



Dit masterplan werd opgemaakt door plusoffice architects, in nauwe samenwerking met OMGEVING, Anyways en Voorland, in opdracht van de provincie West-Vlaanderen en de gemeente Deerlijk. Diverse workshops werden georganiseerd met allerlei actoren (bewoners, administratie, college van burgemeester en schepenen, belanghebbenden, kerkfabriek, Vrije Basisschool Sint-Lodewijk Deerlijk, Chiro Sellewie...)

Provincie West-Vlaanderen - opdrachtgever

Karl Catteeuw ___ projectverantwoordelijke
Ine Deprez ___ projectbegeleider

Gemeente Deerlijk - opdrachtgever

Claude Croes ___ burgemeester
Matthias Vanneste ___ schepen ruimtelijke ordening
Regine Rooryck ___ schepen mobiliteit & patrimonium
Bert Schelfhout ___ schepen openbare werken
Tine Degloire ___ clusterhoofd ruimte
Fien Vandeghinste ___ omgevingsambtenaar

PLUSOFFICE architects - studiebureau stedenbouw

Jana Vandepoele
Ward Verbakel
Ward Van Hemeledonck

OMGEVING - studiebureau landschapsinrichting

Peter Swyngedauw
Daphné Roels

ANYWAYS - studiebureau mobiliteit

Wim Michiels

VOORLAND - studiebureau planologie

Marjolijn Claeyns

0	introdunctie	4
	0.1 ___ opgave	6
	0.2 ___ proces	8
1	Sint-Lodewijk nu	10
	1.1 ___ context	12
	1.2 ___ historiek	14
	1.3 ___ ruimtelijke lezing	16
2	het DNA van Sint-Lodewijk	22
	2.1 ___ van ambities tot DNA-strengen	24
I	een participatieve workshopweek	28
3	DNA masterplan	42
	3.1 ___ DNA 1: bewoners en dorpscultuur	44
	3.2 ___ DNA 2: klimaatrobuust landschap	50
	3.3 ___ DNA 3: duurzame mobiliteit	62
	3.4 ___ DNA 4: voorzieningennetwerk	74
	3.5 ___ DNA 5: een compact dorp	82
	3.6 ___ DNA - MASTERPLAN - KAART	90
4	DNA projecten	92
	4.1 ___ een groen dorpsplein	94
	4.2 ___ een polyvalente turnzaal	98
	4.3 ___ een avontuurlijke schooltuin	102
	4.4 ___ een landschappelijk sportpark	106
	4.5 ___ OES DNA	110
5	Sint-Lodewijk straks	112
	5.1 ___ wat nu?	114



DNA VAN
SELLEWIE

0

introdactie

- 0.1 ___ opgave
- 0.2 ___ proces

werken aan de West-Vlaamse dorpen van de toekomst doen we samen

16 DNA van het dorp - masterplannen

Dorpen staan steeds meer op een kantelpunt. En dat beseft de provincie West-Vlaanderen. Ze wil werk maken van haar dorpen en actief op zoek gaan naar het DNA van het dorp. In 4x4 DNA van het dorp - masterplannen bundelt de provincie haar ambities om vooruitstrevende masterplannen te ontwikkelen die niet in de kast belanden. Masterplannen die gedragen worden door het bestuur, experts, maar bovenal de dorpsbewoners zelf. De zoektocht naar het DNA van het dorp legt de klemtoon op het benadrukken van de eigenheid van het dorp en haar stedenbouw, toekomstbestendig en landschappelijk ingepast, langs een participatief vormgegeven traject.

4 ontwerpteams, elk 4 dorpen, afgerond tussen 2021- 2024. Het resultaat: 16 DNA van het dorp-masterplannen.

Zo hoopt de provincie het kader te scheppen voor een snelkookpan die het verder ontwikkelen van bestaande ontwerpstrategieën in dorps stedenbouw stimuleert, maar ook een leerplek vormt met ruimte voor nieuwe technieken en experiment.

Dorpen op een kantelpunt

Na jarenlang werken aan de controle op de horizontaal uitdijende verstedelijking van de landelijke kernen, komen de laatste decennia ook andere uitdagingen op ons af. Dorpen worden in hoog tempo opgeschaald, vaak met wat banale appartementsgebouwen. Deze verticale verdichting wordt bovendien nog aangemoedigd door het soms fout geïnterpreteerde discours van de betonstop en later de bouwshift. In de delicate context die dorpen eigenlijk zijn, is het echter belangrijk om die evoluties juist te sturen. De opgedreven verstedelijking introduceert een nieuwe schaal, terwijl het dorp niet bedacht is voor de maat van de voorstad. Groei en ontwikkeling is nu eenmaal deel van het leven, maar hoe je die precies in dorpen organiseert, vraagt de nodige aandacht.

Het complexe DNA van het dorp

Net omdat dorpen vaak een lossere, iets minder strikt georganiseerde context hebben, is de manier waarop nieuwe projecten zich inpassen erg belangrijk. Er is geen strikt rationeel systeem (zoals je dat in 19de eeuwse stadswijken met hun duidelijke bouwblokken en voorgevels wel vindt). Het lezen van het DNA van een dorp is dus noodzakelijk om krachtige keuzes te maken die de kern versterken en niet zomaar verstedelijken. De geschiedenis van de dorpen is vaak te linken aan het

watersysteem in het landschap en de hoofdroutes door het territorium. Dat zie je nog vaak in de erfgoedrelicten en kerkwegels. Het draagt bij aan het nostalgisch beeld dat we vaak hebben van dorpen: het dorp als authentieke plek, waar de sociale netwerken sterk zijn en het leven goed en eenvoudig kan zijn. Doorheen de 20ste eeuw werden de autonome veerkrachtige dorpen woon- of slaapdorpen waar de dorpsbewoner dat nostalgische beeld koestert, maar niet meer uitdraagt.

Anderzijds kampen sommige dorpen ook met een negatief imago. Het zijn plekken waar de tijd stil staat, er geen toekomst is en de mensen weinig dynamiek en toekomst uitstralen. Het is makkelijker om zich af te vragen wat het dorp verliest, het is echter moeilijker om te benoemen welke rol het dorp in de toekomst wél kan opnemen.

De tweespalt tussen nostalgie en afkeer nemen we mee in onze blik, maar we willen vooral op zoek gaan naar de meerwaarde. Wat kan het dorp winnen bij de vernieuwde aandacht en verdere ontwikkeling. Hoe krijgt het collectief samenwonen een plek en de ruimte als het niet om individuele huizen met tuinen gaat? Waar worden de toekomstige transitie voorbereid?

Kernverdichting mogen we niet verwarren met kernversterking

Een opschaling van het woonaanbod hangt samen met een opschaling van voorzieningen, diensten en lasten. Nieuwe inwoners brengen bijvoorbeeld ook een mobiliteitsdruk met zich mee, verhogen het hitte-eilandeffect en hebben extra dienstverlening nodig. Wie in het dorp bouwt, zou ook aan het dorp, aan haar landschap en haar sociale cohesie moeten bouwen.

Gezinssamenstellingen worden kleiner en complexer, met grotere groepen alleenstaanden, samengestelde gezinnen, ouderen en zorgbehoevenden. Kan het dorp in de toekomst nog wel garantie bieden op levenslang wonen? En hoe zorgen we ervoor dat de sterke collectieve dorpsmentaliteit niet verloren gaat? Met ons onderzoek naar meerwaarde voor de dorpen in de Getestreek als onderdeel van de onderhandelingsstedenbouw ontwikkelden we een werkwijze waarbij op verschillende schalen precieze kwaliteiten benoemd worden die dan in gewenst beleid vertaald kunnen worden: wat doet het project voor het dorp, welke verbetering brengt het aan in de buurt, hoe gaat het om met de organisatie op de eigen site en welke kwaliteit zit er in elke wooneenheid.

een gemeente met ambities voor een mooi, aangenaam en veilig Sint-Lodewijk

De gemeente Deerlijk wil inzetten op de herwaardering van haar kernen en meer kwaliteit realiseren in de publieke ruimte. De herinrichting en vernieuwing van de dorpskern van Sint-Lodewijk staat hoog op de agenda. Sint-Lodewijk of 'Sellewie' in de volksmond heeft een rijk gevulde geschiedenis en een samenhangende dorpscultuur die sterk gevoed wordt door de aanwezige handelaars, meerdere wijkcomités en verschillende verenigingen. Met een DNA-masterplan dat met hefbomen in de publieke ruimte de identiteit van het dorp in kaart brengt, verder versterkt en uitdraagt, hoopt de gemeente van Sint-Lodewijk een mooie, aangename en veilige kern te maken voor haar Sellewieties.

Mooi Sellewie

Het masterplan dient als basis voor de herinrichting van het openbaar domein van het kerkplein en andere knooppunten in de publieke ruimte van Sint-Lodewijk. Bovendien staan heel wat private ontwikkelingen op de planning. Hoe passen die binnen het dorps weefsel en hoe dragen ze bij aan de beeldkwaliteit van het dorp? Hoe profileren gevels zich langs het kerkplein? Welke gidsende bouwprincipes rond beeldkwaliteit kan de gemeente hanteren als sturing bij private ontwikkelingen?

Aangenaam Sellewie

Sellewie staat gekend om haar uitgebreid aanbod aan verenigingen, met sterke verweving van jong en oud. Hoe kan de inrichting van het publieke domein de samenhangende dorpscultuur en bijhorende identiteit ondersteunen en versterken? Wat is het potentieel van de kerk, het buurthuis en de pastorie? Hoe kunnen deze de herkenbaarheid van Sellewie versterken en verdere identificering stimuleren? Hoe passen een speelbos, buurtsupermarkt en B&B in het weefsel om de recreatieve aantrekkingskracht van Sellewie te versterken?

Veilig Sellewie

Sellewie kampt met een belangrijk mobiliteitsvraagstuk. Hoe kan zwaar doorgaand verkeer geweerd worden uit de kern, maar kan de harde barrière die Sint-Lodewijk van Deerlijk afschermt toch verzachten? Welke trage wegen spelen een rol in het recreatieve netwerk dat het dorp met zijn landelijk gebied verbindt? Hoe maken we de schoolomgeving opnieuw veilig en betrouwbaar? Kan het STOP-principe van Sellewie een veilige kern maken met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers?



een participatief traject

Het proces om tot een DNA masterplan te komen, combineert drie elementen: een data-gedreven benadering van het territorium om beleidsaanbevelingen te kunnen doen, een cocreative samenwerking tussen allerlei actoren (lokaal en bovenlokaal) om samen visie te ontwikkelen, en de ruimtelijk intuïtieve benadering van het ontwerpteam die expertise, referentiekaders en synthetiserende concepten kunnen bedenken. Zo wordt er gekeken naar het dorps DNA zowel vanuit de planningslogica, de actoren en de ruimtelijke mogelijkheden.

STAP 1 - ANALYSE

Om voeling te krijgen met de vooropgestelde ambities van de gemeente in hun concrete context, werd de diagnose/ registratiefase geopend met een dorpswandeling. Samen met enkele sleutelfiguren van het beleid, de administratie en dorpsambassadeurs passeerden we de belangrijkste plekken in het dorp. Via zorgvuldig deskresearch van de verschillende beleidsdocumenten en hun ambities, de historische evoluties en andere beschikbare (cartografische) data aangevuld met onze kennis uit andere Vlaamse dorpen werd het dorps-DNA van Sint-Lodewijk gestructureerd in 7 thematische DNA-strengen. Deze fase werd afgesloten met een analyserapport van de strengen en precieze vragen voor de volgende stap.

STAP 2 - ONTWERPWEEK

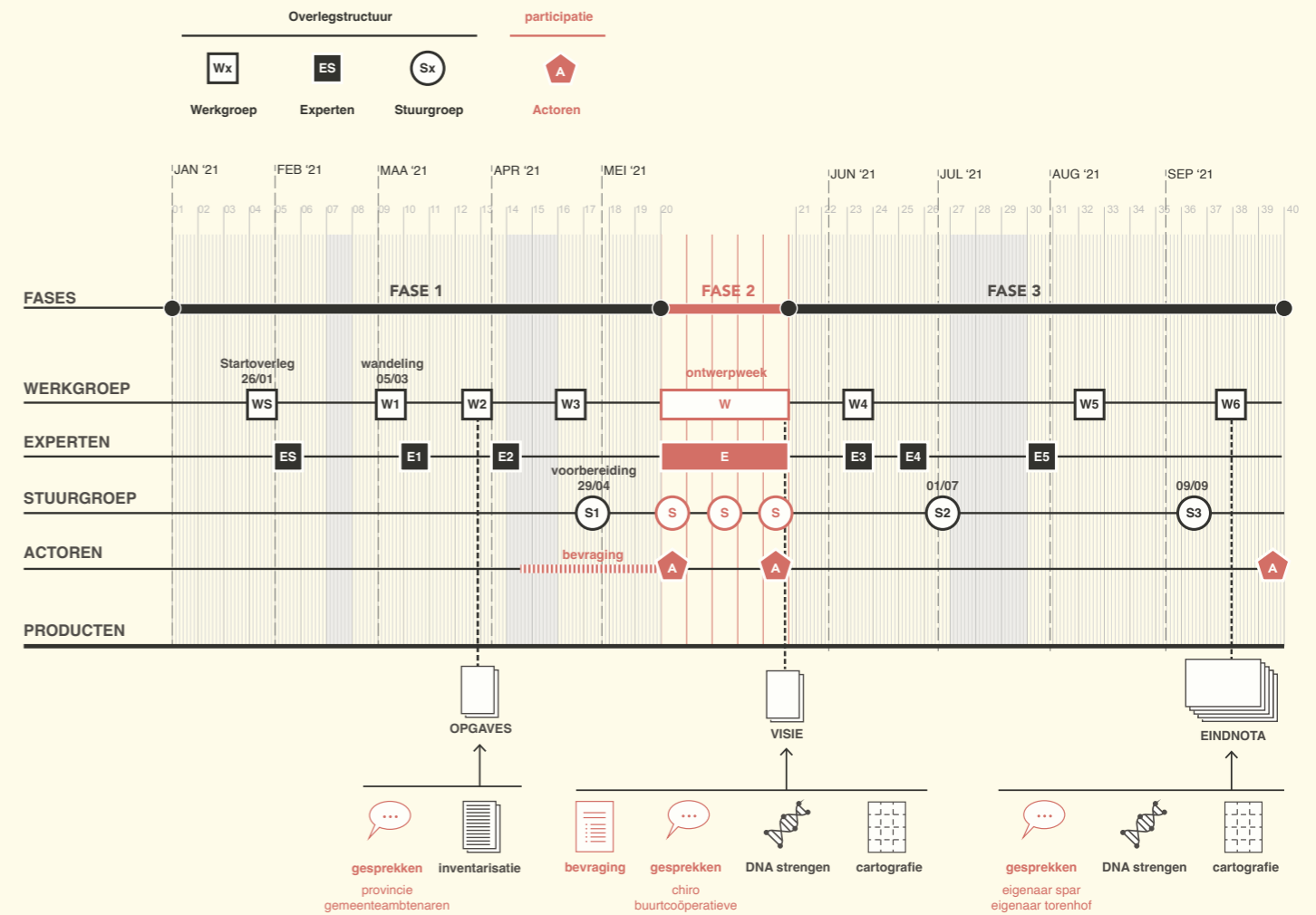
Naar aanloop van de ontwerpweek, werden de bewoners bevroegd en warm gemaakt voor deelname door een digitale bevraging bij de bredere bevolking. Dat deden we aan de hand van een wandelroute met infopanelen, invulformulieren op sleutellocaties en QR-codes. Zo kon op voorhand, voor de start van de ontwerpweek, al heel wat input verzameld en verwerkt worden én konden we detecteren hoe diep de oproep doordringt in de gemeenschap en wie we minder makkelijk bereiken.

Tijdens een intense cocreative- en participatieve ontwerpweek zetten we een fieldoffice op in het dorp. Gedurende deze week verfijnden we samen met belangrijke stakeholders, provinciale partners en het interne expertenteam de verschillende thematische lijnen. De DNA strengen werden geherstructureerd in een voorlopige coherente visie.

STAP 3 - DNA MASTERPLAN

In de derde fase werd het dorps-DNA masterplan verder uitgewerkt als toekomstperspectief inclusief beelden, instrumenten en een toekomstkaart. In 4 concrete projecten op sleutelplekken in het dorp komen de DNA-strengen samen en wordt het toekomstpotentieel verbeeld. Op basis hiervan werd samen met de gemeente een actieplan opgemaakt om de deelprojecten en bijhorende budgetten en rollen vast te leggen op korte en middellange termijn.

Om het participatieve traject af te sluiten en de eindresultaten van het DNA-masterplan aan de brede bevolking te presenteren, wordt eind november in nauwe samenwerking tussen 'OES DNA' (zie verder), het ontwerpteam en de gemeente een slot-event georganiseerd. Aan de hand van tot de verbeelding sprekende panelen op het dorpsplein en begeleide toekomstwandelingen langsheen interventies in de publieke ruimte willen we Sellewie laten dromen van een veilig, aangenaam en groen dorp dat klaar is voor de toekomst.





DNA VAN
SELLEWIE



AMBITIES

recent dorp
relatie Zwevegem

MOOI
dorpskernvernieuwing
beeldkwaliteit

AANGENAAM
dorpse voorzieningen
groenruimte
dorpscultuur
ontmoeting stimuleren

VEILIG
mobiliteitsvraagstuk
STOP-principe
trage wegen

1

Sint-Lodewijk vandaag

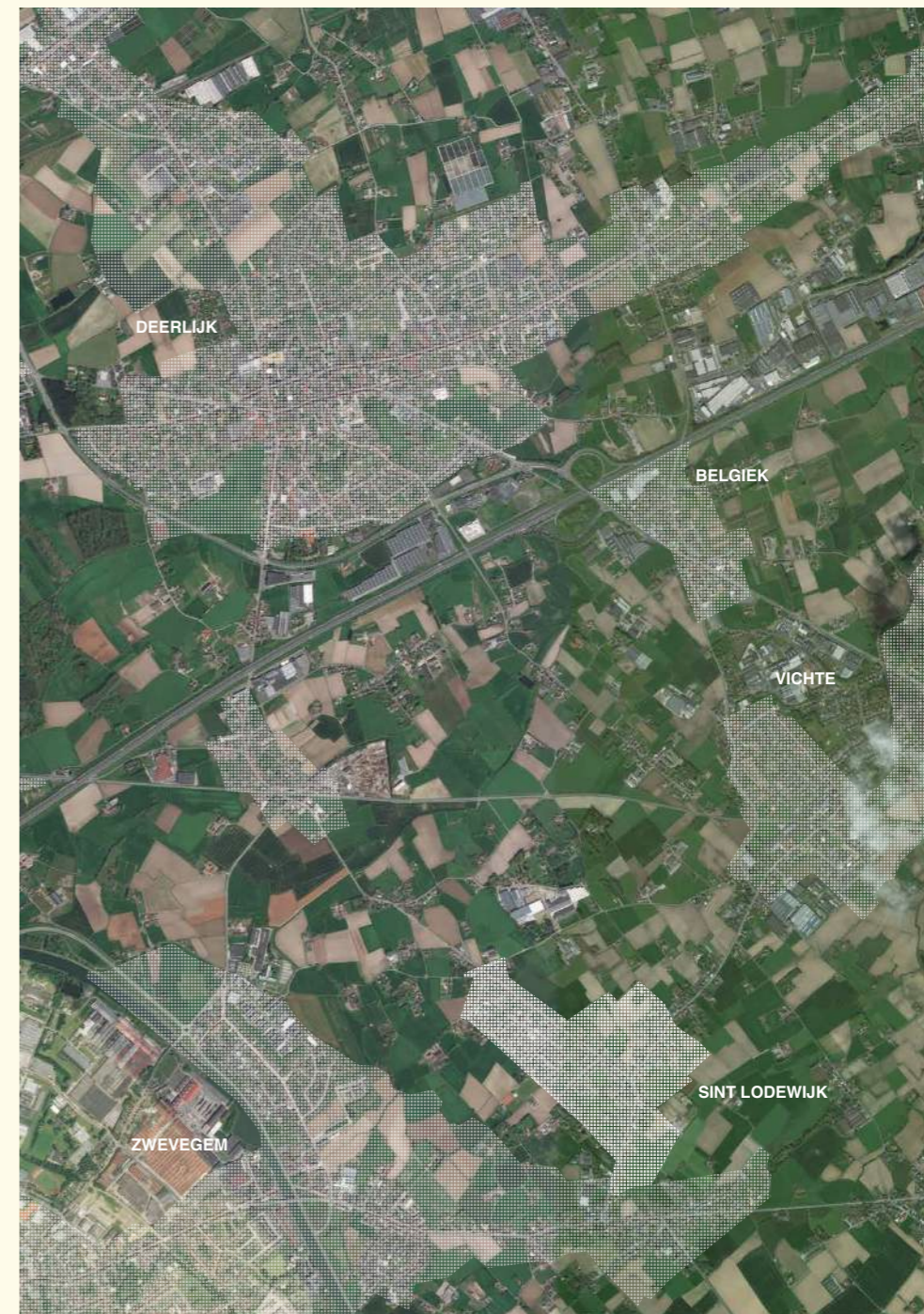
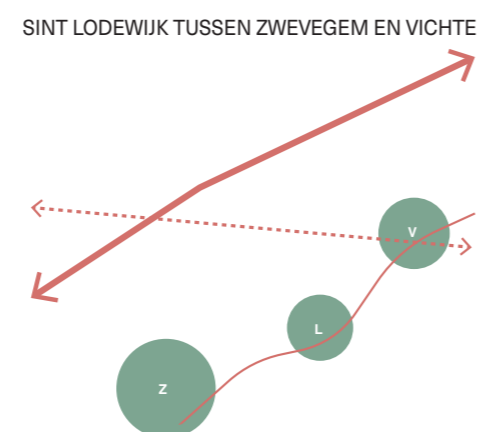
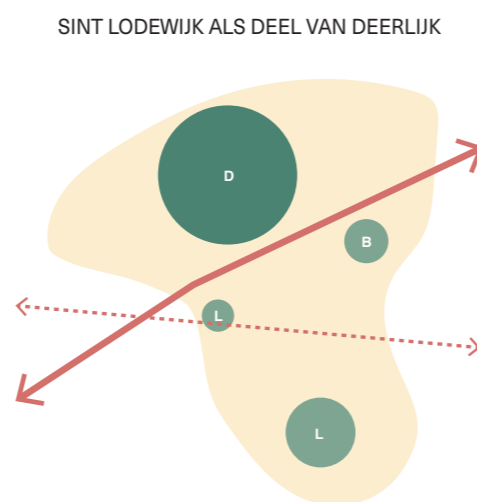
- 1.1 ___ context
- 1.2 ___ historiek
- 1.3 ___ ruimtelijke lezing

Sint-Lodewijk, een dorp met dubbelzicht

Sint-Lodewijk maakt deel uit van het grondgebied van de gemeente Deerlijk, maar manifesteert zich als een afzonderlijke kern op bijna 4 kilometer ten zuiden van Deerlijk Centrum. Afgescheiden door de E17 en de spoorwegverbinding Gent-Kortrijk is de verbondenheid tussen de landelijke kern van Sint-Lodewijk en zijn gemeente Deerlijk eerder administratief dan fysiek of mentaal voelbaar. Ook met de andere deerkernen Statiewijk en Belgiek heeft Sint-Lodewijk geen hechte of heldere connectie.

In de fysieke ruimte ligt Sint-Lodewijk veeleer op de lijn tussen Zwevegem en Vichte. Een verbinding die ook in de praktijk veelvuldig wordt gebruikt door zowel plaatselijk als doorgaand verkeer. In de mentale ruimte voelt een inwoner van Sint-Lodewijk zich geen Deerlijkenaar of Vichtenaar, maar in de allereerste plaats Selliewiet.

Sint-Lodewijk heeft de ligging om als knooppunt te functioneren van waaruit linken kunnen gelegd worden naar enerzijds het open landelijk gebied en de aanpalende landelijke gemeenten, maar anderzijds ook richting het stedelijke gebied rond Deerlijk en Kortrijk. Onderdeel van dit masterplan is om de verbondenheid deels te herstellen, maar anderzijds ook de eigenheid en unieke lokale identiteit van de dorpskern verder uit te dragen.



de Bekaert fabriek als katalysator voor Sint-Lodewijk

Sint-Lodewijk vindt zijn ontstaansgeschiedenis rond de 17e eeuw, maar stond toen nog gekend onder de naam Pladijshoek, naar aanleiding van de oprichting van de kapelanie 'Pladijshoek' in 1666. De kapel kreeg de naam 'Chapelle de Keysselberghe' en is ook zo terug te vinden op de 'de Ferrariskaart' uit 1777. Het zou nog tot 1855 duren voordat de kapelanie uitgroeide tot een zelfstandige parochie met een dorpskern. De huidige kerk werd gebouwd in 1869 en moest de oorspronkelijke kapel vervangen.

Toch lezen we Sint-Lodewijk als een recent dorp. Want meer dan een gehucht met een kerk en een paar straten konden we Sint-Lodewijk tot voor het midden van de tweede helft van de vorige eeuw niet noemen. Daar bracht de familie Bekaert met hun metaalverwerkingsbedrijf in de jaren '70 drastisch verandering in. Dankzij een vernieuwende technologie om steeds dunnere doch sterkere staalkabels te kunnen produceren, kende het familiebedrijf zijn gloriejaren. Nieuwe fabrieken werden verspreid over de hele wereld uit de grond gestampt. Ook de oorspronkelijke zetel op de Bekaertsite in Zwevegem kreeg een flinke uitbreiding, met heel wat werkgelegenheid tot gevolg.

Meer werkgelegenheid betekent nood aan meer woongelegenheid. Sint-Lodewijk, op een steenworp van de Bekaertsite, bood dan ook het perfecte decor voor een nieuwe ontwikkeling. En zo gebeurde het dat tussen 1970 en 1980, op de voormalige landerijen van de familie Vereecke tussen de Pladijs- en de Oliebergstraat, de Oliebergwijk werd voltrokken.



kerk Sint-Lodewijk, gebouwd in 1869



Bekaertsite Zwevegem, begin jaren '70



woningen jaren '70 wijk



woningen jaren '70 wijk

de ferraris 1777



popp 1846-1854



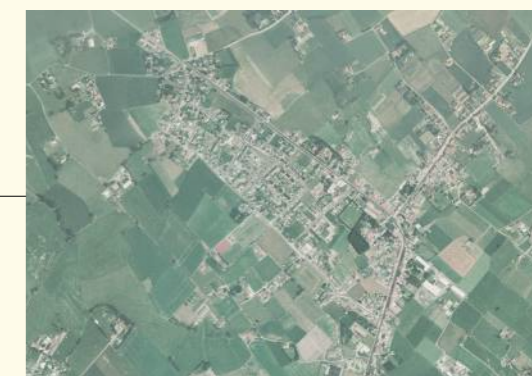
luchtfoto 1971



luchtfoto 1979 - 1990



luchtfoto 2003



Sint-Lodewijk op de Olieberg, tussen de valleien van de Slijpbeek en de Kasselrijbeek

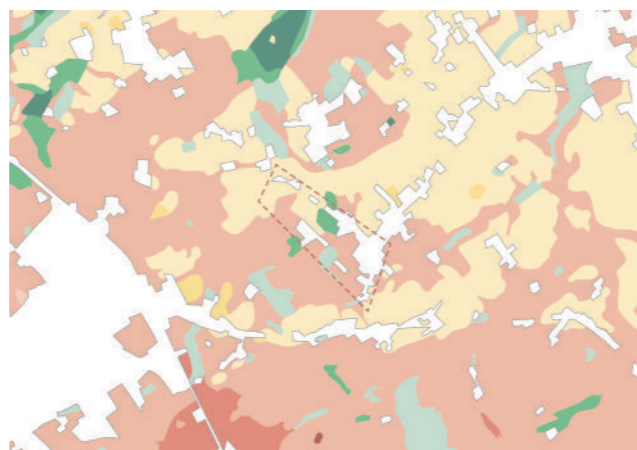
Het dorp is gelegen tussen de vallei van de Slijpbeek en de vallei van de Kasselrijbeek. Het reliëf is duidelijk voelbaar. Het zuidelijk deel, waar het dorps hart zich centreert, ligt hoger dan het noordelijk deel. Het toponiem Olieberg verwijst hier dus letterlijk naar. Door haar ligging op de flank is het overstromingsgevaar relatief beperkt. Wel is er door het aanwezige reliëf enig risico op erosie.

