



Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

# BELEIDSKADER 'LEVENDIGE KERNEN'

ONTWERP



Provincie  
Antwerpen

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 27.10.2022

De provinciegriffier,  
(w.g.)  
M. Puls

De voorzitter,  
(w.g.)  
K. Geysen

Voor eensluidende kopie,  
Het departementshoofd,



Wim Lux

## Colofon

### Deputatie van de provincie Antwerpen

Cathy Berx  
Luk Lemmens  
Kathleen Helsen  
Jan De Haes  
Mireille Colson

### Verantwoordelijke uitgever

Wim Lux

### Adres en contact

Provincie Antwerpen  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen

[www.provincieantwerpen.be/beleidsplanruimte](http://www.provincieantwerpen.be/beleidsplanruimte)  
[beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be](mailto:beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be)

### Foto's

Tom Cornille voor provincie Antwerpen  
p. 43 verweven bedrijvigheid: Ward Joppen voor provincie Antwerpen  
p. 44 luchtfoto Arendonk: Simon Schmitt - [www.globalview.be](http://www.globalview.be)  
p. 54-55 luchtfoto Mol: Simon Schmitt - [www.globalview.be](http://www.globalview.be)

### Versie

Ontwerp 27/10//2022

Ruimtelijke planner



Tine Van Passel

# INHOUD

Leeswijzer.....	4
Relatie met de strategische visie.....	6
<b>Waarom kiezen we voor levendige kernen?.....</b>	<b>9</b>
<b>Kernversterking.....</b>	<b>13</b>
Klimaatneutrale en –bestendige kernen.....	18
Kernversterking als motor voor kwaliteit in de kern.....	20
Verweving.....	22
Op maat van een kern.....	25
<b>Uitdagingen voor kernen.....</b>	<b>37</b>
Uitdaging: detailhandel.....	38
Uitdaging: bedrijvigheid in kernen.....	42
Uitdaging: huishoudenstransitie.....	46
Uitdaging: groenblauwe dooradering.....	56
Uitdaging: energietransitie in de kernen.....	59
Begrippenlijst.....	63
<b>Bijlagen.....</b>	<b>69</b>
Bijlage 1: Toepassing kerntypering in de provincie Antwerpen.....	70
Bijlage 2: Uitwerking regionaal woonprogramma 2021-2030 voor de provincie Antwerpen.....	84

# LEESWIJZER



De bevolking groeit, maar onze beschikbare ruimte groeit niet mee. Tegelijk hebben evoluties zoals de klimaatwijziging, technologische ontwikkelingen en maatschappelijke veranderingen een aanzienlijke impact op ons ruimtegebruik. Als we duurzaam willen omgaan met de ruimte die we hebben, is het hoog tijd voor afspraken. Daarom schrijft de provincie Antwerpen aan het **Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen**.

*Hoe zorgen we ervoor dat er in 2050 nog voldoende ruimte is om op een duurzame en kwaliteitsvolle manier te wonen, te werken en te leven?*

In het **Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen**, kortweg **PBRA**, geeft de provincie Antwerpen haar antwoord op deze vraag.

Het PBRA bevat de strategische visie (lange termijnvisie) op de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen en een eerste set van drie concrete beleidskaders (middellange termijnvisies) die de realisatie van de strategische visie mogelijk maken. Het PBRA vervangt, eens definitief goedgekeurd, de provinciale ruimtelijke visie uit het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA).

Dit is het **ontwerp van het beleidskader 'Levendige kernen'** over hoe we een netwerk van kwalitatieve, multifunctionele dorps- en stadskernen kunnen creëren

Kwalitatieve, multifunctionele kernen maken de leefomgevingen in onze provincie duurzaam en bieden het hoofd aan verschillende uitdagingen. Meer doen met dezelfde ruimte, dat is de uitdaging. Het is ons doel om bijkomende bebouwing en functies vooral op te vangen in de kernen die multimodaal ontsloten zijn en voldoende voorzieningen hebben. Zo willen we de versnippering van de open ruimte stoppen en de bestaande open ruimte bewaren of zelfs versterken.

Het **ontwerp** en de bijhorende **voorlopige vaststelling** is de voorlaatste belangrijke tussenstap om tot een definitief Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen te komen. Het ontwerp van dit beleidskader werkt verder op het voorontwerp. De grote inhoudelijke lijnen van het voorontwerp behielden we, maar we vulden en pasten aan op basis van:

- De adviezen van de PROCORO, de gemeentebesturen en departement Omgeving uit de adviesronde van het voorontwerp (van 22 september tot en met 30 november 2021).
- Het ontwerp plan-MER in opmaak.
- Voortschrijdend inzicht uit de onderzoeken die uitgevoerd zijn ter onderbouwing van de beleidskaders.

We leggen dit ontwerp na voorlopige vaststelling door de provincieraad voor aan de adviesinstanties en het publiek in het openbaar onderzoek.

Wil je meer weten over het proces? Alle actuele informatie over het gevoerd en toekomstig proces is terug te vinden op de website [www.provincieantwerpen.be/beleidsplanruimte](http://www.provincieantwerpen.be/beleidsplanruimte).

# RELATIE MET DE STRATEGISCHE VISIE

Alle uitgewerkte beleidskaders voldoen aan onderstaande criteria:

- De beleidskaders maken de 4 ruimtelijke principes concreet en de 7 strategieën uit de strategische visie waar.
- De beleidskaders focussen op de elementen waarop we als provincie willen inzetten of waarin we zelf een rol kunnen spelen.
- De beleidskaders zijn thema-overschrijvend.
- De beleidskaders volstaan om het RSPA te vervangen.

De **4 ruimtelijke principes** uit de strategische visie zijn:

- **Zuinig ruimtegebruik:** Meer doen met dezelfde ruimte, zowel in de open als in de bebouwde ruimte. Het gaat om een zorgvuldige optimalisatie van de ruimte in functie van leefbaarheid en duurzaamheid. Door het ruimtelijk rendement op goed gelegen plekken te doen toenemen, kunnen we inspelen op diverse ruimtevragen zonder onnodig ruimtebeslag te creëren. In de toekomst willen we bijkomende inname van de open ruimte zo veel mogelijk beperken.
- **Veerkracht:** Bij het organiseren van de ruimte zetten we in op veerkracht en robuustheid om nieuwe uitdagingen en trends samen te weerstaan en op

te vangen. In de eerste plaats gaat het over veerkracht in het kader van de klimaatverandering en het verlies aan biodiversiteit (bv. verminderen verhardingsgraad). Maar het kan ook gaan over het flexibel invullen van ruimtes en gebouwen om in te spelen op technologische evoluties of een veranderende bevolkingssamenstelling.

