



LINTEN EN VERSPREIDE BEBOUWING VERDUURZAMEN

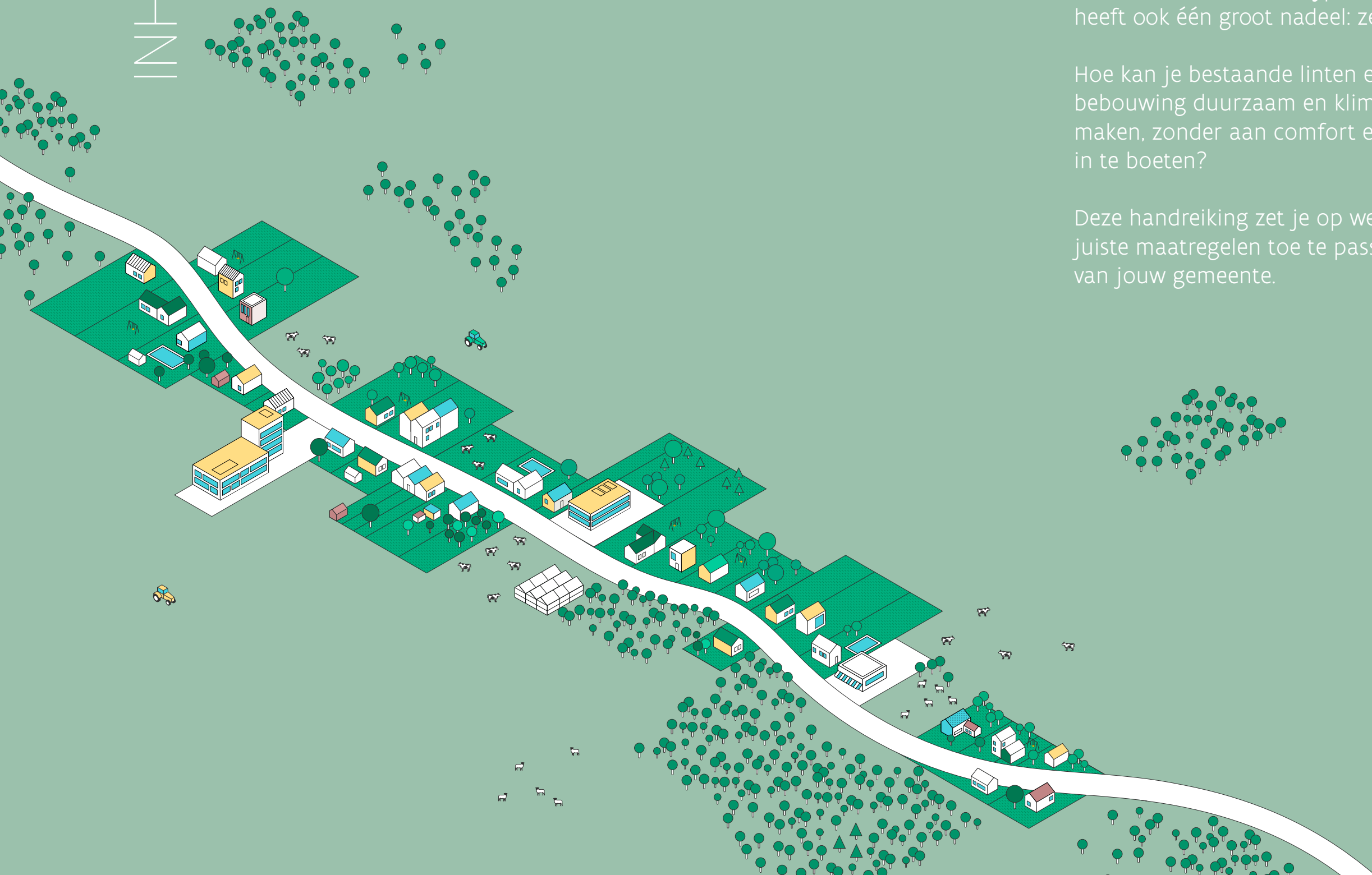
ZO GA JE ER IN JOUW BUURT OF GEMEENTE MEE AAN DE SLAG

1. Waarom verspreide bebouwing en linten verduurzamen?	4
2. Verduurzaming is maar één kant van het verhaal	8
3. Hoe pak je verduurzaming concreet aan?	10
4. Aan de slag met 27 inspirerende verduurzamingsmaatregelen	20

Vlaanderen is bekend om zijn lintbebouwing. Ook verspreide bebouwing komt vaak voor. Beide vormen van ruimtegebruik zorgen voor een gevarieerd landschap waar mensen zich thuis voelen. Maar die typisch Vlaamse omgeving heeft ook één groot nadeel: ze is niet duurzaam.

Hoe kan je bestaande linten en verspreide bebouwing duurzaam en klimaatbestendig maken, zonder aan comfort en leefkwaliteit in te boeten?

Deze handreiking zet je op weg om de juiste maatregelen toe te passen op maat van jouw gemeente.



WAAROM VERSPREIDE BEBOUWING EN LINTEN VERDUURZAMEN?

Vlaanderen. Zijn historische steden, zijn typische streekproducten, zijn imposante kunstcollecties, zijn ... linten en verspreide bebouwing. Hoe maken we van dat laatste typisch Vlaamse trekje een troef?

4

Met ruim 12.000 kilometer is Vlaanderen de kampioen van de lintbebouwing in Europa. Van oudsher is ons nederzettingspatroon erg gespreid en dat heeft voor een groot stuk te maken met de gunstige geografische kenmerken van onze regio. Linten en verspreide bebouwing zijn dus niet weg te denken in Vlaanderen!

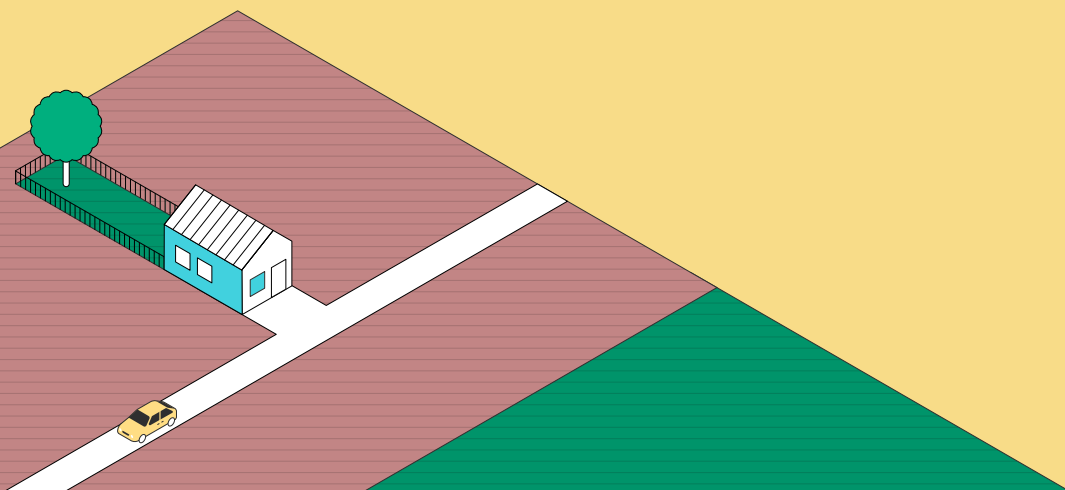
Bovendien is die typische Vlaamse bebouwing sterk ingebed in onze cultuur. Op het platteland wonen, al dan niet in verspreide bebouwing of een lint, is nog steeds het gedroomde ideaal van veel gezinnen. Meer dan in de ons omringende landen is een eigen woning de expressie van wie we zijn en waar we voor staan.