De bodem bestaat deels uit vochtig zand in het noordwesten en deels uit vochtig zandleem aan de zuidelijke rand van Sint-Lodewijk. Er zijn een drietal restanten van een kleibodem in het midden van het dorp. Dit wijst op een historische waterloop. Vandaag is die helemaal verdwenen.

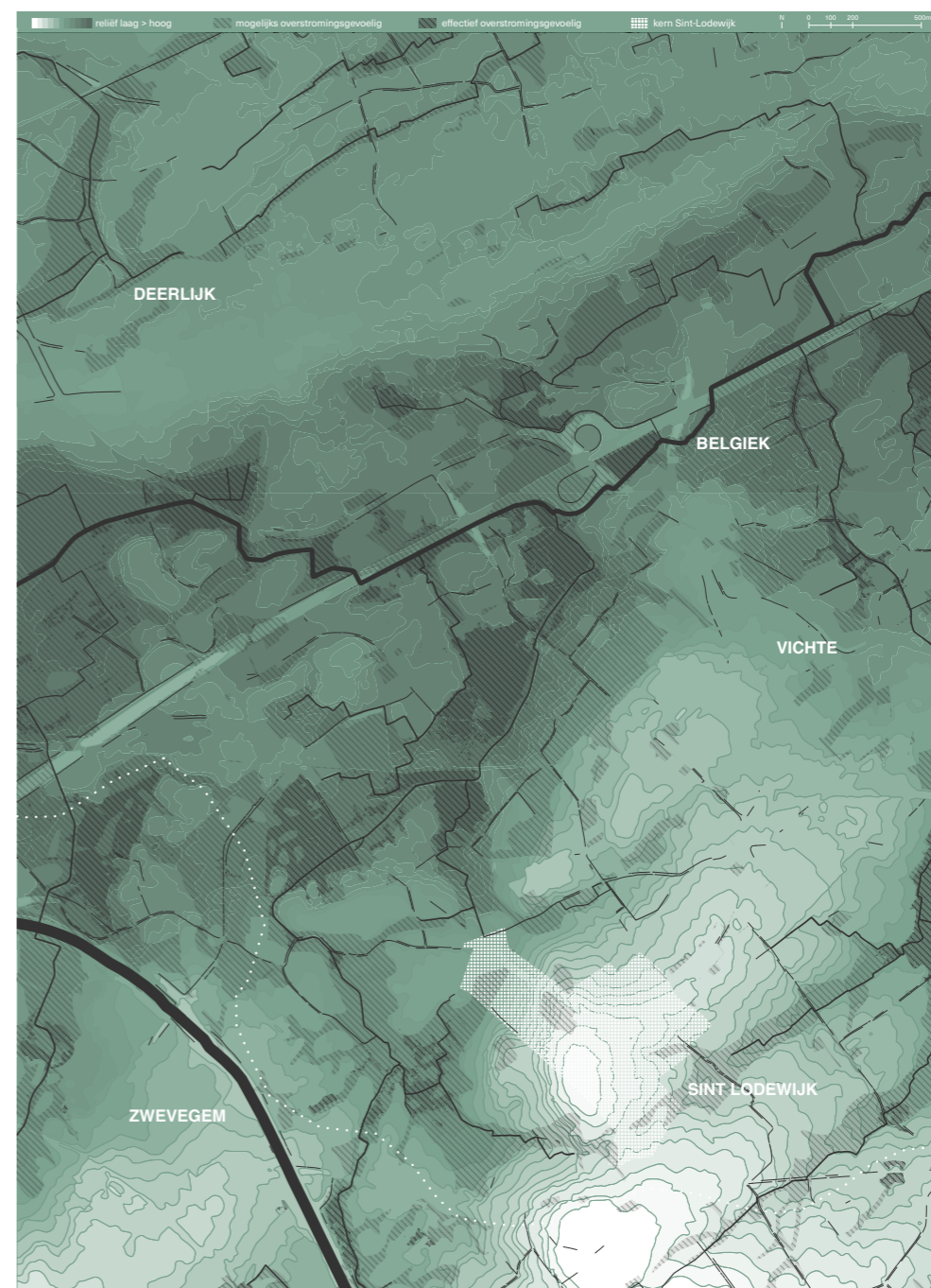
Vanuit de randen van het dorp zijn er wijde vergezichten over de valleien. Het landschap wordt gekenmerkt door een agrarisch coulissenlandschap met verspreide hoeves, geclusterde bebouwing en bosfragmenten.



traditionele landschappenkaart



bodemkaart



Sint-Lodewijk als knooppunt in het netwerk van Kortrijk, Zwevegem en enkele woondorpen

Sint Lodewijk heeft een heldere, vrij eenvoudige wegstructuur. De Kerkstraat, Pladijsstraat en Kapelstraat vormen de ruggegraat van het dorp. De Kerkstraat leidt naar Vichte (langs het station), de Pladijsstraat naar de statiewijk (zonder station) van Deerlijk en de Kapelstraat naar de Otegemstraat die verbinding maakt met Zwevegem. In het centrum, waar de drie straten elkaar kruisen, staat de kerk. Het zijn ook deze drie wegen waar bussen 71,72 en 92 naar Kortrijk, Anzegem, Waregem, Deerlijk, Harelbeke en Zwevegem rijden. Ze verbinden Sint-Lodewijk met de stations van Vichte en iets verder Kortrijk als belangrijkste station van waaruit naar het hele land kan worden gereisd.

De drie grote wegen ontsluiten de belangrijkste functies in het dorp. De basisschool naast de kerk langs de Pladijsstraat en de supermarkt Spar die via de Kapelstraat 'achter de kerk' kan bereikt worden zijn de belangrijkste autotrekkers. Langs de Kapelstraat liggen enkele bedrijven die ongetwijfeld ook wat zwaar verkeer met zich meebrengen. Een tonnageverbod dat de gemeentegrenzen van Sint-Lodewijk tot Anzegem overstijgt moet zwaar verkeer van Zwevegem richting E17 weren uit Sint-Lodewijk. Door een uitdaging in handhaving van deze tonnagezone, rijdt nog steeds een deel van het zwaar verkeer door Sint-Lodewijk richting het complex van Deerlijk de E17 op. Alle andere wegen in het dorp hebben een puur lokale functie.

De structuur van wegen en functies is helder. Dat biedt zeer veel kansen om in de woonstraten de kwaliteit van de infrastructuur en de beleving voor fietsen en wandelen nog sterk te verbeteren. De duurzaamheidsopgave ligt immers daar: zorgen dat er méér wordt gefietst en gewandeld, in combinatie met een duidelijke en verzekerde verbinding met/van openbaar vervoer.



Sint-Lodewijk na de verkaveling

Buiten de mooi afgebakende kernen, bevat de omgeving van Kortrijk ook heel wat 'bouwstof'. De regio staat gekend om zijn urban sprawl. Tussen de kernen vinden we heel wat verspreide bebouwing in de vorm van woonlinten en individuele woningen, maar ook hoeves en bedrijventerreinen zijn uitgestrooid over de open ruimte. Een gekend fenomeen, dat op lange termijn niet vol te houden is.

Het suburbane wonen heeft grote gevolgen gehad voor de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van onze kernen. Ze maakt dat mobiliteit, voorzieningen en ecologische opgaves moeilijk te organiseren zijn. Als we naar een duurzamer toekomstplan willen, dan moeten we inzetten op de kernen, want kernversterking is dé ruimtelijke opgave voor de Vlaamse steden en gemeenten.

Ook Deerlijk en Sint-Lodewijk hebben hier hun bijdrage te leveren. Sint-Lodewijk is door de jaren heen fors verkaveld, maar het einde van de verkaveling is nabij. In lijn met het geldende discours van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de Vlaamse Bouwmeester worden open landschappen en binnengebieden niet langer aangesneden. Enkel compacte, goed ingepaste verdichting kan nog, maar alleen op voorwaarde dat ze een concrete bijdrage levert voor de structuur van het dorp en haar open ruimte.





DNA VAN
SELLEWIE



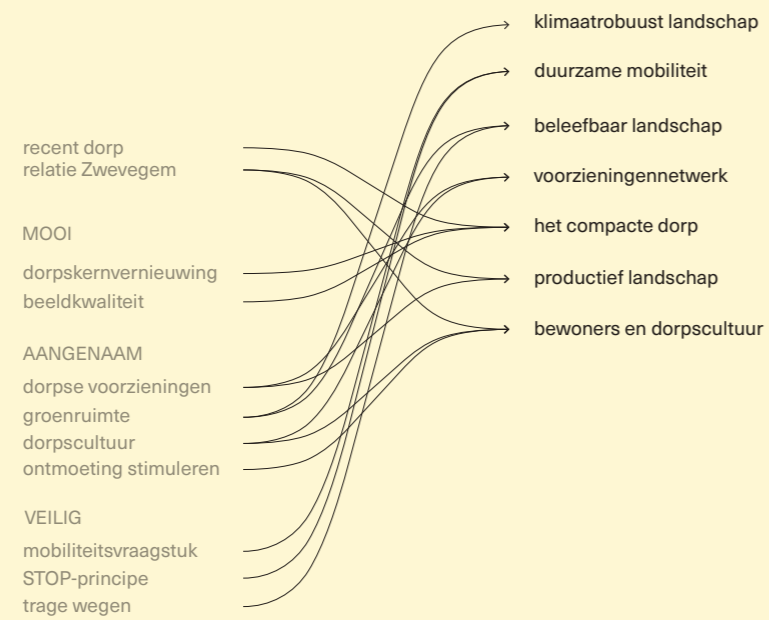
AMBITIES



DORPSWANDELING



DNA ANALYSE



2

Het DNA van Sint-Lodewijk

2.1 van ambities tot uniek DNA

van ambities tot uniek DNA

Met de ambities en eerste data-analyse van de gemeente in het achterhoofd gingen we op wandel in Sint-Lodewijk met een vertegenwoordiging van het bestuur en een aantal sleutelfiguren uit het dorp. Want het DNA van Sellewie lees je niet op google maps of via streetview. Het reliëf viel onmiddellijk op, net als de vele verharding in de wijk en op het kerkplein. Maar ook de energie en het enthousiasme om van Sellewie iets te maken is onmiskenbaar.

Tijdens een dorpswandeling krijgen de ambities ook een vorm in de fysieke ruimte. De ruimtelijke uitdagingen en kansen worden zichtbaar. Hoe transformeer je het verharde dorpsplein tot een klimaatrobuust dorpshart? Hoe stoom je Sint-Lodewijk als dorp klaar voor zijn mobiliteitstransitie? Wat betekent de komst van 30 nieuwe huishoudens voor de voorzieningen in en rond het dorp? Hoe blijft een groeiend dorp verbonden met zijn omliggend productief landschap? Hoe richt je de publieke ruimte in zodat ze het ontmoeten in het dorp stimuleert?

In een eerste aanzet om het DNA van Sint-Lodewijk te vatten, werden de kansen en uitdagingen in 7 thema's ondergebracht. 7 thema's met respectievelijk 7 opgavekaarten liggen aan de basis van ons DNA-onderzoek.

het dorp als klimaatrobuuste schakel in het landschap



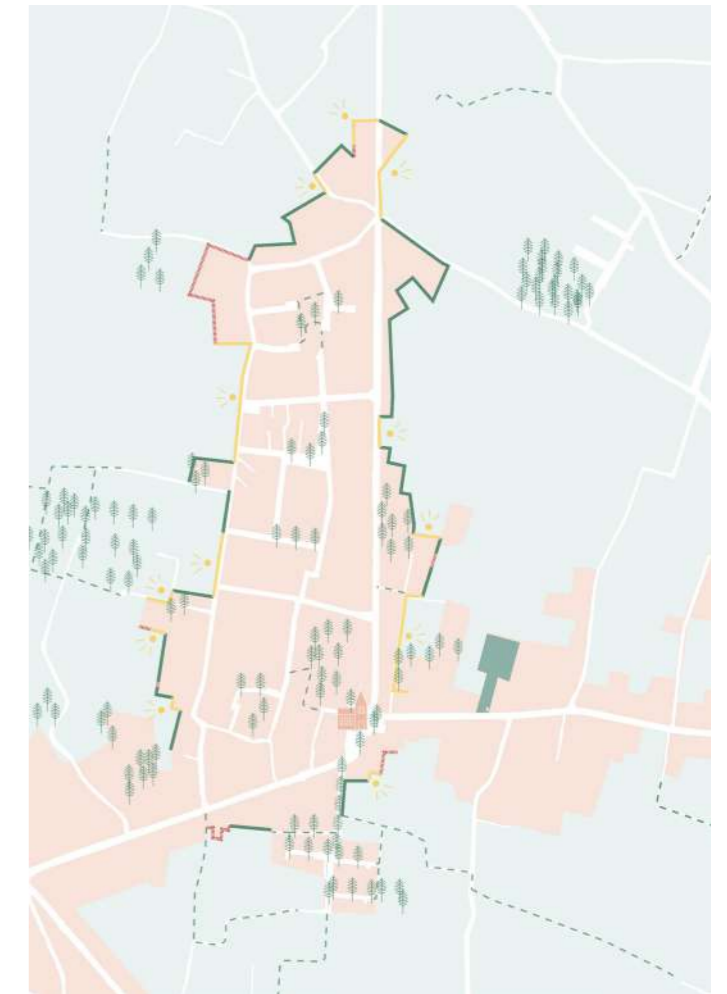
Door de klimaatadaptatie-ambitie hoog op de agenda te zetten, werken we niet alleen aan een veerkrachtig landschap, maar kunnen we het historisch DNA als dorp in het landschap weer versterken. Onthardingsopgaves, waterinfiltratiestrategieën en klimaatstraten worden zo deel van het dorpen-DNA.

het dorp als voortstuwer van een duurzame mobiliteit



Wanneer we spreken over duurzame mobiliteit, dan kan het STOP-principe niet ontbreken: ontwerpen met prioriteit voor voetgangers en fietsers en het gemotoriseerde verkeer 'als laatste' beschouwen. De opgave in de praktijk is echter complexer. Liever nog spreken we daarom van een 'duurzaam intermodaal' principe. Hoe en waar geef je precies prioriteit op een logische, begrijpelijke en leesbare manier met de juiste inrichting, zodat verschillende bestuurders van voertuigen en voetgangers elkaars ruimte (h)erkennen en gaan respecteren.

het dorp als instapplaats voor een beleefbaar landschap



Een belangrijke opgave ligt in het opnieuw verbinden van het dorp met het recreatief potentieel van het landschap. Het dorp linken aan de open ruimte is een cruciale stap om de woonkwaliteit te verhogen. Hoe kunnen we belangrijke zichten kaderen en bewaken? Waar in de open ruimte willen we wandelen en welke plekken kunnen we als opstap naar de open ruimte gebruiken?

het dorp als onderdeel van een aanvullend voorzieningennetwerk



Sint-Lodewijk schakelt zich met zijn voorzieningen in in het netwerk van Zwevegem, Vichte en Deerlijk. Een goede afstemming is belangrijk. Een cruciale opgave is de toekomst van de school, de chiro, de kerk en het buurthuis. Hoe verhouden zij zich ten opzichte van elkaar in een flexibel systeem van dubbel gebruik? Hoe kunnen we het dorps patrimonium een nieuw perspectief bieden door ze multifunctioneel in te zetten en functies te combineren in tijd en ruimte?

het dorp als compacte, leesbare kern



Bij het bouwen aan een herkenbaar dorpen-DNA, hoort een heldere, leesbare structuur. Gemotiveerde keuzes over verdichting op strategisch en goed bereikbare plekken past immers in een ruimtelijke logica. We willen werken aan een beleid dat een compacte dorpsstructuur aanmoedigt, maar toch ook de openheid, doorsteken en wat rafelige van het omliggende landschap in zich opneemt. Hoe kan het hart van het dorp met enkele symbolische plekken versterkt worden zowel in de programmatie als in de openbare-ruimteaanleg? Dat hoeft niet meteen verappartementeniging te betekenen, maar is wel de basis om verder op te bouwen.

het dorp als drager voor het productieve landschap van morgen



De voedselproductie rond de dorpen is door de jaren heen opgeschaald, wat de kosten en negatieve effecten op biodiversiteit, gezondheid, lokale economie en bodemleven bij de lokale gemeenschap legt. De nabijheid van gebruiker en producent kan een kans zijn om korte ketenlandbouw en agro-ecologie met haar eigen lokale afzetmarkt sterker te verbinden. Welke initiatieven kunnen we ondersteunen om lokale producten en productie te introduceren of verder te stimuleren?

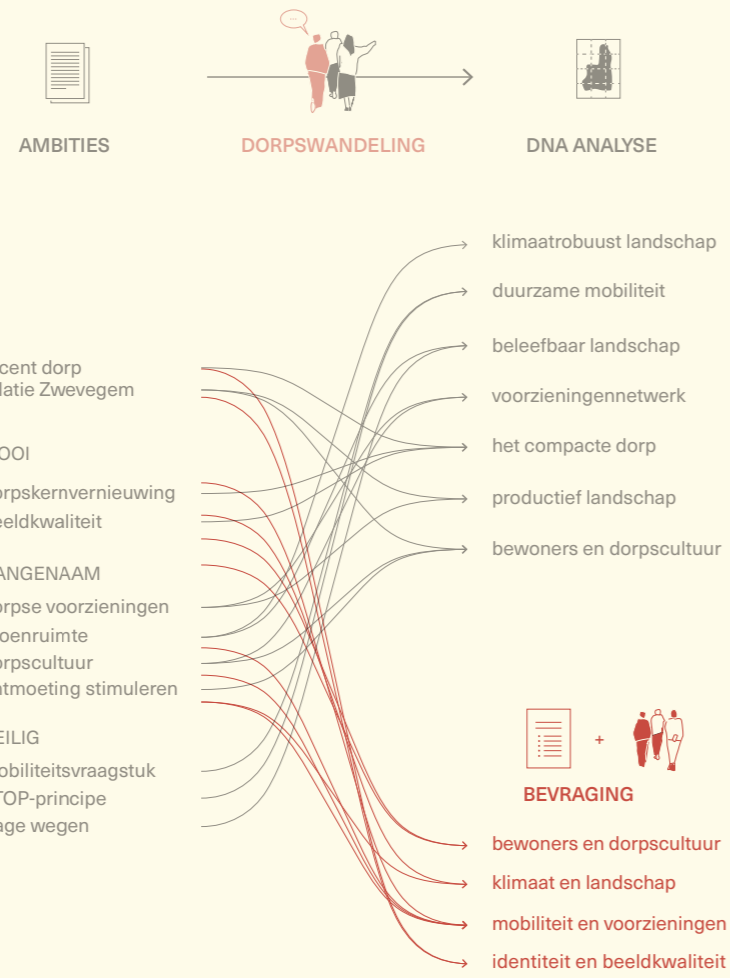
het dorp met zijn bewoners en hun dorpscultuur



Om te begrijpen hoe en waar mensen elkaar ontmoeten in het dorp, maken we samen met hen een activiteitenkalender op. Zo kunnen activiteiten zowel in ruimte als in tijd op elkaar afgestemd worden. Welke infrastructuur is hiervoor nodig en hoe kan de publieke ruimte hiervoor ingezet worden? Hoe kan het openbaar domein ingericht worden naar de noden van de specifieke dorpscultuur om zo ontmoeting en interactie te stimuleren?



DNA VAN SELLEWIE



samen op zoek naar het unieke DNA van Sellewie

Het dorps-DNA masterplan traject past in een ruimer proces van de provincie West-Vlaanderen om tussen 2021-2024 een methode op maat van dorpen te ontwikkelen. Daarbij staat participatie en cocreatie met lokale partners centraal. Een gedachtegoed dat ons als ontwerpteam ook nauw aan het hart ligt. Want wie kent Sellewie beter dan de Selleweties zelf?

Parallel aan de interne analyse door de ontwerpers, lanceerden we in aanloop naar de participatieve workshopweek ook een online bevraging bij de bredere bevolking. Zo kon op voorhand, voor de start van de ontwerpbeurt, extra input verzameld en verwerkt worden.

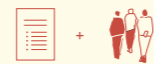
Tijdens een intense cocreatieve- en participatieve ontwerpweek zetten we een fieldoffice op in het dorp. Met een analyse van de context en bijhorende statistische gegevens van de bevraging in de aanslag gingen we de eerste dag inhoudelijk aan het werk met het bestuur en enkele vertegenwoordigers uit het middenveld. 's Avonds werden die ambities afgetoetst tijdens een bewonersworkshop rond diverse thema's.

Verder verfijnden we in het eerste deel van de week samen met belangrijke stakeholders, provinciale partners en het interne expertenteam de verschillende thematische lijnen. Een tekenworkshop met de schoolkinderen zorgde voor een andere blik op de ruimtelijke noden. Concrete bouwdoSSIers werden met de private eigenaren en hun ontwerppartners besproken tijdens werklunches. De DNA strengen werden geherstructureerd in een voorlopig coherente visie die in het midden van de week aan het bestuur gepresenteerd werd.

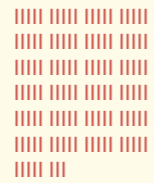
Het tweede deel van de projectweek gebruikten we om ontwerpend enkele 'werven' uit te lichten die de verschillende ambities concretiseren. De 7 DNA-strengen uit de analyse-fase werden tijdens de workshopweek geherstructureerd tot 5 DNA-strengen die het dorp van Sint-Lodewijk vormgeven in het DNA-masterplan. Op die manier brachten we de verschillende thematische lagen samen om te zien wat ze voor elkaar kunnen

betekenen en welke integrale projecten hieruit konden voortvloeien. Om de week af te sluiten werd (helaas digitaal) een publieke presentatie met de resultaten van de ontwerpweek georganiseerd. De belangrijkste ambities en eerste ontwerpideeën werden ruimtelijk inzichtelijk duidelijk gemaakt, maar ook het verder verloop van het traject werd geschetst.

Met dit intermezzo hoofdstuk willen we dieper ingaan op de resultaten van de brede bevolkingsbevraging en wat we leerden uit de workshopweek. Ze vormden namelijk de basis voor het verdere DNA-masterplan dat hier op tafel ligt.



BEVRAGING



128 Selleweties antwoordden op de online bevraging en het wandelparcours



WORKSHOPWEEK



30 Selleweties namen deel aan de eerste workshop



26 kinderen van het 6e leerjaar maakten tekeningen over hun droomdorp en hun route naar school



35 mensen woonden de afsluitende presentatie van de workshopweek digitaal bij

we spraken met:

de gemeente



+ de bewoners



+ de schoolkinderen



+ de experts



+ de kerkfabriek

+ ontwerpers van belangrijke projecten in het dorp

+ de chiro

op wandel in Sint-Lodewijk



Om ook voor de start van de ontwerpweek het masterplan af te toetsen in het dorp, gingen we aan de slag met een bevraging vooraf. Met een wandelkaart in de hand nodigden we de Sint-Lodewijkers uit op een wandeling door eigen dorp. Door het centrum, maar ook langs de mooiste voetwegen in het landschap errond.

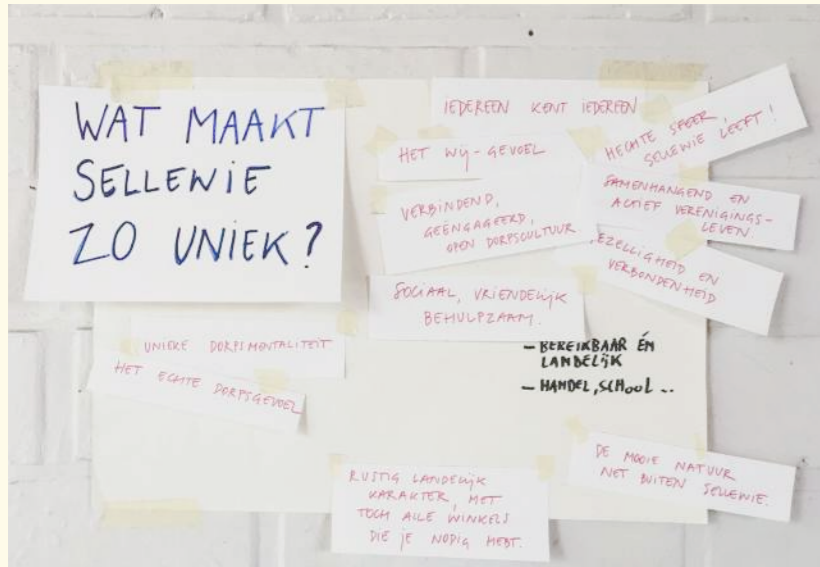
De wandeling bracht geïnteresseerden langs vier inspiratieborden op markante plekken in het dorp. Een QR-code op de borden en wijdse verspreiding via sociale media bracht de bewoners van Sint-Lodewijk tot bij een online bevraging. Om zo inclusief mogelijk aan de slag te gaan, kon ook een geprinte versie via specifieke brievenbussen langs het parcours ingediend worden.

langs 4 bevragingsthema's



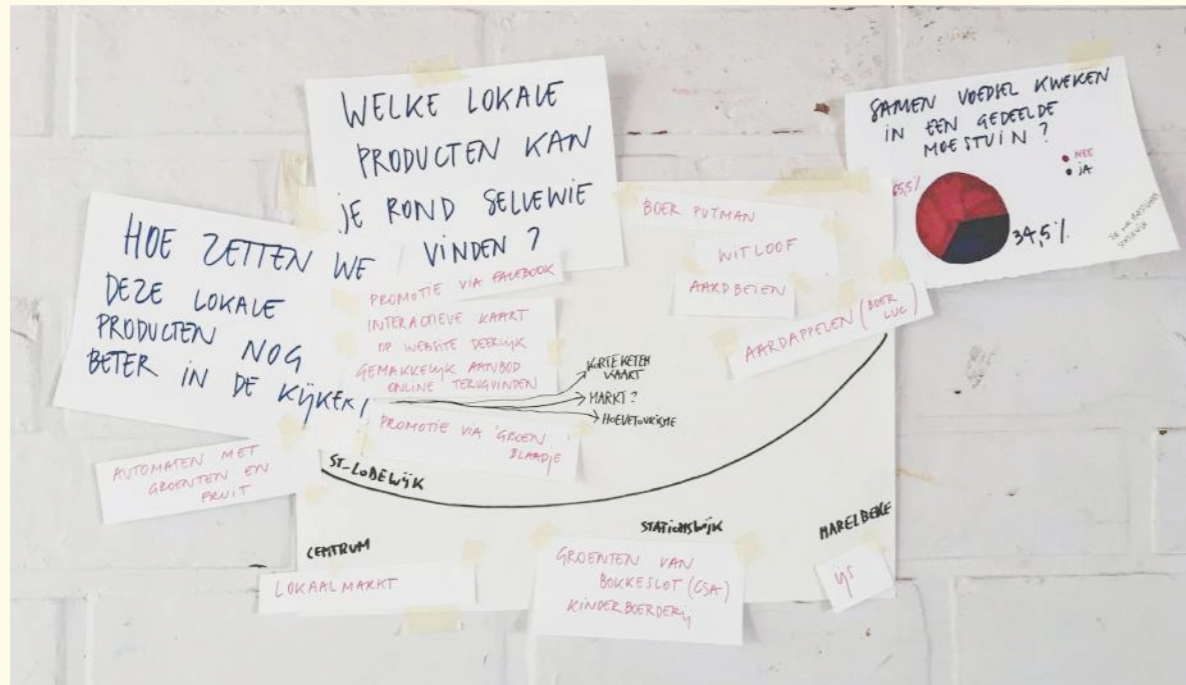
Om de bevraging compact te houden, werden de zeven onderzoeksthema's een eerste maal herschikt naar vier bevragingsthema's: bewoners en dorpscultuur, mobiliteit en voorzieningen, klimaat en landschap, identiteit en beeldkwaliteit. De inspiratieborden moesten de verbeelding prikkelen. Stellingen deden dromen van een hechter, veiliger, groener en mooier Sint-Lodewijk. Bij de bevraging gingen we via gerichte vragen op zoek naar de (acute) noden en verlangens van de bewoners.

