



Vlaanderen
is open ruimte

OMGEVINGSKWALITEIT VERSTERKEN IN DE PROJECTWERKING

RESULTATEN PILOOTPROJECTEN 2017

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

VLM.be

INHOUD

Introductie	3
Aan de slag met de omgevingskwaliteit	3
De leidraad omgevingskwaliteit in een notendop	4
Zes pilotprojecten	8
Omgevingskwaliteit als basis voor visievorming	10
Landinrichtingsplan Zelzate-Zuid	12
Onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid Moervaartvallei	16
Omgevingskwaliteit als middel voor reflectie	20
Landinrichtingsplan Mijn Mangelbeek	22
Natuurinrichtingsproject Schuddebeurze	26
Omgevingskwaliteit als kader voor draagvlak en communicatie	31
Landinrichtingsplan IJsevallei	32
Natuurinrichtingsproject De Liereman	36
Geleerde lessen	40

INTRODUCTIE

AAN DE SLAG MET DE

OMGEVINGSKWALITEIT

Begin 2017 startte het project “Omgevingskwaliteit versterken in de projectwerking”. Het project beoogt een laagdrempelige en praktijkgerichte toepassing van de leidraad omgevingskwaliteit in de gebiedsgerichte projectwerking van de VLM.

In zes pilotprojecten testten we aanbevelingen en methodieken uit de leidraad. In deze brochure stellen we de resultaten voor.

DE LEIDRAAD OMGEVINGSKWALITEIT

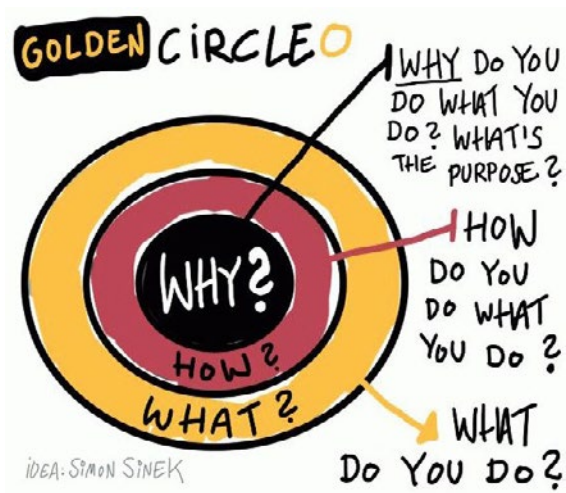
IN EEN NOTENDOP

De VLM werkt aan een goede omgevingskwaliteit in de open ruimte en randstedelijke gebieden. Om ons hierin te ondersteunen, werd in 2015 de leidraad "[Gebiedsgericht werken aan omgevingskwaliteit](#)" opgemaakt. De leidraad stelt een werkmethode en aanbevelingen voor om tot een gebiedsgerichte en doelgerichte verkenning en versterking van omgevingskwaliteit te komen.

Kernpunten uit de leidraad zijn:

- **Driestappenbenadering van projecten via de 'Golden Circle':**

1. Bepalen van de gewenste omgevingskwaliteit: waarom doen we dit project?
2. Vaststellen van de procesaanpak: hoe gaan we te werk?
3. Definiëren van maatregelen: wat gaan we concreet doen?



- **Het gebiedsgericht bepalen van huidige en gewenste kwaliteiten aan de hand van 9 kernkwaliteiten:**