Waarom verduurzamen hard nodig is

Lintbebouwing en verspreide bebouwing hebben jammer genoeg ook nadelen. Wie in lintbebouwing woont, gebruikt bijvoorbeeld veel vaker de auto omdat basisvoorzieningen meestal veraf liggen.

Naast een verhoogde mobiliteitsdruk, zorgen beide vormen van ruimtegebruik voor meer vervuiling, CO₂-uitstoot, versnippering van de open ruimte, minder natuurvoordelen en een verlies aan biodiversiteit.

Gelukkig zijn er heel wat mogelijkheden om verspreide bebouwing en lintbebouwing duurzamer te maken.



01

LINTBEBOUWING



Wat is lintbebouwing?

Linten zijn lineaire bebouwingspatronen die minimum 200 meter lang zijn. Ze zijn aan één of aan beide zijden bebouwd.

Linten en verspreide bebouwing zijn feitelijke bebouwingsvormen en staan los van de bestemming van een perceel.

02

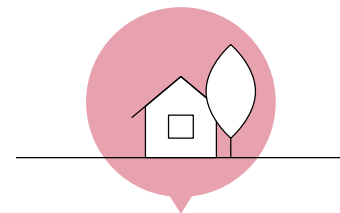
VERSPREIDE BEBOUWING



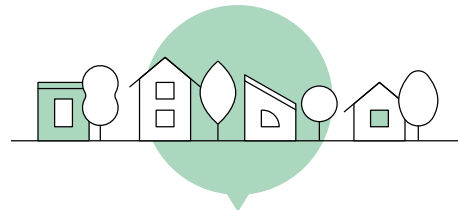
Wat is verspreide bebouwing?

Verspreide bebouwing bestaat uit hoofdgebouwen die niet in kernen of linten liggen. In de praktijk komen ze verspreid voor in de open ruimte of in kleine concentraties, op grotere afstand van elkaar.

LINTEN EN VERSPREIDE BEBOUWING IN CIJFERS



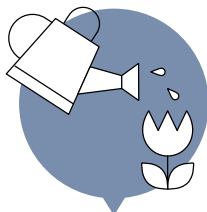
Vlaanderen telt
580.000 verspreide gebouwen.
Die bieden onderdak aan
350.000 inwoners.



Er is ruim **12.000 km**
lintbebouwing in Vlaanderen.
Er wonen **1,4 miljoen mensen.**



Basisvoorzieningen zoals een arts,
apotheker of een basisschool, zijn in linten
en verspreide bebouwing beperkt aanwezig.



79% van de Vlaamse tuinen
ligt in verspreide bebouwing en linten.

5 KANSEN OM DE NEGATIEVE IMPACT VAN LINTEN EN VERSPREIDE BEBOUWING TE VERMINDEREN

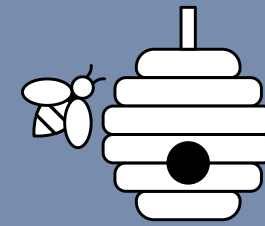


KLIMAATBESTENDIG MAKEN

Verspreide bebouwing en
linten inrichten voor het
opwekken en opslaan van
decentrale hernieuwbare
energie, ruimte voor water,
verkoeling, koolstofopslag,
groenverdichting ...

- Inzetten op de
korteketeneconomie.

- Kansen benutten om
verdroging tegen te gaan,
verharding te verminderen en
de CO2-uitstoot te reduceren.



NATUURVOORDELEN EN BIODIVERSITEIT VERSTERKEN

De ontwikkeling van
natuurvoordelen (zoals
voedsel, drinkwater, bestuiving,
erosiebeheersing ...) verbeteren
en biodiversiteit verzekeren.

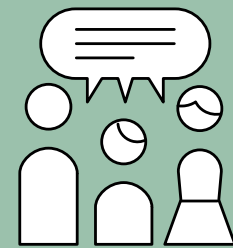
- Ontharden en vergroenen van
onverharde ruimte (tuinen,
restpercelen, publiek domein).



WOONMOBILITEIT VERGROTEN

Een meer dynamische
woningmarkt creëren
waarbinnen (zorgbehoevende)
ouderen sneller een aangepaste
woonvorm kunnen kiezen.

- Voldoende renovatie voorzien
van verouderde woningen en
gebouwen zodat jong en oud
een aangepaste woning kunnen
vinden in eigen buurt.

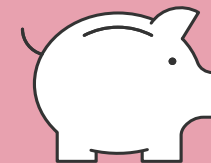


GEMEENSCHAPSZIN EN TECHNOLOGIE STIMULEREN

Mensen samen en
intergenerationeel laten
investeren in verduurzaming en
collectieve inzet van technologie.

- Identiteitsgevoel creëren door
bewonerswerking rond publiek
groen, energie, waterberging,
speeltuinen, deelmobiliteit, enz.

- Technologie subsidiëren die
op gemeenschappelijke wijze
de impact van de verspreide
bebouwing vermindert.



DE JUISTE PRIJS DOORREKENEN

Maatschappelijke kosten van
verspreide bebouwing en linten
billijk verrekenen in bestaande
en nieuwe ontwikkelingen.

- Minder subsidiëren van
verspreide bebouwing.

- De sterkste schouders verduur-
zaming laten aanpakken.

VERDUURZAMING IS MAAR ÉÉN KANT VAN HET VERHAAL

Bestaande linten en verspreide bebouwing verduurzamen is mooi, maar niet genoeg. We moeten er in de eerste plaats voor zorgen dat er geen nieuwe linten en verspreide bebouwing bijkomen. Dat is topprioriteit!