1. BEWONERS EN DORSPCULTUUR



UNIEK SELLEWIE

Wat maakt Sellewie uniek? De antwoorden zijn unaniem: de mensen. Iedereen kent iedereen en het wij-gevoel overheerst. Sellewie kent een hechte gemeenschap met een verbindende, geëngageerde en open dorpscultuur gevoed door een rijk verenigingsleven.



DORPSKALENDER

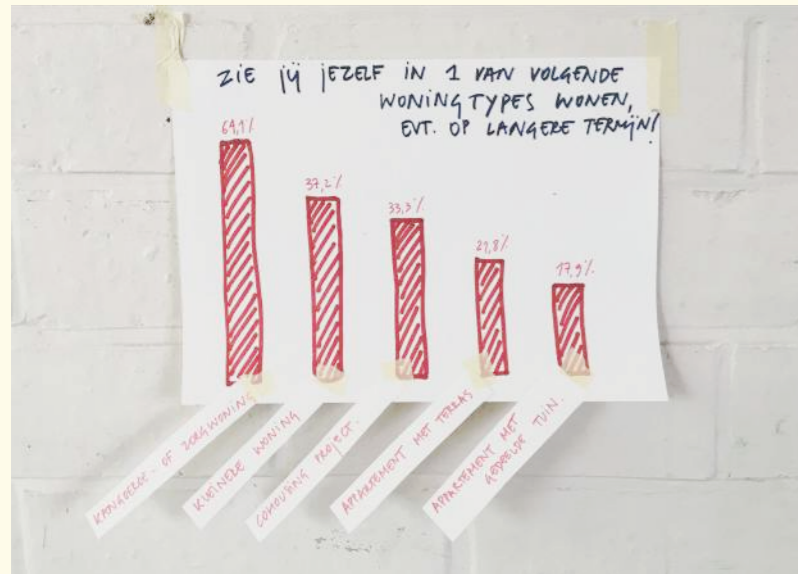
Om de actieve dorpscultuur in kaart te kunnen brengen, stelden we samen met de bewoners een allesomvattende dorpskalender op. Daarin verzamelden we alle momenten en activiteiten die bewoners samenbrengen en doen verbinden.



LOKAAL SELLEWIE

Sellewie wordt door zijn bewoners geprezen om zijn rustig landelijk karakter. We polsen dan ook naar de verbondenheid van de bewoners met het omliggende landschap. Welke (korte keten) projecten bestaan al en welke lokale initiatieven kunnen Sellewie verder verrijken? We leren dat een groenten- en fruitautomaat een belangrijke factor kan spelen in de toegankelijkheid en verspreiding van lokale landbouwproducten. Samen voedsel kweken in een gedeelde moestuin blijkt dan weer minder van toepassing. Iedereen kan groenten kweken in eigen tuin.

4. IDENTITEIT EN BEELDKWALITEIT

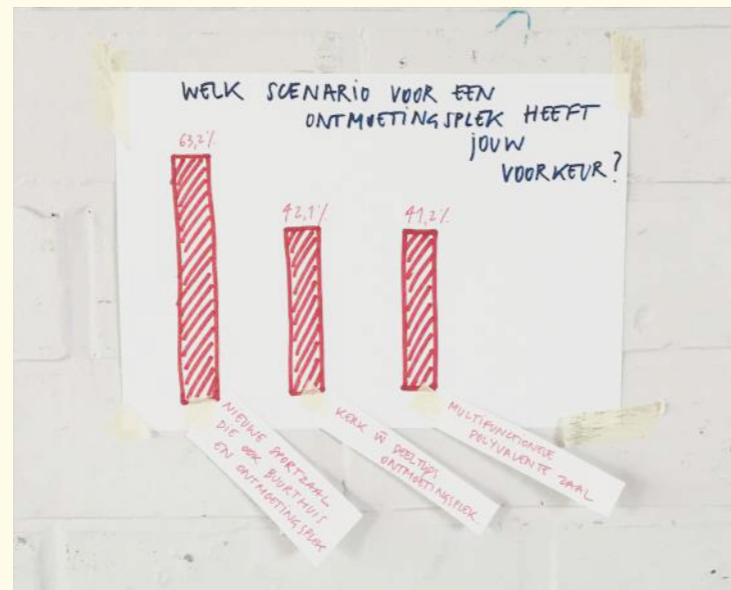


NIEUW SELLEWIE

Bouwen in het dorp brengt heel wat uitdagingen met zich mee. Ook nieuwe woonvormen zijn belangrijk wanneer we nadenken over bouwen voor de toekomst. We polsen dus in welk soort woning de Sellewieties zichzelf (op langere termijn) zien wonen. In lijn met het aangegeven samenhangingsgevoel worden de kangoeroe- en/of zorgwoning en cohousing enthousiast onthaald. Op oudere leeftijd verhuizen naar een appartement doen de Sellewieties echter liever in Deerlijk, Kortrijk of zelfs Gent.

MULTIFUNCTIONEEL SELLEWIE

De school verwacht in de nabije toekomst te groeien en heeft dringend nood aan een nieuwe turnzaal. Bovendien zijn heel wat andere publieke gebouwen in verouderde staat. Dit biedt mogelijkheden tot koppelingen en dubbelgebruik. We polsen een aantal scenario's voor ontmoetingsplekken in het dorp. De symbiose tussen een nieuwe turnzaal die ook buurthuis en ontmoetingsplek is krijgt de voorkeur.

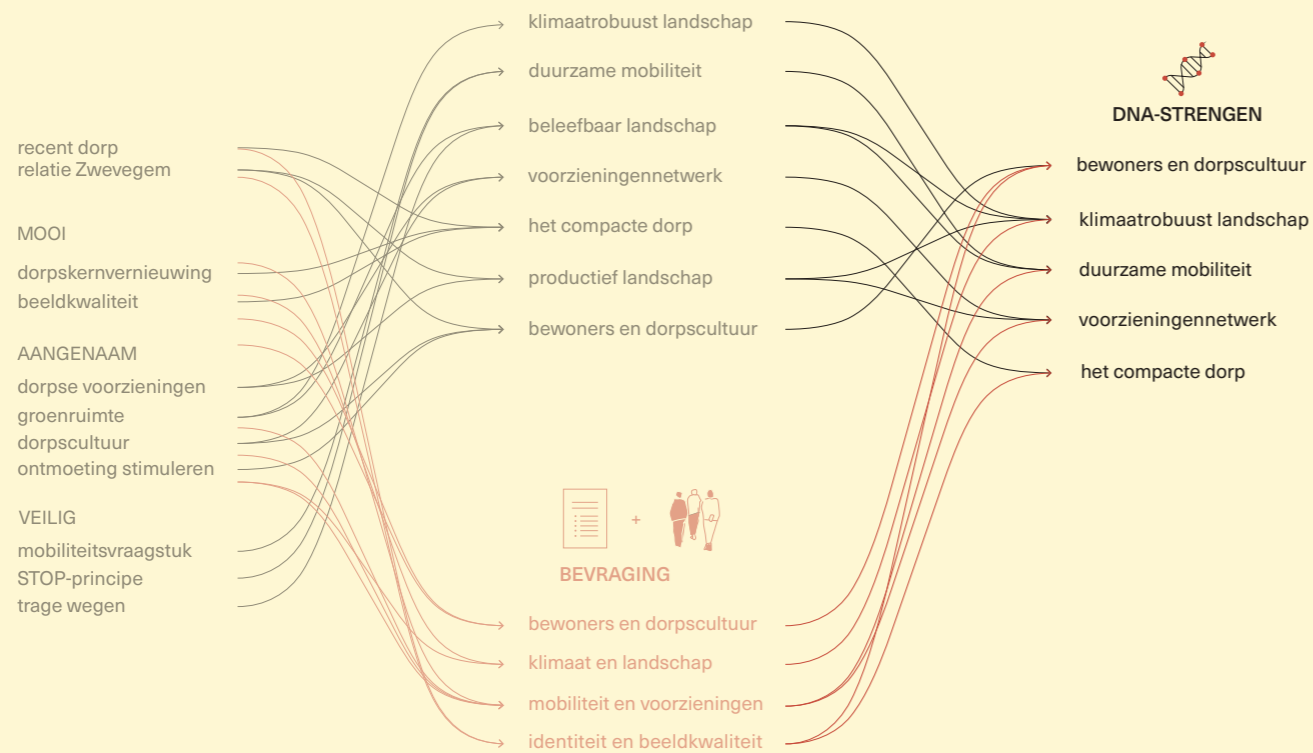


SKOON SELLEWIE

We vroegen aan ruim 100 Sellewieties wat hun favoriete plek in het dorp is. Zowel in als buiten het dorp worden een aantal zeer specifieke plekken aangeduid. Enerzijds vormen in het centrum het kerkplein en het heem samen het tweeledig kloppend hart van Sint-Lodewijk. Anderzijds kan ook het zuidelijke landschap met zicht op de kerk heel wat Sellewieties bekoren. Het uitzicht van op de Olieberg over het coulissenlandschap richting Zwevegem wordt dan weer bekroond met de titel van meest romantische plek van het dorp.



DNA VAN SELLEWIE



3

DNA-masterplan

Tijdens de workshopweek kregen we pas echt grip op het DNA van Sellewie. De 7 DNA-strengen uit de analyse-fase werden tijdens deze participatieve week geherstructureerd tot 5 DNA-strengen die het dorp van Sint-Lodewijk typeren. In dit hoofdstuk gaan we dieper in op deze 5 DNA-strengen om uiteindelijk tot een gedragen toekomstvisie in de vorm van een DNA-masterplan te komen.

- 3.1 ___ DNA 1: bewoners en dorpscultuur
- 3.2 ___ DNA 2: dorp als schakel in een klimaatrobuust landschap
- 3.3 ___ DNA 3: dorp als voorstuwer van een duurzame mobiliteit
- 3.4 ___ DNA 4: dorp in een voorzieningennetwerk
- 3.5 ___ DNA 5: bouwen aan een compact dorp

Sellewie leeft!

Wanneer we nadenken over een DNA-masterplan voor Sint-Lodewijk, dan kunnen we niet om de Sellewieties heen. Met het project 'Zorgzaam Deerlijk' was de gemeente al pilotgemeente voor zorgzame en warme buurten. Dit project heeft als doel om het netwerk tussen de bewoners van Sint-Lodewijk verder te versterken. Ook binnen het DNA-traject wil de gemeente inzetten op een publieke ruimte die het netwerk tussen de Sellewieties kan versterken en het kader vormt voor een zorgzame en warme buurt.

Om goed te begrijpen waar en wanneer Sellewieties elkaar ontmoeten, gingen we aan de slag met de dorpskalender en de favoriete-plekken-kaart uit de bevraging en de workshopweek. De combinatie van beide schept een helder beeld van het ontmoeten in het dorp in plaats en in ruimte.

Op de kalender vinden we voornamelijk de grote evenementen terug. Publieke momenten geïnitieerd door een van de talrijke verenigingen in het dorp, steeds met de nodige plaats en aandacht voor jong en oud. De favoriete plekken zijn dan weer heel persoonlijk. Sommige plekken zijn gekoppeld aan concrete evenementen met bijhorende goede herinneringen, andere plekken bevinden zich meer in de intieme sfeer van de gezellige avondwandeling met partner of hond.

Hoe ondersteun je dit ontmoeten? Hoe kan de inrichting van het publieke domein de samenhangende dorpscultuur en bijhorende identiteit nog verder ondersteunen en versterken?

Het ontmoeten in het dorp, in Sellewie, beschouwen we dus als een heel belangrijke opgave voor dit masterplan. Zowel in open lucht als binnen, zowel in het landschap rond het dorp als in het dorp zelf. Op bijzondere én dagdagelijkse momenten. Op intieme, maar zeker ook op publieke plekken.



een tweekoppig dorpshart

Het kerkplein. Een van de favoriete plekken van de bewoners van Sint-Lodewijk. Maar momenteel is het niet bepaald de meest inspirerende publieke ruimte in het dorp. Meer dan een dorpsparking en een doortocht vind je er niet. De aantrekkingskracht tot deze plek lijkt dan ook meer symbolisch.

Het potentieel is echter groot om van dit plein opnieuw een écht dorpsplein te maken. Waar Sellewieties elkaar niet op de parking, maar op het terras van een horecazaak of in het groen kunnen ontmoeten.



Het Heemplein. De achtertuin van de chiro en de basisschool wordt niet onterecht aangeduid als één van de favoriete plekken van de Sellewieties. Het grote open groene terrein werd door de gemeente al heringericht met een gevarieerde houtkant, avontuurlijke speeltuigen en een speelwadi.

en de meest romantische plek van Sellewie is...

Het zicht vanop de Oliebergstraat richting Zwevegem. Een vergezicht van op de berg, over de landbouw- en voetbalvelden, richting het dal. Het heeft absoluut zijn charmes. Het vergezicht is onmiskenbaar, maar er is nog veel ruimte om dit uitzicht te verfijnen. We zien kansen om een meer gekaderd, volwaardig coulissenlandschap te maken, zoals het ooit geweest moet zijn. Een coulissenlandschap, waar open en gesloten zichten elkaar afwisselen en landschapskamers worden gecreëerd door bomenrijen, grachten en ander lineair groen.



De toren van de kerk, de bakermat van Sellewie. De Sellewieties zijn er trots op. Naast de zichten vanuit het dorp naar het omliggende landschap, wordt ook het zicht vanuit het landschap richting het dorp door de inwoners bewonderd. En terecht.



Sellewie ontmoet

___ OP HET KERKPLEIN

De wens om het kerkplein te heraanleggen vormde voor de gemeente Deerlijk de aanleiding om dit masterplan voor de dorpskern van Sint-Lodewijk te laten opmaken. Een juiste diagnose. De bewoners van Sint-Lodewijk verdienen een kerkplein dat als een écht dorpsplein kan ingezet worden. Met voldoende plaats voor groen, water en ontmoeting, en een veel veiligere verkeersomgeving.

___ OP HET HEEMPLEIN

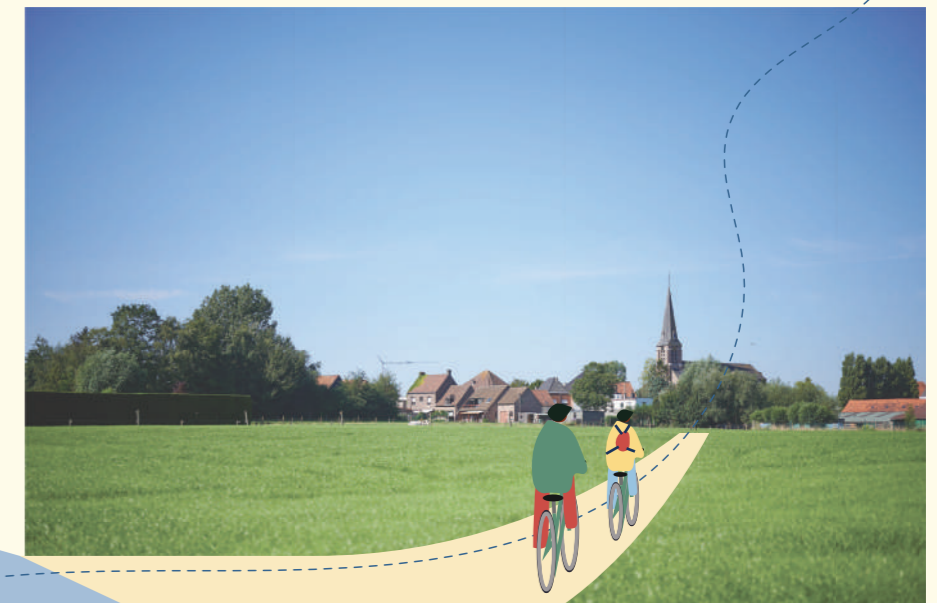
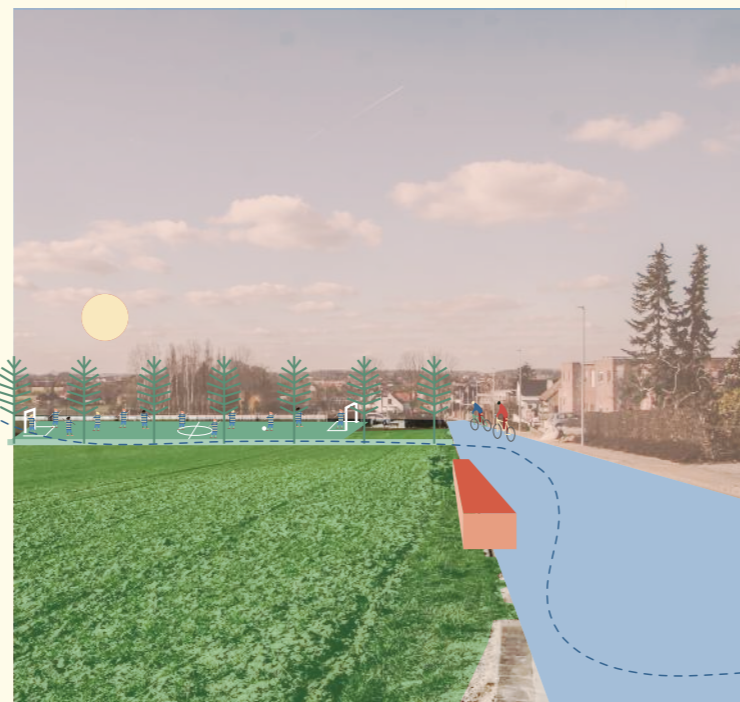
Het Heemplein vormt het kloppend hart van het verenigingsleven. Door een slimme inplanting en architectuur van de verschillende ruimtes rondom het plein, kan het nog meer haar rol als incubator opnemen. Bovendien biedt het Heemplein als dorps tuin een volledig andere uitstraling dan het (vernieuwde) kerkplein. Beide pleinen kunnen als communicerende vaten op elkaar afgestemd worden en zo hun eigen rol binnen het dorps weefsel vervullen.

___ OP DE OLIEBERG

Genomineerd tot mooiste uitzicht vanuit het dorp, maar op de Olieberg is er geen enkel rustpunt om optimaal van het vergezicht te genieten. Een opportuniteit die we binnen dit masterplan niet links kunnen laten liggen. We denken na over de landschapsinrichting, maar ook over een uitkijkplek met ontmoetingsfunctie.

___ IN DE OPEN RUIMTE

Het landschap rond Sint-Lodewijk is mooi en (half) open. Een troef die we binnen dit masterplan verder willen uitspelen. Het dorp wordt verbonden met haar omliggende landschap. We besteden de nodige aandacht aan de randen van het dorp, toegankelijke trage wegen en de ontsluiting op bovenlokaal niveau.



Het dorp als schakel in een klimaatrobuust landschap

Sellewie droomt van toegankelijke waterplekken in het dorp en haar omliggende landschap. Verkoeling is belangrijk. Met de ligging tussen twee beekvalleien is er sprake van een lokale droogteproblematiek.

Sellewieties hebben weinig ontmoetingsruimten. Ze dromen van een speelbos, picknickruimte al dan niet met gedeelde barbecue enz. waar ze kunnen samenkomen en genieten van hun dorp en mooie landschap.

Hier aan gekoppeld is er de nood aan bosclusters ter afwisseling van de grote landbouwgebieden en enkele groene structuren doorheen het dorp. Dit achten de Sellewieties belangrijk. Er is namelijk nog heel wat ruimte voor ontharding en vergroening in Sint-Lodewijk. Het dorp heeft behalve enkele groene binnengebieden, private tuinen en enkele monumentale bomen weinig groen.

Daarnaast is doorheen de jaren de relatie met het omliggende landschap een beetje zoek geraakt. Sint-Lodewijk ligt te midden van een aaneengesloten landbouwlandschap maar heeft uitgezonderd enkele prachtige vergezichten hier nog weinig voeling mee. Vooral aan de noordoostelijke zijde is de doorwaadbaarheid en dus ook de beleving van de open ruimte beperkt. Inspanningen moeten worden geleverd om Sellewie terug te connecteren met het omliggende landschap en zo een schakel te vormen in het ruimere geheel.



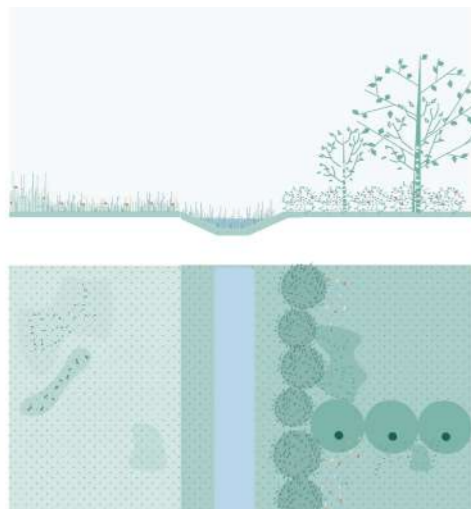
Vergroenen met landschappelijke lijnen en verspreide bosclusters



Het landschap versterken kan door kleine landschapselementen, zoals bomenrijen en houtkanten, terug in beeld te brengen. Ze structureren het landschap en zorgen voor een opwaardering van de beeldkwaliteit. Overigens zijn ze belangrijk voor ecologische verbindingen doorheen het landbouwlandschap én dragen ze bij tot de bestrijding van erosie. Deze lineaire groenstructuren dwars op de helling starten vanuit de open ruimte en krijgen een vervolg in het bebouwde weefsel van Sint-Lodewijk, waar ze belangrijke groene aders doorheen het dorp vormen.



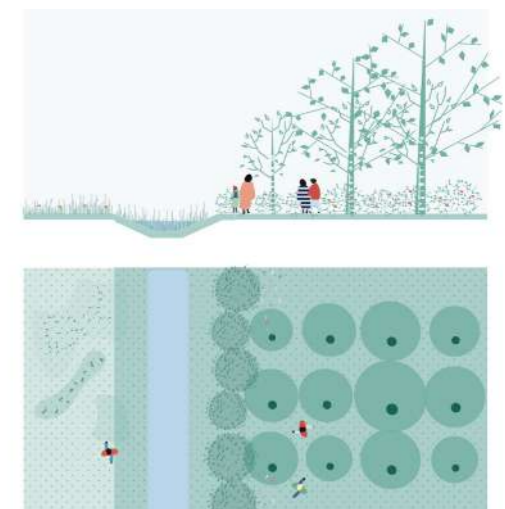
Naast het leesbaar maken van de groenstructuur is het belangrijk voor de Selleweties om extra bosclusters te voorzien in het nogal monotone landbouwlandschap. Verspreide bosclusters horen meer thuis in dit kenmerkende halfopen coulissenlandschap dan een grootschalig boscomplex. Bijkomend zijn kleinere bosclusters interessanter voor CO₂ opvang. Ze kunnen bepaalde beekvalleien beter begeleiden en kunnen de landschappelijke lijnen accentueren.



referentie landschapsplan Rijnvissche Gent

De bosclusters worden voornamelijk voorzien aan de westzijde van Sint-Lodewijk, want de oostzijde bestaat uit nog vrij grote aaneengesloten landbouwgronden die minimaal moeten worden verhinderd om de professionele landbouw rendabel te houden. De bosclusters zijn belangrijk om de vandaag vaak verrommelde achterkanten landschappelijk in te passen en zo een betere relatie te leggen tussen open en bebouwde ruimte.

Tot slot kunnen bepaalde bosclusters worden ingezet voor natuur, terwijl andere toegankelijk kunnen worden gemaakt voor de bewoners van Sellewie of voor de zachte recreanten in de regio.

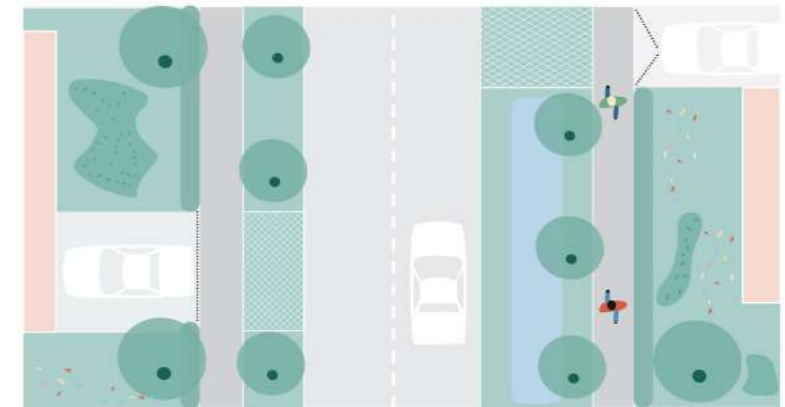


Integreren van verlengde waterstructuur



Naast groen is ook de aanwezigheid van water in de dorpskern belangrijk voor diverse redenen: wateropvang, afkoeling, beleving enz. Een opwaardering van bestaande beken en grachten is nodig, evenals het doortrekken van deze waterstructuren tot in de straten. Hier kunnen mogelijk ingetunnelde waterlopen (deels) terug worden opgelegd. Een groene en blauwe dooradering moet worden nagestreefd.