Er zijn goed functionerende groen-blaauwe netwerken



Er overheerst een goede milieukwaliteit



De omgeving draagt bij aan een vitale economie



Basisvoorzieningen zijn nabij en bereikbaar



De ontsluiting van de omgeving is conform draagkracht en noden



Onroerend erfgoed fungeert als basis voor identiteit en nieuwe ontwikkelingen



De omgeving heeft een duidelijke identiteit

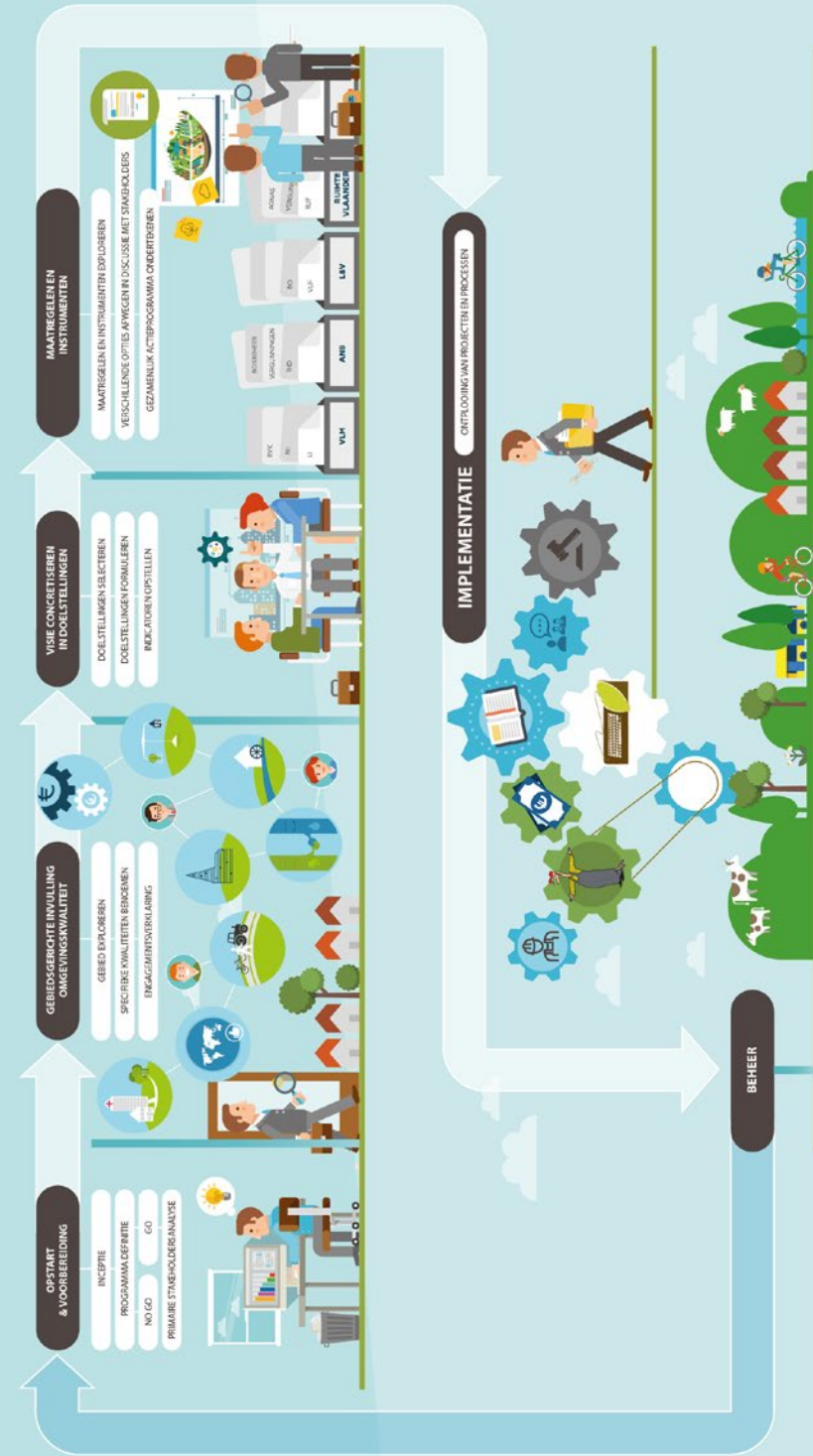


De omgeving bevordert sociale cohesie



De open ruimte is robuust en veerkrachtig

- Een aantal aandachtspunten voor gebiedsgericht werken.
- Een stappenplan (zie p 7) om de principes van de 'Golden Circle', kernkwaliteiten en gebiedsgericht werken te vertalen naar onze projectwerking



ZES PILOOTPROJECTEN

Voor elk van de 6 pilootprojecten is begin 2017 gestart met een intake gesprek tussen de projectleider en een begeleider vanuit het projectteam omgevingskwaliteit. Tijdens dat gesprek werden de jaardoelstelling van het project en de beoogde aanpak besproken, en hoe de leidraad omgevingskwaliteit daaraan kan bijdragen.

