   | Bambrugge | binnengebied achter Prinsdaal             | 0.8              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 12                         | 32                        | -                                                            | -                                          |
| 15                                                                          | Akkerstraat oost                                                                            | Burst     |                                           | 0.8              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 12                         | 32                        | -                                                            | -                                          |
| 16                                                                          | Akkerstraat west                                                                            | Burst     |                                           | 0.9              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 14                         | 36                        | -                                                            | -                                          |
| 17                                                                          | parking station                                                                             | Burst     |                                           | 1.4              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 21                         | 56                        | -                                                            | -                                          |
| 18                                                                          | Biezenstraat west                                                                           | Burst     |                                           | 1                | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 15                         | 40                        | -                                                            | -                                          |
| 19                                                                          | Stokt west                                                                                  | Burst     |                                           | 1.6              | 0                                    | 0                                               | 0                               | -                          | 24                         | 64                        | -                                                            | -                                          |
| Meergezinswoningen in ontwikkelingen                                        |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 20                                                                          | Residentie de Prins                                                                         | Bambrugge | 4 appartementen                           |                  | 4                                    |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 21                                                                          | Residentie Dorentveld                                                                       | Burst     | 14 appartementen                          |                  | 14                                   |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 22                                                                          | Residentie Baskuul                                                                          | Burst     | Stationsstraat 1; 15 appartementen        |                  | 15                                   |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| 23                                                                          | Residentie Martinus                                                                         | Burst     | Oudenaardsesteenweg 821; 12 appartementen |                  | 12                                   |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             |                                                                                             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| vandaag                                                                     | totale oppervlakte grotere woongebieden recent aangesneden of in realisatie (ha)            |           |                                           | 3.7              |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totale oppervlakte WUG in gewestplan (ha)                                                   |           |                                           | 95.2             |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totale oppervlakte onaangesneden WO in gewestplan (grotere gehelen) (ha)                    |           |                                           | 10.0             |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totale oppervlakte WUG omgezet naar open ruimte (ha)                                        |           |                                           |                  |                                      |                                                 | 0.0                             |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totale oppervlakte saldo woonuitbreiding (ha)                                               |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 | 67.9                       |                            |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totaal aantal woningen die vandaag of in de nabije toekomst ontwikkeld worden               |           |                                           |                  | 98                                   |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              |                                            |
| potentieel                                                                  | totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (15 wo/ha)             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            | 1169                       |                           |                                                              |                                            |
|                                                                             | totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha)             |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            | 3116                      |                                                              |                                            |
|                                                                             | totaal potentieel aantal woningen door verdichting aangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha) |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           | 434                                                          |                                            |
|                                                                             | totale oppervlakte resterend woongebied (onbebouwd) omzetbaar naar open ruimte (ha)         |           |                                           |                  |                                      |                                                 |                                 |                            |                            |                           |                                                              | 67.9                                       |





