

Projectwegwijzer

Projectnaam:

Situering project (wijk + straten):

Oppervlakte:

Aanvrager:

E-mailadres:

Datum:

1 Het project draagt haar steentje bij aan de ruimtelijke beleidsvisie van Vilvoorde		
Centrale vraag	Hoe draagt het project bij tot de gewenste ruimtelijke structuur van Vilvoorde?	
Richtlijnen	Het projectgebied en zijn directe omgeving werden geanalyseerd: historiek, ruimtelijke structuur, natuurlijk functioneren, mobiliteit, sociale demografie, voorzieningenniveau en specifieke ruimtelijke gebiedskwaliteiten.	
	De onderzoeksresultaten zijn samengevat in een SWOT-analyse.	
	De ruimtelijke gebieds- en omgevingscontext is aangeduid op een plan	
	Er is een projectvisie die de voornaamste doelstellingen van het project bevat: de gewenste ruimtelijke structuur, functioneel programma, mobiliteit, natuurlijke omgeving, technische randvoorwaarden, ...	
	De projectvisie integreert en respecteert de bestaande lokale planningsdocumenten (structuurplan, beleidsplan, GRSP, mobiliteitsplan, RUP, verordening, ...)	
	Het functioneel programma (aard, mobiliteitsprofiel) is afgestemd op het duurzame bereikbaarheidsprofiel van de plek (locatiebeleid).	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

2 Natuur en water worden samengebracht in een krachtig structurerend en koelend netwerk

Centrale vraag	Hoe draagt het project bij tot de uitbouw van een robuust groenblauw netwerk?	
Richtlijnen	Het blauwgroen netwerk vormt de ruggengraat van het project	
	Het natuurlijke reliëf, de bomen, de bodem, de planten sturen de inrichting van het project	
	Het project bevat een publiek toegankelijk, ecologisch ingericht netwerk voor buffering en natuurlijke infiltratie van hemelwater op maat van het project dat rekening houdt met veranderende klimatologische omstandigheden	
	Het project behoudt en verhoogt de lokale natuurwaarden	
	Het project bevat minstens 1 boom per 200m ² projectoppervlakte	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>((samen in te vullen tijdens de bespreking))</i>	

3 Het project creëert nabijheid door verbinding

Centrale vraag	Hoe draagt het project bij tot een kwalitatieve uitbouw van het traag netwerk?	
Richtlijnen	Het projectgebied bevat kwalitatieve en duidelijke infrastructuur voor voetgangers en fietsers	
	Er is een functionele relatie tussen het trage netwerk en het groenblauwe netwerk	
	Het project draagt bij tot de versterking van het traag netwerk (richting (wijk)centrum / station / scholen / voorzieningen)	
	Het project is ontworpen als autoluwe zone waar voetgangers en fietsers prioriteit krijgen	
	Het project bevat voldoende kwalitatieve en goed bereikbare fietsenstallingen voor bewoners en bezoekers	
	Het project creëert een drempelloze omgeving voor voetgangers en fietsers	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>((samen in te vullen tijdens de bespreking))</i>	

4 Het project heeft een uitgekiend energieconcept

Centrale vraag	Gaat het project verantwoord om met energie- en watervragen?	
Richtlijnen	De energievraag in het project is laag dankzij goede inplanting en ontwerp van gebouwen	
	De energievraag van het project wordt zo veel mogelijk ingevuld met ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie	
	De waterbehoefte in het project (gebouwen, inrichting) wordt zoveel mogelijk ingevuld met ter plaatse opgevangen regenwater	
	Het project is zo ingericht (gebouwen, bestrating) dat lokale hitteproblemen worden vermeden	
	In het project worden collectieve systemen toegepast	
	In het project wordt een ecologisch-economisch optimum gezocht voor de energievoorziening van het project	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