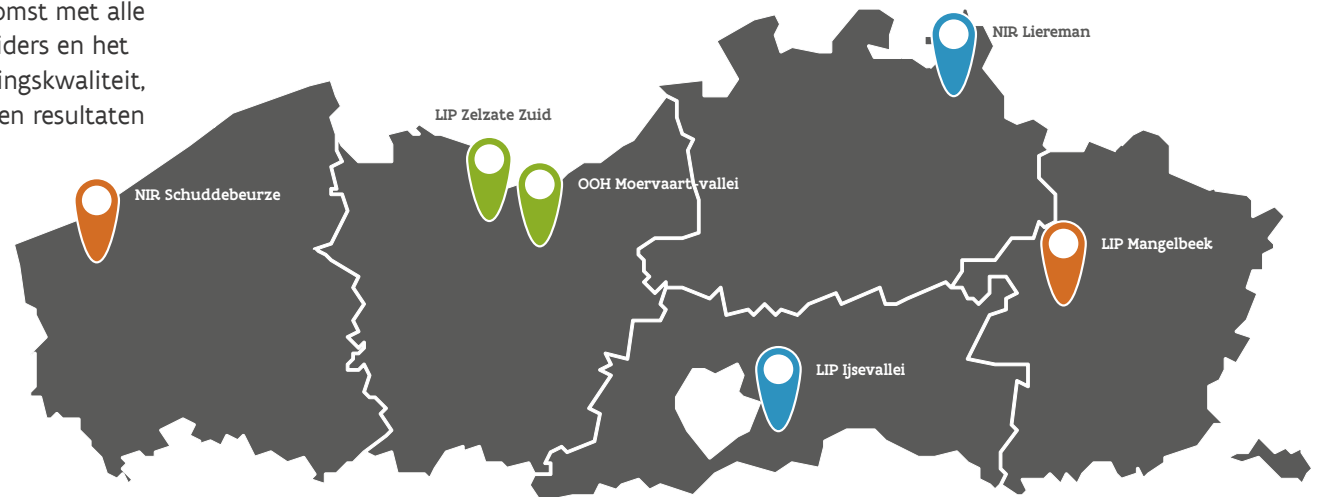
De leidraad wordt niet opgevat als een volledig te hanteren stappenplan, maar eerder als inspiratiekader om gebiedsspecifiek aan de slag te gaan met bepaalde elementen uit de leidraad. Welke elementen dit waren, hing af van de projectfase, doelstellingen en specifieke vragen die leefden binnen het project.

Bij de opmaak van het landinrichtingsplan Zelzate Zuid en het onderzoek naar de haalbaarheid en opportuniteiten Moervaartvallei, werd de leidraad gebruikt om samen met stakeholders het gebied te verkennen en tot een (eerste) inrichtingsvisie te komen.

Voor het natuurrichtingsproject Schuddebeurze en het landinrichtingsplan Mijn Mangelbeek was een dergelijke visie al ontwikkeld. De leidraad werd daar gebruikt om de visie aan te scherpen, te herformuleren en te verbreden.

Voor het natuurinrichtingsproject De Liereman en het landinrichtingsproject IJsevallei werd ten slotte onderzocht hoe het verhaal van omgevingskwaliteit kan bijdragen aan draagvlak en communicatie.

Via een tussentijdse intervisie en afsluitende bijeenkomst met alle betrokken projectleiders en het projectteam omgevingskwaliteit, werden ervaringen en resultaten uitgewisseld.



Omgevingskwaliteit als **basis** voor visievorming

Omgevingskwaliteit als **middel** voor **reflectie**

Omgevingskwaliteit als kader voor **draagvlak** en **communicatie**

An aerial photograph showing a rural landscape. On the left, a multi-lane highway runs diagonally. To its right is a residential area with houses. Further right, there are large green and brown agricultural fields. In the center, a fenced-in area contains a substation with electrical equipment. A dirt road winds through the fields. In the bottom center, there is a small structure with a pile of orange material, possibly a compost pile or a small farm building. The overall scene is a mix of infrastructure, agriculture, and natural greenery.

OMGEVINGSKWALITEIT ALS

BASIS VOOR VISIEVORMING

LANDINRICHTINGSPLAN

ZELZATE-ZUID



Projectfase

In 2017 werd voor het koppelingsgebied Zelzate-Zuid een ontwerp-landinrichtingsplan opgemaakt.

Oppervlakte projectgebied

150 ha

Situering

Zelzate-Zuid is één van de 16 koppelingsgebieden in de Gentse Kanaalzone. Die koppelingsgebieden worden ontwikkeld als groene buffer tussen de dorpen en de havenindustrie, waarbij ook ruimte is voor het realiseren van veilige fiets- en wandelverbindingen. In Zelzate-Zuid wordt die groene buffer gerealiseerd door de aanleg van een groengebied met diverse park- en sportfuncties, de realisatie van een bovenlokale fietsverbinding en de afwerking van een bosbuffer.