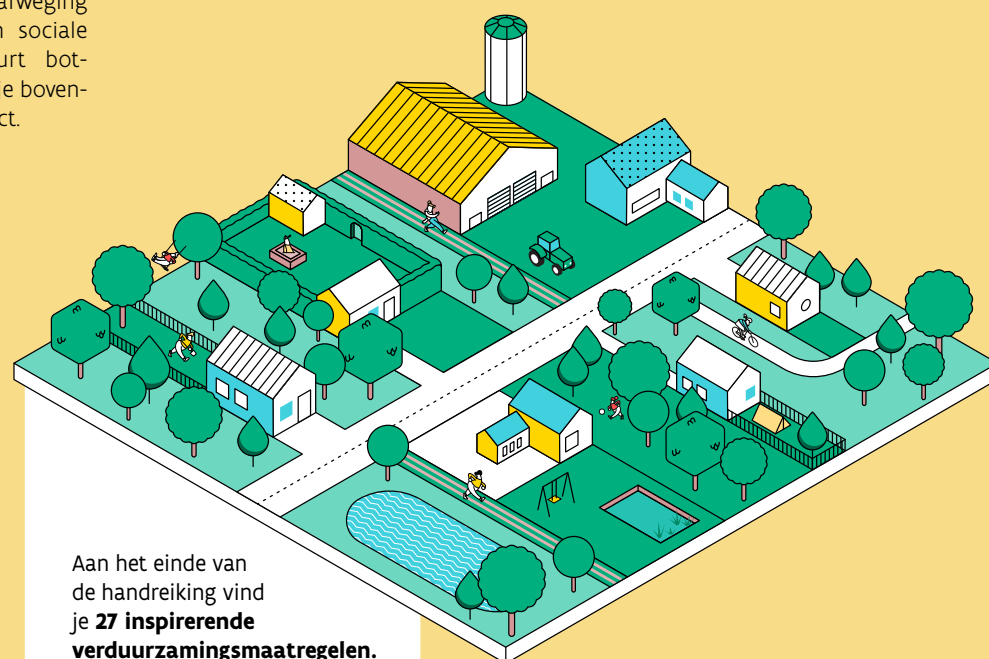


3

HOE PAK JE VERDUURZAMING CONCREET AAN?

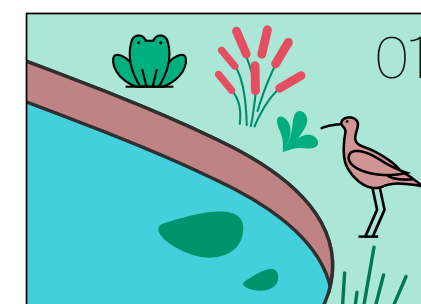
Linten en verspreide bebouwing verduurzamen, is een proces dat steunt op drie bouwstenen. Elke bouwsteen is nodig om de beoogde verduurzaming in de praktijk te brengen.

Verduurzaming van linten en verspreide bebouwing is een kwestie van maatwerk waarin je een grondige afweging maakt tussen ecologische en sociale componenten. Door de buurt bottom-up te betrekken, verhoog je bovendien de slaagkans van je project.



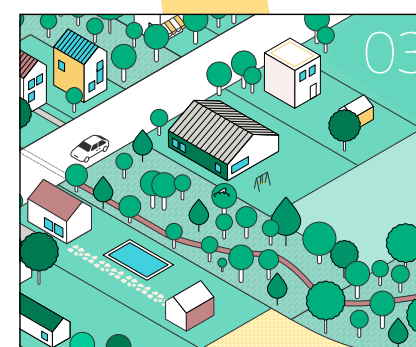
Aan het einde van de handreiking vind je **27 inspirerende verduurzamingsmaatregelen**. Met behulp van de drie bouwstenen maak je ze toepasbaar op jouw project.

DE DRIE BOUWSTENEN VAN VERDUURZAMING



BOUWSTEEN 1

RESPECTEER DE GRENZEN VOOR VERDUURZAMING



BOUWSTEEN 3

GA VOOR MAATWERK



BOUWSTEEN 2

BETREK DE BUURT

Welke maatregel is geschikt voor mijn buurt?

BOUWSTEEN 1

RESPECTEER DE GRENZEN VOOR VERDUURZAMING

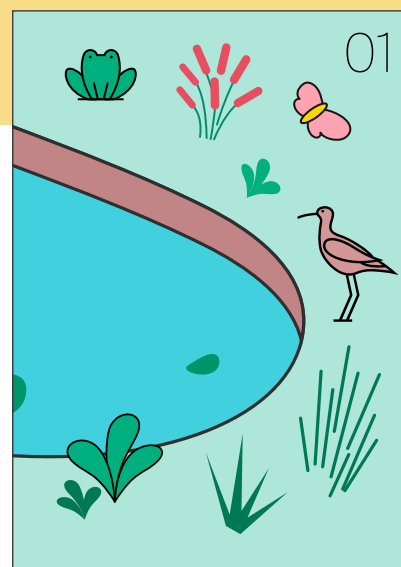
Om zeker te zijn dat de impact van de verspreide bebouwing niet toeneemt, kent verduurzaming boven- en ondergrenzen:

Bovengrenzen zijn het 'ecologisch plafond': natuurvoordelen, ruimtebeslag, klimaatrobustheid, open ruimte, fysisch systeem en vegetatie.

Ondergrenzen zijn de sociale basisbehoeften van mensen: investeringscapaciteit, collectiviteit, groene gentrificatie, basisvoorzieningen, leefbaarheid en dynamiek.

Om jouw verduurzamingsproject te doen slagen, moet je rekening houden met enerzijds de ecologische grenzen van het gebied en anderzijds de sociale behoeften van de mensen die er wonen.