- **Nabijheid en bereikbaarheid:** Mobiliteit en ruimte zijn onlosmakelijk verbonden: mobiliteit bepaalt de manier waarop de ruimte wordt georganiseerd en de organisatie van de ruimte stuurt de mobiliteit. We streven naar een verduurzaming van de mobiliteit op twee pistes: het beperken van de verplaatsingen (nabijheid) en het vergroten van het gemak waarmee mensen zich duurzaam kunnen verplaatsen (bereikbaarheid).
- **Eigenheid:** We willen op een hedendaagse en duurzame manier met de typische ruimtelijke kenmerken van onze provincie omgaan. We willen nieuwe trends en innovaties kwalitatief in het landschap integreren, rekening houdend met het lokale karakter, zodat dit de kwaliteit van een plek juist ten goede komt.

Bovenstaande principes maken we concreet door **7 strategieën** te formuleren. Met deze strategieën maken we keuzes die cruciaal zijn voor het vormgeven van de ruimte in de toekomst:

- **Offensieve open ruimte:** De beheerders van de open ruimte, zoals natuur, landbouw, water en recreatie werken actief en op een duurzame en gelijkwaardige manier samen om de open ruimte te versterken. Zij stellen een geïntegreerd programma voor de open ruimte op via regionale coalities.
- **Samenhangend ecologisch netwerk:** We creëren een ecologisch netwerk van natuur- en bosgebieden, valleigebieden, kleine landschapselementen en groenblauwe netwerken doorheen de open en bebouwde ruimte. Dit doen we door grootschalige gebieden met elkaar te verbinden, maar even goed door kleine, fijnmazige ingrepen.
- **Van versnippering naar bundeling:** We zorgen voor minder versnippering zodat we onze open, onverharde ruimte vrijwaren en versterken. Anderzijds bundelen we de bebouwing en zorgen voor kwalitatieve verdichting en een financiële en ruimtelijke meerwaarde aan de ruimtelijke multimodale knopen. Het ene kan niet zonder het andere.
- **Ruimtelijke multimodale knopen:** We verbinden de multimodale knopen met elkaar door multimodale vervoerscorridors. Aan deze ruimtelijke multimodale knopen brengen we voldoende mensen en goederen samen zodat het vervoer (in het bijzonder het openbaar vervoer) optimaal en efficiënt kan functioneren.
- **Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies:** We voorzien verweefbare (hoog-)dynamische voorzieningen en bedrijvigheid in eerste instantie in multimodaal ontsloten kernen. Hoogdynamische functies die niet verweefbaar zijn in kernen, worden gebundeld aan ruimtelijke multimodale knopen (buiten de kernen). Voor dynamische functies is een multimodale ontsluiting aangewezen.
- **Levendige kernen:** We vinden het belangrijk dat elke dorps- en stadskern zijn eigen karakter en identiteit uitdraagt en aantrekkelijk is voor zijn bewoners en gebruikers. Kernen met een vlotte multimodale ontsluiting, veel voorzieningen en voldoende tewerkstellingsplekken, zijn de ideale plekken om bijkomende gezinnen op te vangen.
- **Energietransitie:** We leveren met ons ruimtelijk beleid een fundamentele bijdrage aan de energietransitie door het voorkomen van energieverbruik, het stimuleren van de overgang naar duurzame energiebronnen en het kiezen voor een energie-efficiënte inrichting. Deze strategie kadert binnen de provinciale doelstelling om energieneutraal te worden tegen 2050.

Bij elk hoofdstuk in dit beleidskader duiden we aan welke strategie van toepassing is.







# WAAROM KIEZEN WE VOOR LEVENDIGE KERNEN?

We zetten sterk in op **kwalitatieve, multifunctionele kernen** om de leefomgevingen in onze provincie duurzaam te maken en de verschillende uitdagingen het hoofd te kunnen bieden. Meer doen met dezelfde ruimte is de uitdaging. Om de versnippering van de open ruimte zo veel mogelijk in te perken en de bestaande open ruimte te bewaren of zelfs versterken, willen we het grootste deel van de bijkomende bebouwing en functies opvangen in de kernen die multimodaal ontsloten zijn en voldoende voorzieningen hebben.

We kiezen er als provincie voor om alle kernen **levendig en klimaatbestendig** te houden. Dit is belangrijk zodat de huidige en toekomstige inwoners op een aangename manier in onze kernen kunnen wonen, ontmoeten, verblijven, verzorgd worden, ...

Als provincie willen we de kernen versterken om zo

- de **levenskwaliteit** van bewoners en gebruikers te verhogen
- de veerkracht te bevorderen
- de eigen identiteit en het karakter van elke kern te versterken

En dit steeds **in relatie met de omgeving en op maat van de kern**, want wat nodig is om 'levendig' te zijn, is voor elke kern anders. Kernen verschillen immers niet alleen heel sterk qua geschiedenis en eigenheid, grootte of schaal, maar bijvoorbeeld ook in hun relatie tot het omliggende landschap of in hun situering ten opzichte van de grotere en kleinere kernen in hun omgeving.

## Keuzes

Wanneer we in het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen spreken over kernen, dan bedoelen we steeds **stads- en dorpskernen**. Om de leesbaarheid te vergroten, spreken we in dit beleidskader kortweg over kernen.

Er zijn **verschillende uitdagingen** waar een kern mee te maken heeft, heel verscheiden in onderwerp en complexiteit. De uitdagingen die in dit beleidskader aangeduid worden, zijn thema's waarvan wij als provincie Antwerpen vinden dat ze belangrijk zijn voor het functioneren van een kern. Voor een aantal onderwerpen gaan we

In het beleidskader '*Sterke netwerken: Ruimte en mobiliteit*' schetsen we wat de kenmerken zijn van elke stads- en dorpskern (onder meer in de 'Ruimtekompassen'). Voorbereidend op de beleidskaders onderzochten we ook de samenhang tussen kernen op basis van de verhuisbewegingen: de regionale woningmarkten. Om een gedifferentieerd beleid te kunnen voeren, maken we daarom een onderscheid tussen kernen die goed ontsloten zijn op verschillende manieren én een hoog voorzieningenniveau hebben, en kernen waar dit (nog) niet het geval is.

**Kernversterking en verweving van activiteiten** vormen voor ons de basis voor het functioneren van levendige kernen. Om levendigheid te realiseren moeten we functies zoals wonen en werken, zorg en dienstverlening, groen, energie, winkelen, ontmoetingsruimte en recreatie in de kernen verweven.

Daarnaast kiezen we resoluut voor **een groenblauwe dooradering** in de kernen om ademruimte te creëren.

zelf actief acties initiëren of instrumenten uitwerken<sup>1</sup>, andere liggen niet binnen het werkingsveld van de provincie. Toch nemen we ze hier op omdat het volgens ons belangrijk is dat andere overheden en partners hier wel mee aan de slag gaan.