Doelstelling pilootproject

De jaarplanning van 2017 voorzag in de opmaak van een ontwerp-landinrichtingsplan. Het concreet toepassen van de leidraad omgevingskwaliteit bij het planproces daarvoor, was de belangrijkste doelstelling van dit pilootproject.





De gehanteerde methodiek bood een gestructureerde aanpak om samen met actoren tot een plan te komen.

Aanpak

Als eerste werd een procesaanpak uitgewerkt, geïnspireerd op het stappenplan uit de leidraad omgevingskwaliteit.. Op basis van een actorenanalyse werd een lokale werkgroep opgericht met volgende actoren: gemeente Zelzate, scouting, psychiatrische instelling Sint-Jan-Baptist, Arcelor-Mittal, bewoners en vertegenwoordigers van de belangrijkste betrokken overige overheden. Met deze werkgroep werden drie workshops gehouden:

- Kennismaking en kwaliteiten projectgebied (februari).
- Projectdefinitie en inrichtingsscenario's (april).
- Inrichtingsconcept en voorstel van maatregelen (september).

Tussendoor was er bilateraal overleg met de belangrijkste lokale actoren en provinciale en Vlaamse partners. Dit leidde begin december tot een ontwerp-landinrichtingsplan.

Resultaten

Het in beeld brengen van huidige en gewenste kwaliteiten aan de hand van de 9 kernkwaliteiten bleek een waardevolle insteek om tot een duidelijke projectdefinitie te komen. De workshops verliepen in een constructieve sfeer, zodat er na een drietal bijeenkomsten met de werkgroep een gedragen inrichtingsvoorstel kon worden opgemaakt.

ONDERZOEK NAAR

OPPORTUNITEIT EN HAALBAARHEID

MOERVAARTVALLEI



Projectfase

De VLM kreeg einde 2016 de opdracht om voor de Moervaartvallei een onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid (OOH) voor de instelling van een landinrichtingsproject op te maken.

Oppervlakte projectgebied

4500 ha

Situering

De Moervaartvallei is een groot openruimtegebied in het noordoosten van de provincie Oost-Vlaanderen. De voorbije jaren is intensief overlegd tussen natuur- en landbouworganisaties en lokale overheden om tot een visie voor de gewenste natuur- en landbouwstructuur te komen. Dat overleg leidde tot een lokale overeenkomst over de visie, met een voorstel van volgend drieluik om die te realiseren:

1. de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
2. de opstart van een landinrichtingsproject
3. de start van een gebiedsgericht openruimteproject.

Doelstelling pilotproject

Doelstelling was om met behulp van de leidraad omgevingskwaliteit tot een verbreding van de initiële gebiedsopgave (landbouw/natuur) te komen.





Aanpak

In maart werd een workshop georganiseerd voor lokale besturen, middenveld en Vlaamse administraties, waarvoor drie doelstellingen werden vooropgesteld:

1. Er is een beter inzicht in de verschillende kwaliteiten in het gebied.
2. De deelnemers zijn uitgedaagd om met brede en andere blik naar het gebied te kijken.
3. Er is een beter zicht op de doelstellingen & gewenste projecten voor een toekomstig landinrichtingsproject.

Na een opwarmer om over de toekomst van het gebied na te denken, bespraken de deelnemers via een carrousel-systeem in kleine groepen de 9 kernkwaliteiten van het gebied. Via een thermometer-oefening werd eerst gepeild naar de huidige kwaliteit. Vervolgens werd besproken hoe deze kwaliteiten behouden of versterkt kunnen worden. De workshop werd voorbereid met een interne try-out door het projectteam.

Resultaten

Het projectteam oordeelde dat de workshop een goede kennismaking was met alle actoren en wat er leeft in het gebied. Er was een constructieve gedachtenuitwisseling tussen de verschillende actoren.

De workshop droeg bij aan het bespreekbaar maken van een aantal thema's. Het belang van een aangepast watersysteem als drager voor de toekomstvisie voor het gebied is duidelijk op tafel gekomen. Ook zijn stilte en rust als gebiedskwaliteiten naar boven gekomen.

Het is de bedoeling om in de finale versie van het OOH de kernkwaliteiten als kapstok te gebruiken voor de gebiedsbeschrijving en om per gewenst project een indicator op te nemen die de gewenste impact ervan verwoordt.