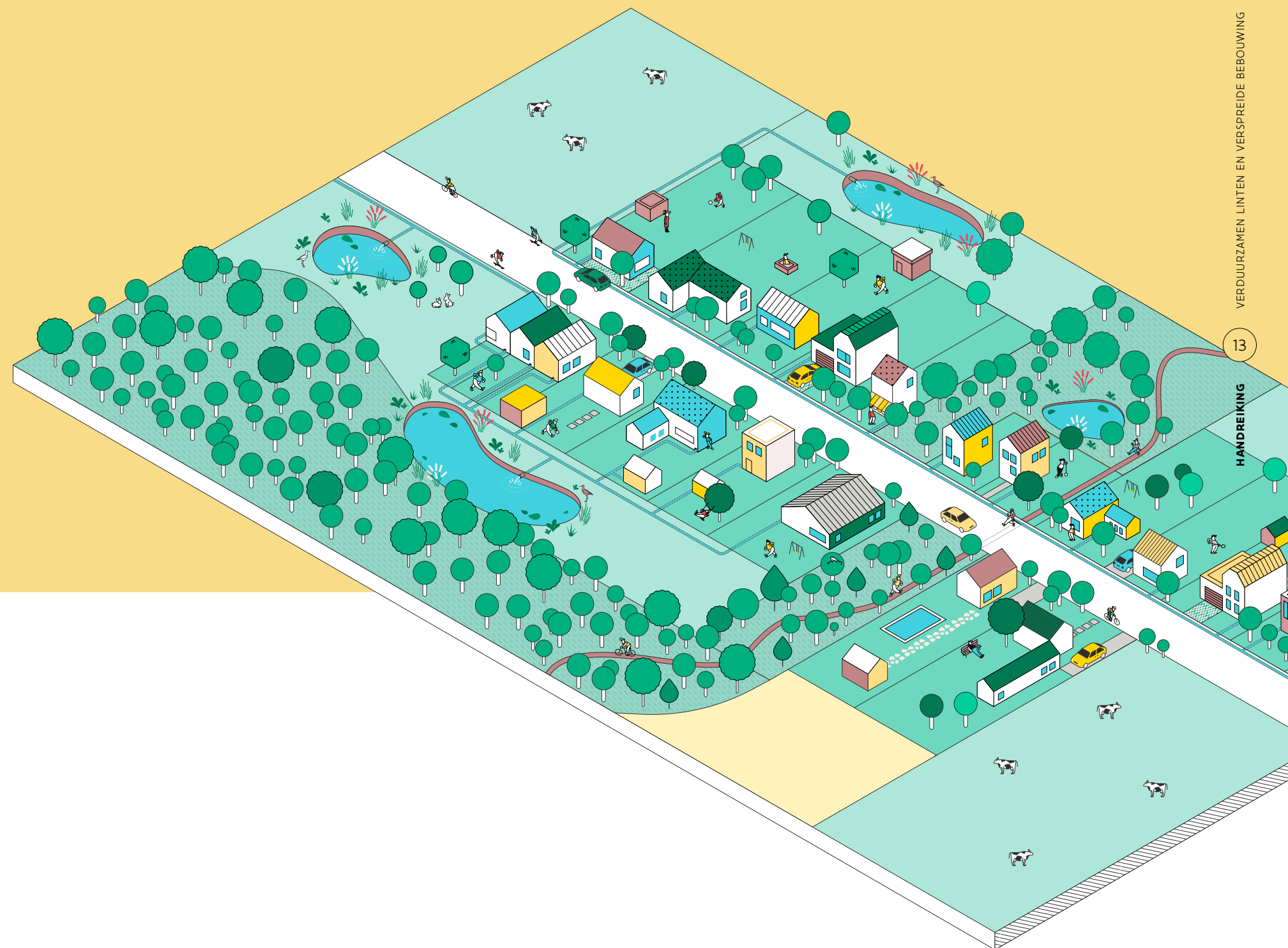
12

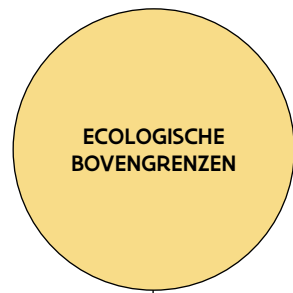


Ecologische bovengrenzen



Sociale ondergrenzen





NATUURVOORDELEN
De goederen en diensten die de natuur aan de mens levert, moeten erop vooruitgaan. Voldoende biodiversiteit is hiervoor de belangrijkste voorwaarde. Streef naar natuurherstel waar mogelijk.

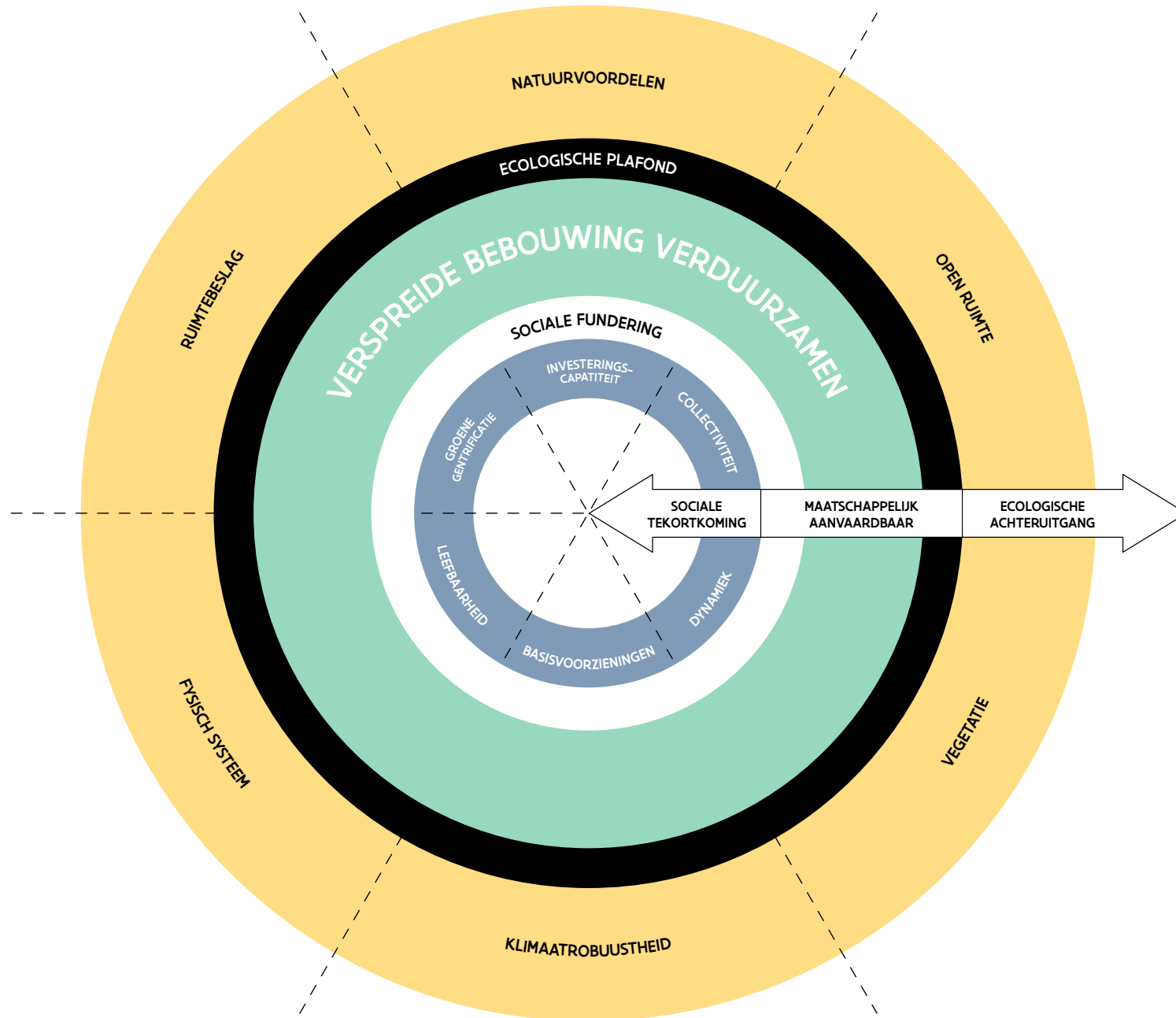
OPEN RUIMTE
De verduurzaming van verspreide bebouwing mag geen open ruimte aansnijden of versnipperen.