In de open ruimte moet het water de nodige ruimte krijgen en kwaliteit hebben om erosie te bestrijden en weerbaar te zijn tegen de klimaatuitdagingen.



referentie water in het straatbeeld, ruimte voor Gent (OMGEVING)



referentie wateropvang en -berging, klimaatplein Gent (OMGEVING)



referentie ecologische beek met zwakke helling, gunstige tegen erosiebestrijding (Regionaal Landschap Westhoek)



referentie ecologische beek met oevervegetatie, Park Groot Schijn (Maxwan)

Doorwaadbaar maken van het landschap



FIETS

Het fietsnetwerk loopt vandaag langs en niet doorheen Sint-Lodewijk. In de toekomst moet ook Sellewie goed en veilig bereikbaar zijn met de fiets. Hiervoor zijn al enkele eerste stappen gezet om Zwevegem te verbinden met Oliebergstraat via het gecontroleerd overstroomingsgebied aan de nieuwe verkaveling Constant Permekestraat. Naast deze connectie moeten er ook trage doorsteken zijn doorheen het dorp richting omliggende woonkernen zoals Vichte, Deerlijk, Otegem. De fiets krijgt er voorrang, deze straten zijn bij voorkeur autoluw.



WANDEL

Naast de fietsassen heeft ook het wandelnetwerk nood aan een samenhangende structuur. De groene en blauwe aders vormen kansen om het traag netwerk eraan te koppelen. Bijkomend ontbreken vooral in de oostelijke open ruimte van Sellewie enkele trage doorsteken. Op enkele perceelsgrenzen kunnen wandelpaden ervoor zorgen dat dit interessant gebied toegankelijk is en kan worden beleefd. Het creëert aantrekkelijke en veilige shortcuts binnen Sellewie, zoals van het kerkplein naar de begraafplaats tot de noordelijke woonwijk.



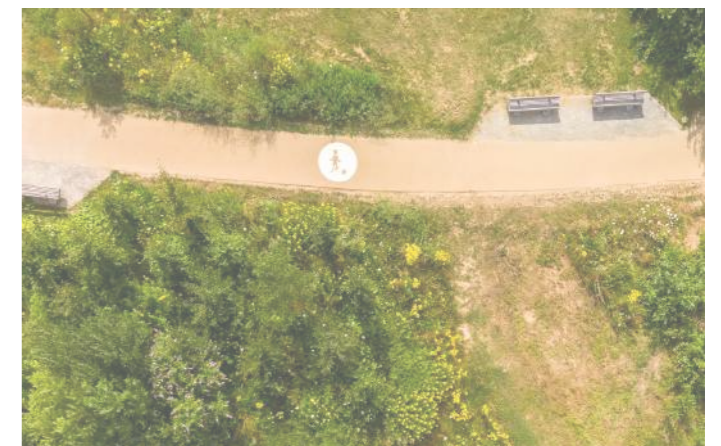
referentie fietsverbinding Nationaal Militair Museum, Soesterberg



referentie trage verbinding geïntegreerd in het landschap, Park Groot Schijn (Maxwan)



referentie vlonderpad, Kerremanspark Asse (OMGEVING)



referentie wandelpad, Kerremanspark Asse (OMGEVING)

Beleving van het landschap verhogen

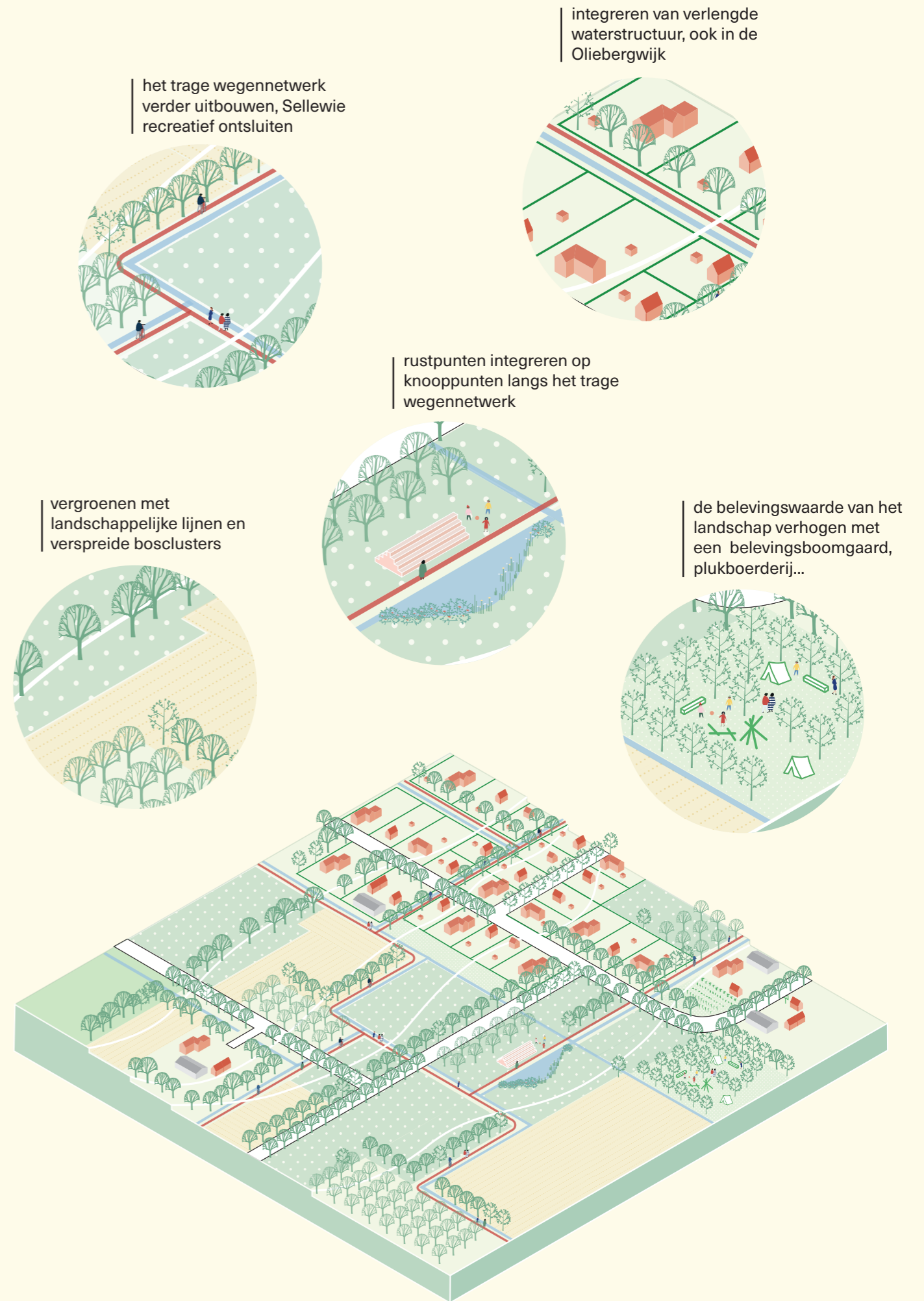


RUSTPUNTEN

Het landschap moet niet enkel toegankelijk worden gemaakt, maar moet ook een plek zijn waar mensen zich kunnen ontspannen en tot rust kunnen komen. Op enkele locaties is het belangrijk om een rustpunt te creëren. Dit wordt het best voorzien op knooppunten waar een trage weg, waterloop en/of groenelement samen komen, en tegelijk de professionele landbouw minimaal verstoren. Het uitgesproken reliëf rondom Sellewie maakt het mogelijk om van deze rustpunten zelfs uitkijktoren te maken waarbij de ruimere omgeving kan worden beleefd door de vele vergezichten. Het rustpunt wordt daarom misschien beter voorzien van een artistieke (kunst) installatie dat functioneert als uitkijktoren, rustpunt, speelelement enz. dan veeleer een klassieke zitbank.



referentie kunstinstallatie Drentsche Aa, Strootman



klimateerobuust Sellewie

— IN DE STRATEN

In de woonwijk zijn er veel vergroenings- en onthardingskansen. Ze maken het dorp klimateerobuuster, er wordt meer ruimte gecreëerd voor wateropvang en -berging, afkoeling, schaduwwerking enz. Bijkomend zijn ze belangrijk voor de aantrekkelijkheid van de straat.

— IN HET LANDSCHAP

De landschapkenmerken moeten worden versterkt door opnieuw in te zetten op kleine landschapselementen zoals (knot)bomenrijen. Zo ontstaat opnieuw een coulissenlandschap waarbij de zichten worden gefilterd met de vele bomenrijen. Dit verhoogt de beleving enerzijds en bestrijdt de erosie anderzijds.

— OP DE OLIEBERG

De Oliebergstraat wordt gekenmerkt door haar waardevolle zicht. De zichtas kan worden opgewaardeerd en gestuurd door het landschap meer te diversifiëren. Open landbouwgronden en gesloten compacte bosclusters wisselen elkaar af, kleine landschapselementen accentueren de landschapskamers.

— IN DE OPEN RUIMTE

Een relatie tussen de open en de bebouwde ruimte betekent ook dat de open ruimte doorwaadbaar en toegankelijk wordt gemaakt voor de Sellewieties. Een traag wegennet moet verder worden uitgebouwd dat het dorp mee integreert in het ruimere (bovenlokale) netwerk. Rust- en ontmoetingspunten kunnen het netwerk extra 'activeren' op enkele strategische knooppunten in de open ruimte.



Sint-Lodewijk is een wandeldorp, maar de veilige routes naar school kunnen beter

Wandelen en fietsen naar school zouden een evidentie moeten zijn in een dorp. In Sint-Lodewijk zijn alle troeven aanwezig. Op de drie grote assen is het voor wie van iets verder komt nu echter te druk en de kwaliteit van de aanwezige fiets- en voetpaden is niet overal perfect. Net in de buurt van de school worden de voetpaden zeer smal en verdwijnt het fietspad. Een parkeerstrook doet ook dienst als 'kiss en ride' maar verhindert een betere inrichting van de weg ten voordele van de fietser en voetganger. De Pladijsstraat is erg lang en kaarsrecht, dat maakt dat de snelheid van gemotoriseerd verkeer automatisch wat hoger gaat liggen. Bovendien trekt Sint-Lodewijk door haar ligging ook nog vrachtverkeer en ander gemotoriseerd verkeer aan dat er in feite niet hoeft te zijn. Het dorp wordt deels als sluiproute gebruikt als iets sneller alternatief dan de langere hoofdwegen in de regio. Komende van Gent naar Zwevegem stuurt je gps je door Sint-Lodewijk...

De heldere structuur van Sint-Lodewijk met haar drie duidelijke wegen die het dorp verbinden met haar omliggende regio maken het wel mogelijk om de resterende wegen anders in te richten. Het is zeer realistisch dat ze een aangenaam, verkeersluw alternatief worden, met plaats om te wandelen en te fietsen. Er kan geen discussie over zijn dat bijvoorbeeld de Oliebergstraat alleen voor lokaal verkeer is. En dat geldt eigenlijk voor alle straten behalve de drie grote assen.

Enkele publiekstreckende functies zitten nog niet op één van die assen, en noodzaken dus nog wat verkeer op kleinere wegen die daar niet voor geschikt zijn. De supermarkt is wellicht de belangrijkste. Anderzijds zou het voor de kinderen in de wijk aangenamer en veiliger zijn om de school ook via de 'achterkant' te bereiken, iets waar vandaag nog niet op wordt ingezet. Op het kerkplein is er de dorpsparking, die in feite ook het mobipunt is: parking, bushalte, elektrische laadpaal, glascontainer, deelfietsen. Alles is er, maar het is geen aangename plek.



Minder doorgaand verkeer voor meer verblijfskwaliteit, in een vlotter bereikbaar centrum

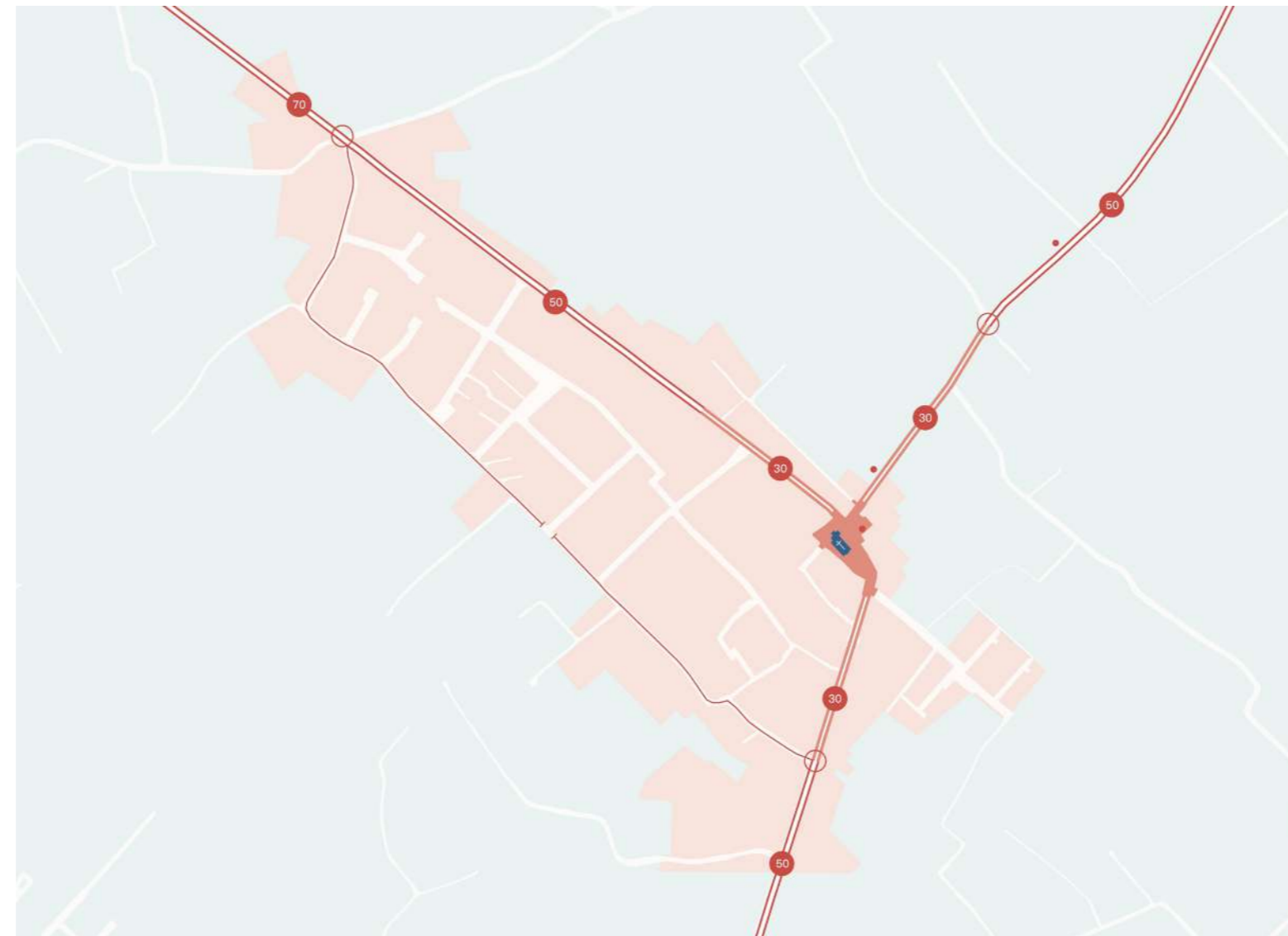


Bussen en vrachtverkeer zijn maatgevende voertuigen. Ze bepalen met andere woorden het gabariet van de weg en ook het type verharding en de bochtstralen en daardoor ook het uitzicht. Op de assen Kerkstraat - Kapelstraat en de Pladijsstraat zitten reguliere buslijnen. Binnenkort (ten vroegste 2023) zal het reguliere bustraject langs de Pladijsstraat vervangen worden door een reeks van bedrijfjes die met busjes en zelfs taxi's rijden (de mobiliteitscentrale wordt uitgebaat door <https://ridewithvia.com/>). In elk geval is dat een systeem met kleinere voertuigen, géén bussen meer. Als de bus geen maatgevend voertuig meer is, kan de weginrichting daar dus anders.

De Pladijsstraat is de toegang tot de school. Op vandaag geldt zoals eerder vermeld een tonnagebeperking voor het gehele dorp, maar loopt de handhaving moeizaam. De gemeente zoekt naar manieren om dit wél op een correcte en betaalbare manier mogelijk te maken. De piste van een mobiele vrachtwagensluis wordt momenteel onderzocht. De bestaande bedrijven in de Kapelstraat kunnen nog altijd weg via de Otegemse Steenweg.

We maken een helder snelheidsregime in het dorp

70-50-30 is voor de drie grote wegen in het centrum de logische afbouw van de snelheid. De stap van 90 naar 70 op gewestwegen is inmiddels door iedereen aanvaard, het verlagen van 50 naar 30 in het hart van het dorp is de volgende stap. Dat moet evenwel gepaard gaan met een duidelijke en volledige herinrichting. Simpelweg een bordje zetten en al de rest ongemoeid laten volstaat echt niet.



De kleinere lokale wegen worden best ook 50 en vooral 30 of woonerven, al dan niet in combinatie met een knip. In de Oliebergstraat voorkomt dat sluipverkeer van lokale mensen die de situatie kennen, nog verergerd door wie het daar niet kent maar gebruik maakt van een navigatietoestel.

op zoek naar een ander wegprofiel voor een fietsvriendelijk centrum

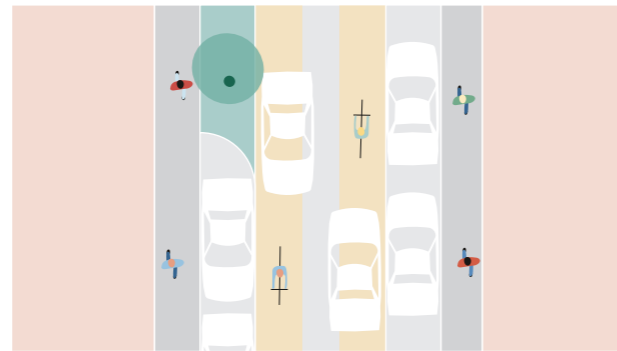
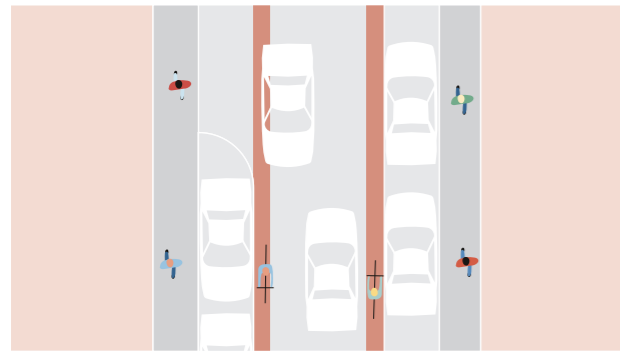
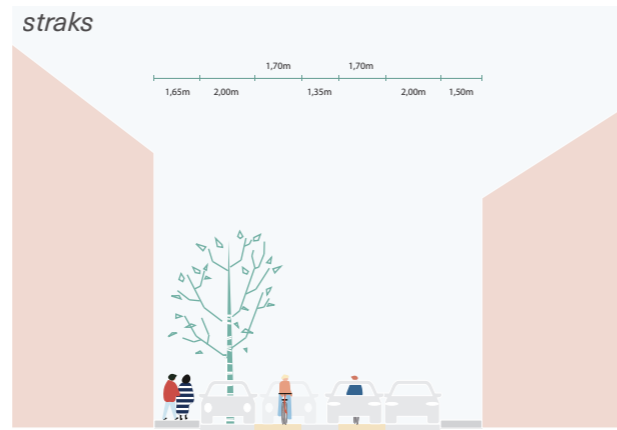
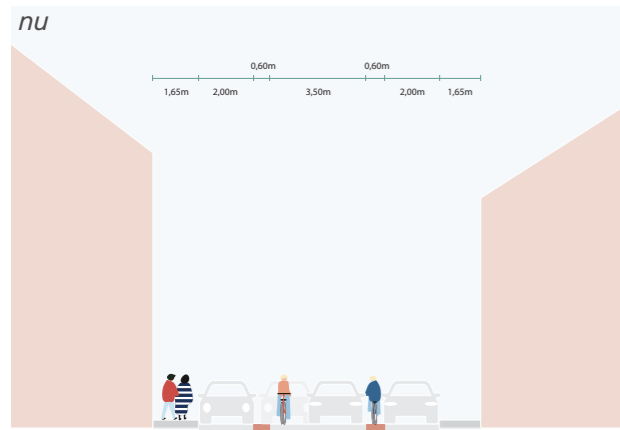
Bij wandelaars is overdreven snelheid zelden een probleem; bij (elektrische) fietsers is het dat meer en meer wél. Ook tussen fietsers en wandelaars neemt de spanning wat toe. Er zijn drie mogelijkheden om daar mee om te gaan:

1. Je richt de straat in als een woonerf met beperkte rijnsnelheid 20 km/u voor iedereen (dus ook fietsers) en mengt alle verkeer op één rijvlak. Dat kan als de straten niet te lang zijn en de concentratie aan woningen hoog. Als aan die voorwaarden niet is voldaan dan kan je nog altijd zonder voetpaden en fietspaden werken, maar dan functioneert het alleen goed (i.e. je voelt je als wandelaar niet onveilig of hebt niet het gevoel dat je in de berm moet gaan lopen) als het autoverkeer/vrachtverkeer zéér beperkt is.
2. Je laat fietsers gemengd met de wagens rijden, en zorgt voor een voetpad aan minstens één kant van de weg. Dat is perfect voor wat langere woonstraten of waar de densiteit beperkter is.
3. Een laatste oplossing is het voorzien van zowel fietspaden als voetpaden, dus volledig gescheiden. Binnen de bebouwde kom in een zone 30 is dat alleen nog zinvol als de hoeveelheid gemotoriseerd en/of zwaar verkeer groot is.

In Sint Lodewijk kan iedereen die in de straten woont tussen de Oliebergstraat en de Pladijsstraat te voet naar de vrije basisschool. De Oliebergstraat is lang en is ook voor fietsers interessant - daar is het behoud van de voetpaden aan te raden, fietsers kunnen met het autoverkeer mee. De parallelle straten Bottenhoek - Oudstrijderslaan - Windhalmlaan zou ideaal zijn om over te wandelen naar school. Een wat breder en comfortabeler voetpad (liever één breed voetpad aan één kant dan twee smalle aan weerszijde) zou daar aangewezen zijn. En heel wat van de kruisende straatjes tenslotte lenen zich uitstekend om te voorzien als woonerven. Bovendien zou de Oudstrijderslaan net zoals de Oliebergstraat kunnen worden geknipt voor gemotoriseerd verkeer waardoor ze nog verkeersluwer wordt en dus aantrekkelijker voor fietsers en voetgangers.

op zoek naar een ander wegprofiel voor een fietsvriendelijk centrum

KAPELSTRAAT KERKSTRAAT



Vandaag vinden we in de Kapelstraat en Kerkstraat een gevaarlijke situatie. Langs beide kanten kan geparkeerd worden, en fietsers banen zich op een uiterst smal, vervaagd fietspad aan beide zijden van de straat een weg tussen de auto's. Door een aantal succesvolle detailhandelzaken kent de straat een hoge parkeerdruk.

Zonder het aantal parkeerplaatsen in de straat te reduceren, vinden we toch potentieel om door middel van een gemengd profiel een aantal punctuele vergroeningsacties te ondernemen. Fietsters vinden hun weg op duidelijke, goed onderhouden fietslopers langs beide zijden van de straat. De auto houdt zich aan het snelheidsregime van 30 km/u.



Kapelstraat vandaag

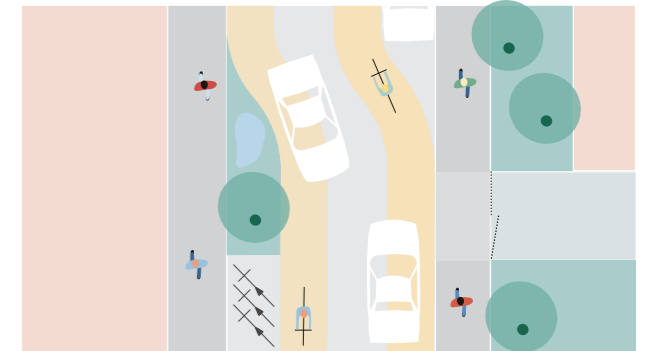
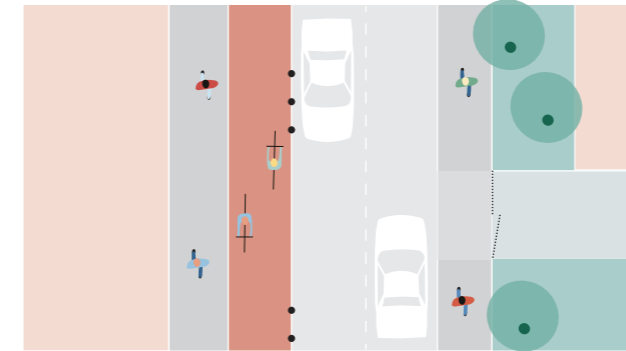
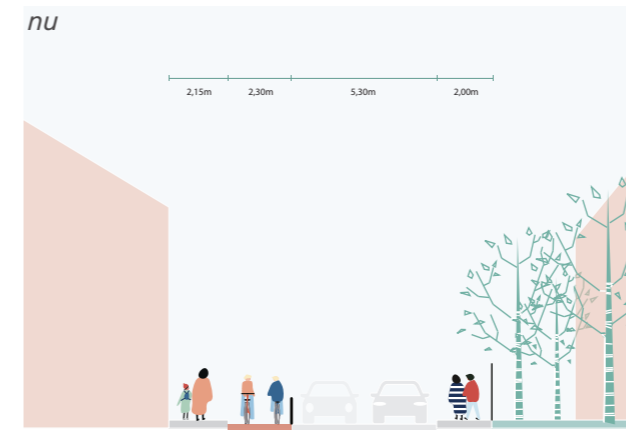


Minister Aalberselaan, Dongen Nederland



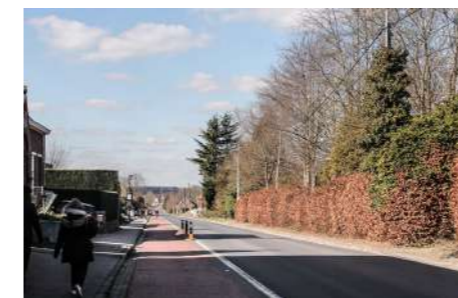
L. Van Kappelstraat, Heikant

PLADIJSSTRAAT



Als hoofdtoegang tot de school vormt de Pladijsstraat een belangrijke route voor schoolgaande kinderen, de straat wordt vandaag als erg gevaarlijk ervaren. Het kaarsrechte profiel en snelheidsregime zijn niet aangepast op het gewenste gebruik van de weg.

Ter hoogte van de school wordt de Pladijsstraat deel van de zone 30. Hier wordt het wegprofiel gekenmerkt door fietslopers. Verder van de kern, richting Deerlijk wordt de Pladijsstraat zone 50, met afgescheiden enkelrichtingsfietspaden. De kaarsrechte afstand kan gebroken worden door langspareerstroken met bomen, laadpalen, fietsenstallingen e.a. van zijde te laten wisselen.