Analyse densiteit  
huishoudens/ha

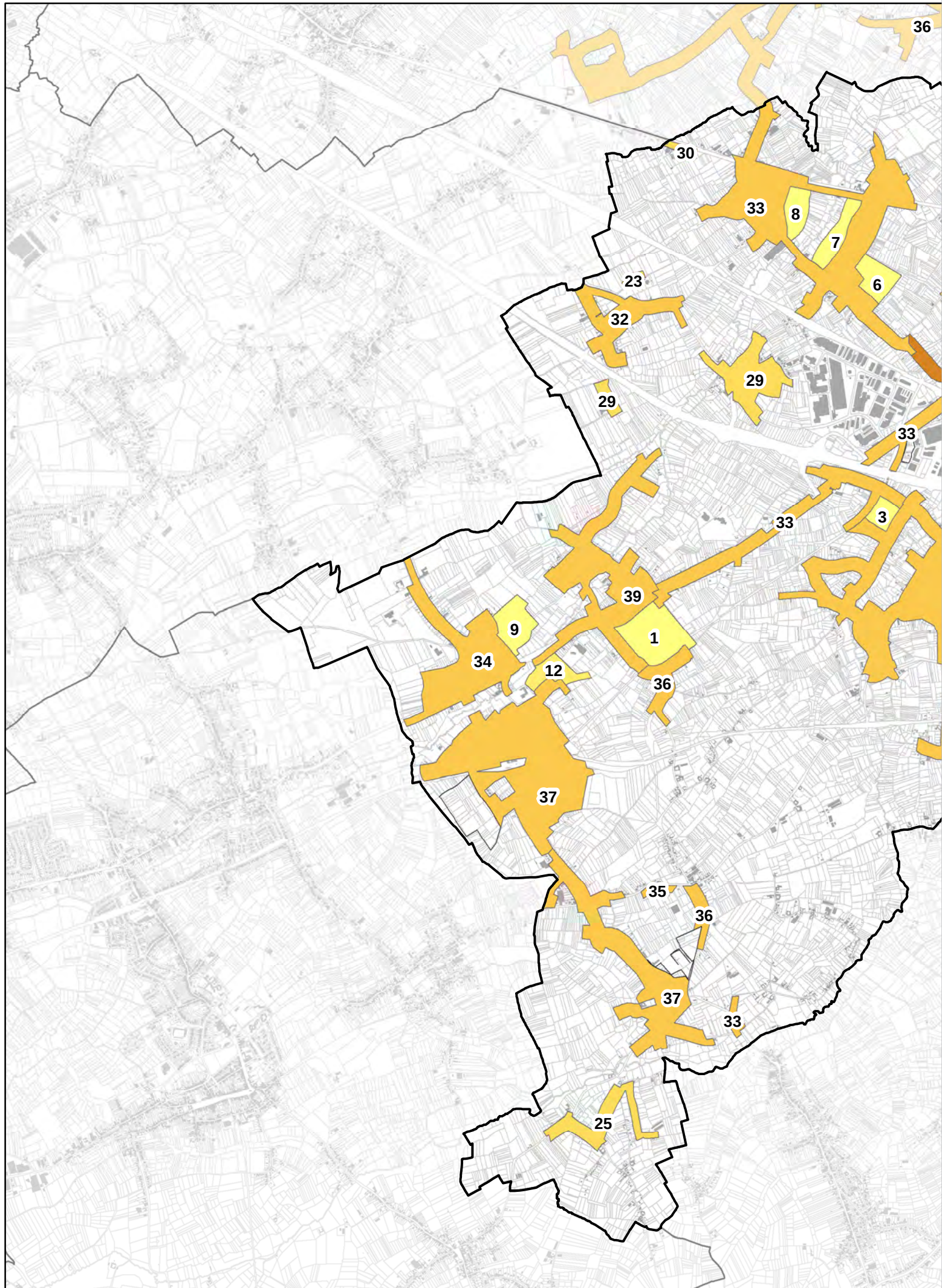
Intersect van de woongebieden uit de ruimteboekhouding 2019 en de huishoudensdichtheid per ha ruimtebeslag (2013) uit de ruimtemonitor. Per woongebied is het gemiddeld aantal huishoudens bepaald die binnen het woongebied gelegen zijn.



## Bespreking woondensiteitkaart:

De woondichtheid is overal laag tot zeer laag. Ze worden ook teruggevonden in andere 'overgangsgebied'-gemeenten. De hoogste woondichtheid wordt teruggevonden in Vijfhuizen en Erpe (17 wo/ha) maar dient te worden genomen met een korrel zout aangezien in dit gebied ook het historisch dense centrum van Aalst zit. Dit is hoogstwaarschijnlijk een overschatting van de woondichtheid.