VEGETATIE
Bijkomende vegetatie moet streekeigen, standplaatsgebonden en toekomstgericht zijn volgens het aanwezige landschapstype.

KLIMAATROBUUSTHEID
De verduurzaming van verspreide bebouwing mag geen (verdere) negatieve impact hebben op de klimaatadaptieve functionaliteit van de open ruimte en niet leiden tot grotere CO₂-uitstoot.

FYSISCH SYSTEEM
Maatregelen moeten voortbouwen op het bestaande fysisch systeem (bodem, waterhuishouding, enz.).

RUIMTEBESLAG
Er mogen netto geen ruimtebeslag en verharding bijkomen in de verspreide bebouwing. Bijkomende verharding moet gepaard gaan met een minimale gelijke ontharding.



INVESTERINGSCAPACITEIT
Particuliere (bewoners)investeringen moeten mogelijk zijn tegen een maatschappelijke en sociaal aanvaardbare prijs.

COLLECTIVITEIT
Er moet een minimale vorm van collectiviteit in de bestaande ruimte en gemeenschappen aanwezig zijn (gedeelde ruimte, verenigingsleven, economische functies, enz.).

DYNAMIEK
De dynamiek in verspreide bebouwing moet het sociaal weefsel versterken zonder de milieudruk (bijvoorbeeld mobiliteit, uitstoot) te verhogen door de aantrekkelijkheid.

BASISVOORZIENINGEN
De nodige minimale basisvoorzieningen moeten aanwezig zijn, in lijn met de doelgroepen die er gebruik van (gaan) maken.

LEEFBAARHEID
Een minimale leefbaarheid (veiligheid, gezondheid) in verspreide bebouwing moet gegarandeerd blijven.

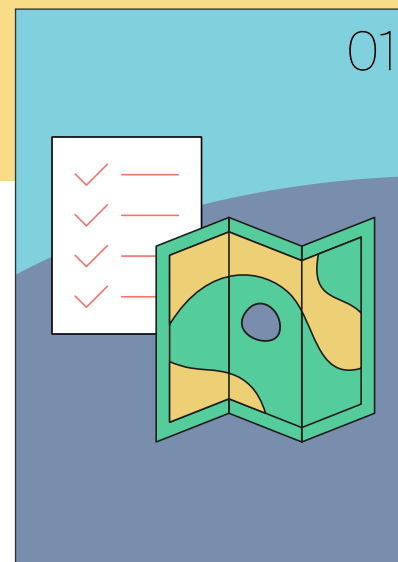
GROENE GENTRIFICATIE
Groene opwaardering mag niet leiden tot sociale uitsluiting. Woongelegenheden moeten betaalbaar blijven in een toegankelijke woningmarkt.

BOUWSTEEN 2**BETREK DE BUURT**

De buurt is de motor voor verduurzaming. Om mensen mee te krijgen in je verhaal, moet je hen betrekken en een centrale rol geven. Maar hoe pak je zo iets aan?

Drie gouden regels voor een geslaagde buurtwerking:

- Maak een plan voor de buurt
- Zoek een buurtbudget
- Zorg voor een aanspreekpunt

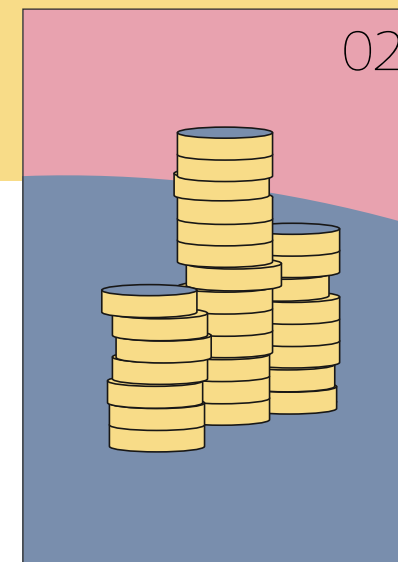


01

MAAK EEN PLAN VOOR DE BUURT

Hoe willen we dat onze buurt er in de toekomst uitziet? Die vraag vormt het uitgangspunt van een wijkstructuurschets. Deze schets komt tegemoet aan de wensen en noden van de buurt op het vlak van open ruimte, fiets- en wandel-veiligheid en ruimtebeslag. Ze kan als informeel instrument overleg en participatie initiëren of verankering vinden in het ruimtelijk beleidsplan.

Je kan ook een beeldkwaliteitsplan opstellen. Dit biedt een duidelijke visie over de gebiedsidentiteit. Het toetst de ontwikkeling van nieuwe gebouwen of veranderingen in de open ruimte aan vooraf bepaalde kwaliteitscriteria om verdere verspreiding te vermijden.

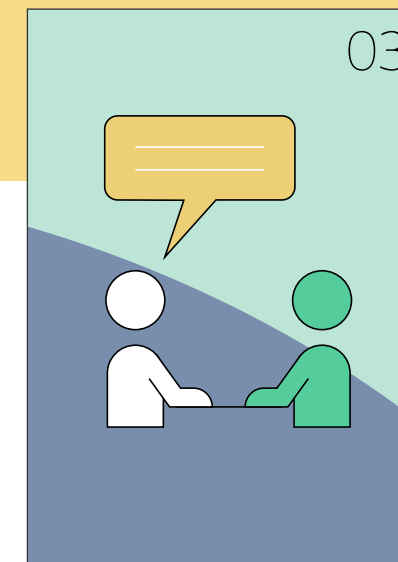


02

ZOEK EEN BUURTBUDGET

Het buurtbudget is een vast bedrag, ter beschikking gesteld door een lokaal bestuur, aan een wijk of buurt om de samenhang en leefbaarheid van de gemeenschap te verbeteren. Buurtbewoners krijgen zo de kans om op een eenvoudige manier kleinschalige initiatieven en projecten te realiseren (bv. het installeren van petanquebanen, picknickbanken ...) die de buurt ten goede komen.

Het buurtbudget is geen officieel instrument, maar een aantal gemeenten testen het als pilootproject. Daarnaast kan een buurt, los van overheidsinstanties, zoeken naar budgetten, subsidies en samenwerkingsverbanden om de buurt te verbeteren.