Pladijsstraat vandaag

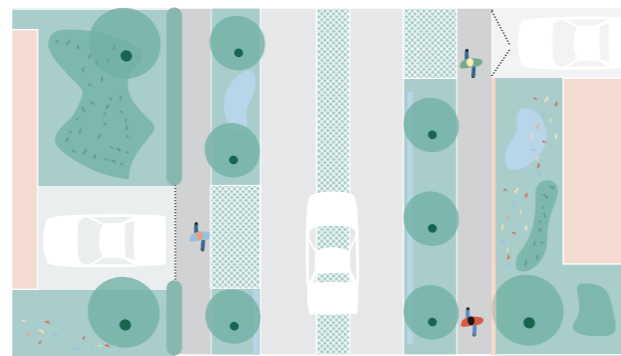
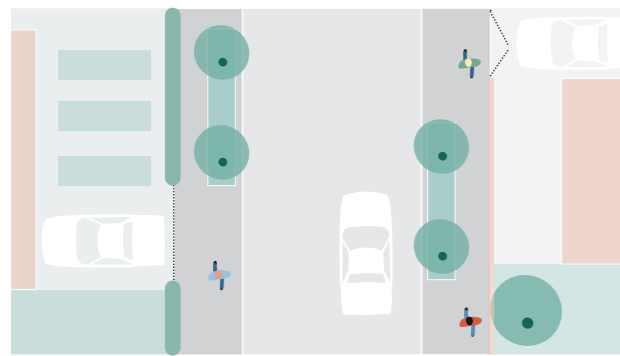


Brusselstraat, Dilbeek



Negenbunderstraat, Lennik

WOONSTRATEN IN DE WIJK



De verharding in de straten van de Oliebergwijk is buitenproportioneel hoog. Zo goed als elke woning heeft een eigen garage of oprit, dus een wegprofiel dat langsparkeren en tweerichtingverkeer combineert kan drastisch gereduceerd worden zonder te moeten inboeten op gemak. Het potentieel om van deze wijk een échte tuinwijk te maken is enorm.

Sommige straten hebben al groenelementen in de voetgangerszone, maar die mogen gerust ambitieuzer. Het brede wegdek kan gebroken worden d.m.v. een karrenspoor met grasdallen. Hetzelfde geldt voor de toegangen tot de privé-erven. Maar om de tuinwijk écht compleet te maken, moeten ook de voortuinen optimaal vergroenen en ruimte bieden voor wateropvang.



Oudstrijderslaan vandaag

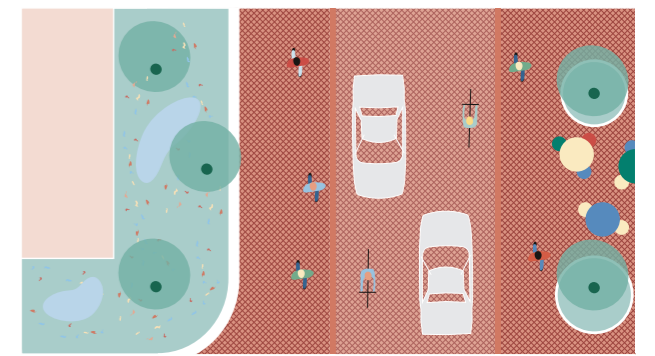
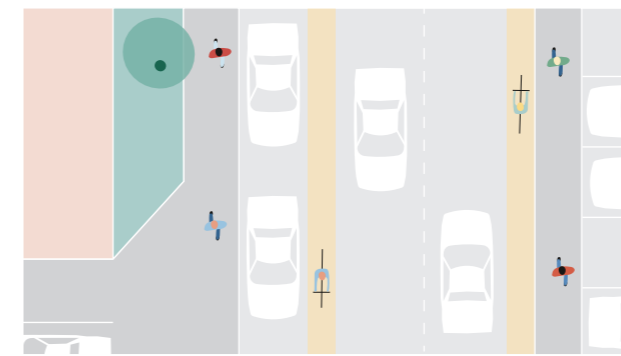
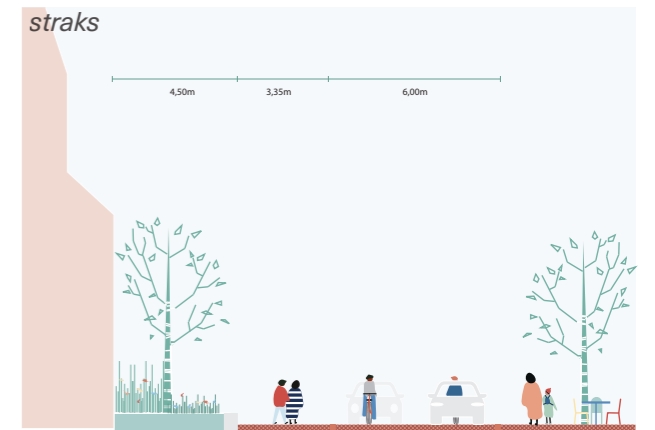
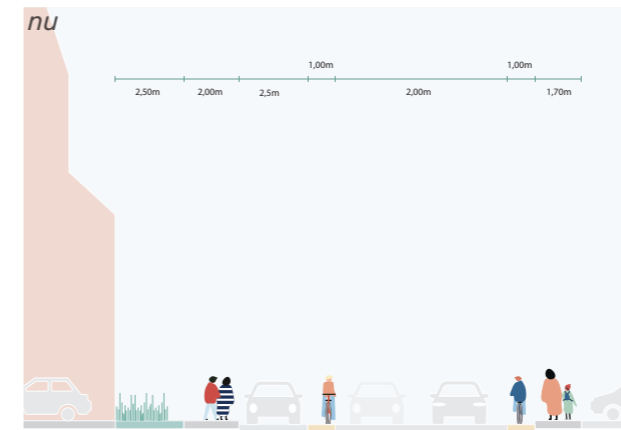


toekomstbeeld Tuinwijk de Warande, Gent



toekomstbeeld Tuinwijk de Warande, Gent

EEN OVERRIJDBAAR DORPSPLEIN

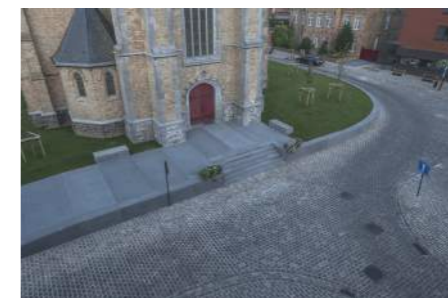


Het kerkplein van Sint-Lodewijk is vandaag geen aangename verblijfsruimte. Met een doorgaande weg die op het kerkplein passeert en een zéér uitgebreide dorpsparking op het plein, liggen ook hier kansen om royaal te vergroenen en ruimte voor water te voorzien.

Met een slim parkeerplan gericht op dubbelgebruik kan heel wat parking op het dorpsplein vermeden worden en zo plaats maken voor een groene watertuin die de kerk vriendelijk omarmt. Door daarnaast voor het juiste snelheidsregime en de gepaste wegbekleding te kiezen kan ook de rest van de ruimte als overrijdbaar dorpsplein met dorpsvriendelijke uitstraling worden ingericht.



Kerkomgeving Sint-Lodewijk vandaag



Dorpskernvernieuwing Moorslede



dorpskernvernieuwing, Middelkerke

Sellewie deelt

Het delen van voertuigen en ritten groeit overal in de wereld, in steden weliswaar meer dan in het dorp. Toch loont het ook de moeite om te onderzoeken wat werkt. Het leven zonder eigen wagen in het dorp is vandaag geen evidentie. De mobiliteitscentrale zou dat zeker deels moeten oplossen voor wie zelf niet kan of mag rijden. Deelwagens en deelfietsen in de publieke ruimte kunnen een kans maken, maar het zal minder evident zijn dan in de stad. Delen onder burens of tussen bewoners van eenzelfde collectief woonproject (die elkaar kennen - de kracht van het dorp) zit in de lift, daar zijn zeker wél kansen voor Sint Lodewijk. Ook het delen van een bakfiets blijkt zeer populair te worden. Het kopen van een dergelijke fiets is duur en je gebruikt 'm misschien niet elke dag, dus voor occasioneel gebruik is een deelbakfiets dan zeer interessant.

Het 'delen' van een kinderfietsje is ook een interessant project. Het stimuleren van fietsen op zeer jonge leeftijd is beslist aan te raden. Wie het plezier ervan ontdekt als kind raakt dat nooit meer kwijt. Recent hebben ook automerken oplossingen uitgewerkt om autodelen al te voorzien bij de aanschaf. Kijk bijvoorbeeld naar wat Citroën doet met de nieuwe Citroën My Ami cargo (<https://www.citroen.be/nl/ami.html>). Het is een elektrisch voertuigje dat gemaakt is voor de stad (maar ook perfect past in het dorp) en waarbij het delen ervan met anderen al mee is voorzien in de app die er bij hoort.



Mobipunten zijn ingerichte centrale knooppunten waar gedeelde vervoersmogelijkheden samenkomen

Heel wat Sellewies gaven ons aan dat ze deelmobiliteit wel zien zitten. Dus zoeken naar de juiste formule en experimenteren is de boodschap. Lukt het niet van de eerste keer, maak dan niet onmiddellijk de conclusie dat 'het niet werkt' maar zoek verder - ook in de grote steden is verre van alles van de eerste keer gelukt.

Het Mobipunt als plaats waar alles samenkomt is daarbij een belangrijke plaats. Het is evident dat de dorpsparking daarvoor de geschikte plek is. Veel van wat een mobipunt te bieden zou kunnen hebben is er al, alleen de inrichting kan nog beter. Denk ook aan wie wat hoe gebruikt. Wie zijn wagen aan de laadpaal hangt die wil graag vlakbij zijn tijd nuttig kunnen spenderen (tenzij het een buurtbewoner is - maar veel kans heeft die een eigen laadpunt thuis). Dus een winkel, café of restaurant zijn ideaal 'complement' aan een publieke laadpaal.

Ook over een pakjesautomaat kan worden nagedacht. De Sellewies geven aan dat ze de lokale land- en tuinbouw een warm hart toedragen. Waarom geen uitgebreide automaten plaatsen voor lokale telers? En er een attractiepunt van maken voor Sint Lodewijk? Aangevuld met een pakjesautomaat van B-Post of één van de alternatieven. De supermarkt - die absoluut te behouden is in het centrum en je ook moet beschouwen als een deel van het mobipunt - hoeft daarvan geen concurrentie te ondervinden, mogelijk is zij zelfs de drijvende kracht achter de automaat.



In Den Haag, Leuven, Rotterdam en Amsterdam kan je een elektrische deelbakfiets huren via cargoroo

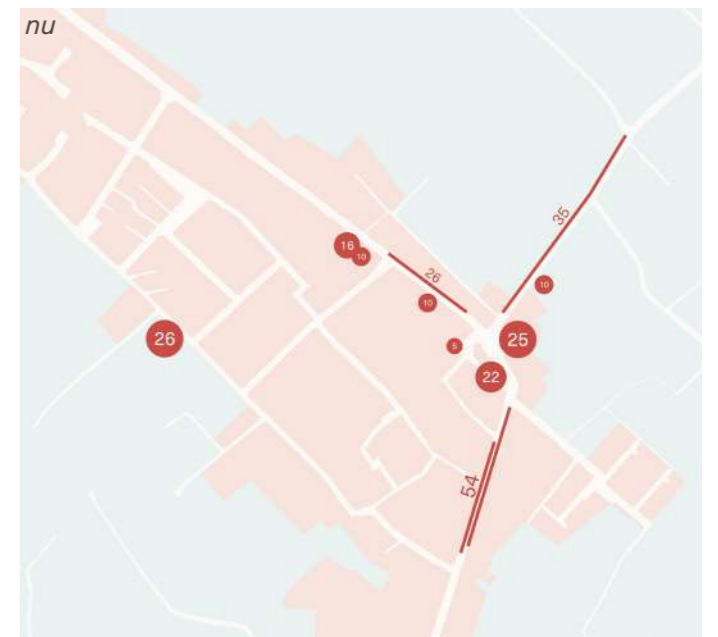
een helder parkeerbeleid

Parkeren vraagt plaats. Voor bewoners is het aangewezen ervoor te zorgen dat ze zoveel als mogelijk op eigen terrein kunnen parkeren, voor bezoekers moet je publieke parking voorzien. De publieke parking wordt best voorzien in 'offstreet' pockets. Straatparkeren is af te raden: de ruimte van de parkeerplaatsen kan beter worden ingezet dan voor stilstaande wagens.

Heel wat bestaande rijwoningen in het centrum van het dorp hebben helaas geen eigen parking. Het brute wegnemen van die parkeerplaatsen is geen goed idee. Een langzame transitie is wel mogelijk. Door ook voor bewoners plaatsen te voorzien op offstreet parkeervlakken, en systematisch bij nieuwbouw of verbouwingen het voorzien van een garage aan te moedigen of te verplichten kan stapsgewijs de wagen uit de straat worden gehaald.

De dorpsparking die ook noodzakelijk is voor de supermarkt wordt daarbij de belangrijkste centrumparking, die ook mogelijk maakt dat het kerkplein een aangename ontmoetingsplaats kan worden. Een parking voor de school kan in het weekend, 's avonds en tijdens de schoolvakanties worden ingezet als randparking voor de andere dorpsvoorzieningen. Deze fungeert best ook als kiss en ride, dat zal veiliger zijn dan de langspaarkeervlakken in de Pladijsstraat te blijven gebruiken voor de schoolpoort. Die zouden alleen nog voor bewoners moeten worden gereserveerd.

Voor de plaatsen in de Kapelstraat is er nu nog geen evident alternatief, uitfasen in de toekomst moet stap voor stap en opportunistisch (wanneer de mogelijkheid zich aandient kan misschien ooit een bewonersparking worden ingericht) worden benaderd. Ook in de Kerkstraat voor de rijwoningen zonder garage is er niet onmiddellijk een alternatief en daarvoor zou een gelijkaardige benadering kunnen gelden. Tenslotte kunnen langspaarkeervlakken in het centrum een rol spelen in het beschikbaar maken van publieke laadpunten voor de electrificatie van het wagenpark dat niet op een private oprit kan inpluggen.



duurzaam mobiel Sellewie

— IN DE HOOFDSTRATEN

Een helder snelheidsregime vrijwaart de hoofdstraten van niet-plaatselijk gemotoriseerd vervoer. Het invoeren van zone 50 en zone 30 ontmoedigt de gps om langs het dorp om te rijden en stelt de plaatselijke wandelaar en fietser op het gemak.

— OP HET KERKPLEIN

Rond de kerk komt een overrijdbaar plein, van gevel tot gevel, met plaats voor groen en water. Het wordt een volwaardige ontmoetingsplek voor het dorp. Aan Mokka&Meer wordt de knip definitief ingevoerd om het rond-punt-effect rond de kerk te elimineren. De straat blijft toegankelijk voor plaatselijk verkeer, maar doorgaand verkeer wordt er dus geweerd.

— IN DE HOOFDWIJKSTRATEN

Ook in de wijk kan een strategisch gekozen snelheidsregime voor heel wat rust zorgen. De hoofdwijkstraten zijn de grote verbinders en ideaal om de wijk met de functies op de hoofdassen van het dorp te verbinden. Met goed uitgeruste voetpaden en gemengd verkeer op de wegbaan verhoogt het veiligheidsgevoel.

— IN DE WIJKSTRATEN

De kleinere wijkstraten lenen zich perfect om in te richten als woonerven, met 20 km/u als snelheidsregime en voldoende plaats voor groen, water en mens.



een multifunctioneel patrimonium

Sellewie leeft. Er is een bloeiende basisschool, buurthuis, chiro, toneelvereniging, verschillende wijkcomités, tennisvereniging, voetbalclub, petanqueclub, Femma... De beschikbare ruimtes voor het verenigingsleven worden dus veelvuldig gebruikt en zijn nu al deels overbevroegd.

Recente nieuwe ontwikkelingen in het dorp kondigen bovendien de komst van een groot aantal nieuwe huishoudens in de dorpskern aan. Nu het dorp groeit, moet het voorzieningenniveau up-to-date blijven. De ondersteunende functies moeten meegroeien met het dorp. En dan bedoelen we niet zomaar groeien in de fysieke ruimte, maar slim groeien, want de tijd van 1-op-1 gebruik is voorbij. Onderzoek naar waar meervoudig gebruik van de infrastructuur mogelijk/wenselijk is, is dan ook noodzakelijk. Het is belangrijk dat de bestaande en eventuele nieuwe infrastructuren geïntegreerd, complementair en uitnodigend zijn voor diverse gebruikers.

Binnen deze toekomstvisie wordt dus gezocht naar geschikte synergieën voor het combineren van functies en infrastructuur. Waar liggen de raakvlakken en welke infrastructuren kunnen optimaal en multifunctioneel worden ingezet?

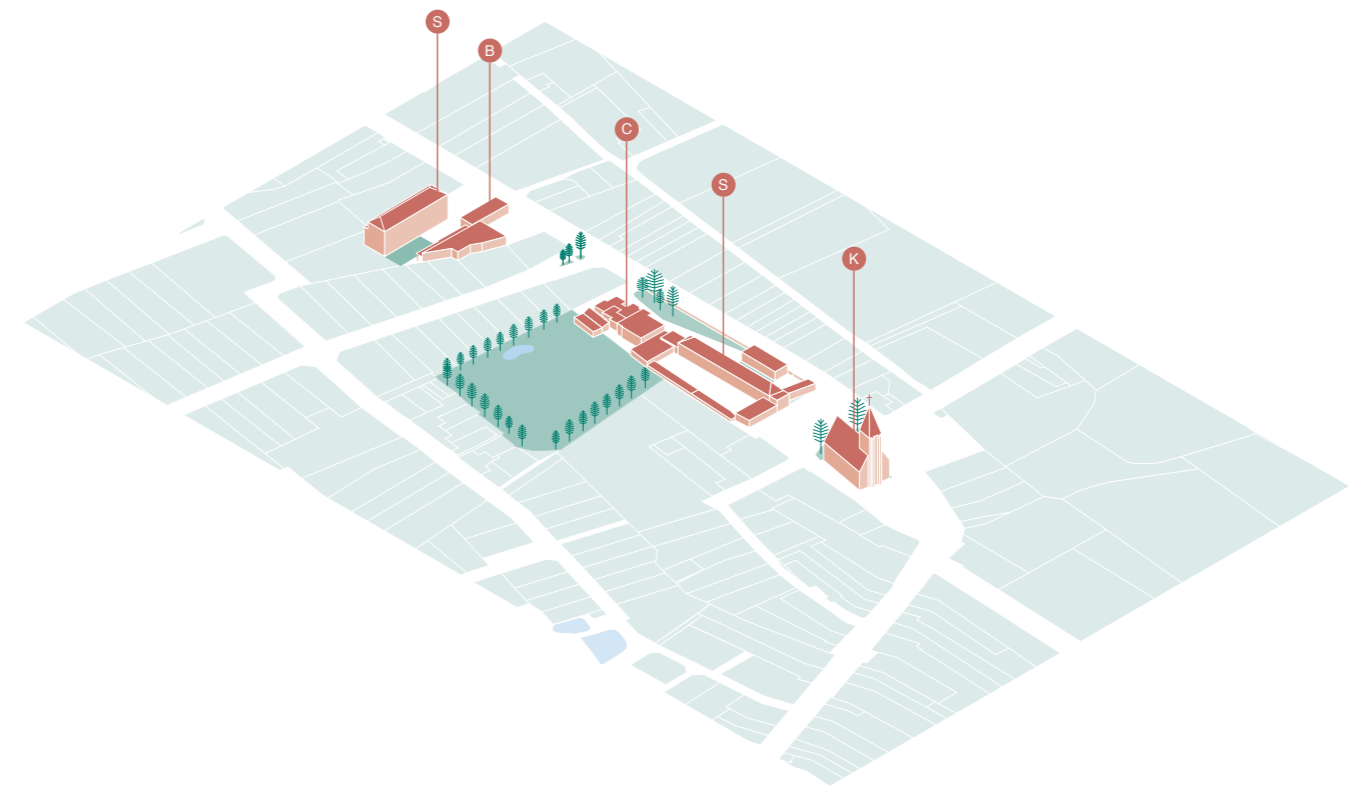
Er liggen een aantal concrete vragen op tafel. De school verwacht in de nabije toekomst te groeien en heeft dringend nood aan een nieuwe turnzaal. Het buurthuis is in verouderde staat en is op zoek naar een duurzame locatie. De kerk wordt op korte termijn gerenoveerd, maar staat - zoals vele Vlaamse kerken - voor een groot deel van de tijd leeg.



op zoek naar coalities tussen de dorpse voorzieningen



- S** Basisschool leerjaar 3 - 4 - 5 - 6
- B** Buurthuis
- C** Chiro
- S** Basisschool leerjaar 1 - 2 + kleuterschool
- K** Kerk

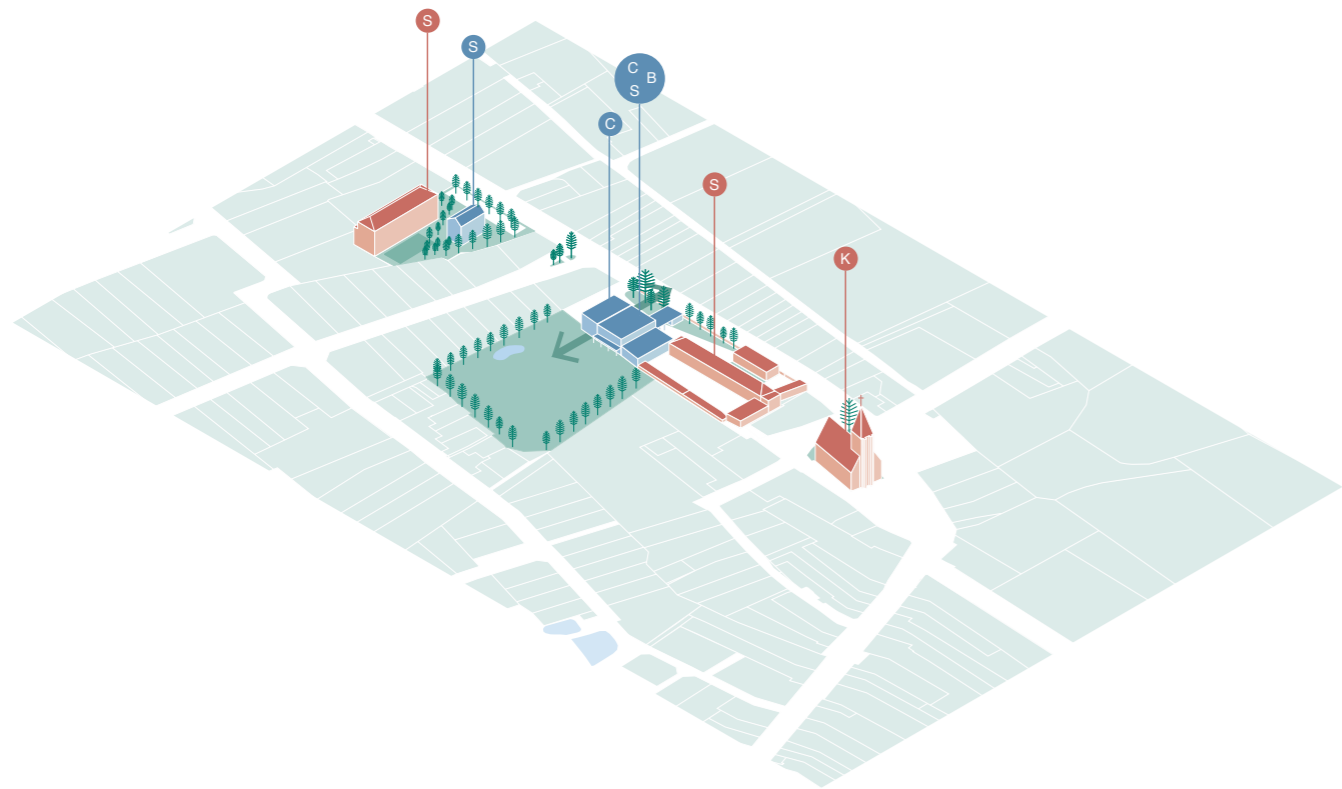


De kerk, basisschool, chirolokalen en het buurthuis liggen op 1 lijn in het centrum van Sint-Lodewijk. Elke functie heeft nu zijn eigen interne werking en eigen lokalen. Nochtans hebben de verenigingen in Sint-Lodewijk een traditie om samen te werken en een sterke verweving tussen jong en oud te voorzien. Zo werd het Heemplein pré-COVID19 jaarlijks ingezet als decors voor 'Camping op het plein' een samenwerking tussen Femma, KWB, Chiro Sellewie en Pasar.

In de volgende stappen gaan we op zoek naar een coherent verhaal waarbij niet enkel de publieke buitenruimte gedeeld wordt door de verschillende organisaties, maar ook de binnenruimtes multifunctioneel ingezet worden in tijd en ruimte.



WAT ALS chiro, school en buurthuis
de handen in elkaar slaan



Op korte termijn staat heel wat oplappingswerk voor de bestaande voorzieningeninfrastructuur op de planning. De school heeft nood aan een nieuwe turnzaal, het dak van het grote chiroheemlokaal is aan vervanging toe, een vochtprobleem in de kerk wordt grondig aangepakt en de gemeente is voor het buurthuis op zoek naar een langetermijnoplossing.