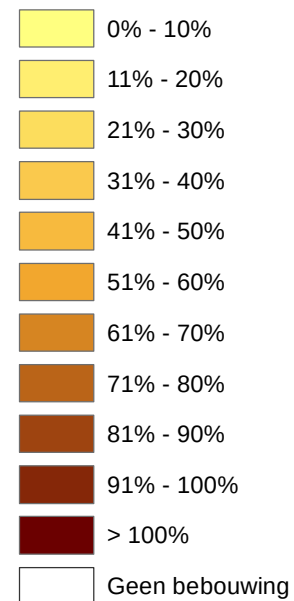






Analyse  
V/T-coëfficiënt

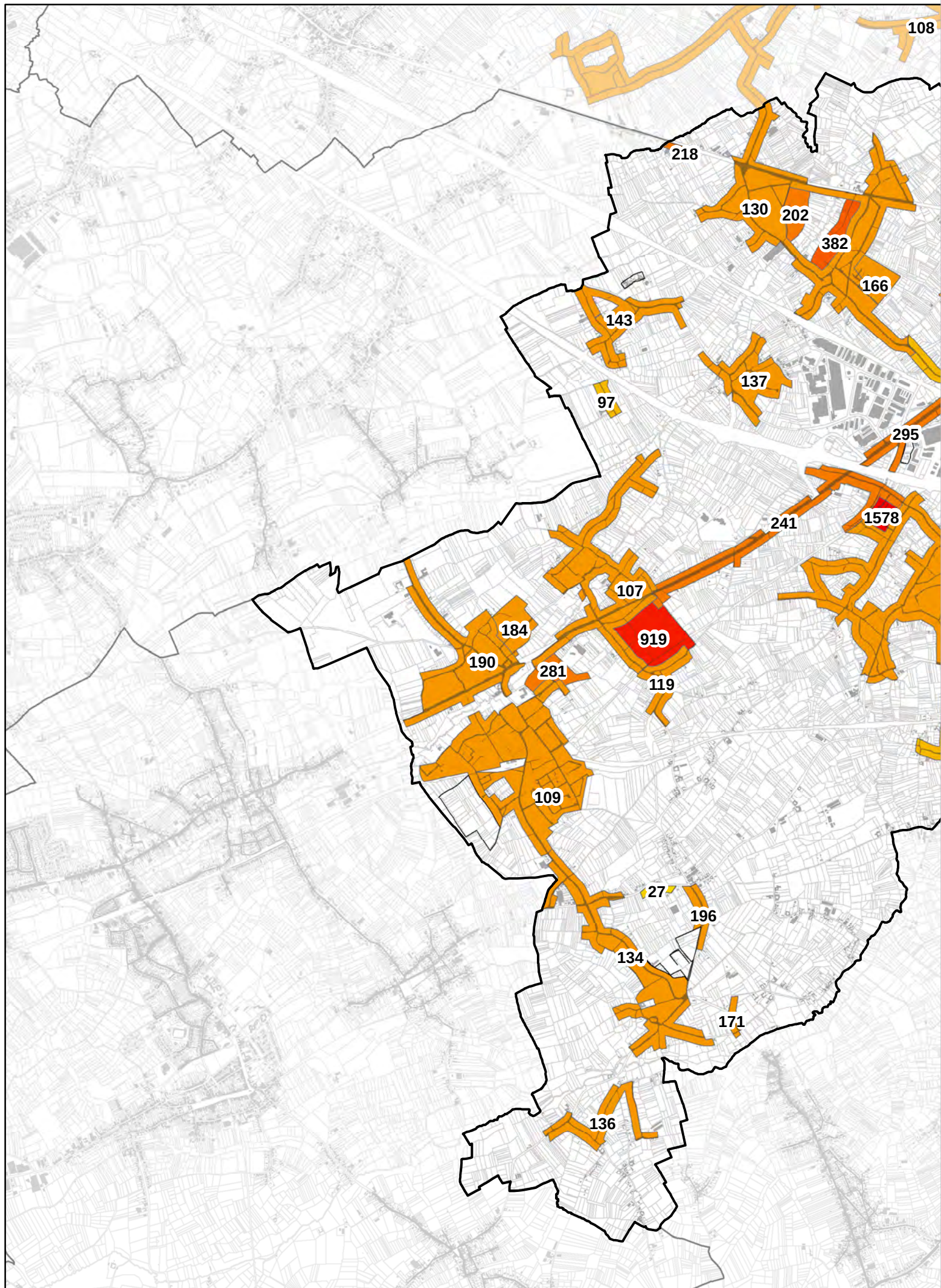
Verhouding van de  
bruikbare opp (m<sup>2</sup>) van de  
hoofdgebouwen uit het 3D  
GRB (waarbij 1 verdiep =  
hoogte van 4m) per opp  
woongebied uit de  
ruimteboekhouding 2019