Enkele van de uitdagingen gaan over het streven naar 'de juiste functie op de juiste plek', waarvan de ruimtelijke impact ruimer is dan enkel voor de kernen. Het bredere kader voor die uitdagingen formuleren we in het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*'.

<sup>1</sup> Het initiëren van planningsprocessen hangt niet af van het opleveren van dergelijke instrumenten of methodieken



Het centrum van Willebroek

## Samen naar levendige kernen

In dit beleidskader geven we aan wat levendige kernen voor ons betekenen en hoe we die samen met andere overheden en partners op een kwaliteitsvolle manier kunnen verwezenlijken.

Als provincie hebben we ten opzichte van de kernen voornamelijk een ondersteunende rol naar gemeentelijke overheden. Dit doen we steeds in partnerschappen, samen met overheden en andere partners. Aanvullend zetten we ook projecten en processen op die een bovenlokaal effect hebben.

We gebruiken de inhoud van dit beleidskader als basis bij het adviseren van gemeentelijke planningsprocessen. Het biedt een referentiekader voor gemeentebesturen. We vragen dat gemeenten mee hun schouders zetten onder de gemeenschappelijke ambitie en de inhoud van dit beleidskader, zodat we samen naar oplossingen kunnen zoeken, op maat van elk gebied.

H♥rt  
voor  
lokaal,  
verrassend  
digitaal!

ONTDEK NU  
DIGITALE  
DAGLIJKS

GA NAAR



MANDELSMART.BE

LORNOY

GERRY WE

YLEN

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



# KERN- VERSTERKING

De noodzaak voor een kernversterkend beleid binnen onze provincie vloeit voort vanuit een dubbele vaststelling:

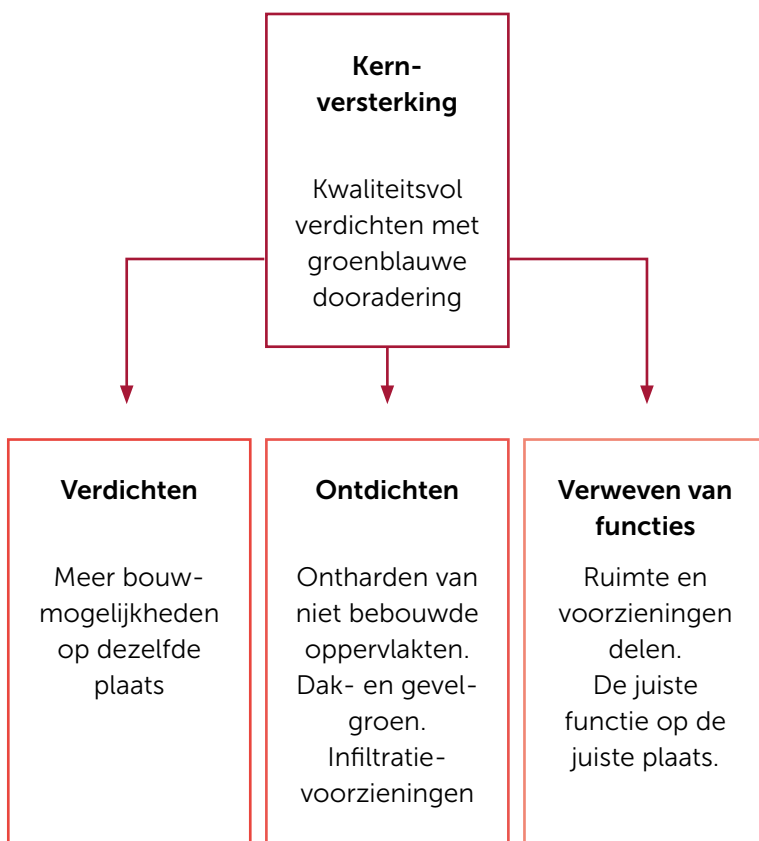
1. de ruimte is schaars
2. de vraag naar ruimte neemt toe

Kernversterking is een begrip dat verschillende interpretaties kent en vaak geassocieerd wordt met verwante begrippen zoals clustering, zuinig ruimtegebruik, optimalisatie, inbreiding, verweving, verdichten, multifunctionaliteit, ruimtelijk rendement, enz. In dit hoofdstuk focussen we ons op volgende aspecten van kernversterking: klimaatmaatregelen, verweving, kwaliteit en kerntypering in functie van ontwikkelingsperspectieven.

**Kernversterking gaat echter over meer dan enkel het verdichten van kernen.** Het zet voornamelijk in op het **vergroten van de kwaliteit** van de ruimte. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op

- beeldbepalend patrimonium herbestemmen
- nieuwe invullingen aan leegstaande plekken geven
- hoger of ondergronds bouwen
- diverse functies bundelen en verweven
- een groenblauwe dooradering integreren
- de openbare ruimte vergroenen
- de ruimte energieneutraal inrichten en gebruiken
- ...

We willen kernversterking in elke kern stimuleren.



Figuur 1 kwalitatieve kernversterking bestaat uit het samenspel tussen verdichten, ontlichten en het verweven van functies

*Door in te zetten op kernversterking kan de kwaliteit van de kern verbeteren en kunnen we verdere versnippering (door verkaveling, verlinting, enz.) van onze open ruimte tegengaan.*

Niet elke kern heeft dezelfde ruimtelijke context (grootte, aantal voorzieningen, ...) of is op dezelfde manier bereikbaar. Daarom is de invulling van een kernversterkend beleid ook niet hetzelfde voor elke kern. Door in te zetten op **kernversterking kan de kwaliteit van de kern te verbeteren** en kan verdere versnippering (door verkaveling, verlinting, enz.) van onze open ruimte tegengegaan worden.

Door woningen, werkplekken en voorzieningen in de kern te bundelen en het ruimtelijk rendement te verhogen, ontstaat voldoende **dynamiek voor het functioneren van de kern en het verminderen van verplaatsingen**. Door een kernversterkend beleid te voeren, worden verplaatsingen korter en gebeuren eerder te voet, met fiets en openbaar vervoer. Kernversterking is dus gericht op duurzame vervoersmiddelen.

We willen stads- en dorpskernen verder uitbouwen tot gezonde multifunctionele, kwalitatieve energie-neutrale leefomgevingen die mensen aantrekken om erin te wonen, werken, winkelen, zich te ontspannen, enz. Levendige kernen zijn boeiende kernen vol beleving. Ze zijn rijk aan cultuurplekken, scholen, (buurt)winkels, werkplekken, speelpleinen, groene zones en trage wegen. Net daarom gaan we voor levendige kernen waarin je vlot en veilig beweegt.