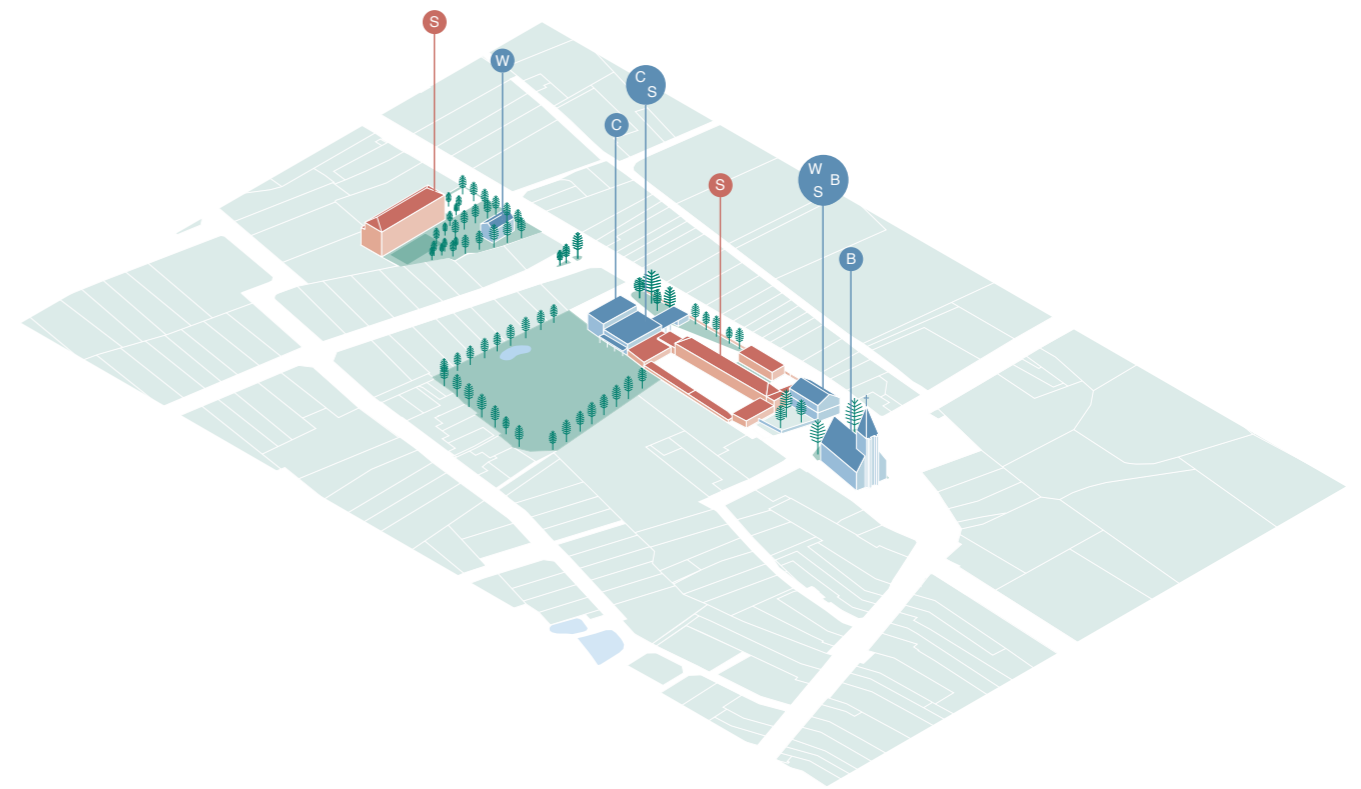
Binnen dit masterplan werken we aan een duurzame toekomstvisie die inspeelt op de lange termijn. Geen oplapwerk, maar een toekomstbestendig voorzieningennetwerk. Waarbij een volwaardige turnzaal dubbel dienst doet als buurtontmoetingsplek voor het dorp. Een polyvalente zaal die ook op zondag door de chiro kan gebruikt worden voor binnenactiviteiten. Een gebouw dat de relatie met het heemplein versterkt en een schakel vormt tussen de chiro en de school.

Een herlokalisatie van het buurthuis biedt mogelijkheden voor de huidige site. Extra dorpsparkeerplekken, een avontuurlijke (school)speeltuin....



turnzaal Basisschool De Linde in Zarren, FELT

WAT ALS ook de kerk multifunctioneel
inzetbaar wordt en private partners
voor een meerwaarde voor het dorp
zorgen



Tot op heden is nog niet beslist wat de toekomst voor de kerk brengt. Herbestemming is onwaarschijnlijk, maar na gesprekken met de Kerkfabriek ligt nevenbestemming binnen de mogelijkheden. Dat betekent dat de kerk op middellange termijn dienst kan doen als ontmoetingsplek voor rustige activiteiten, zonder haar liturgische functie te verliezen. Dankzij flexibel meubilair en goede afspraken zijn beide invullingen perfect op elkaar af te stemmen.

De kloostersite ligt op een belangrijke plek in het dorp. Op de hoek van het kerkplein heeft het de verantwoordelijkheid om een zekere beeldkwaliteit uit te dragen. Bij herontwikkeling van de site moet het project een duidelijke meerwaarde voor het dorp bieden. Een nieuwe bredere toegang tot de school, op het gelijkvloers een ondersteunende functie voor de toekomstige nevenfunctie van de kerk, een groenten-, fruit- en pakjesautomaat... de opties zijn eindeloos, de voordelen voor het dorp van onschatbare waarde.



Welkomshuis Het anker - Ad Random

multifunctioneel Sellewie

__ SCHOOL 3-4-5-6 + BUURTHUIS

Het buurthuis verdwijnt. De school krijgt een avontuurlijke tuin en uitbreidingsmogelijkheden. Een nieuwe parking doet dubbel dienst als dorpsparking.

__ SCHOOL + CHIRO

De turnzaal doet dubbel dienst als ontmoetingscentrum. Samen met de vernieuwde chiro wordt de relatie met het heemplein verbeterd. De opmaak van de projectdefinitie voor die vernieuwing van de school en chiro op de heemsite kan via de 50% subsidie van de provincie voor 'dorpse ontmoetingsinfrastructuur'.

__ KERK

De kerk krijgt een medegebruik en nieuw sanitair. Op het plein of aan de sacristie integreren we een voedsel- en pakjesautomaat.

__ KLOOSTERSITE

Het woonproject dat het klooster zal vervangen kan een nieuwe bredere toegang tot de school voorzien en kan op gelijkvloers (via de huursubsidies) de extra klassen of nieuwe refter voorzien. Die kan dan meteen als extra ruimte voor de kerk ingezet worden aan het plein.

__ HANDELSAPPARAAT

Het handelsapparaat concentreert zich rond de 3 hoofdassen van Sint-Lodewijk. Binnen deze handelszone willen we het handelsapparaat versterken.

_ RECREATIEVE POLEN

In de open ruimte net buiten de kern van Sint-Lodewijk zien we potentieel om 'recreatieve polen' te installeren. Een rond de huidige sportcluster en één rond de nieuwste ontwikkeling van het 'Jagershof'.



nieuw Sellewie

In februari 2014 benoemde de provincie West-Vlaanderen Sint-Lodewijk als hoofddorp. In een hoofddorp mogen extra woonegelegenheden voorzien worden. De benoeming kwam er op vraag van de gemeente Deerlijk. In het kader van een ruimtelijk-strategische visie en beeldkwaliteitsplan confronteerde de intercommunale Leiedal i.s.m. plusoffice de gemeente echter met een aantal opvallende cijfers.

Over het gehele grondgebied van Deerlijk was eind 2014 sprake van een theoretisch aanbod van 1043 woningen in woongebied en nog aan te snijden woonuitbreidingsgebied. Tussen 2012 en 2022 zouden er echter volgens de prognoses slechts 190 gezinnen bijkomen. Dit betekent 853 meer woningen in aanbod ten opzichte van de reële behoefte. Het aanbod lag dus een factor 12,7 hoger dan de behoefte.

Naar aanleiding van deze cijfers besliste de gemeente Deerlijk om voor verdere verdichting in te zetten op Deerlijk centrum. Uiteraard betekent dit voor Sint-Lodewijk niet dat er niets kan gebeuren. Integendeel. De kern blijft compact, met de nodige aandacht voor een gevarieerd aanbod. Om verdere verlinting en verappartementisering op de foute plek tegen te gaan, speelt de introductie van nieuwe typologieën een belangrijke rol. Het klassieke wonen moet er proactief vervangen en/of aangevuld worden met sociaal wonen, bescheiden wonen, collectief wonen... Anders bouwen vormt hier een cruciale factor.

De inwoners van Sint-Lodewijk gaven zelf aan open te staan voor concepten als zorg- of kangoeroewoning en cohousing. Projecten die binnen het bestaande patrimonium via vernieuwbouw perfect haalbaar zijn.



bouwen in Sellewie: vroeger

Er zijn heel wat gebouwen met een zekere erfgoedwaarde in het dorp. Al dan niet beschermd of geïnventariseerd, maar ze bepalen wel het gezicht van het dorp. Ze hebben een belangrijk effect op hoe het dorp eruit ziet en hoe het ervaren wordt.

Wat als die verdwijnen? Wat willen we daarvoor in de plaats? En hoe schrijven die nieuwe gebouwen zich in in de bestaande context?



Er zijn heel wat charmante hoeves in het landschap rond Sint-Lodewijk. Wat is de toekomst voor deze gebouwen en welke functies kunnen ze nog vervullen?



Het hoeft niet altijd over de grote architectuur te gaan, maar een ensemble met al zijn kleine details en eenvoud heeft wel een heel belangrijk effect op de beeldwaarde van het dorp.

bouwen in Sellewie: nu

Recent zijn heel wat nieuwe woonontwikkelingen uit de grond gestampt in Sint-Lodewijk. De ene al beter geïntegreerd in het bestaande weefsel dan de ander. De vraag blijft echter hoe je hiermee omgaat en of dit soort projecten de dorpsomgeving versterken of eerder verstoren?



De nieuwe wijk in het zuid-oosten van Sint-Lodewijk wordt door de dorpsbewoners geapprecieerd. Het is een voorbeeld van hoe hedendaagse architectuur zich inschrijft in haar bestaande context.



De nieuwe wijk bovenop de Olieberg, in het midden van het dorp, volgt een strakke witte architectuurstijl. De kinderen van de school noemen ze 'de suikerklontjes'. Een duidelijk signaal dat dit soort architectuur sterk afsteekt ten opzichte van het bestaande dorps patrimonium.

bouwen in Sellewie: straks?

Dorpse architectuur hoeft helemaal niet saai of oubollig te zijn. Er bestaan heel wat goede voorbeelden van hedendaagse architectuur die perfect aansluiting vinden bij het bestaande dorps weefsel waarin ze zich schuiven. Ze proberen de taal van het dorp te spreken, in hun vormtaal en hun materialiteit en schrijven zo verder aan het verhaal van het dorp. Het goed lezen van de dorps taal (ritmering, schaal, detaillering, compositie...) en daarmee als ontwerper aan de slag gaan is een manier om het dorp te versterken. Door te werken met streekeigen materialen, baksteenarchitectuur en een schaal die aansluit bij het bestaande weefsel, bouwen nieuwe projecten mee aan de beeldkwaliteit van het dorp. Zo kan bijvoorbeeld de ritmiek van de gevel met in- en uitsprongen ontmoetingen stimuleren en geborgenheid bieden. We verwijzen naar de toolbox Dorps Architectuur (Ar-Tur i.s.m. KU Leuven 2021) voor wie hiermee aan de slag wil.



Hogeweg St-Amandsberg, Bart Dehaene



Westveld, Bart Dehaene



Woning Anzegem, Graux & Baeyens



Wilderness Mews, Morris & Company

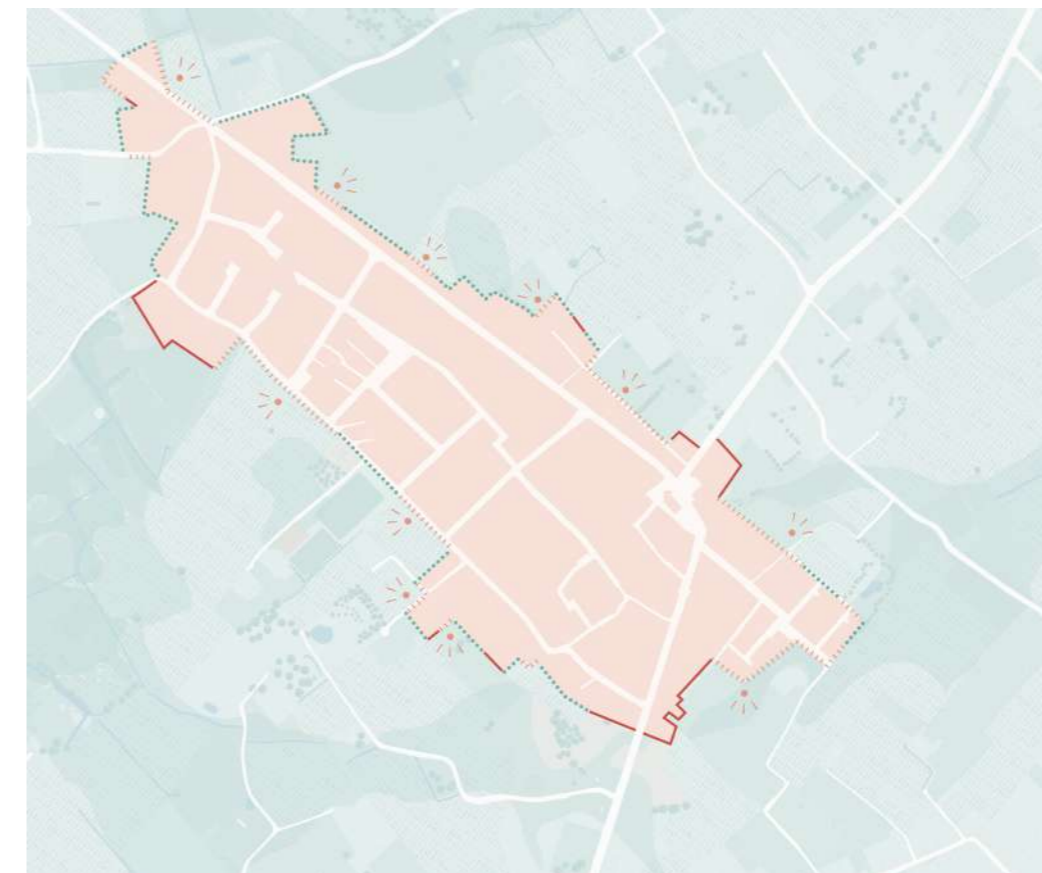
Verdichten is geen doelstelling, maar een middel om de kwaliteit van het dorp te versterken

De kern compact houden, betekent compact bouwen. Verdichting hoeft niet per se iets negatief te zijn. Verdichten kan een middel zijn om de kwaliteit van het dorp te versterken. Want voor wat hoort wat. Wanneer een project op til staat, kan de gemeente op een verdichtingsvraag anticiperen en duidelijke kwaliteitseisen voor de gemeenschap vastleggen. Verdichten binnen bepaalde waarden kan, maar enkel op voorwaarde dat er ook een meerwaarde voor het dorp gecreëerd wordt.

Die meerwaarde kan van project tot project sterk verschillen, afhankelijk van de plaats in het dorp en de vragen van het moment. Het vergroenen van de kern, het realiseren van trage doorsteken door het dorp om

de doorwaadbaarheid te verhogen, ontmoetingsruimte toevoegen, extra waterbuffering maar ook inzetten op deelmobiliteit en gedeelde voorzieningen in het dorp zijn voorbeelden van hoe meerwaarde kan gecreëerd worden.

Bovendien kan, eerder dan nieuwbouw, ingezet worden op renovatie en klimaatrobuust maken van de bestaande bebouwing. Ideeën als levenslang wonen en de 'slimme ruïne' (een basis van robuuste draagstructuur die moeiteloos verschillende generaties overleeft omdat ze aanpasbaar is met lichte verbouwingen naargelang de noden van zijn bewoners) zijn manieren om bebouwing in de kern anders te behandelen. Met de nodige aandacht voor de bestaande beeldwaarden van bepaalde panden en het bewaken van de beeldkwaliteit.



We willen de kern compact houden, zodat de directe relatie met het landschap blijft. Om die verbondenheid met het landschap te bewaken, moet dus ook extra aandacht besteed worden aan de randafwerking van het dorp. Zowel zichten vanuit het dorp naar het open landschap als zichten vanuit het landschap naar het dorp moeten bewaakt worden.

compact Sellewie

— RANDEN BEWAKEN

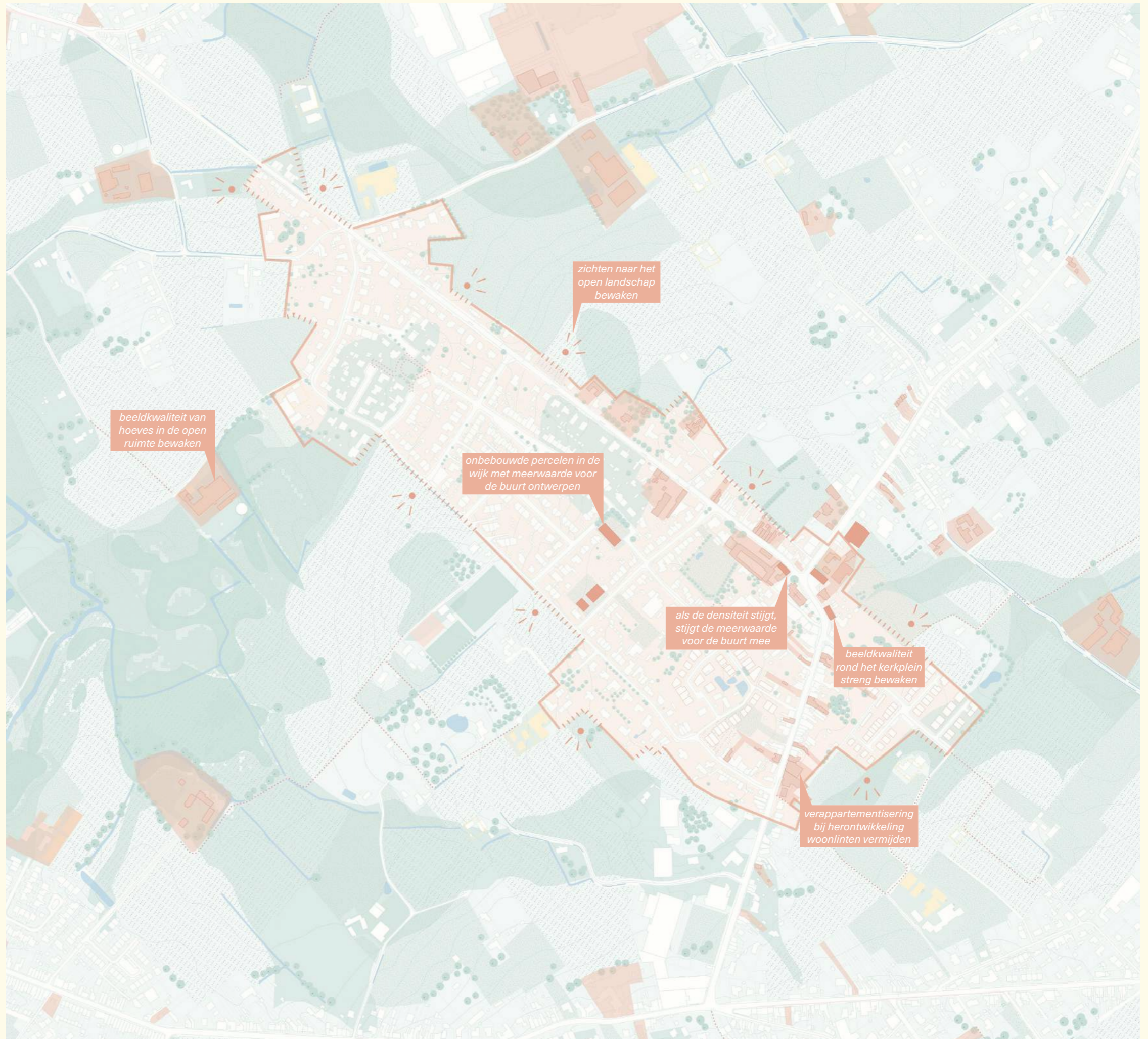
Het bewaken van de randen speelt in op 2 punten. Enerzijds willen we het zicht van en naar het landschap bewaken en de paar open plekken aan de rand vrijwaren van verdere bebouwing. Anderzijds blijft het dorp compact en kan niet langer buiten de vastgelegde afbakening gebouwd worden. Zonevreemde functies in de open ruimte worden geweerd.

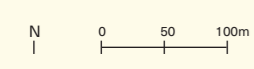
— ERFGOEDWAARDE BENOEMEN

Door het concreet benoemen van beeldbepalende panden in het dorp, wordt het belang van de beeldwaarde van deze panden benadrukt. Zo kunnen ze een positieve invloed uitoefenen op nieuwe ontwikkelingen in het dorp.

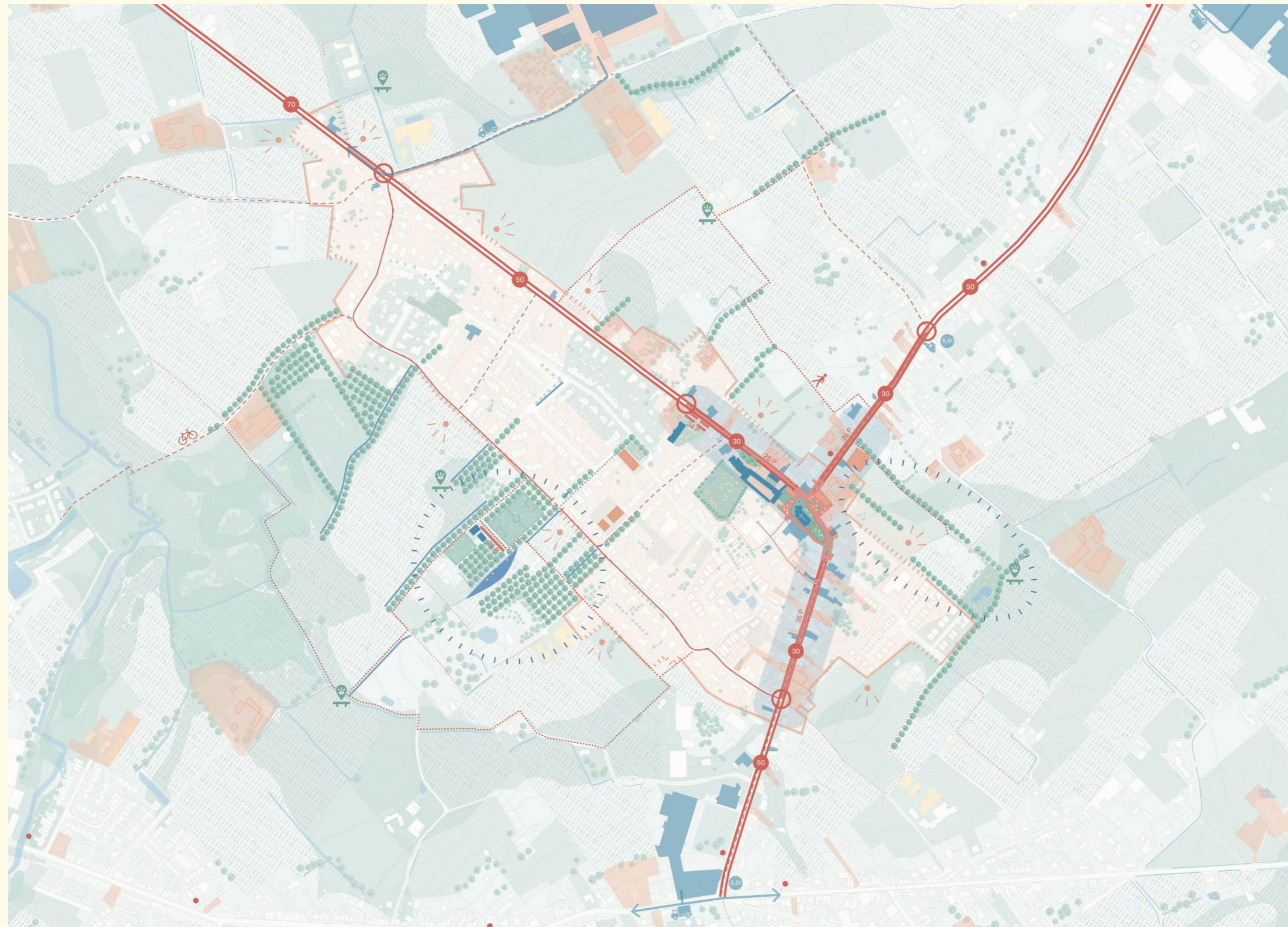
— BEELDKWALITEIT BEWAKEN

Zowel in het kader van nieuwe privéprojecten als de vernieuwing van publieke gebouwen moet de beeldkwaliteit streng bewaakt worden. De inpassing in het bestaande weefsel is enorm waardevol om de samenhang van het dorp te garanderen.