## Bespreking vloerindexkaart:

De vloerindex (V/T) is één van de karakteristieken voor een efficiënt ruimtegebruik in kaart te brengen. Het getal geeft de verhouding weer van de totale bruikbare vloeroppervlakte t.o.v. het terreinoppervlakte. Gebouwen met meerdere verdiepen en gesloten bebouwing hebben een hogere vloerindex. Kavels met grote tuinen en een kleinere woning hebben een lagere vloerindex. Tussen de verschillende gebieden zijn er niet veel grote verschillen te vinden, tussen 0,33 (Erondegem) en 0,40 (Mere).

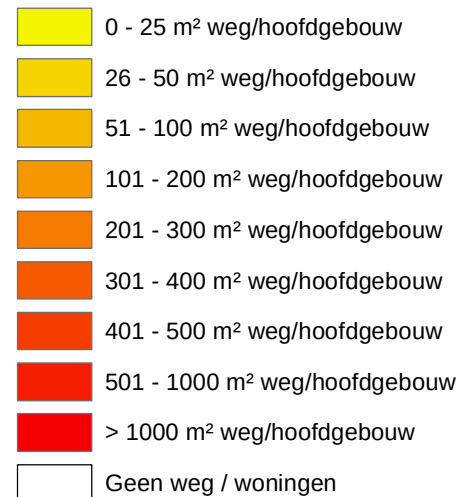






Analyse  
Aandeel weg woning

Oppervlakte weg, Wbn uit  
het GRB, (m<sup>2</sup>) per  
hoofdgebouw uit het GRB  
per woongebied uit de  
ruimteboekhouding 2019