5 Het project versterkt de plaatsidentiteit

Centrale vraag	Wat is de identiteit en meerwaarde van het project binnen de specifieke omgevingscontext?	
Richtlijnen	De bebouwing in het project is afgestemd op de omgevingskenmerken (o.a. bouwwijze, materiaalgebruik, landschap, ...)	
	Het project voorziet buurt ondersteunende functies vanuit de effectieve noden van de wijk	
	Het project faciliteert het medegebruik van voorzieningen en inrichtingen voor de omgeving	
	In het project worden aanwezige relictten hergebruikt en/of geïntegreerd	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

6

Het project draagt bij aan het voorzieningenniveau

Centrale vraag	Hoe draagt het project bij aan het voorzieningenniveau van de groeiende en jonge stad Vilvoorde?	
Richtlijnen	Het project voorziet in functies die bijdragen aan de noden van de stad op het vlak van het voorzieningenniveau	
	Het project voorziet in ruimte voor sport en ontspanning	
	De infrastructuur die wordt voorzien is kindvriendelijk	
	Het project voorziet ruimte voor werk	
	De verschillende functies voorzien in het project worden verweven zodat ze elkaar versterken en ondersteunen, hierbij wordt rekening gehouden met de leefbaarheid	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

7

Het project bouwt mee aan veerkracht

Centrale vraag	Wat is het adaptief vermogen van het project?	
Richtlijnen	In het project wordt veranderingsgericht gebouwd: functies en ruimte worden ontkoppeld, er is aandacht voor maatvoering en modulariteit van gebouwde ruimten	
	Het project creëert (woon)ruimte voor alle leeftijden en verschillende doelgroepen	
	Ruimten worden ingericht zodat ze multifunctioneel inzetbaar zijn	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

8 Het project vermijdt afval

Centrale vraag	Hoe draagt het project bij tot het beperken van de afvalberg en de uitstoot van schadelijke stoffen?	
Richtlijnen	In het project worden (delen) van bestaande gebouwen gerenoveerd en (tijdelijk) hergebruikt	
	In het project wordt bewust gekozen voor materialen en constructiewijzen die het milieu zo weinig mogelijk belasten en de levensduur van componenten verlengen	
	Het project voorziet een centrale en goed bereikbare plek voor collectieve afvalophaling	
	Het project voorziet een centrale plek voor compostering van afval	
	Het project bezit een gesloten grondbalans	
Toelichting	<i>(in te vullen door de aanvrager)</i>	
Projectevaluatie	Goed (+), neutraal (0), zwak (-) <i>(samen in te vullen tijdens de bespreking)</i>	

Leeswijzer

De projectwegwijzer is een leidraad voor duurzame en kwalitatieve ontwikkelingen in onze stad.

Aanleiding

Vilvoorde is een stad in volle groei: jaarlijks zien we ons inwoneraantal stijgen met ongeveer 1%. Door de strategische ligging, het boeiende industriële verleden en unieke troeven zoals het water, heeft onze stad dan ook veel potentieel voor nieuwe projecten.

De groei stelt ons ook voor uitdagingen. De stad wil immers kwaliteitsvol wonen, werken en ontspannen kunnen blijven garanderen voor elke Vilvoordenaar. Om onze stad gezond en (be)leefbaar te houden moeten we dan ook zorgen dat de nodige evenwichten in onze stad worden bewaakt. Naast woonruimte is er ook nood aan ruimte voor groen en water, ruimte voor sport en ontspanning, nieuwe scholen, bijkomende (wijk)voorzieningen, werkgelegenheid, ... Daarnaast moeten we ook blijven werken aan nabijheid en verbinding: het creëren van veilige en aangename routes naar school, naar het werk, naar de plaatsen om te ontspannen, ...

Er zijn ook nog andere uitdagingen. Net als de rest van de wereld wordt ook Vilvoorde geconfronteerd met de gevolgen van de klimaatverandering. Deze klimaatverandering uit zich in een globale temperatuurstijging, met onder andere meer hittedagen, lange periodes van droogte en korte periodes van hevige regen en zet een belangrijke druk op de gezondheid en leefbaarheid van onze stad.