03

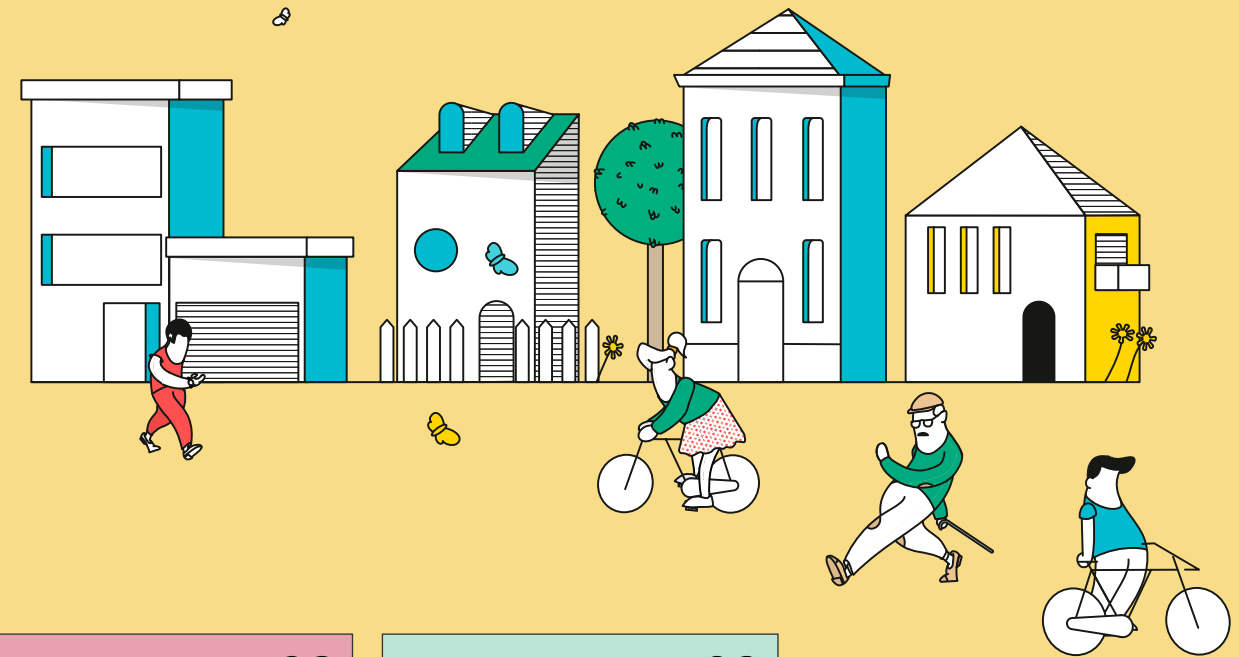
ZORG VOOR EEN AANSPREEKPUNT

De buurtcoach dient als eerste aanspreekpunt voor bewoners die ondersteuning nodig hebben of bepaalde initiatieven willen realiseren.

De buurtcoach fungeert als sleutelfiguur tussen de gemeente en de buurtgemeenschap.

Zet in op verbinding

Samenwerken aan verduurzaming zorgt voor verbinding tussen buurtbewoners. Jouw verduurzamingsproject is dus een prima aanleiding om de buurtwerking in jouw gemeente een stevige boost te geven.