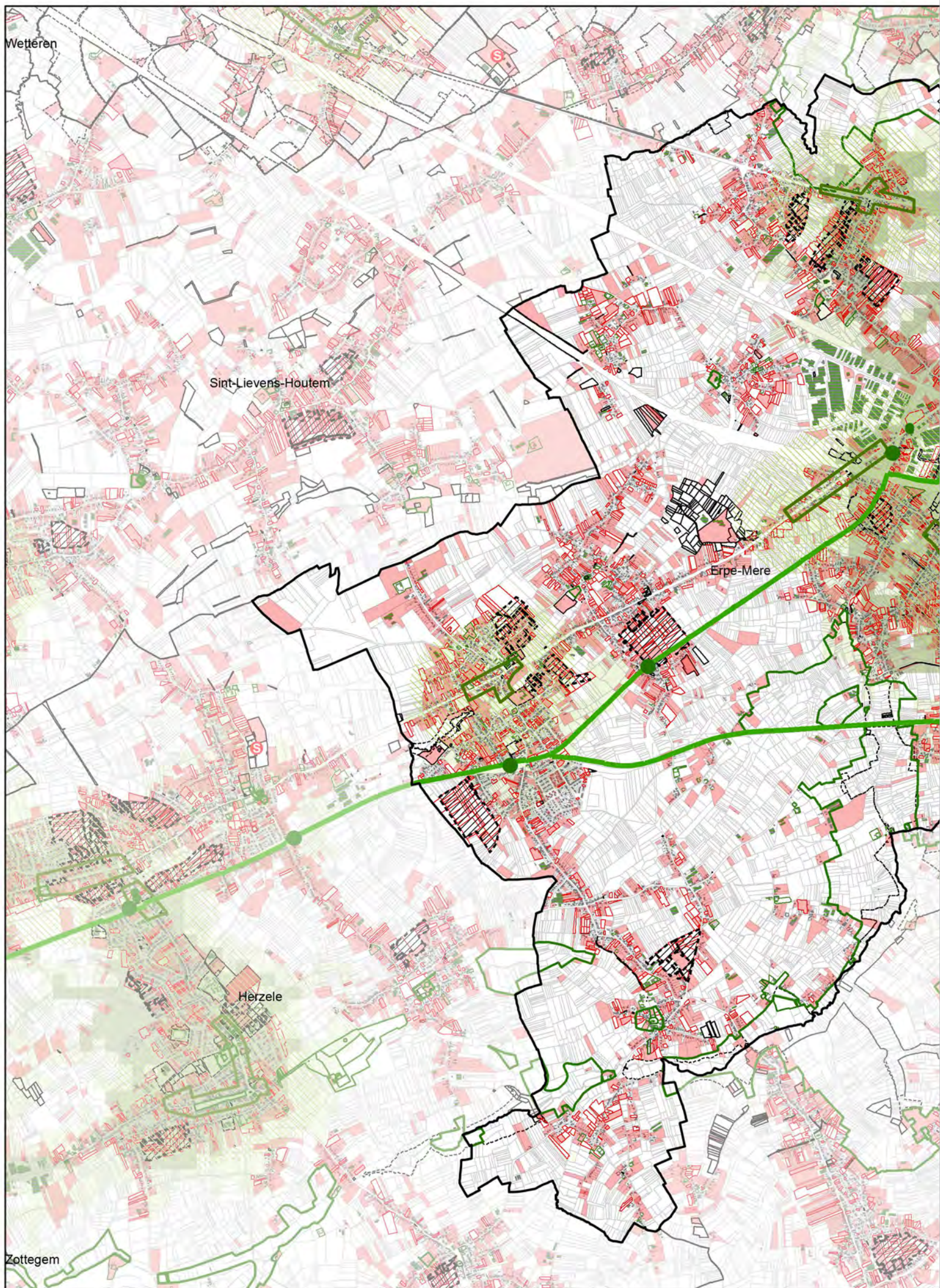


## Bespreking aandeel publiek terrein per woning:

Het aandeel publiek terrein geeft een idee van hoeveel extra het de gemeenschap kost om gespreid te wonen.

Ter vergelijking, in een stadskern met voornamelijke bouwperiode van de 19de-20ste eeuw ligt dit rond de 40 m<sup>2</sup>/wo.





Wetteren

Sint-Lievens-Houtem

Erpe-Mere

Herzele

Zottegem



### Kansenkaart bebouwde ruimte

#### Ontwikkelingskansen nabij vervoersknopen

- kernhalte
- station

#### Knooppuntwaarde obv spoornetwerk en A-buslijnen

- goede knooppuntwaarde
- goede knooppuntwaarde
- goede knooppuntwaarde
- zeer goede knooppuntwaarde

fietssnelwegen

#### Nabijheid voorzieningen

- voorzieningencluster
- 400m rond voorzieningencluster
- regionale voorzieningen buiten cluster