Wat we vandaag bouwen zal er immers nog lange tijd staan. De keuzes die we nu maken (of we bouwen, waar we bouwen, wat we bouwen, hoe we bouwen) zijn dus enorm bepalend voor onze toekomst. Willen we Vilvoorde een (be)leefbare plek houden, nu en in de komende decennia, dan moeten we goed nadenken over de keuzes die we nu maken.

Onze stad duurzaam en kwalitatief laten groeien doen we echter samen en daarom hebben we een document opgesteld om samen in dialoog te kunnen gaan: de projectwegwijzer. Het is geen ingewikkeld verhaal, het zijn 8 uitgangspunten die we hanteren om onze toekomstvisie waar te maken en die ervoor zorgen dat we samen kunnen werken aan een gezond en (be)leefbaar Vilvoorde.

Toepassing

De projectwegwijzer vormt een basis voor een participatief en constructief proces tussen de stad en de ontwikkelaar bij het uitwerken van nieuwe projecten van een zekere schaal. De projectwegwijzer is van toepassing op¹:

- Verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten.
- Groepswoningbouwprojecten waarbij tenminste tien woongelegenheden gerealiseerd worden.
- De bouw of herbouw van appartementsgebouwen waarbij tenminste 20 appartementen gerealiseerd worden.
- Woonprojecten waarvan de totale nuttige oppervlakte van alle daarin voorziene woonentiteiten samengeteld 2 500 m² of meer bedraagt

Werkwijze

De projectaanvrager vult de projectwegwijzer in voorafgaand aan een bespreking van het project met de dossierbehandelaar of bereid een presentatie voor op basis van de 8 uitgangspunten. Elke fiche bevat een onderzoeksvraag die door de projectaanvrager beantwoord wordt en dit bij elke ontwerpstap en vanaf de 1^e bespreking van het project. Dat laatste is erg belangrijk omdat elk duurzaam kwalitatief project van bij aanvang een totaalvisie vereist. Elk uitgangspunt is een essentieel onderdeel van een totaalvisie en moet daarom gelijktijdig en evenwaardig worden behandeld. Een ongelijkwaardige benadering zet een project immers op losse schroeven. Indien men bepaalde zaken voor zich uitschuift, is het erg moeilijk, mogelijk zelfs onhaalbaar, om die later nog kwalitatief in het project te integreren.

Uiteraard is elk project het resultaat van een evolutie en dus moet ook het invullen van de projectwegwijzer een evolutief proces kunnen zijn. Echter, hoe concreter het project, hoe concreter de antwoorden op de ontwerp vragen kunnen en moeten zijn. Het is perfect mogelijk om bij aanvang van het project nog verschillende scenario's te onderzoeken, of verschillende opties open te houden... naarmate het plan meer concreet wordt moeten de vraagstukken ook concreter beantwoord worden en kunnen zorgvuldige keuzes worden gemaakt.

Elk project is uniek (qua schaal, aard, ligging, context, ...) en dus vereist elk project in principe maatwerk. De projectspecifieke factoren zijn uiteraard erg bepalend voor de mate van of mogelijkheid tot realisatie van bepaalde invullingen op het terrein. De uitgangspunten op zich zijn echter voor elk project even belangrijk, of het nu groot of klein is, centraal of meer perifeer gelegen... . De uitgangspunten dienen per project steeds worden ingevuld overeenkomstig de mogelijkheden en

¹ Uitgezonderd projecten waarvoor de Duurzaamheidsmeter Wijken wordt toegepast.

kansen die elk(e) project(locatie) in zich heeft. In grotere projecten kunnen en moeten schaalvoordelen maximaal doorvertaald worden.