**Kernversterking kan op sommige plekken net ook het niet-bouwen of het vergroenen betekenen.** Zoals het openhouden en creëren van bepaalde percelen om ruimte te geven aan groen, water en speelplekken in een kern. Kernen levendig houden, betekent ook het onderhouden van menselijk kapitaal door (spontane) ontmoetingsplekken,

ruimte voor beleving, ... te voorzien. Kernen moeten ademruimte kunnen bieden, onafhankelijk van hun schaal of grootte. We maken de koppeling met ontharding en de verbetering van de publieke ruimte.

Meer kwaliteitsgerichte vernieuwingsprojecten zullen kernversterkend werken als ze **op maat van de kern** zijn en ingebed zijn **in een ruimer netwerk van kernen**.

Een kernversterkend beleid biedt een groot potentieel om de eigenheid van een plek te versterken: door verschillende functies in relatie tot elkaar te brengen, kunnen de kwaliteiten en sterktes van een kern zichtbaar gemaakt worden.

We streven een balans tussen verdichten, ontharden en behoud van voldoende onverharde of groene oppervlakte na om te kunnen functioneren als een klimaatbestendige kern. Dit vraagt naast een projectgerichte benadering ook een geïntegreerde benadering van de kern als geheel.





B  
Bergstraat  
Goesting  
om te  
beleven

B  
Bergstraat  
Goesting  
om te  
beleven

Goesting  
om te  
beleven

Collevlaan

Goesting  
om te  
beleven

MEGA  
WORLD

bidvat



VAN  
TOT  
van tot



VAN  
TOT

## Klimaatneutrale en –bestendige kernen

### Doel:

- We transformeren onze stads- en dorpskernen tot klimaatneutrale én klimaatveilige plekken.

Residentiële en niet-residentiële gebouwen in de provincie Antwerpen zijn verantwoordelijk voor 40% van de totale CO<sub>2</sub>-uitstoot<sup>2</sup>. We kiezen daarom in een lokaal en provinciaal beleid resoluut voor klimaat neutrale en – bestendige compacte woon-, werk- en verblijfplekken. Waarbij we tegelijkertijd inzetten op een daling van de CO<sub>2</sub>-uitstoot door de energetische renovatiesnelheid van gebouwen te verhogen.

De stads- en dorpskernen in de provincie Antwerpen kennen een hoge verhardingsgraad en de bebouwde ruimte wordt slecht benut door een woonaanbod in woonlinten en verspreide bebouwing, buiten de kernen. Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op circulaire en klimaatbestendige bouwvormen om de bestaande ruimte optimaal in te vullen.

*Door woningen te bundelen en werkplekken en voorzieningen op de meest geschikte locaties samen te brengen, kunnen we meer open ruimte vrijmaken voor groen en water.*

**Naast comfortabele, energiezuinige en hittebestendige gebouwen is het belangrijk dat mensen kunnen wonen in levendige kernen met de nabijheid van groen** (van laanboom tot parkje) **en water**. Tijdens perioden van hittestress is er in de kernen nood aan voldoende groen om voor schaduw en verkoeling te zorgen. Voldoende contact met groen draagt bovendien bij tot de mentale en fysieke gezondheid, zeker als er ook voldoende toegankelijk groen is. Net als groen zorgt water ook voor verkoeling. Bovendien draagt water ook bij tot een gevoel van rust, wat de leefbaarheid van een buurt extra kan opwaarderen.

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Samenhangend ecologisch netwerk
- Levendige kernen
- Energietransitie

<sup>2</sup> Bron: 'Provinciaal Klimaatplan 2030', goedgekeurd door de provincieraad op 25 november 2021

Belangrijk is dat het klimaatbestendig inrichten van kernen steeds hand in hand gaat met de verbetering van de levenskwaliteit, multifunctionele inrichting van de publieke ruimte, het versterken van het ecologisch netwerk, bevorderen waterinfiltratie enz. en dit op maat van de kern.

Om tot klimaatneutrale kernen te komen, is het ook belangrijk om ontwikkelingen te combineren met duurzame vervoersmodi. Ruimtelijke multimodale knopen maken zo een volwaardig onderdeel van de (publieke) ruimte uit. Door deze knopen aangenaam in te richten wordt het ook aantrekkelijker en comfortabeler om op deze plekken over te stappen en wordt de keuze voor een alternatief voor de wagen gefaciliteerd.

**Aan de slag:**

**De provincie Antwerpen...**

- neemt concrete acties voor klimaatneutrale en –bestendige kernen op in het provinciaal klimaatplan 2030 op.
- reguleert de klimaatimpact door bij haar ruimtelijke planningsprocessen de klimaatreflex te maken: we toetsen de doelstellingen van het planningsproces af aan de provinciale doelstellingen rond klimaat.
- ondersteunt en ontzorgt lokale actoren door middel van advies en brengt klimaatdoelstellingen onder de aandacht.



Een wadi in een woonproject in Boechout

## Kernversterking als motor voor kwaliteit in de kern

### Doel:

- Kernversterking gaat hand in hand met kwaliteit van projecten.

In elke kern zijn **locaties** aanwezig **die** omwille van hun ligging, de eigendomspositie of hun omvang (of een combinatie van deze kenmerken) **een belangrijke rol spelen in de kernversterking:**

- leegstaande gebouwen en/of plekken;
- beeldbepalend patrimonium;
- centrale plekken bij publieke gebouwen (kerk, ontmoetingscentrum, ...);
- eigendommen in handen van de gemeente;
- percelen die de ontbrekende schakels kunnen vormen tussen de kern en de omliggende open ruimte;
- locaties met een potentieel tot energieopwekking of -uitwisseling, ...

Op deze locaties komen vaak verschillende ontwerpogaven samen. Ze omvatten vaak meerdere invalshoeken en vragen dus om de inbreng van meerdere disciplines. De samenwerking over de beleidsdomeinen en bevoegdheden heen, is vaak een noodzaak.

Een gemeente kan ook binnen een kern een **gedifferentieerd beleid** voeren. Door de afbakening van verschillende zones binnen een kern, kan een gemeente onderscheid maken tussen bijvoorbeeld de historische kern en bijvoorbeeld specifieke projectzones. Waar in de historische kern gericht kan ingezet worden op de versterking van identiteit, kan er

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Samenhangend ecologisch netwerk
- Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies
- Levendige kernen
- Energietransitie

in projectzones ruimte gemaakt worden voor een kwalitatief gerichte verdichtingsopgave. Beide opgaven zijn steeds gericht op duurzame vervoersmodi en op de duurzame opvang van de bijhorende energiebehoefte.

Als provincie zullen we gemeenten hierbij ondersteunen door een **leidraad en goede voorbeelden** aan te reiken. Deze leidraad zal praktisch inzetbaar zijn en een verzameling van handleidingen, voorbeeldvoorschriften en instrumenten voorzien.

**Aan de slag:**

**De provincie Antwerpen ondersteunt gemeenten door...**

- een leidraad en voorbeelden rond een kwaliteitsvolle woonomgeving aan te reiken.
- relevante cijfers en analyses aan te reiken die gemeenten of andere partners kunnen gebruiken ter ondersteuning van het ruimtelijk kernversterkend beleid.