OMGEVINGSKWALITEIT ALS

MIDDEL VOOR REFLECTIE



LANDINRICHTINGSPLAN

MIJN MANGELBEEK



Omgevingskwaliteit heeft alle neuzen heel snel in dezelfde richting laten wijzen

Projectfase

Het project 'Mijn Mangelbeek' bevindt zich in de fase van opmaak van het ontwerp landinrichtingsplan.

Oppervlakte projectgebied

1364 ha

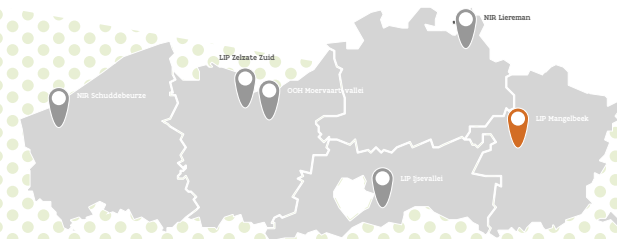
Situering

De Mangelbeek en haar zijbeken ontspringen op het Kempens plateau en monden uit in de Demer.

Vele eeuwen functioneerde deze vallei als een open landschap met heide op de hogere gronden en hooilandjes en broekbosjes in de beekvallei. De mijnbouw en daaraan gerelateerde ontwikkelingen hebben het aanzicht van de vallei echter drastisch veranderd en afgesneden van het omliggende landschap. Vandaag is de kern van de vallei vooral een natuurgebied met nog kleinschalige landbouw, vertuining en zachte recreatie.

Doelstelling pilootproject

Het initiële concept voor het pilootproject was het resultaat van een "designworkshop" uit 2014. De leidraad omgevingskwaliteit werd ingezet om vanuit dit concept te komen tot concrete thema's en een duidelijke ontwerpvisie op het gebied.