Bij de uitwerking en evaluatie van elke richtlijn dient dus steeds de doelstelling én de specifieke relatie met de context voor ogen worden gehouden. Het spreekt voor zich dat - afhankelijk van de ligging, aard of schaal van het project – bij sommige projecten bepaalde uitgangspunten minder diepgaand of minder innovatief uitgewerkt kunnen worden, maar daar staat dan tegenover dat dit gecompenseerd kan worden door andere uitgangspunten net wel een meer verregaande invulling te geven. Belangrijk is echter dat keuzes die in een project worden gemaakt gebaseerd zijn op degelijke analyses en dat de kansen die het project en de projectlocatie bieden maximaal benut worden.

Evaluatie

Goed (+): de richtlijn wordt volwaardig toegepast

Neutraal (0): de richtlijn wordt erkend, maar er wordt nog niet of slechts ten dele aan voldaan OF het is niet mogelijk om aan deze richtlijn te voldoen (motivatie vereist)

Zwak (-): de richtlijn wordt genegeerd of slechts in zeer beperkte mate toegepast

De 8 uitgangspunten toegelicht

1. Het project draagt haar steentje bij aan de ruimtelijke beleidsvisie van Vilvoorde

Onze stad heeft zich gedurende de voorbije eeuwen op een welbepaalde manier ontwikkeld. Grote maatschappelijke tendensen (zoals de opkomst van de industrie en de auto) hebben daarbij een belangrijke rol gespeeld. Maar de stad is continu in verandering. De oude industriestad van weleer is niet meer en dit biedt nieuwe kansen. Het groeimodel waarbij de autobereikbaarheid determinerend was is onhoudbaar want het leidt tot files, lange verplaatsingstijden en luchtvervuiling. Het groeien moet doordacht gebeuren en het voeren van een doordacht locatiebeleid is één de sleutels.

Elke locatie is gebonden aan een welbepaalde plaats-logica: de ligging ten opzicht van het vervoerssysteem, de voorzieningen, de open ruimte en groenblauwe aders zijn in sterke mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een plek. De toekomstvisie van Vilvoorde is geënt op deze onderliggende structuren; ze definiëren de ontwikkelingskansen. De groei van de stad situeert zich op goed gelegen locaties binnen het netwerk van mobiliteit, bebouwing, voorzieningen en groenblauwe ruimte.

Elk nieuw project dient mee te bouwen aan de gewenste ruimtelijke structuur van Vilvoorde. In elk project wordt het programma afgestemd op de ligging binnen de ruimtelijke gewenste structuur en is de mogelijkheid om zich op duurzame manier te verplaatsen naar de voorzieningen (naar school, naar het werk, naar de winkel, ...) in sterke mate bepalend voor het programma.

Meer lezen: <http://www.grsp-vilvoorde-onepage.be/>

2. Natuur en water worden samengebracht in een krachtig structurerend en koelend netwerk

De klimaatverandering zal lokaal zorgen voor meer extreme weersomstandigheden, waaronder ook een verhoogde kans op langdurige en hevige regenval, stormen, hitte-eilanden... Voor Vilvoorde wordt een significante toename voorspeld van het aantal hittedagen (24 dagen > 30°C in 2050) en verlenging van droogteperiodes (209 dagen in 2050). Tegen 2050 hebben alle gebouwen een hittestress in de zomer van +5° ten opzichte van vandaag. In koudere maanden zal het meer regenen. Een zomerse neerslag zal uitzonderlijke worden maar meer intens.

Om onze stad leefbaar te houden in deze (nabije) toekomst is het groenblauwe netwerk één van de belangrijkste schakels. Het groenblauwe netwerk moet dan ook de robuuste ruggengraat worden van elk project, met als voornaamste doel schade door overstromingen beperken en de temperatuur tijdens de zomermaanden te milderen. Bomen spelen hierbij een belangrijke rol. Onder het bladerdek van een volwassen boom kan de temperatuur bijna 10° C lager zijn.