#### Onderbenutte percelen

- perceel < 20% bebouwd
- perceel met bouwhoogte < 4m
- onbebouwde percelen

#### Potentie grootschalige energieopwekking

- PV-panelen, bebouwing  $\geq 500m^2$

#### Identiteit

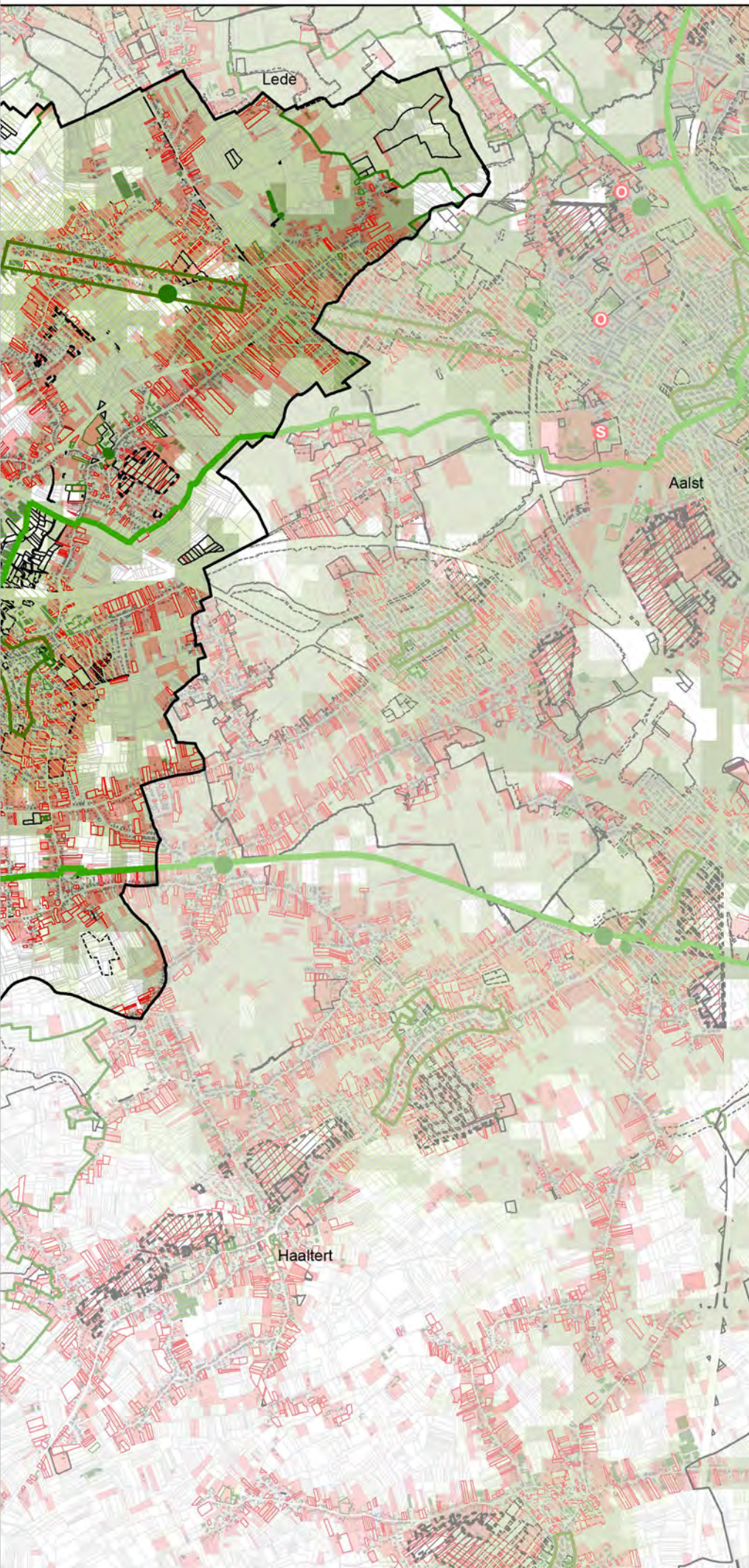
- natuurbescherming
- beschermd monument
- vastgesteld bouwkundig erfgoed