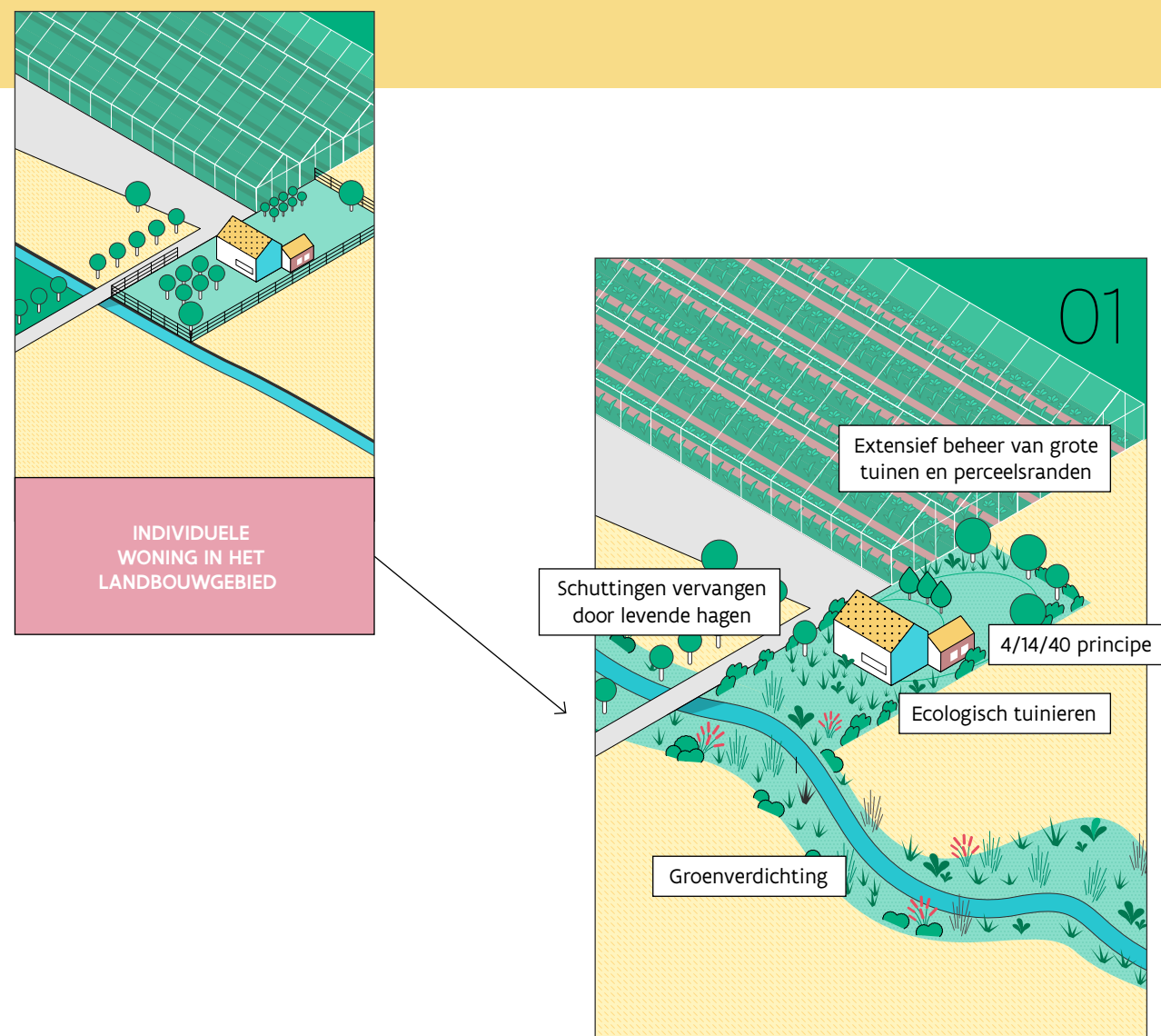
BOUWSTEEN 3

GA VOOR MAATWERK

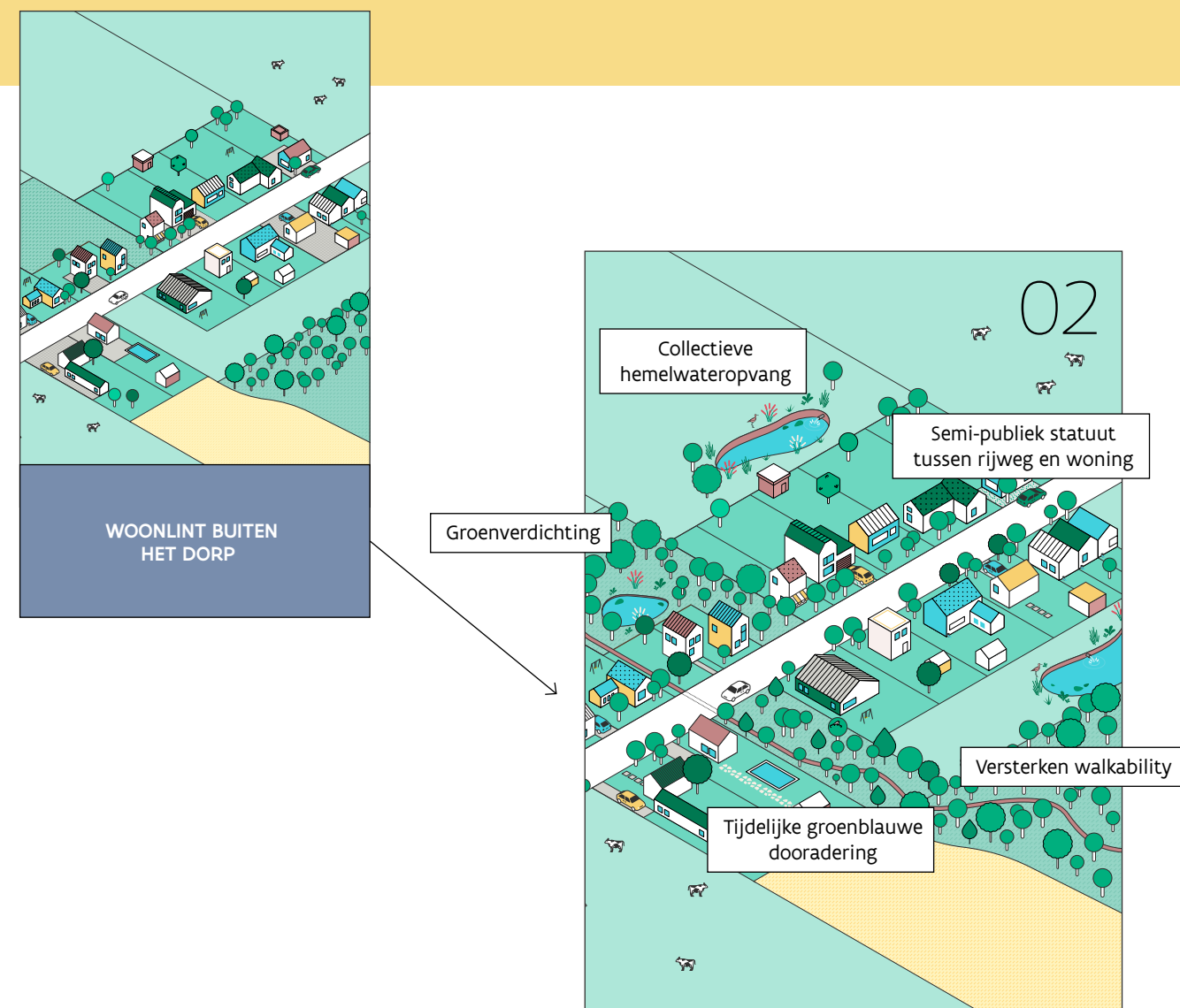
Verspreide bebouwing of linten verduurzamen, is stevast maatwerk. Want iedere plek is anders. De ligging van het terrein speelt dus een grote rol. Uiteraard is het van belang om ook oog te hebben voor opportuniteiten die zich in de lokale omgeving voordoen.

Deze twee ontwerpvoorbeelden laten zien dat verschillende terreinsituaties om andere duurzaamheidsingrepen vragen.

18



19



AAN DE SLAG MET 27 INSPIRERENDE VERDUURZAMINGS- MAATREGELEN

20

Nu je weet hoe een verduurzamingsproces verloopt, is het tijd voor actie. Om verspreide bebouwing en linten duurzaam te maken, kan je putten uit een set van 27 maatregelen. Stuk voor stuk helpen ze jou om de nadelen van beide vormen van ruimtegebruik te verminderen en de omgeving toekomstbestendig te maken.