3. Het project creëert nabijheid door verbinding

Nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen zijn belangrijke randvoorwaarden voor een leefbare omgeving. De verbondenheid van het project met de belangrijke functies (wijkkernen, scholen, parken en speelruimten, openbare vervoerhaltes,...) is essentieel. Duurzame mobiliteit staat hierbij voorop: we willen dat de voetganger en fietser prioriteit krijgt in de woonprojecten. Daarom dient elk project een aantrekkelijk en herkenbaar traag netwerk te bevatten dat alle belangrijke bestemmingen verbindt en voldoende waarborgen biedt naar toegankelijkheid en verkeersveiligheid.

4. Het project heeft een uitgekiend energieconcept

Als stad proberen we te werken aan de noodzakelijke energietransitie door gebruik van uitputtelijke grondstoffen te vervangen door gebruik van ter plaatse opgewekte hernieuwbare energie. Elk project dient daarop in te spelen door een energiezuinige aanpak en te anticiperen op (toekomstige) kansen inzake hernieuwbare energie.

5. Het project versterkt de plaatsidentiteit

De stad wil anonieme plekken en uniformiteit van het stedelijk weefsel vermijden. Onze stad bestaat uit verschillende wijken met een specifieke historiek en identiteit. Elk project dient deze specifieke identiteit te herkennen en verder te versterken. Een aangename en karakteristieke omgeving versterkt immers de band tussen de bewoners en hun verblijfsplaats.

6. Het project draagt bij aan het voorzieningen niveau

Vilvoorde is een snelgroeende en jonge stad, ze is hierin eerder een uitzondering binnen het landschap van Belgische steden en gemeenten. Als stad is het een uitdaging om de noodzakelijke voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en ruimte voor ontspanning mee te laten evolueren met deze groei. Bij de ontwikkeling van nieuwe projecten moet rekening gehouden worden met deze specifieke context en is het aangewezen dat er wanneer er zich kansen voordoen, dergelijke voorzieningen mee in worden geïntegreerd. Als jonge stad is het een aandachtspunt dat de infrastructuur is aangepast aan haar jeugdige bevolking. Bij het ontwerpen van (publieke) ruimten mag dit belangrijke deel van de bevolking niet uit het oog worden verloren. Ontwerpen vanuit het standpunt van een kind vergt immers o.a. aandacht voor veiligheid en plaats voor spel.

Ruimte voor werk vormt een tweede onderdeel. Als oude industrie stad heeft Vilvoorde een traditie van werken in de stad. Met de de-industrialisering en verschuiving naar de tertiaire sector (diensten) zijn veel van de voormalige werkplaatsen en fabrieken gesloten of verdwenen. Toch vormt het voorzien van ruimte voor werk en het integreren hiervan in het bestaande stadsweefsel nog steeds een belangrijke uitdaging. Een gezonde stad heeft niet enkel ruimte voor wonen maar verweeft beide basisbehoeften met aandacht voor de leefbaarheid. Op deze manier kunnen verschillende functies elkaar versterken en zorgen voor een aangename, levendige stad waar het fijn wonen én werken is.

7. Het project bouwt mee aan veerkracht

Een stad wordt gestuurd door een complex gegeven van demografische en maatschappelijke evoluties en is daarom voortdurend in verandering. Een veerkrachtige stad zorgt ervoor dat deze veranderingen kunnen opgevangen worden zodat de kwaliteit en leefbaarheid gegarandeerd blijft. Projecten moeten bijdragen aan de aanpasbaarheid en flexibiliteit van het stedelijk weefsel door de ruimte en gebouwen veranderingsgericht te ontwerpen. In een sociaal robuuste stad is bovendien (woon)ruimte voor iedereen.

8. Het project vermijdt afval

Als we bouwen 'bouwen' we ook mee aan de afvalberg. We kunnen deze afvalberg verkleinen door in te zetten op hergebruik/recyclage en het gebruik van milieuverantwoorde materialen uit onuitputtelijke grondstoffen. Daarnaast kunnen project ook bijdragen aan een meer bewust omgaan met afval bij de toekomstige bewoners en gebruikers.