#### Juridische en administratieve afbakeningen

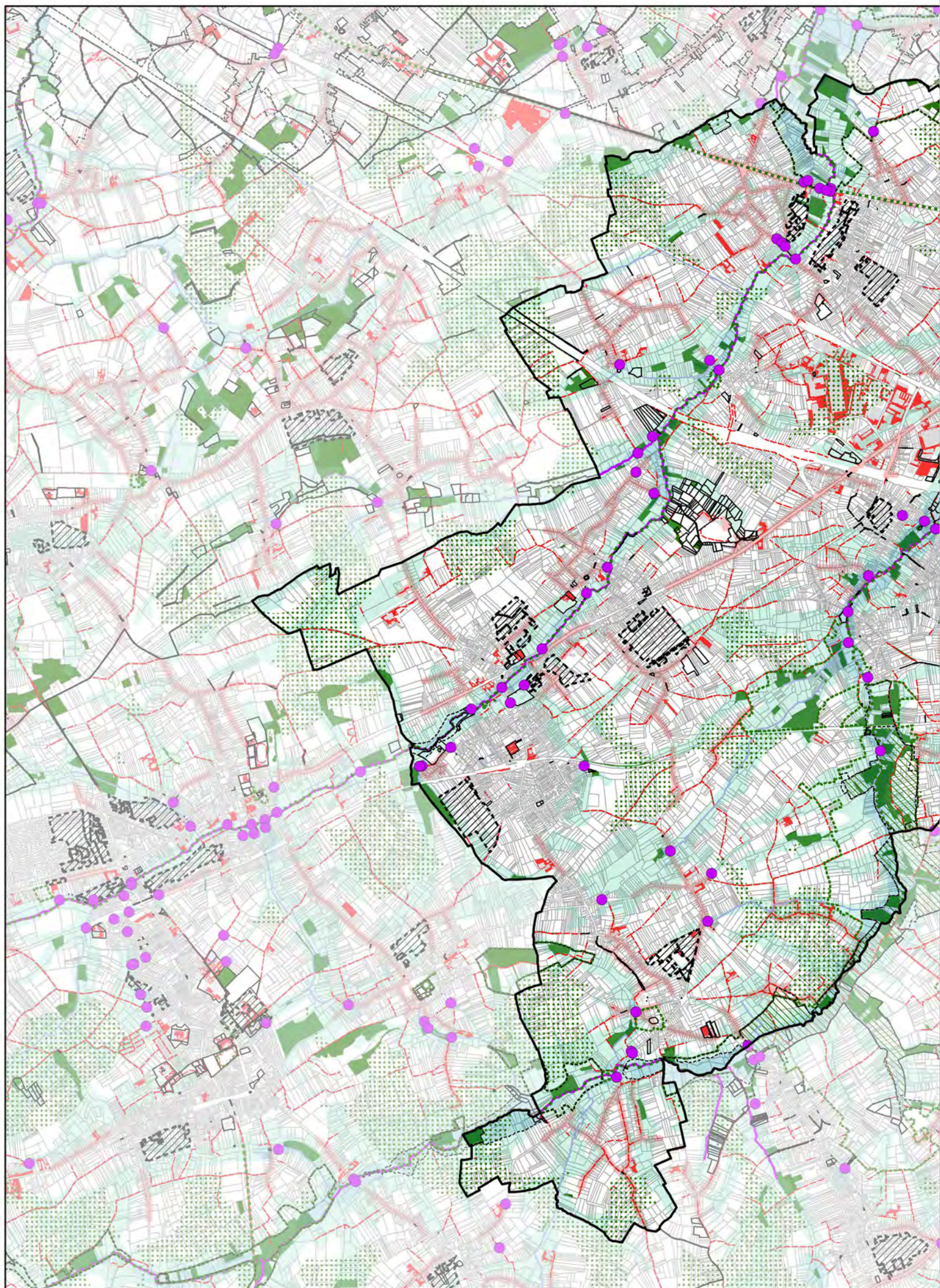
- eigendom overheid
- gebieden met recht van voorkoop
- woonuitbreidingsgebieden

#### Context

- gemeentegrens
- bebouwing (GRB)
- perceelsgrenzen (GRB)









## Kansenkaart onbebouwde ruimte

### Uibreiding clusters natuur en nieuwe openruimteverbindingen

-  zeer waardevolle natuur
-  uitbreiding natuurreservaten
-  wegen > 2 rijstroken
-  lintbebouwing

### Ruimte voor waterlopen en waterkwaliteit

-  verontreinigde waterlopen
-  niet geklasseerde waterlopen
-  effectief overstromingsgevoelig
-  mogelijk overstromingsgevoelig
-  signaalgebieden
-  niet gezuiverde uitlaat

### Kansen voor ontharding

-  erfonthardingswegen
-  verharde oppervlakte > 2000m<sup>2</sup>

### Potentie voor (grootschalige) energieopwekking

-  grootschalige windenergie

### Beschermde zones

-  natuurbescherming
-  Lijnrelicten

### Juridische afbakeningen

-  eigendom overheid
-  recht van voorkoop
-  Woonuitbreidingsgebieden

### Context

-  gemeentegrenzen
-  bebouwing (GRB)
-  perceelsgrenzen (GRB)