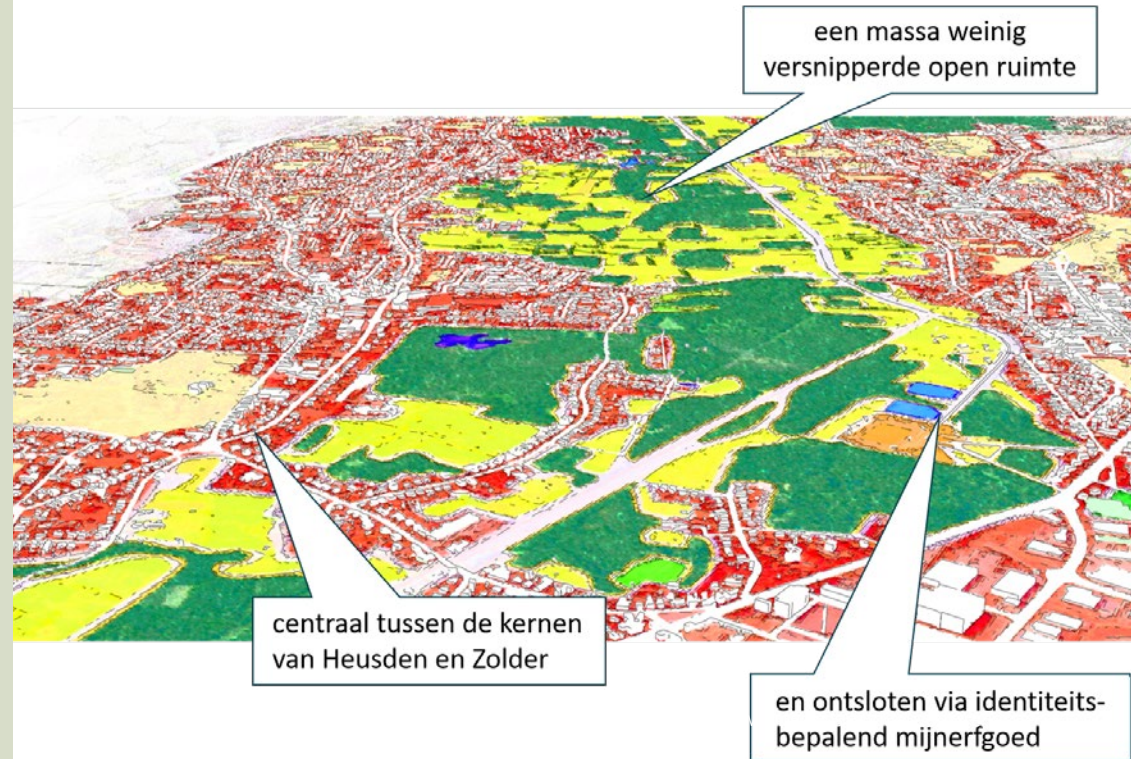
RADAROEFENING

Aanpak

Met het projectteam werd een 'radar oefening' omgevingskwaliteit georganiseerd om vanuit de 9 kernkwaliteiten naar het gebied te kijken. Eerst werden de huidige kwaliteiten in beeld gebracht, om vervolgens na te denken over de verbetermogelijkheden per kernkwaliteit. Daaruit werden essentiële thema's afgeleid, die werden uitgewerkt tot inrichtingsconcepten voor het ontwerp landinrichtingsplan.

Resultaten

Het concept voor het projectgebied is mede dankzij de oefening geëvolueerd van 'Central Park' naar 'Mijn Mangelbeek' met 4 onderliggende verhalen (concepten). Het projectteam heeft daardoor het gebied en het potentieel ervan beter in de vingers gekregen. De gebiedskwaliteiten werden eveneens gevisualiseerd aan de hand van ArcScene.



een massa weinig versnipperde open ruimte

centraal tussen de kernen van Heusden en Zolder

en ontsloten via identiteitsbepalend mijnrfgoed

NATUURINRICHTINGSPROJECT

SCHUDEBEURZE



Projectfase

Voor het natuurinrichtingsproject Schuddebeurze werd in 2017 gewerkt aan de opmaak van het projectrapport.

Oppervlakte projectgebied

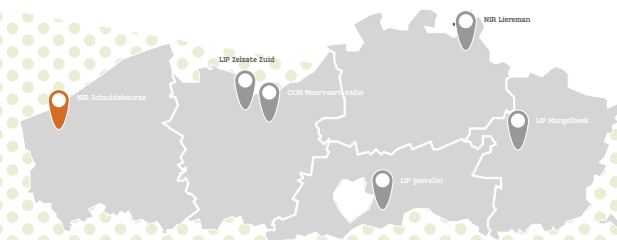
138 ha

Situering

Het project situeert zich grotendeels tussen Lombardsijde, Westende-dorp en het kanaal Plassendale-Nieuwpoort, in de provincie West-Vlaanderen. Schuddebeurze is één van de weinige gebieden aan de Vlaamse kust met oude, ontkalkte duinen en daaraan gekoppelde specifieke flora en fauna.

Doelstelling pilootproject

Begin 2017 waren door het projectteam al een visie (met focus op realisatie natuurdoelstellingen) en beoogde maatregelen uitgewerkt. Het projectteam voelde aan dat een verbreding van die visie een meerwaarde kon zijn. De leidraad omgevingskwaliteit werd ingezet om dit samen met stakeholders te onderzoeken en om de betrokkenheid van stakeholders bij het project te vergroten.





**Normaal krijgen we na de voorstel-
ling van onze natuurinrichtingsvisie
en maatregelen heel wat vragen en
bedenkingen. Nu kregen we juist sug-
gesties voor bijkomende maatregelen**

Aanpak

In mei werd een workshop georganiseerd voor leden van de natuurinrichtingscommissie, aangevuld met enkele lokale stakeholders. Die workshop bevatte volgende onderdelen:

1. Waardering van het gebied aan de hand van kernkwaliteiten
 - a) Individuele waardering
 - b) Plenair bespreken en benoemen van belangrijkste kwaliteiten.
2. Toelichting van opgemaakte visie en maatregelen door de projectleider.
3. Aftoetsen van voorgestelde visie en maatregelen aan de geïdentificeerde kernkwaliteiten voor het gebied.

Ter voorbereiding werd binnenshuis een try-out gedaan met het projectteam.

Resultaten

Door de workshop werd door betrokken stakeholders vanuit een breder perspectief naar het gebied gekeken. Uit de workshop kwam naar voren dat het aanpakken van sluipverkeer en sluikestorten, én het werken rond een duidelijke gebiedsidentiteit, belangrijke bijkomende aandachtspunten zijn. Samen met de gemeente wordt momenteel bekeken hoe die maatregelen verder kunnen worden uitgewerkt en gefinancierd.