- BEWONERS EN DORPSCULTUUR**
- Sellewiesies
- KLIMAATROBUUST LANDSCHAP**
- versterken landschappelijke lijnen
- verspreide boscluster
- versterking waterlijnen
- groene inrichting publiek domein
- rustpunt in het landschap
- DUURZAME MOBILITEIT**
- gemengd verkeer overrijdbaar plein
- gemengd verkeer met fietslopers
- gescheiden verkeer met fietspaden
- 30 snelheidsregime
- dorpspoort
- knip om sluipverkeer te weren
- parkeerplaatsen
- vervolledigen fietsnetwerk
- vervolledigen wandelnetwerk
- bushalte
- VOORZIENINGENNETWERK**
- publieke voorziening
- private voorziening handelszaak, industrie, ...
- traject voor traag verkeer
- 5,5t tonnageverbod
- handelszone
- recreatieve pool
- COMPACT BOUWEN**
- dorpskern
- harde grens
- zachte grens
- open zicht op het landschap
- panden met erfgoedwaarde
- invulling nog te ontwikkelen zones



PLUSOFFICE _ OMGEVING _ ANWAYS _ VOORLAND

DNA VAN HET DORP _ SINT-LODEWIJK



DNA VAN SELLEWIE



AMBITIES



DORPSWANDELING



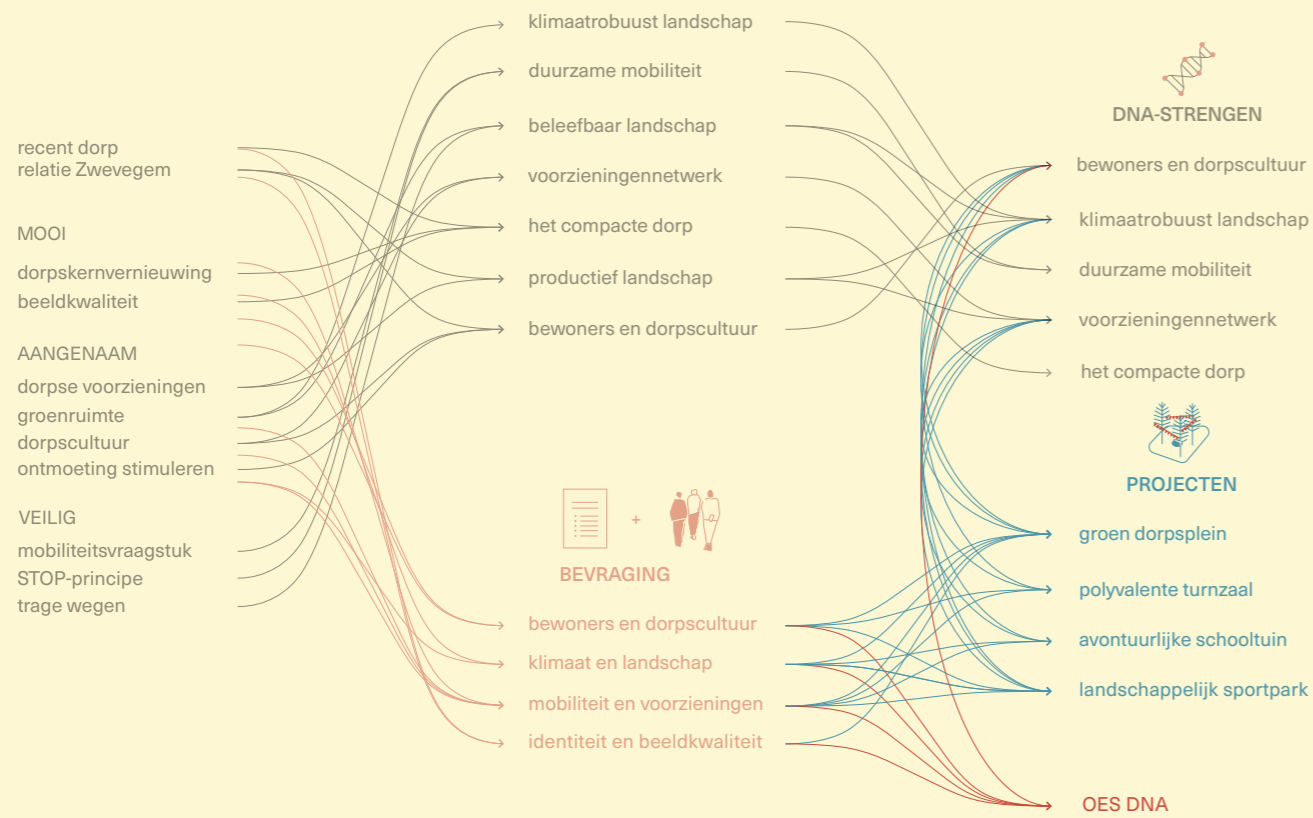
DNA ANALYSE



WORKSHOPWEEK



DNA MASTERPLAN



4

projecten

- 4.1 — een groen dorpsplein
- 4.2 — een polyvalente turnhal
- 4.3 — een avontuurlijke schooltuin
- 4.4 — een landschappelijk sport- en vrije tijdspark
- 4.5 — OES DNA

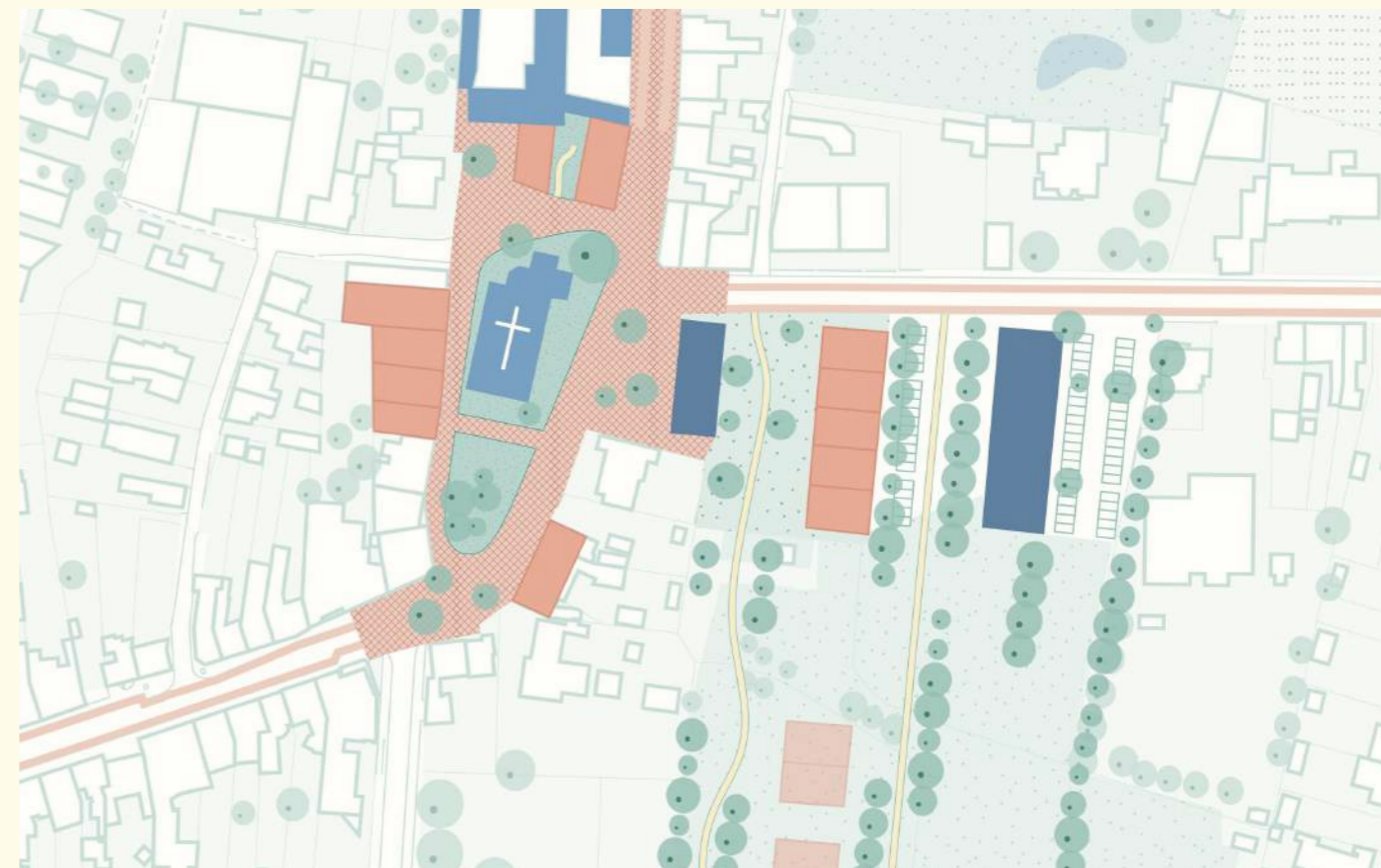
publieke ruimte: minder verharding
voor meer kwaliteit



Het hart van Sellewiel wordt gekenmerkt door een kerk te midden van een plein dat wordt gebruikt als parking en door een hoofdstraat met veel doorgaand verkeer. De belangrijkste voorzieningen zijn er gecentreerd zijnde de school, de supermarkt, de boekenwinkel enz. Het dorps hart werkt vandaag relatief goed, maar heeft nood aan een opwaardering.

Een groene publieke ruimte als kerkplein verhoogt de aantrekkelijkheid. Er is nood aan een kwalitatieve publieke ruimte waar Sellewielers elkaar ontmoeten en zich veilig kunnen verplaatsen tussen de verschillende aanwezige voorzieningen.

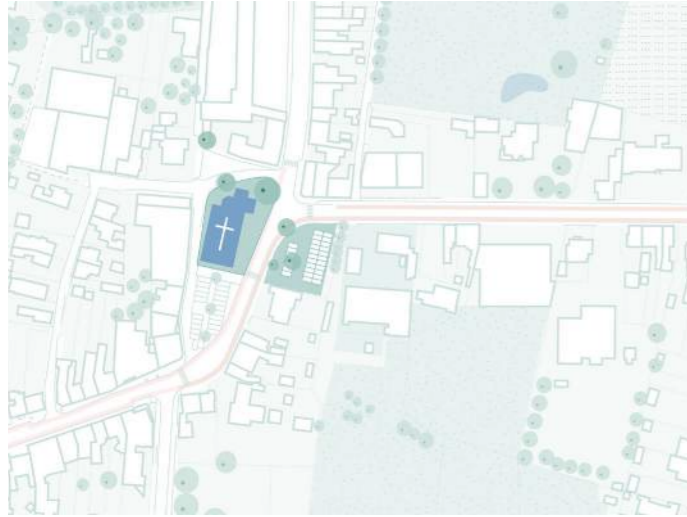
De supermarkt bevindt zich vandaag achter de kerk. Dit is niet op de beste plek vanuit logistiek oogpunt en de winkel wordt te klein. Een herlokalisatie en herintegratie in het dorps hart dringen zich op. De huidige locatie kan worden geconverteerd in een kernversterkend project met aandacht voor de beeldkwaliteit en dus ook het DNA van Sellewiel.



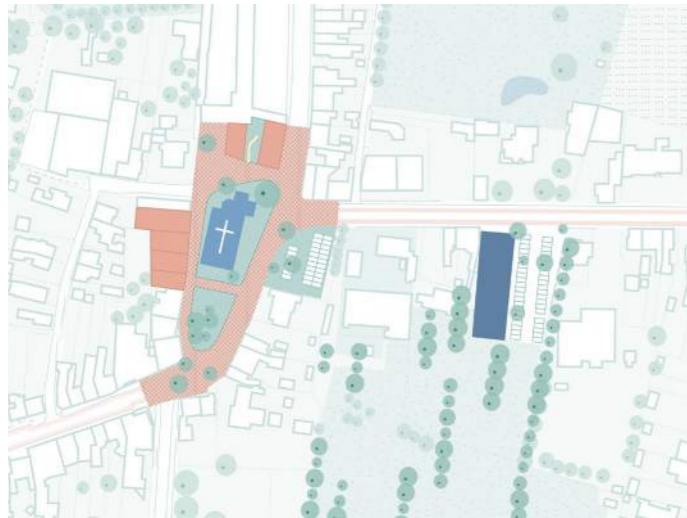
Het snelle doorgaand verkeer moet worden afgeremd, het gevoel moet worden gecreëerd dat een dorpsplein wordt gepasseerd. Dit heeft een impact op de snelheid van het gemotoriseerd verkeer en verhoogt dus ook de verkeersveiligheid en de beleving van het kerkplein.

Tot slot moet een oplossing worden gezocht voor de parkeerplaatsen. Enkele parkeerplaatsen zijn belangrijk voor de aanwezige voorzieningen zoals ceremonies in de kerk, de supermarkt en de school.

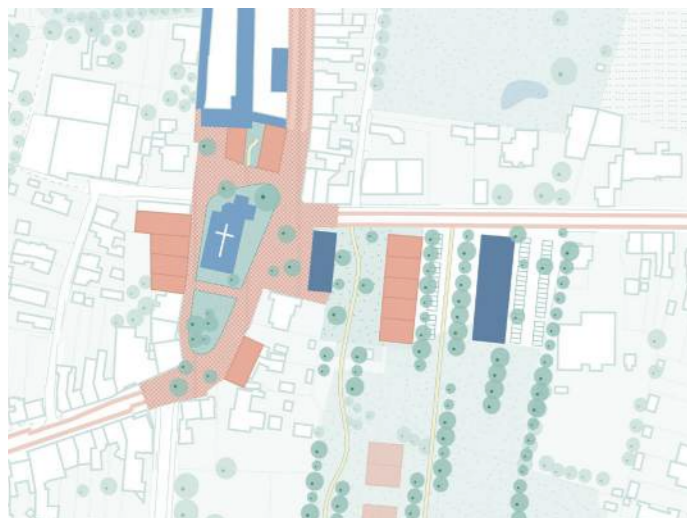
fasering



Op **korte termijn** kunnen enkele belangrijke quick wins worden gerealiseerd. Een ontharding en vergroening van de noordelijke zijde kan het kerkplein opwaarderen. De parking op de hoek Kapelstraat - Kerkstraat moet worden geoptimaliseerd en vergroend waardoor een volwaardige parking ontstaat. Deze parking doet op korte termijn dienst als parking voor het dorpshart en dus ook voor de kerk en de supermarkt. Deze verbetering is essentieel om in een latere fase het hele kerkplein te ontharden.



Een tweede fase op **middellange termijn** zet in eerste instantie in op de opwaardering van de publieke ruimte en het openbaar domein. De kerk wordt omgeven door aantrekkelijk groen en creëert zit- en speelmogelijkheden. Overigens wordt het dorpshart aangekondigd door een kleine verhoging van de weg en een verschil in materiaalgebruik. Zo wordt het plein ervaren als een ontmoetingsplek veeleer dan een verbindende as. Het inplanten van enkele bomen op goed gekozen plekken, brengt ook een vertraging van het verkeer teweeg.



Op **middellange termijn** is de verplaatsing van de supermarkt binnen de dorpskern nodig. Zo blijft de supermarkt in het dorpshart en is er de nodige ruimte om uit te breiden en te vernieuwen en eventueel een kleine parking te voorzien. De nieuwe ontwikkeling houdt rekening met de grotere landschappelijke structuur en inpassing. Zo is een trage doorsteek naar de zuidelijke woonwijken (in ontwikkeling) essentieel. Op de huidige locatie van de supermarkt kan een kernversterkend project worden gerealiseerd met een levendige plint en erboven enkele woongelegenheden, op maat van Sellewie.

Op **lange termijn** zal ook de hoek Kapelstraat - Kerkstraat nood hebben aan een opwaardering. De hoeve kan plaats maken voor een nieuw project met enige functieverweving en de twee parkings kunnen samensmelten tot een grotere gezamenlijke parking. Zo kan de parking op de hoek worden omgevormd tot een kwalitatief kopgebouw en kan de publieke ruimte tot over de straat worden doorgetrokken. Dit verhoogt de leefkwaliteit van Sellewie. Ter hoogte van de (nieuwe) supermarkt kan de parking worden gereduceerd tot een minimum en is plaats voor een openruimtecorridor.

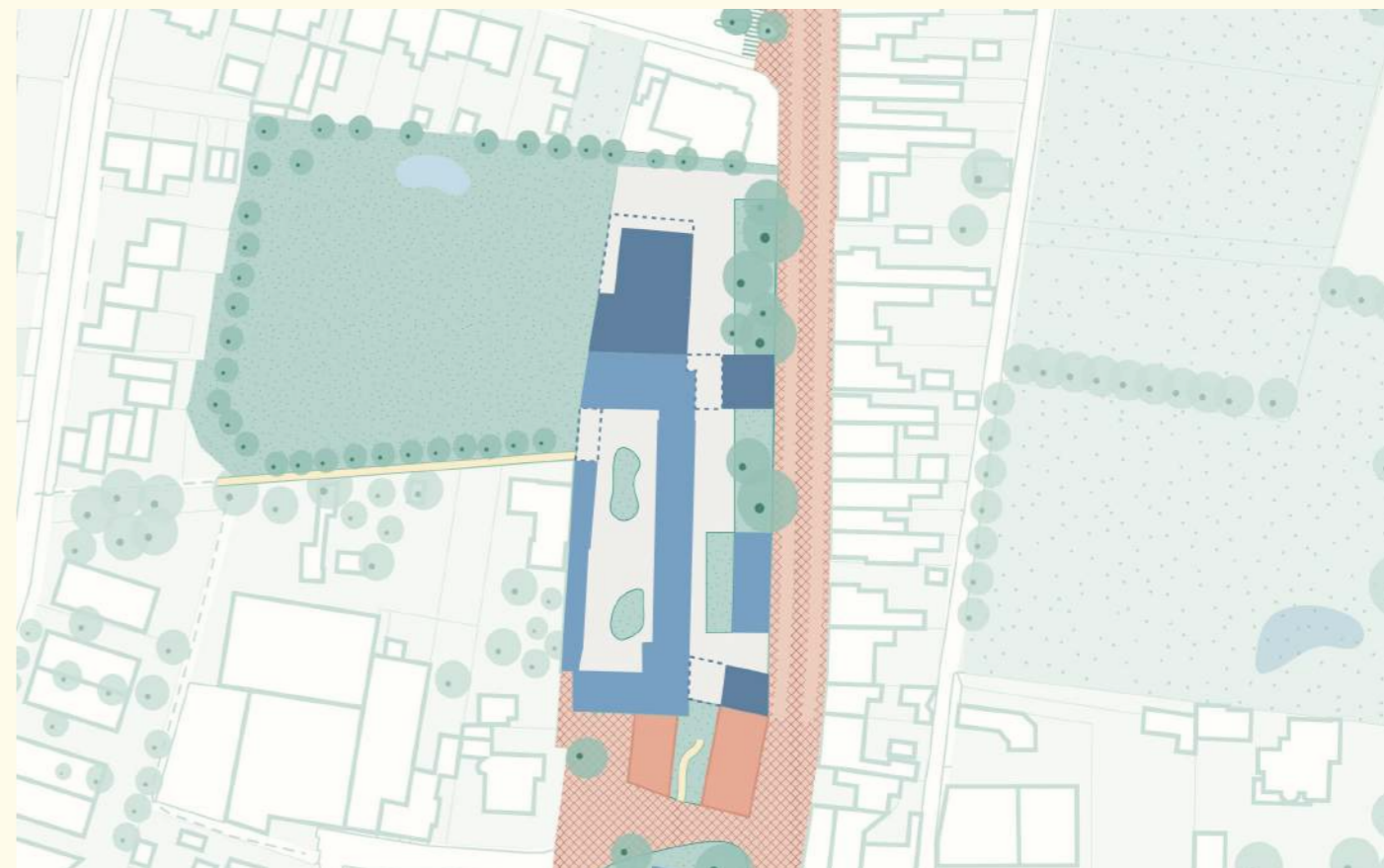


droombeeld dorpsplein

publieke functies: de tijd van 1-op-1 gebruik is voorbij

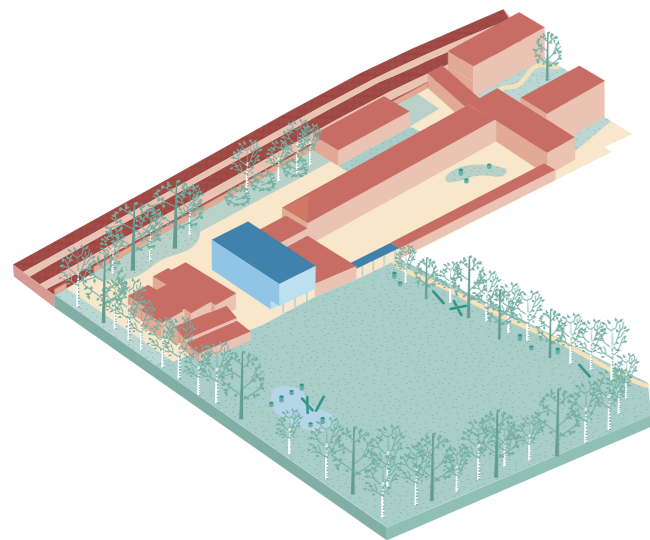


De concrete vraag naar een nieuwe turnzaal voor de basisschool van Sint-Lodewijk gaf de voorzet om anders na te denken over de bestaande scholencluster. De school is vandaag opgesplitst. Op de site aan het Heemplein vinden we de kleuterschool en klassen voor het 1e, 2e en 3e leerjaar. Op de site naast het buurthuis vinden we de klassen voor het 4e, 5e en 6e leerjaar. Na uitgebreide gesprekken met het school- en gemeentebestuur werd unaniem beslist dat de nieuwe turnzaal niet in alle haast aan de voorzijde langs de straat zal gebouwd worden. Binnen dit masterplan zouden we op zoek gaan naar een duurzamere oplossing die op lange termijn antwoorden biedt.



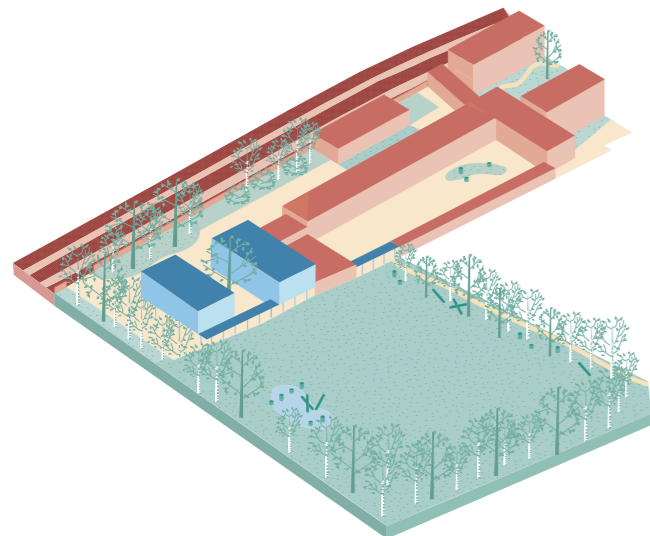
De site van de school en chiro rond het Heemplein kan een opfrisbeurt gebruiken. De gebouwen zijn verouderd en de relatie tot het heemplein is erg gesloten. Bij de herontwikkeling van de site moet ingezet worden op de doorwaadbaarheid van het geheel. Zowel de relatie tussen het bestaande schoolgebouw en het heemplein als hoe het nieuwe gebouw zich ten opzichte van de groenzone positioneert kunnen bijdragen aan een performanter voorzieningennetwerk.

ontwerpend onderzoek

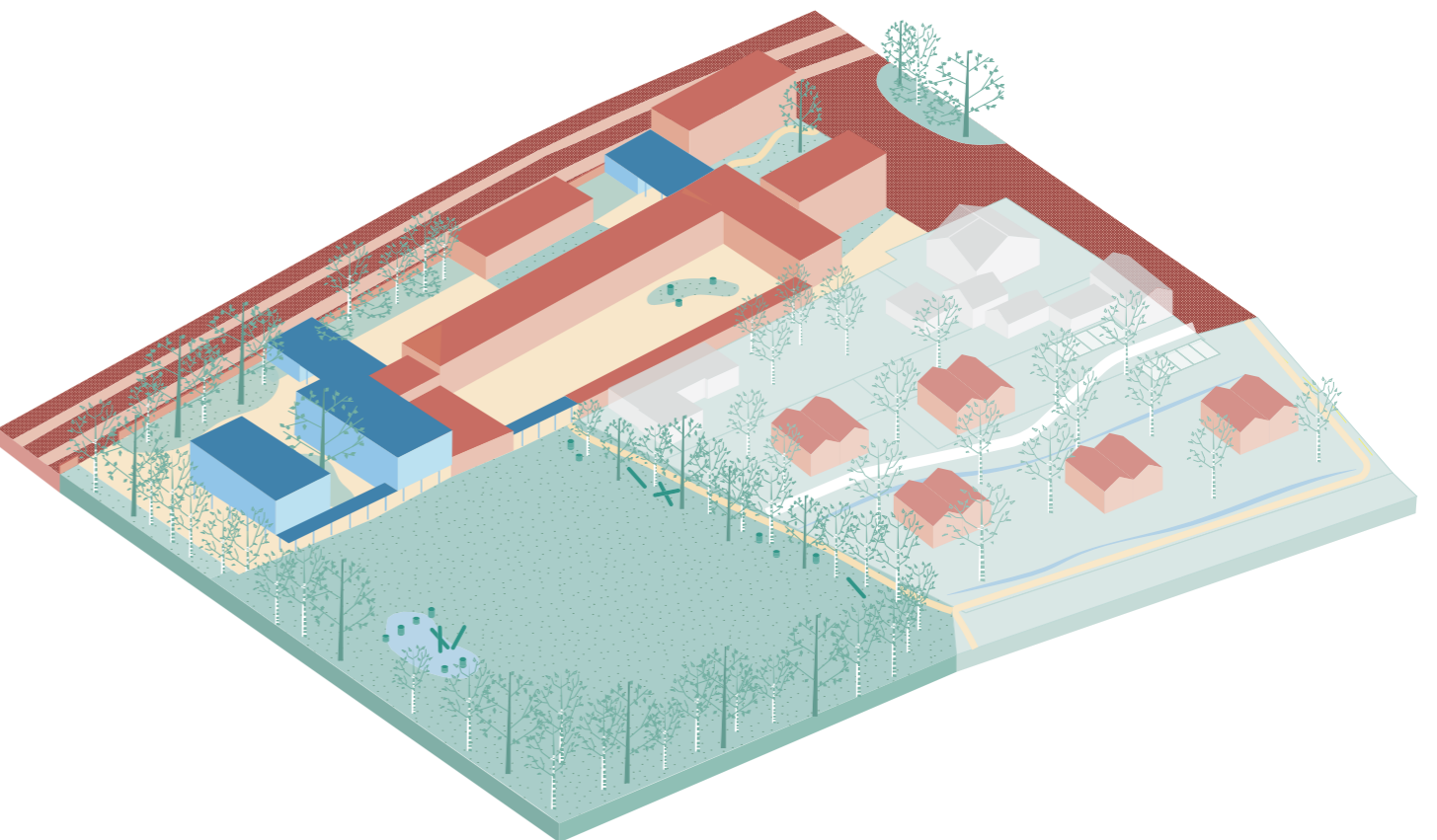


Op **korte termijn** is de nood voor een nieuwe turnzaal voor de school het hoogst. In het idee dat de chiro deze turnzaal ook als grote binnenspeelruimte gebruikt, kan op relatief korte termijn een turnzaal/ ontmoetingsruimte op de plaats van het heemlokaal voorzien worden. Het gebouw vormt de schakel tussen de school en de chirolokalen.

Dit nieuwe gebouw heeft een beeldbepalende functie. Bij het architectuurontwerp is het cruciaal dat de relatie met het heemplein versterkt wordt. Van bij het begin van het ontwerp moet bovendien worden ingezet op de multifunctionaliteit en compatibiliteit van de verschillende ruimtes binnenin.



Ook de chirolokalen zijn op **middellange termijn** aan vervanging toe. Door compact in de hoogte te bouwen, binnen een architectuur die het dorpse karakter ondersteunt, kan de doorwaadbaarheid van de site verhoogd en de relatie met het achterliggende plein versterkt worden. Ook de dialoog tussen de straat en het heemplein verdient de nodige aandacht.



Op **middellange tot lange termijn** verwacht de school een zekere groei. Wanneer de nood voor nieuwe klaslokalen zich voordoet, zien we de mogelijkheid om langs de straatzijde, binnen de logica van de huidige structuur van het schoolgebouw, uitbreidingen te voorzien. Zo ontstaan 2 speelplaatsen met elk hun eigen karakter en identiteit.



Basisschool De Springplank, Brugge
- Thom Thys Architecten ism. Carton 123



Brede school, Berlaar
- Bovenbouw Architectuur



Jeugdhuis De Lichting, Lichtervelde
- Raamwerk



Standaertsite, Ledeberg - murmuur architecten, ae-architecten, Carton123 architecten



Lokalen jeugdbeweging De Sol, Brugge
- ECTV architecten



Gigos jongerenwerking Sledderlo, Genk
- 2DVW architecten

4.3 _____ een avontuurlijke schooltuin

publieke functies: de tijd van eenzijdig gebruik is voorbij



Sinds enkele jaren huurt de gemeente een buurthuis voor Sint-Lodewijk in een gebouw van de buurtcoöperatieve. Het gebouw is in verouderde staat en de gemeente is al langer op zoek naar een duurzamere locatie. De site van het buurthuis ligt bovendien naast het terrein van schoolgebouw B. Het potentieel om beide sites aan elkaar te koppelen is dus groot. In samenspraak met de buurtcoöperatieve werd beslist dat het huidige gebouw op termijn kan verdwijnen, op voorwaarde dat de functie inderdaad elders in het dorp onderdak vindt en het terrein ten dienste wordt gesteld voor het algemene belang van de gemeenschap.

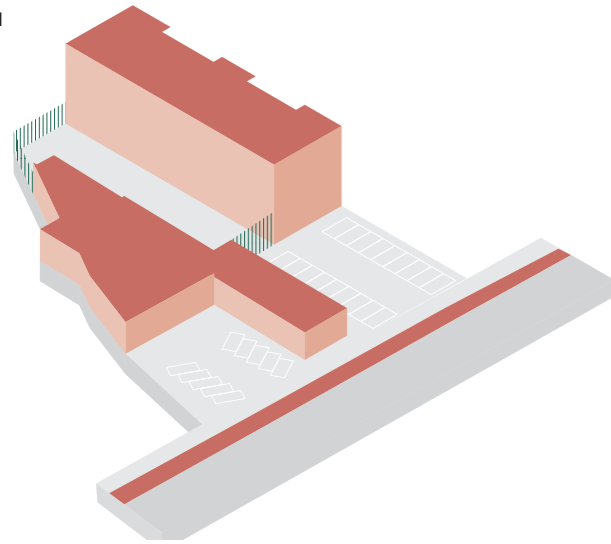


Met de komst van een grote ontmoetingsruimte in de turnzaal en op langere termijn het dubbelgebruik van de kerk voor rustige activiteiten, wordt het gebouw van het buurthuis overbodig. Gezien de gunstige ligging naast de schoolsite, kan het terrein de toekomstige noden van de school opvangen.