Het Moorkensplein in Antwerpen, een plek waar verschillende functies samenkomen

## Verweving

### Doel:

- Om meer te kunnen doen met minder ruimte in kernen, is verweving een belangrijk middel om in te zetten op een kernversterkend beleid.
- Alle activiteiten die verweven kunnen worden, worden prioritair in de kern voorzien.

Verweving kan vele vormen aannemen. **Minimaal is verweving het ruimtelijk samengaan van verschillende (harde en zachte) functies, zodat de betrokken functies en hun omgeving een meerwaarde krijgen.** Het impliceert dus steeds een multifunctioneel ruimtegebruik, maar gaat veel verder dan dat. Verweving speelt in op de impact van de functies. Door te verweven willen we het ruimtegebruik doordachter en efficiënter maken. Op die manier verminderen we de druk op de ruimte en mobiliteit.

In dit hoofdstuk hebben we het over de algemene kernversterkende werking van verweving van functies en activiteiten. In hoofdstuk 3 duiden we bovenlokale uitdagingen voor kernen. Daar gaan we dieper in op de respectievelijke specifieke vormen van verweving.

De verweving van functies of activiteiten zorgt voor:

- **directe (wederzijdse) versterking van functies:** verweving is veel meer dan het naast elkaar plaatsen van verschillende functies: bij verweving biedt de combinatie van functies een meerwaarde voor de individuele functies. Verweven functies versterken elkaar, ook ruimtelijk. Denk hierbij aan het delen van ruimten of installaties, aan meervoudig ruimtegebruik, aan uitwisseling van stromen (mensen, energie, reststromen, ...), aan een verhoging van ruimtelijk rendement door stapelen, ...
- **voordelen op ruimere schaal:** mogelijkheden voor energie- en koude/warmte-uitwisselingen (bijvoorbeeld via een warmtenet, ...), het creëren van levendigheid in de kernen gedurende de dag, het aanbieden van voldoende detailhandelsvestigingen voor het functioneren van het lokale handelsapparaat, verruimen van de toegankelijkheid en het gebruik van sociale voorzieningen, het creëren van lokale tewerkstelling, positieve bijdragen aan de beeldkwaliteit, het gebruik van fiets of openbaar vervoer wordt interessanter, ...

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Samenhangend ecologisch netwerk
- Van versnippering naar bundeling
- Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies
- Levendige kernen
- Energietransitie

Verweving speelt op verschillende **schaalniveaus**. Voor het provinciale ruimtelijke beleid is vooral het schaalniveau van een **wijk of kern** relevant. Eerder dan bepaalde grenzen te definiëren over vanaf wanneer iets verweven is, zijn de impact van een functie en de kenmerken van de omgeving bepalend voor de beoordeling van de locatiebeslissing. De relatie tussen een activiteit en zijn omgeving is een wisselwerking.

De schaal en aard van de functie en de hinder op de omgeving (geluid, geur, mobiliteit, effecten op het milieu en het klimaat) zijn een belangrijk aandachtspunt en deze zullen naast bovenstaande criteria doorslaggevend zijn in het slagen van het verwevingstraject.

Verweving in de kern kan tussen **alle functies** (bv. wonen en werken, maar ook combinaties met recreatie, landbouw, water en natuur). De ene combinatie is minder voor de hand liggend dan de andere, maar daarom niet minder waardevol of minder kwaliteitsvol.

Verweving kan voor een enorme **positieve dynamiek** zorgen die de kern ten goede kan komen. Denk maar aan het bekomen van energieneutraliteit. De combinatie van wonen met bedrijvigheid, landbouw en/of recreatie kan bijvoorbeeld verbindend zijn voor de woonwijk ernaast. Zo kan de restwarmte van een bedrijf gebruikt worden voor groententeelt en daarna zorgen voor de verwarming van een naastgelegen wijk.

Om de principes rond verweving ten gronde te kunnen toepassen, is een **proactief beleid voor de gehele kern** aangewezen zodat een oplossing niet enkel vanuit een specifieke verwevingsvraag aangereikt wordt.

Vooraf in kernen willen we **verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat**. Maar ook verweving van energiestromen, met de groenblauwe dooradering en andere 'zachtere' functies is belangrijk. Niet elke herbestemming in functie van wonen in de kern is dus wenselijk.

Afhankelijk van de locatie in de kern, zullen er vanzelfsprekend andere mogelijkheden en wensen zijn voor verweving. Een handelskern is anders dan een rustige woonwijk, een stationsbuurt anders dan een minder bereikbare plek. Niet

alle functies zullen dus met elkaar verweven kunnen worden in de kernen, maar **verweving is het eerste streefdoel voor de invulling en ontwikkeling van kernen.**

Monofunctionele (woon)ontwikkelingen zijn niet gewenst in een kern. Enkel indien

blijkt dat bepaalde activiteiten of plekken **niet verweefbaar** zijn, zal hiervan afgeweken kunnen worden. De keuze om niet te verweven zal dan goed gemotiveerd moeten worden en kan pas wanneer de voordelen van verweving niet opwegen tegen de nadelen.

*Verweving is nooit een doel op zich, maar een middel om aan kernversterking te doen en in te zetten op een zuinig ruimtegebruik.*

**Aan de slag:**

**De provincie Antwerpen...**

- engageert zich om een verwevingsleidraad uit te werken. Deze leidraad geeft de meerwaarden van verweving aan en duidt wat de impact kan zijn op energie, milieu, klimaat, biodiversiteit, ruimte, tewerkstelling, het sociale weefsel en mobiliteit.

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan **de gemeentebesturen** vragen we om een proactief verwevingsbeleid voor de kern in hun eigen gemeentelijk beleid(splan Ruimte) te implementeren en te verfijnen.



Het PAKT in Antwerpen combineert restaurants, voedselproductie, sportfaciliteiten en woongelegenheden op de terreinen van een voormalig militair hospitaal



## Op maat van een kern

### Doel:

- We willen een beleid 'op maat' van een kern. Wat een kern nodig heeft om levendig te zijn en op welke manier er kan worden ingespeeld op de verschillende uitdagingen, hangt af van de schaal, aantrekkingskracht, mate van bereikbaarheid, voorzieningenniveau en de ligging en samenhang ten opzichte van andere kernen. Dit is voor elke kern anders.