**OMGEVINGSKWALITEIT ALS
KADER VOOR DRAAGVLAK
EN COMMUNICATIE**



LANDINRICHTINGSPLAN

IJSEVALLEI



Projectfase

In 2017 werd het ontwerp-landinrichtingsplan IJsevallei gefinaliseerd en startte de advies- en goedkeuringsprocedure.

Oppervlakte projectgebied

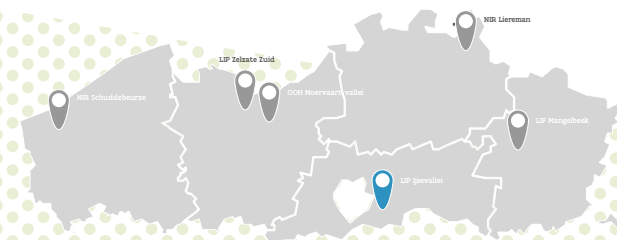
6500 ha

Situering

De IJsevallei ligt in het zuiden van Vlaams-Brabant. Het landinrichtingsplan beoogt, via onder meer de IJsevallei, een versterking van de verbinding tussen het Zoniënwoud en het Meerdaalwoud. Daarbij wordt onder meer het natuurlijke karakter van de waterloop hersteld en wordt ingezet op waterkwaliteit, een betere landbouwstructuur, ontsluiting van waardevolle gebieden, wandelverbindingen en cultureel erfgoed.

Doelstelling pilootproject

Het landinrichtingsplan was begin 2017 al in een vergevorderd stadium. Omdat het plan een beroep doet op de engagementen van een groot aantal en deels particuliere actoren, was er de vraag om het plan en met name het verhaal achter het plan (waarom is dit plan belangrijk?) op een heldere en bevattelijke manier te communiceren.





**Een brochure of
Landinrichtingsplan Light
blijkt een gegeerd
communicatieproduct te zijn**



Aanpak

Er werd een brochure over het landinrichtingsplan opgemaakt, die op bevattelijke wijze het waarom van de voorgenomen maatregelen uitlegt, met als doel om bij te dragen aan het draagvlak voor het plan.

Er werd daarvoor een beroep gedaan op een externe copywriter die op basis van het plan en een interview met de planontwerper een tekstvoorstel met volgende elementen uitwerkte:

- Een bevattelijke samenvatting (5 p.) van het landinrichtingsplan.
- Een lange (1 A4) en een korte (1 paragraaf) basistekst die de essentie van het landinrichtingsproject uitlegt (een verhaal).
- Één slagzin voor het project.

Die tekst werd intern verwerkt tot een brochure.

Resultaten

De brochure slaagt erin om het plan beknopt, eenvoudig en duidelijk uit te leggen zonder moeilijke woorden. De uitbesteding aan een extern bureau werd als positief ervaren.

Hoewel oorspronkelijk vooral bedoeld voor burgers en landbouwers in het gebied, vond de brochure vooral gretig aftrek bij ambtenaren en bestuurders.

NATUURINRICHTINGSPROJECT

DE LIEREMAN



Projectfase Het natuurinrichtingsproject De Liereman werd in 2014 ingesteld. Bedoeling is om in 2018 de adviesprocedure voor het projectrapport op te starten.

Oppervlakte projectgebied 1950 ha

Situering Het project De Liereman ligt in de Antwerpse Kempen en kent een lange voorgeschiedenis. Al in 2011 werd een raamakkoord voor het gebied afgesloten om tot een evenwichtige visie voor landbouw en natuur in het gebied te komen. De veelheid aan processen in het gebied, een groot aandeel aan private eigenaars en moeilijke positionering van het natuurinrichtingsproject binnen dit raamakkoord, zorgen voor complexiteit en een nog te beperkt draagvlak voor het project.





**Breng je intern en extern netwerk
goed in kaart en focus op datgene
waar je vat op hebt**

Doelstelling pilotproject

Doelstelling vanuit omgevingskwaliteit was enerzijds om te komen tot één wervend verhaal voor het gebied, maar anderzijds was er ook nood aan ondersteuning van het projectteam op maat voor stakeholdermanagement.

Aanpak

In De Liereman werd als snel duidelijk dat de prioriteit voor het projectteam bij het verbeteren van het stakeholdermanagement lag. Een systeemanalyse bracht alle actoren en hun onderlinge verhoudingen opnieuw in kaart. Op basis daarvan werden acties gedefinieerd waar het projectteam mee aan de slag kan gaan.