Bovendien zien we ook een kans om deze schoolsite meer met de achterliggende Oliebergwijk te verbinden. Wanneer in de toekomst een van de achterliggende percelen vrijkomt, biedt dit kansen om met een trage verbinding ook langs die zijde het schoolterrein toegankelijker en doorwaadbaar te maken.

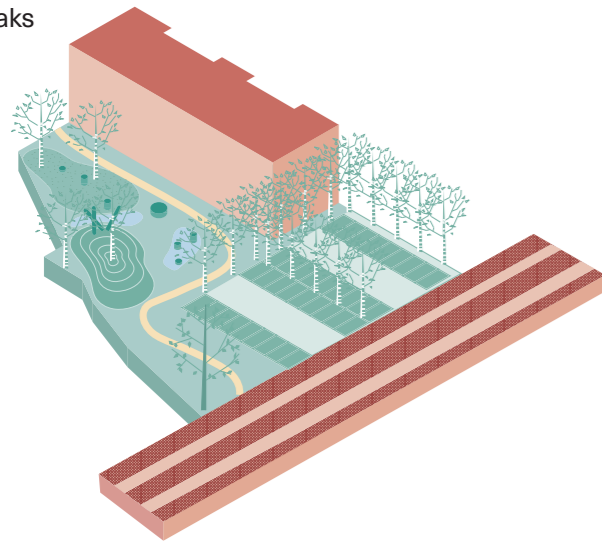
ontwerpend onderzoek

nu

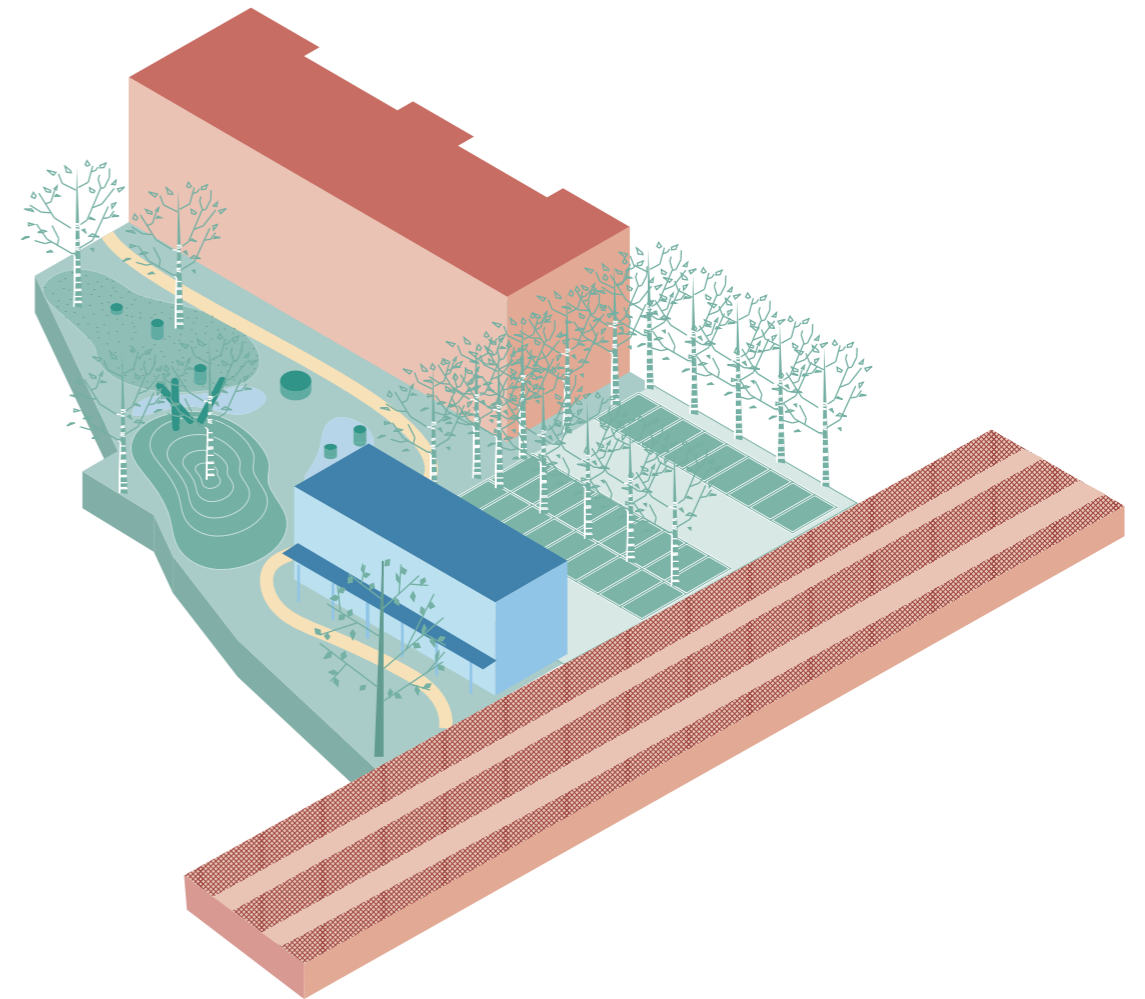


Momenteel heeft schoolsite B een weinig inspirerende uitstraling. Zowel op de site van de school als die van het buurthuis is veel verharding aanwezig.

straks



In eerste instantie kan, na de verwezelijking van de turnzaal/ontmoetingsruimte aan het heemplein, het huidige buurthuis verwijderd worden. De vrijgekomen ruimte biedt plaats voor een uitbreiding en vernatuurlijking van de bestaande speelplaats. Bovendien kondigt de school het begin van de zone 30 aan. Een kleine uitbreiding van de schoolparking vormt een opvangnet voor de vermindering van het aantal parkeerplaatsen op het dorpsplein.



Basisschool De Fontein, Sint-Niklaas



Stedelijke basisschool De Piramide, Deurne



Stedelijke basisschool Kosmos, Antwerpen

Op langere termijn kan de nood voor uitbreiding van het aantal klaslokalen voor de school opgevangen worden in een aanvullende nieuwbouw langs de straat. Bij het ontwerp van dit gebouw is de nodige aandacht voor integratie van veilige fietsberging en andere fietsinfrastructuur aangewezen. Bovendien kan het gebouw in zijn architectuur ook voorzien in overdekte speelruimte en de vertaalslag maken naar de architectuur van de andere schoolsite.



© Pieter Rabijns

Vrije basisschool Ter bank, Egenhoven
- plusoffice architects ism. ARA

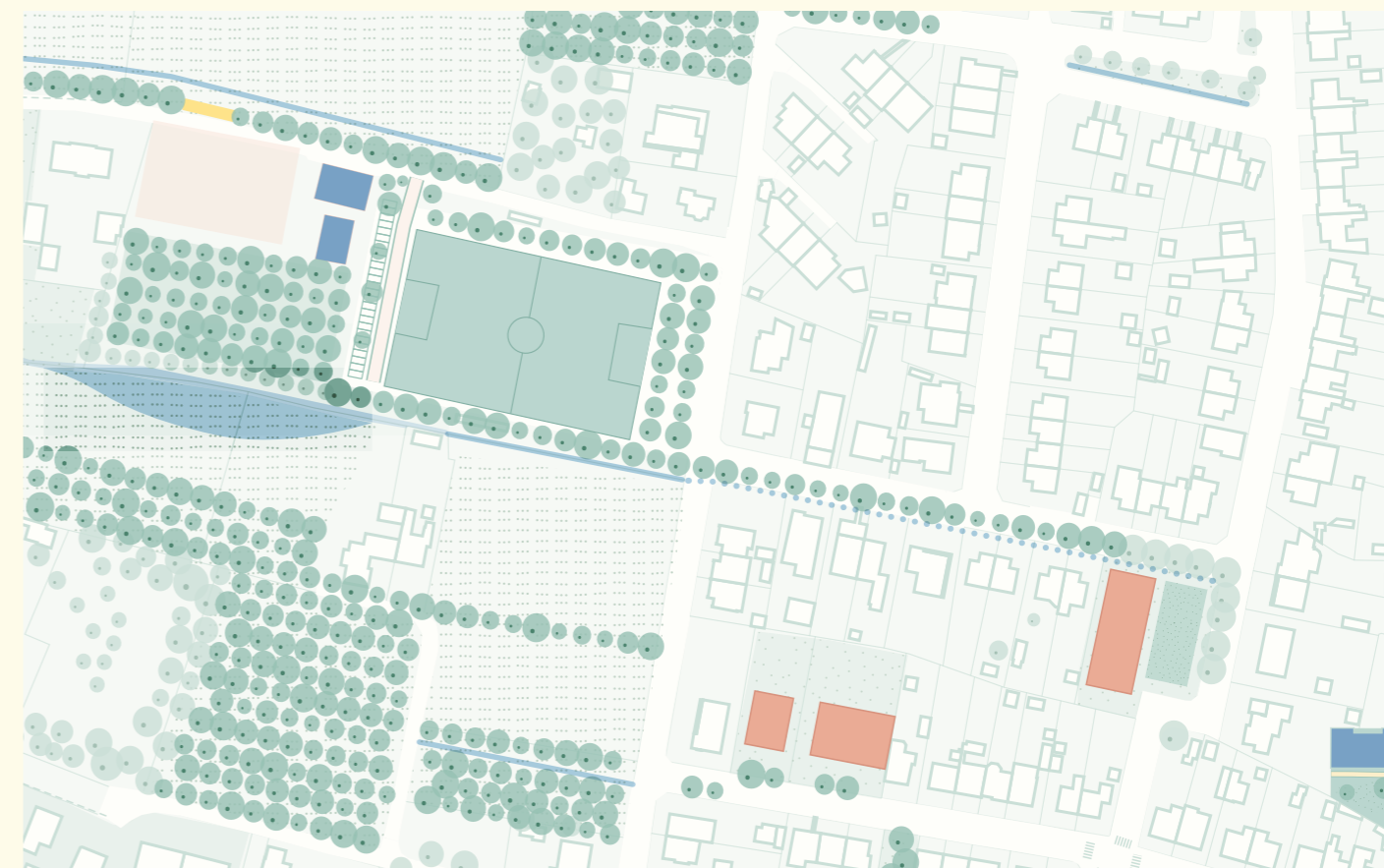
4.4 _____ een landschappelijk sport- en vrije tijdspark

publieke functies: de tijd van exclusieve inname is voorbij



Ten westen van de Oliebergstraat ligt een sportcluster met aan de straat een kleine parking. Er is een groot voetbalveld, erlangs twee petanquevelden, enkele tennisvelden en een klein oefenveldje. Middenin bevinden zich de sanitaire voorzieningen en andere ondersteunende functies. Rondom staan een aantal private grondgebonden woningen. De sportcluster ligt geïsoleerd in de open ruimte zonder enige landschappelijke inpassing. Langs de Oliebergstraat zijn een aantal belangrijke zichtassen richting het open landschap, wat het belevingspotentieel op die plek reëel maakt. Door de sportcluster meer in het landschap te verweven, wordt de belevingswaarde verhoogd en de sportervaring positief versterkt.

106



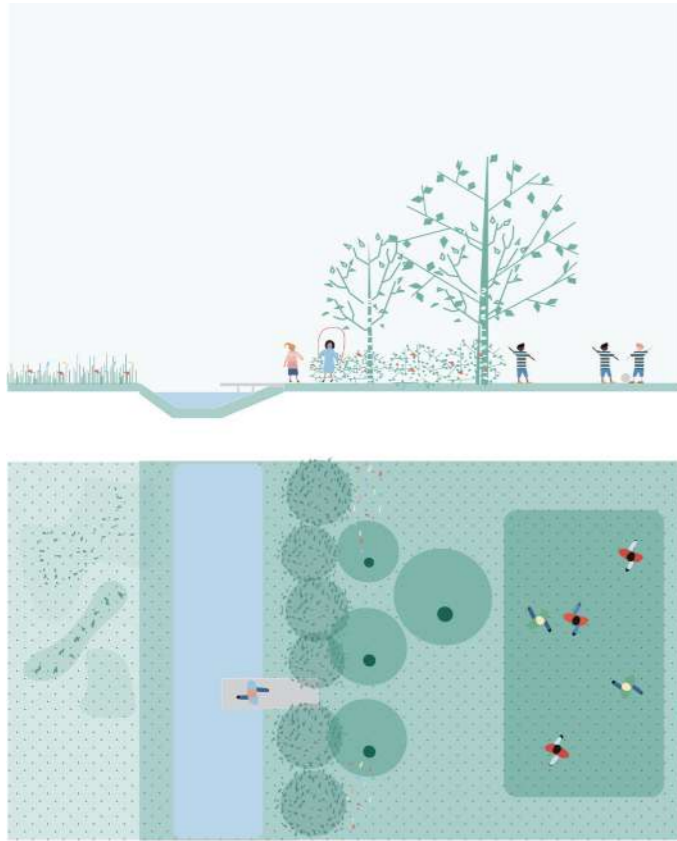
De beleving van het landschap vanuit de Oliebergstraat kan worden versterkt door de sportcluster landschappelijk beter in te passen. Enkele landschappelijke lijnen, bosclusters en water verhogen de beeldkwaliteit alsook stroomlijnen en versterken de kwalitatieve zichtassen.

Om een kwalitatieve groene integratie van de sportcluster te kunnen voorzien, moet de parking langs de voorzijde (aan de Oliebergstraat) worden weggehaald. Een nieuwe parking centraal in de sportcluster kan bereikt worden via een karrenspoor en moet worden voorzien van een halfverharding en groenelementen.

Het grote sportveld blijft behouden, het oefenveld kan landschappelijk worden ingericht als bosrijke ontmoetingsruimte waar de buurt gebruik van kan maken. Twee voetbalvelden lijken op lange termijn overbodig. De ruimte kan beter multifunctioneel worden benut om de kwaliteit er te verhogen. Een boscluster met enkele open ademruimtes, ingericht om er te rusten, te spelen, te picknicken is aangewezen.

107

ontwerpend onderzoek



Water moet de nodige aandacht krijgen en worden geïntegreerd in de sportcluster. De beek moet meer ruimte krijgen. Door ze open te leggen en een ondiepe oever aan één zijde te voorzien, kan het water meer en op een veilige manier worden beleefd. Met de nodige beekbegeleidende beplanting en oevervegetatie wordt tegelijk ingezet op erosiebestrijding en biodiversiteitsverhoging.



referentie - SportinGenk - LOLA, LIST, Antea



referentie - jeugdzone Engels Kamp Geel (OMGEVING)



droombeeld sportcluster

ondernemend eigentijds samen Sellewie



Dit masterplan op initiatief van de gemeente Deerlijk en de provincie West-Vlaanderen wakkerde iets aan bij de Sellewieties. Op initiatief van enkele enthousiaste bewoners die het masterplan een warm hart toedragen, werd kort na de ontwerpweek OESDNA geboren.

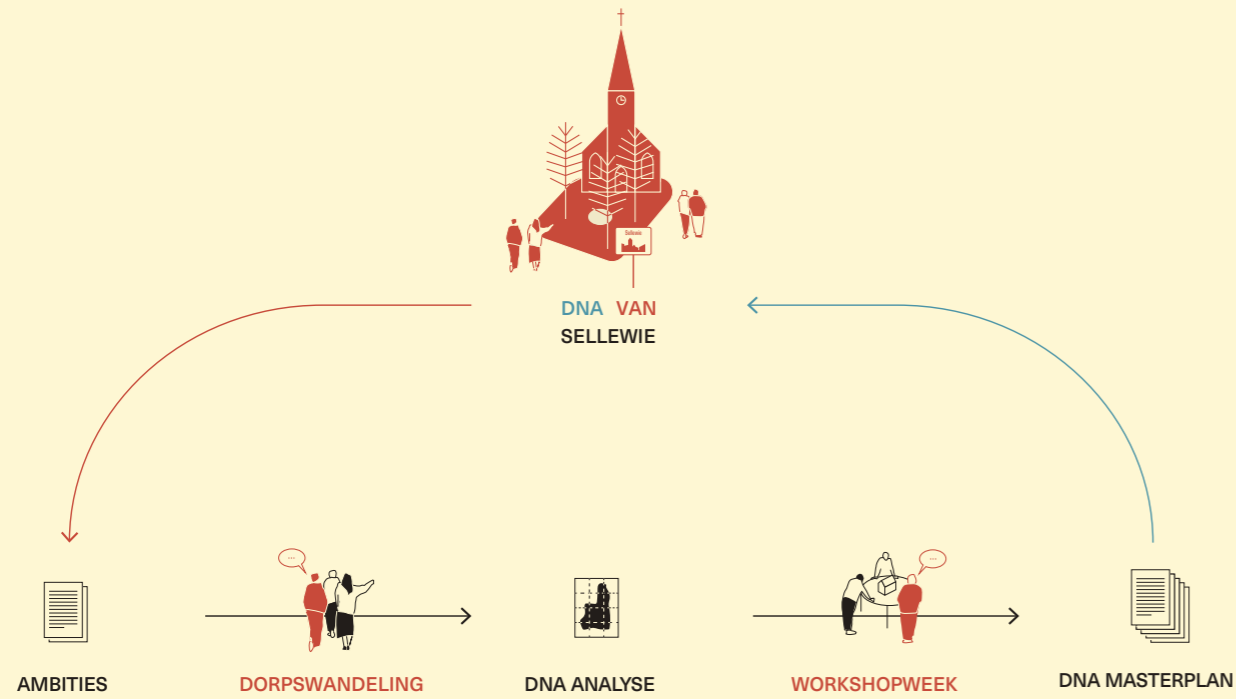
Oes, ook wel 'ons' in het sappig West-Vlaamse dialect. Ons, samen, wij, iedereen - termen die we héél vaak konden horen tijdens ons verblijf in Sint-Lodewijk. Of het nu in het water of in de genen zit daar - 'samen sterk' lijkt de Sellewieties op het lijf geschreven.

En of ze weten wat ze willen in Sellewie: een veilig en groen dorp. En ze willen dat iedereen het weet. Ze willen dat iedereen weet dat er kan meegedacht en meegewerkt worden aan de plannen van de gemeente, om van Sellewie een aangener dorp te maken.



Met ludieke acties in de publieke ruimte van het dorp wil OESDNA aandacht trekken voor het DNA van het dorp - masterplan voor Sint-Lodewijk. Zodat iedereen op de hoogte is van wat er reilt en zeilt. Zodat het plan niet in de kast belandt en de gemeente hen niet vergeet.

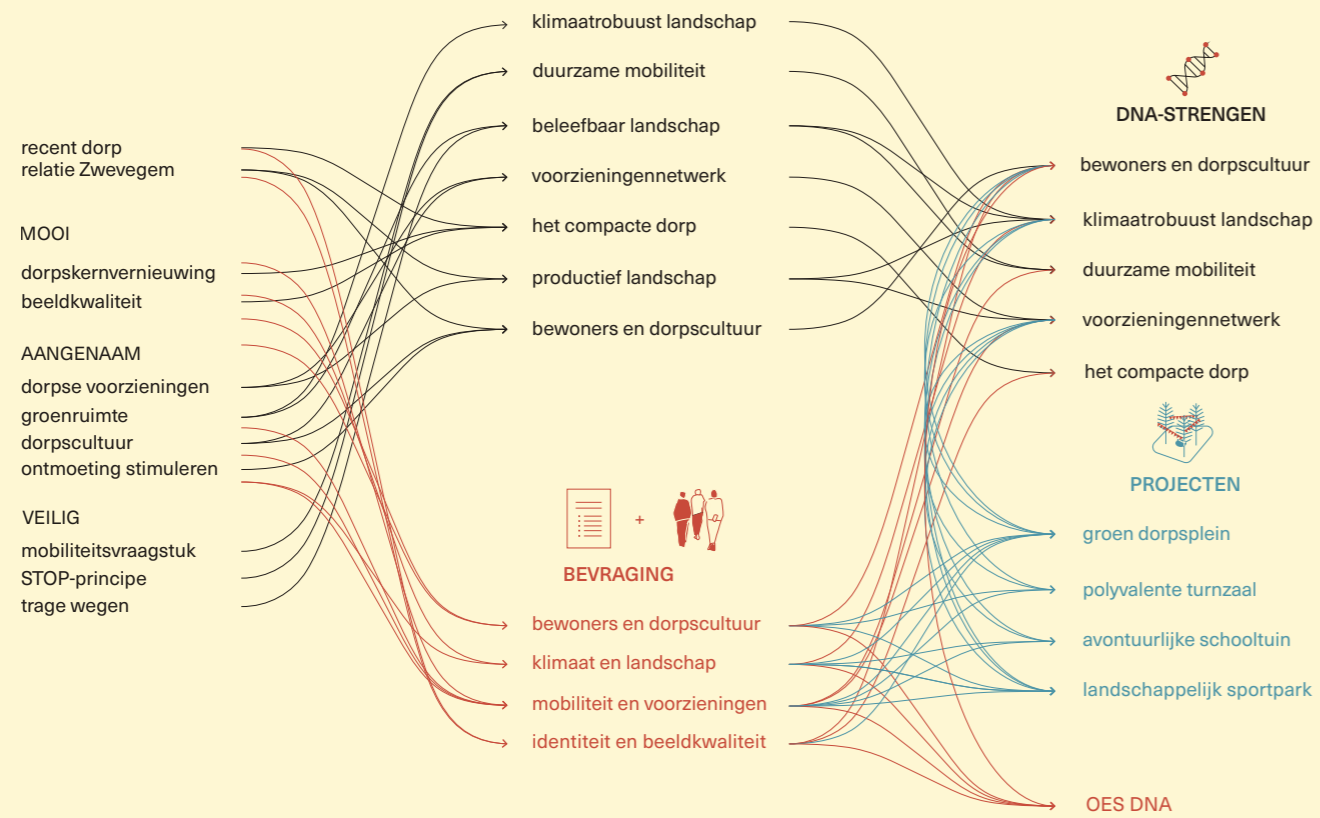
Vlagjes in de straten, markeringen op het asfalt, flyers in de brievenbussen en een heus DNA-lied. Dat het DNA masterplan iets teweeg heeft gebracht is zeker, dat het verder zal leven in Sellewie ook. Dat de gemeente er niet met gebakken lucht vanaf zal komen zal ze geweten hebben.



5

Sint-Lodewijk straks

5.1 ___ wat nu?



De gemeente Deerlijk bleef niet bij de pakken zitten. Kort na de ontwerpweek ging ze met het masterplan aan de slag en werd bekeken welke acties hieraan gekoppeld kunnen worden. De mogelijke acties werden ingedeeld in een aantal categorieën en tijdens een eerste oefening in de tijd geprojecteerd. De voorgestelde hiërarchie in het schema hiernaast is een eerste aanzet om concrete keuzes te maken.

1. BELEID

De DNA-masterplanstudie brengt een aantal beleidsopgaves naar voor waar de gemeente zelf het voortouw in kan nemen.

- Het masterplan goedkeuren door Collegebestuur en Gemeenteraad om een betrouwbaar werkkader te zijn over de bestuursperiodes heen (beleidsmatig gewenste ontwikkeling).
- De afbakening van de kern confronteren met de planologische bestemming en waar nodig een RUP opmaken. Indien geen bestemmingen gewijzigd worden, kan een RUP ook via een verkorte procedure aangepast worden. Te bebouwen percelen worden ofwel omgezet naar open ruimte bestemming om zo zichten te vrijwaren, of krijgen strikte voorwaarden opgelegd om door het bouwen doorzichten te verankeren.
- Het opmaken van een verordening die zonevreemde functiewijzigingen in de open ruimte beperkt/verbiedt. Deze wordt best opgemaakt voor de hele gemeente Deerlijk en kan strenger zijn dan de Vlaamse regelgeving.
- Een 'erfgoedlijst' (aanduiden waardevolle panden) opmaken om waardevolle dorpsgebouwen te beschermen en vrijwaren ingrijpende aanpassingen (mogelijks i.s.m. De Heemkring Dorp en Toren Vzw).
- Een richtlijn beeldkwaliteit opmaken voor bouwen in het dorp en de aanleg van openbare ruimte. Deze kan eventueel zelfs in een verordening vertaald worden.

2. DEELPROJECTEN

Bij elke DNA-streng horen een aantal deelprojecten. Elk deelproject bevat concrete acties die naar gelang hun financiële en praktische haalbaarheid op korte, middellange, lange of heel lange termijn worden ingepland. Sommige acties vragen weinig tot geen werk, maar leveren toch een belangrijk resultaat. Andere acties verlangen meer inspanning en/of afstemming met verschillende partners en eisen dus meer tijd.

3. REGIE VAN EXTERNE PROJECTEN

Ook bij private projecten waar de gemeente niet rechtstreeks bij betrokken is, heeft ze een belangrijke stimulerende en ondersteunende rol te vervullen. Het positief aansturen en bewaken van bepaalde kwaliteiten zijn betekenisvolle sluimerende processen die de gemeente met zorg moet begeleiden.

Sturen en strategisch mee- en nadenken, is een rol die de gemeente kan en moet opnemen. Via eigen concrete projecten, maar ook in het begeleiden van processen waarbij ze als adviserende overheid betrokken is. Door in te zetten op onderhandelingsstedenbouw kan de gemeente beleid voeren dat de ruimtelijke kwaliteit van de dorpskern ten goede komt. Ook het beoordelen van bouwaanvragen en de nodige aandacht voor handhaving van het beleid zijn instrumenten die de gemeente kunnen helpen bij het vervullen van die stimulerende en ondersteunende rol. De gemeente nam in de zomer van 2021 al het initiatief om verschillende eigenaren en andere actoren die een project op stapel hebben uit te nodigen voor een gesprek over de kwaliteitsverwachtingen, de meerwaarden voor het dorp en de visie op dorpskernversterking. Deze actieve regierol is een blijvende opgave voor de gemeente.

Bovendien spelen heel wat Vlaamse gemeenten met gelijkaardige uitdagingen. Binnen het discours van de dorpsse stedenbouw werden al een aantal beproefde methodes ontwikkeld om gemeentes te helpen in die regierol van externe projecten. We denken aan het dialoogkompas voor de Getestreek, de bouwcode in Sint-Niklaas, beeldkwaliteitsplannen voor o.a. Ieper en Torhout, of het oprichten van een kwaliteitskamer als groep van lokale experts.

In het schema hiernaast zitten dus ook heel wat projecten niet vevat. Deze zijn niet opgenomen in de tabel, omdat ze op vraag van externe actoren op de tafel komen. Daarnaast zijn er ook doorlopende processen die continu aandacht vragen, over de andere trajecten heen, zowel publieke als private. We hebben het dan over aandacht voor groen en water, ontharding, onbebouwde plekken met zicht op open landschap bewaken, compact bouwen, de beeldkwaliteit bewaken, mobiliteitseducatie aanbieden...