### Kader

Om een beleid 'op maat van een kern' uit te werken is een inzicht in de kenmerken van de dorps- en stadskernen van belang. Deze kenmerken koppelen we vervolgens aan de ambities die we voor ogen hebben met de diverse kernen. Verschillende factoren hebben een invloed op de diversiteit van kernen:

- **Stedelijk of niet-stedelijk:** Vlaanderen en de provincies bepaalden de contouren van de stedelijke gebieden in uitvoering van het ruimtelijk beleid uit de structuurplannen. Die visie ondersteunen we verder in dit PBRA. Daarom nemen we deze factor mee in de kerntypering. Verdere verfijning, ook binnen de stedelijke gebieden, is wel wenselijk.
- **Schaal:** Het ontwikkelingsperspectief van een kern wordt mee bepaald door zijn huidig schaalniveau. Hierbij denken we niet zozeer aan de grootte van de kern in oppervlakte, maar aan het huidige inwoners- en huishoudensaantal en de huishoudensdichtheid. Hoe goed bereikbaar sommige gehuchten ook zijn, de ontwikkelingsopgave ligt niet in deze hele kleine kernen.
- **Aantrekkingskracht of gebruikersintensiteit:** Dit is de mate waarin de kern gebruikt wordt door bewoners en bezoekers en in welke mate ze tewerkstelling biedt.
- **Knoopwaarde** of mate van multimodale bereikbaarheid voor personen. Dit geeft voor een plek de bereikbaarheid met verschillende vervoersmiddelen (openbaar vervoer, auto en fiets) weer. Bij de knoopwaarde wordt gekeken naar de positie van de kern in het vervoersnetwerk.

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Van versnippering naar bundeling
- Sluitend locatiebeleid voor (hoog)dynamische functies
- Levendige kernen

- **Plaatswaarde** of voorzieningenniveau. Dit geeft de hoeveelheid (aantal) en mix (verscheidenheid) aan voorzieningen op een bepaalde plek weer.
- **De ligging, relatie en samenhang ten opzichte van de omliggende kernen:** Hiervoor bekijken we in welke regionale woningmarkt de kern zich bevindt en wat zijn positie is binnen die regionale woningmarkt ten opzichte van de andere kernen binnen diezelfde regionale woningmarkt.

Een aantal van deze criteria, die bepalen hoe een kern zich verhoudt tot zijn omgeving, maken onderdeel uit van het provinciaal ruimtekompas. Hoe dat ruimtekompas is opgebouwd en hoe we het gebruiken, staat toegelicht in het beleidskader '*Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit*'.

We leggen daarom een **kerntypering** voor die een basis legt voor de **gedifferentieerde aanpak** van de uitdagingen voor kernen (op provinciaal schaalniveau). Deze kerntypering is een aanzet voor een bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarnaast doet de provincie de suggestie aan de gemeenten en andere partners om hier ook verder mee aan de slag te gaan. Het is aan de gemeenten om, indien nodig, verdere differentiatie binnen een kerntype en verfijning van een kerntype uit te werken in hun Beleidsplan Ruimte.

De factoren zoals hierboven aangehaald kunnen wijzigen in de toekomst. Zo kan de gebruikersintensiteit toenemen of afnemen door bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, kan de knoopwaarde wijzigen door investeringen in openbaar vervoer, ... De toebedeling van een kern aan een bepaald type is bijgevolg **dynamisch**.

Bij een verdere verfijning van de kerntypering (door gemeentebesturen) zijn er ook nog andere gegevens die mee in rekening kunnen gebracht worden, bv. de identiteit van een kern, het aanbod binnen de kern, de relatie met het landschap, de natuur en het water, ...

Tot slot benadrukken we dat elke kern (los van het kerntype) aan bovenstaande uitgangspunten van verweving, kernversterking en klimaatbestendigheid moet voldoen.

## De kerntypering: methodiek en algemene ontwikkelingsperspectieven

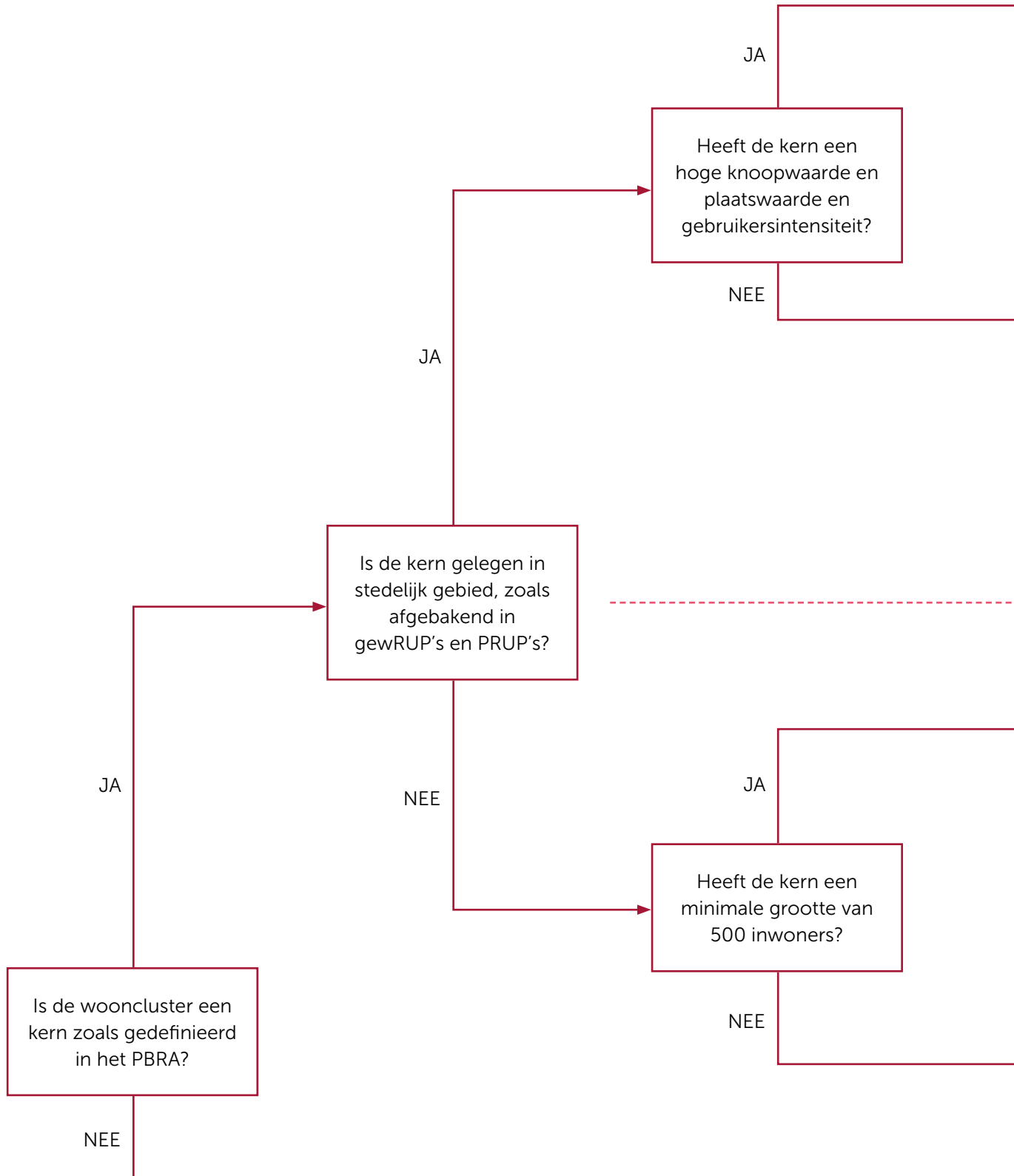
Bij de uitwerking van de kerntypering houden we rekening met alle bovenbeschreven factoren. We willen een kerntypering naar voor schuiven die logisch is en nuanceert, maar toch nog voldoende vrijheden biedt voor gemeenten en andere partners om verder te differentiëren binnen de diverse kerntypes.