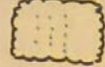
Resultaten

In de Liereman werd uiteindelijk niet expliciet gewerkt met de leidraad omgevingskwaliteit. Wat wel gebeurde, is dat er bewust werd stilgestaan bij het project en het bijbehorende proces. Vanuit die analyse werden acties en aanbevelingen geformuleerd die het projectteam helpen om het project naar een volgende fase te brengen.

OMGEVINGS KWALITEIT

MEERWAARDE

KOEKJES



BAKKEN

UITNODIGING
DEBAT
DIALOGO-
BREED

TEGENSTELLING
OVERBRUGGEN

STIMULEREN
GROEPS-
GEVOEL

BINNEN
TEAM
INTERESANTE
OEFENING

GELEERDE

LESSEN

NGS- ↑
VERMOGEN
DEELNEMERS

VERROIMEN
OPENTREKKEN

HOLISTISCH
& GENEEL
VOORSTELLEN

NIEUWE
THEMA'S
bv. STILTE

STILSTAAN
BY
WAAROM

VAN RAPPORT
↓
GEBIED

GOLDEN
CIRCLE
OVERTUIGEN
OP HAGEDISSEN BREIN

HELPT PARTNERS
OVERTUIGEN
WAARNAK

SCHRIJVEN V/E
VERHAAL

USP I/O
KIJKER
GEÏNTEGREED

TRIGGER
VOOR
VERDER TE
GAAN

STERKT
TEAM IN
OVERTUIGING-
STERK VERHAAL

REFLECTIE
TOOLBOX

ZELFDE TAAL
SPREKEN

DUIDELIJKE
FOCUS

= BUSINESS-
PLAN

DEW =
VEEL BIEER
DAN
KEEN KWALITEIT

STRUCTUUR
NOUFAST

Uit de evaluatie van de pilootprojecten komt naar voren dat de gehanteerde werkwijzen een meerwaarde boden voor de projectwerking. De leidraad omgevingskwaliteit helpt het planproces te structureren en te komen tot een helder en inspirerend verhaal voor een gebied. Het werken met kernkwaliteiten helpt ook het wederzijds begrip te versterken tussen de stakeholders.

De pilootprojecten bevestigen dat de leidraad geen nieuwe werkwijze of een apart traject inhoudt. De leidraad geeft wel aandachtspunten en methodieken om bewust mee aan de slag te gaan:

- belang van een goede actorenanalyse
- kritisch kijken naar de initiële inrichtingsvraag
- identificeren van aanwezige en gewenste kwaliteiten
- stilstaan bij de waarom- en hoe-vraag van het project
- opmaak van een projectdefinitie
- komen tot een sterk verhaal
- ...

Die aandachtspunten hebben we vaak wel al in ons achterhoofd, maar we staan er in de praktijk niet altijd voldoende bij stil. De leidraad en concrete vertaling ervan bood structuur om dit wel te doen.

Wel werden aanbevelingen gedaan om de werkwijze te verbeteren. Zo worden de kernkwaliteiten vaak nog ervaren als complex en lastig uit te leggen. Ook moet het verschil tussen 'omgevingskwaliteit' als werkwijze en 'omgevingskwaliteit' als waardering van een gebied via de kernkwaliteiten nog worden verduidelijkt.

Eenzijds kan het benoemen van kwaliteiten en ideeën om die te verbeteren in een gebied, hoge verwachtingen creëren. Het is dus belangrijk om een duidelijk projectkader mee te geven. Anderzijds hebben we gezien dat een dergelijke oefening ook kansen biedt om tot nieuwe vormen van samenwerking te komen.

De VLM wil graag doorgaan op het elan van de ervaringen in 2017. Ook in 2018 zullen een aantal projecten aan de slag gaan met de leidraad omgevingskwaliteit. Tegelijkertijd willen we een aantal aanbevelingen ter harte nemen om in 2018 ook stappen vooruit te zetten.

MEER INFORMATIE

Ben je zelf nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden voor jouw project? Spreek iemand van het projectteam omgevingskwaliteit aan. Zij helpen je graag verder.

Projectteam omgevingskwaliteit

Centrale Directie: Erik Verhaert, Hilde van Leirsberghe,
Hilde Heyrman, Wouter Rombouts

Regio West: Siska Van De Steene, Eva Cloet, Bert Barla

Regio Oost: Olga Jongeneelen, Wim Vandenrijt,
Johan De Ridder

Teamsite Omgevingskwaliteit: okw.vlm.be