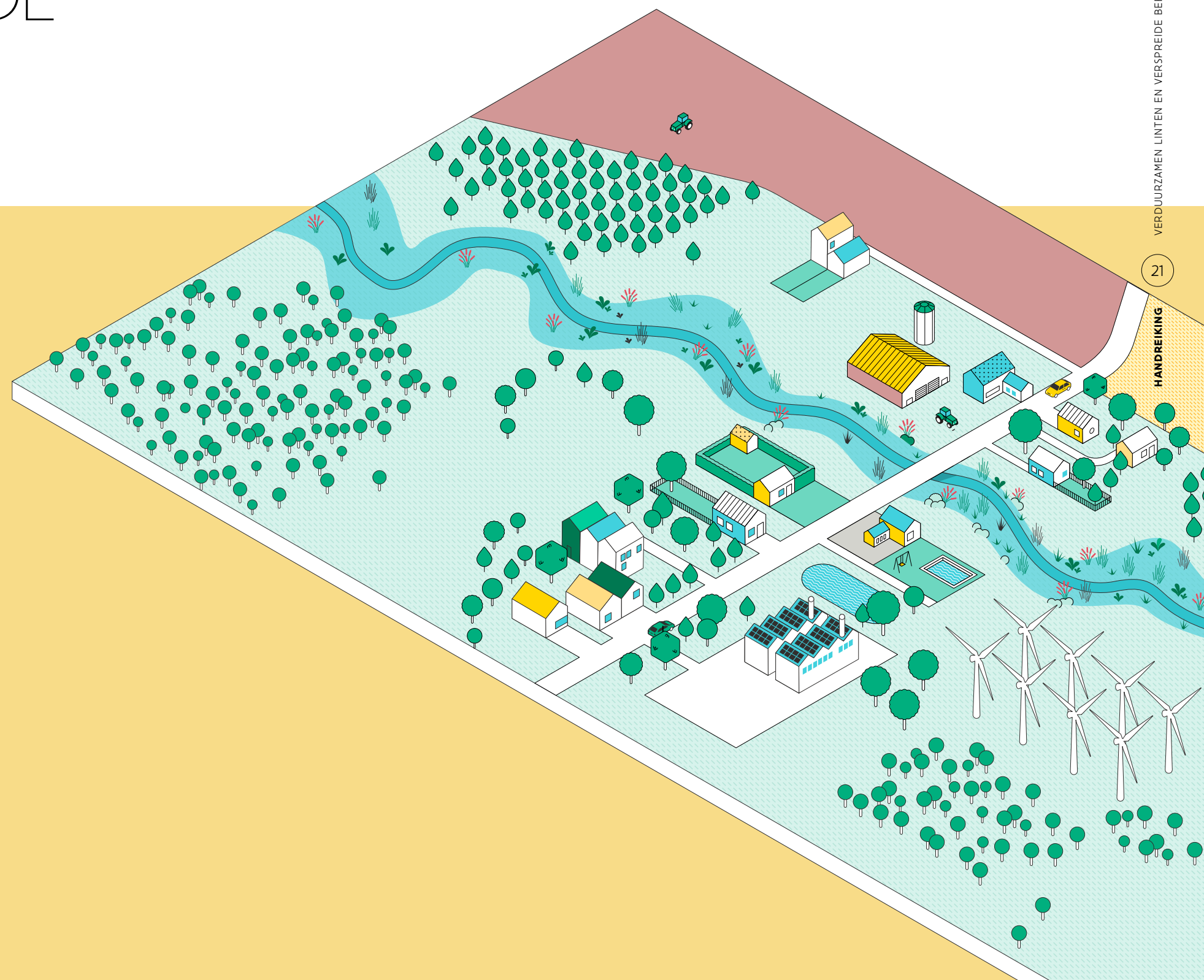
27 concrete maatregelen en 6 duurzame doelen vormen samen het receptenboek waaruit jij inspiratie kan halen om jouw gemeente duurzamer te maken. Iedere maatregel kan je op maat van de buurt afwegen en toepassen.

Locatiespecifiek versus generiek

Een aantal maatregelen vertonen een uitgesproken locatiespecifiek karakter. Andere zijn eerder generiek toepasbaar. Sommige maatregelen zijn vooral goed inzetbaar in linten, andere lenen zich beter in verspreide bebouwing. De beste maatregelen spelen in op verschillende kansen.

Ga voor maatregelen die elkaar versterken

Heel wat verduurzamingsmaatregelen versterken elkaar. Het effect van ont-harding bijvoorbeeld wordt nog groter als je deze maatregel combineert met collectieve wateropvang. En door in te zetten op extensief of ecologisch tuinbeheer zullen meer insecten voor bestuiving van je buurttuin zorgen. Ga voor de win-winformule!



21

A Ecologisch verduurzamen van private kavels		
A1 <u>Gaten in schuttingen maken en vervangen door levende hagen</u>		
A2 <u>Extensief beheer van grote tuinen en perceelsranden</u>		
A3 <u>4/14/40 principe</u>		
A4 <u>Ecologisch tuinieren</u>		
A5 <u>Groenverdichting</u>		

B Klimaatadaptief verduurzamen van private kavels		
B1 <u>Transitie naar inheemse en klimaatbestendige vegetatie</u>		
B2 <u>Verharding uitbreken</u>		
B3 <u>Water vasthouden op perceelsniveau</u>		
B4 <u>Omvorming van zwembad naar zwemvijver</u>		
B5 <u>Individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA)</u>		×

C Landschappelijk opwaarderen		
C1 <u>Tijdelijke groenblauwe dooradering op onontwikkelde bouwkavels of stopgezette landbouwbedrijven</u>	×	
C2 <u>Korteketenlandbouw op hoeves en bedreigde/versnipperde landbouwpercelen</u>	×	
C3 <u>Strategische sites in valleigebied ontharden/vrijmaken</u>		
C4 <u>Verspreide bebouwing herverkavelen</u>	×	
C5 <u>Randen van linten afwerken met hagen en kleine landschapselementen (KLE)</u>	×	

LEGENDE

	Geschikt voor verspreide bebouwing
	Geschikt voor lintbebouwing

D Individueel ruimtegebruik omzetten naar meervoudig/collectief ruimtegebruik		
D1 <u>Attractieve tuinen met collectieve speelvoorzieningen</u>	×	
D2 <u>Toeristisch medegebruik van private tuinen</u>		
D3 <u>Pop-uphoreca/speelweiden/buurttuin in landbouwgebied</u>	×	
D4 <u>Collectieve hemelwateropvang en –infiltratie</u>	×	
D5 <u>Tijdelijke initiatieven langs steenwegen/baanwinkels</u>	×	

E Mobiliteitsimpact verminderen		
E1 <u>Overgedimensioneerde wegenis ontharden</u>	×	
E2 <u>Semipubliek statuut van gedeelde ruimte tussen rijweg en woning</u>	×	
E3 <u>De bewandelbaarheid versterken, trage wegen en connectie van basisvoorzieningen herstellen</u>		

F Efficiëntie verhogen van de publieke dienstverlening		
F1 <u>Gecclusterde kleinschalige waterzuiveringssystemen</u>	×	
F2 <u>Decentrale energieproductie en coöperatieve energielandschappen</u>		
F3 <u>Ouderenzorg gecclusterd op wijkniveau</u>	×	
F4 <u>Clustering van dienstverlening</u>		

SAMEN MAKEN WE VAN VLAANDEREN EEN VRUCHTBARE BODEM VOOR RIJKE, DIVERSE EN BIJZONDERE VERDUURZAMINGSPROJECTEN.

Het departement Omgeving maakt werk van beleidsmatige handreikingen met als doel lokale besturen en andere partners handvaten te geven om met het Vlaamse Omgevingsbeleid aan de slag te gaan.

MEER LEZEN

Je kan alle handreikingen bekijken op <https://omgevingvlaanderen.be/nl/ruimtelijk-beleid-en-planning/beleidsmatige-handreikingen>

De inhoud van deze handreiking is gebaseerd op de beleidsverkenning 'Verduurzamen van verspreide bebouwing'.

Verantwoordelijke uitgever:

Peter Cabus
Departement Omgeving
Koning Albert II-laan 20 bus 8,
1000 Brussel
www.omgevingvlaanderen.be

Een uitgave van het
Departement Omgeving,
Afdeling Beleidsontwikkeling
en Juridische Ondersteuning
BJO.omgeving@vlaanderen.be

Auteurs: Team Strategische
Planning en Handhavingsbeleid,
Departement Omgeving
Publicatiedatum: september 2023
Depotnummer: D/2023/3241/282