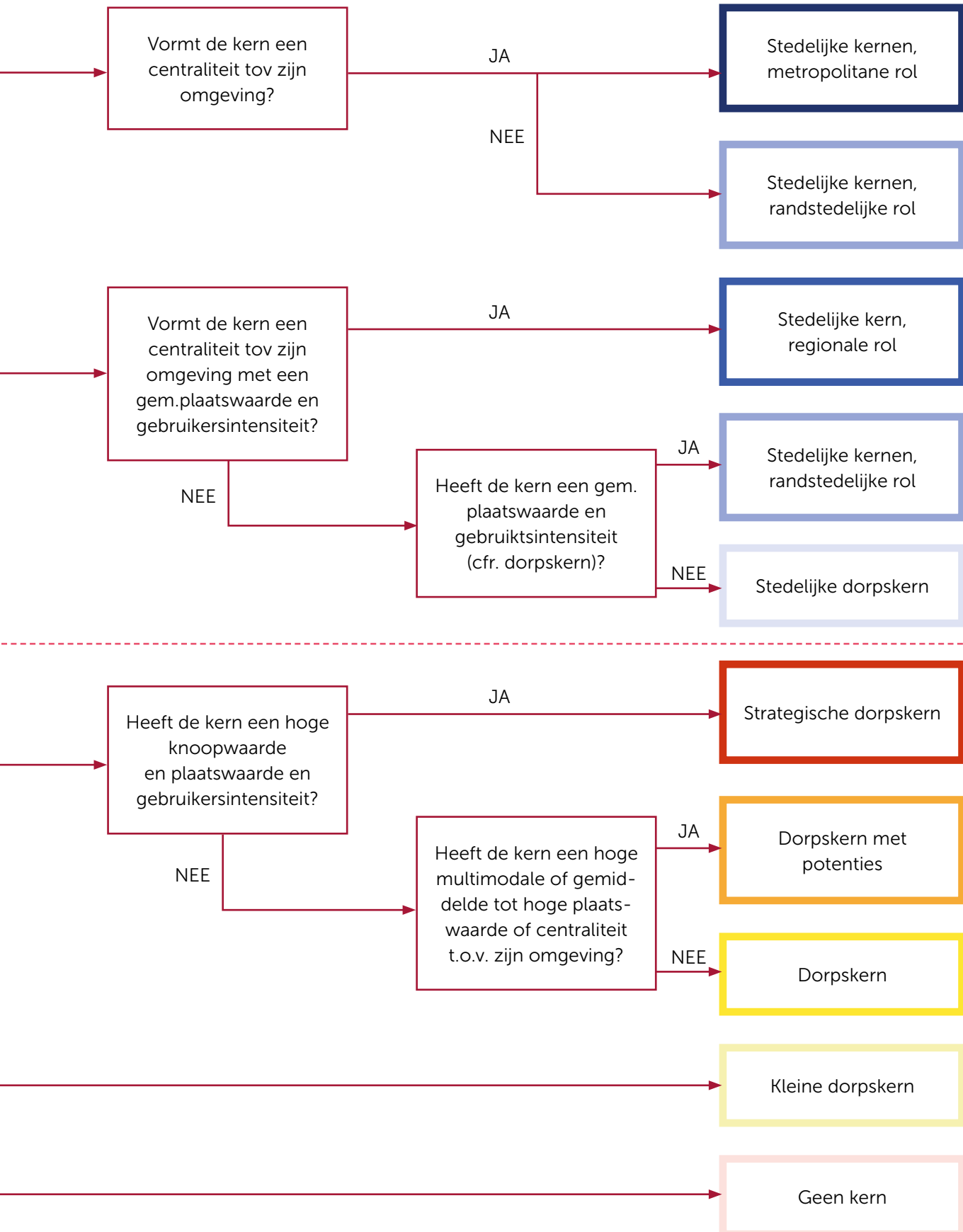
We vertrekken van het **onderscheid tussen stedelijke en niet-stedelijke kernen**. Hiermee bevestigen we dat de provincie Antwerpen nog steeds achter het gevoerd beleid staat om de stedelijke kernen te versterken op vlak van voorzieningen, woningen, bedrijvigheid, ... maar met respect voor kwaliteit en draagkracht van de omgeving.

Beide hoofdtypes vragen om verdere nuancering. Deze nuancering wijkt wel af van de indeling uit de structuurplanning.

- Voor de **stedelijke gebieden** wordt meer aandacht besteed aan de diversiteit van kernen binnen de stedelijke gebieden. Er wordt ook afgeweken van de termen 'groot-; regionaal- en kleinstedelijk'. We kijken eerder naar de eigenschappen en de rol van de diverse kernen. De afbakeningen stellen we niet in vraag, maar op zich laten zij deze nuancering ook toe.
- Voor de **niet-stedelijke kernen** willen we vooral de kernen detecteren die sterk scoren op diverse factoren (multimodale bereikbaarheid, diverse types voorzieningen, voldoende gebruikers, ...) en in het toekomstig ruimtelijk beleid een strategische rol kunnen spelen. Belangrijk is om ook dorpskernen met potenties in beeld te brengen. Als provincie erkennen we dat deze dorpskernen mogelijkheden hebben op diverse vlakken. We kiezen er tot slot, bewust voor om als provincie de grote groep 'dorpskern' niet verder in te delen. Dit is de expertise en bevoegdheid van de gemeenten.

Het resultaat is een uitgewerkt stroomschema:





## Stedelijke kernen

### Stedelijke kernen met een metropolitane rol

#### Hun eigenheid

met heel veel voorzieningen op lokaal, regionaal en metropolitaan vlak (hoge knoopwaarde);

- die zeer goed bereikbaar zijn met diverse modi en op (inter)nationaal niveau (knoopwaarde);
- en die belangrijk zijn voor hun omgeving op vlak van tewerkstelling, ... (centraliteit en aantrekkingskracht);
- die ook over belangrijke ruimtelijke multimodale knopen voor personen beschikken.

Dit zijn de belangrijkste centra in onze provincie en hun invloedssfeer reikt tot voorbij de provinciegrenzen.

Het zijn de meest dichtbevolkte gebieden in onze provincie. De ambities op vlak van wonen, werken, voorzieningen en infrastructuur moeten hand in hand gaan met kwalitatieve publieke ruimte en groen, ruimtelijke kwaliteit en (andere) maatregelen om onze steden beter aan te passen aan de klimaatverandering.

#### Hun rol

Deze kernen moeten hun centrale rol kunnen blijven uitspelen in het ruimtelijk beleid: het zijn ook in de toekomst belangrijke plekken voor

- metropolitane **stadsvoorzieningen**;
- nieuwe **werkplekken**;

- kwaliteitsvolle **woonprojecten** om de bijkomende huishoudens op te vangen en ze blijven hier dan ook een belangrijke rol in opnemen.

### Stedelijke kernen met een regionale rol

#### Hun eigenheid

Ook deze stedelijke kernen **nemen een belangrijke rol op voor hun regio, maar hun schaal, reikwijdte, voorzieningenniveau en gebruikersaantallen hebben een regionaal reikwijdte/schaalniveau**. Ook zij beschikken allemaal over een goede knoopwaarde en een ruimtelijke multimodale knoop.

#### Hun rol

Ook in de toekomst kunnen zij hun regionale rol verder uitspelen in de opvang van

- basis-, regionale (en eventueel metropolitane) **voorzieningen**;
- **werkplekken**;
- bijkomende **huishoudens**.

Vooraf in de uitwerking van het verdere ruimtelijk woonbeleid blijven ze een belangrijke rol spelen om de **bijkomende huishoudens meer geografisch te verspreiden** over de verschillende delen van onze provincie, maar toch te voorzien in **goed bereikbare en goed uitgeruste kernen**. Net zoals bij de metropolitane kernen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, energiepotenties, collectieve ontmoetingsruimte en voldoende toegankelijke ruimte.

## Stedelijke kern met een randstedelijke rol

### Hun eigenheid

Rondom de stedelijke kernen met metropolitane of regionale rol, liggen vaak nog stedelijke **kernen die** zelf geen centrale rol opnemen, maar wel binnen de stedelijke gebieden gelegen zijn door hun **nabijheid en hun kenmerken op vlak van aantrekkingskracht, voorzieningen en bereikbaarheid**. Ze profiteren enerzijds van de kernstad en nemen anderzijds ook een complementaire rol op ten opzichte van die kernstad. Er is een duidelijke wisselwerking tussen beiden of er kan er één ontstaan, zeker wanneer deze kernen belangrijke tewerkstellingsconcentraties of voorzieningen bieden. Voor beiden is de verbinding door middel van multimodale vervoerscorridors cruciaal.

### Hun rol

In deze kernen willen we vooral inzetten op

- het behoud van het **evenwicht tussen de belangrijke open ruimte en groenblauwe dooradering**
- mee de **stedelijke verdichting** te realiseren.

Omdat de dichtheden in deze kernen vaak lager liggen dan die in de stedelijke kernen met metropolitane of regionale rol, liggen er in deze kernen **mogelijkheden om kwalitatief te verdichten in combinatie met het realiseren van waardevolle openruimtegebieden**.

## Stedelijke dorpskern

### Hun eigenheid

Dit zijn **kleine stedelijke kernen of wijken in de rand van een stedelijk gebied**.

Ze profiteren van de **metropolitane of regionale invloedsfeer**, maar met **lage aantrekkingskracht, gebruikersintensiteit en/of voorzieningenniveau**.

### Hun rol

Zij maken mee onderdeel uit van het stedelijk gebied, maar ze moeten anders benaderd worden dan de eigenlijke stedelijke kernen. Dat betekent dat zij **op lokale schaal invulling geven aan de uitdagingen rond detailhandel en bedrijvigheid**.

## Dorpskernen

### Strategische dorpskernen

#### Hun eigenheid

In onze provincie zijn er een aantal **niet-stedelijke dorpskernen die multimodaal bereikbaar zijn, een belangrijke voorzienende functie hebben** met

- regionale en metropolitane voorzieningen
- een hoog aantal gebruikers en tewerkstelling.

Vaak zijn deze kernen lokaal belangrijk voor hun omgeving (al dan niet complementair aan de stedelijke kernen in hun omgeving) en zijn ze schakels in hun regio.

Naast deze **belangrijke ondersteunende functie** hebben deze dorpskernen ook **een ruimtelijk multimodale knoop** (trein of hoogwaardige tramlijn) en fungeren ze als **strategische rendementslocatie**.

De meeste 'strategische dorpskernen' bevinden zich over het algemeen in het westen van onze provincie, rondom de stad Antwerpen en binnen de Vlaamse Ruit <sup>3</sup>.

Op zich strookt de beleidsambitie van deze kernen samen, met de wetenschap dat de vraagdruk in de Vlaamse Ruit tot de hoogste behoort in Vlaanderen en deze in de toekomst ook zal blijven.

### Hun rol

De strategische dorpskernen kunnen een belangrijke rol spelen **in de opvang van bijkomende huishoudens en andere uitdagingen**. Dit staat steeds in relatie tot eventuele nabije stedelijke kernen.

### Dorpskernen met potenties

#### Hun eigenheid

Deze kernen hebben potenties omwille van één van volgende redenen:

- Goede **multimodale bereikbaarheid** en **ruimtelijk multimodale knoop**.
- Goed **uitgeruste en voorzienende kern** (meer dan enkel voor zijn eigen inwoners).
- Belangrijke **gebruikerspool** (tewerkstelling en/of bezoekers) en **aantrekkingskracht**.

Sommige kernen hebben potenties door al deze parameters, anderen zijn mee opgenomen in deze categorie omdat ze multimodaal gelegen zijn, hoewel ze erg klein zijn. Er zijn ook kernen die een duidelijke voorzienende functie en aantrekkingskracht hebben voor hun omgeving, maar niet multimodaal gelegen zijn. Dit laatste komt vooral voor in het oostelijk deel van onze provincie.

Dorpskernen met potenties kunnen hun troeven verder uitspelen en belangrijke nevenschakels worden in het netwerk.

Dit kerntype komt mooi verspreid voor over de provincie. In gebieden waar de andere kernen weinig differentiatie naar type kennen, kunnen dorpskernen met potentie een belangrijkere rol spelen in de verdere uitwerking van het beleid rond wonen, werken en handel.

### Hun rol

Sommige van deze kernen zullen in de toekomst mogelijks **doorgroeien tot strategische dorpskernen**; andere kunnen zich net eerder **profilieren op lokaal niveau**. Het is mee aan de gemeenten/regio's om dit verder invulling te geven. Het kan ook een aanzet zijn om mee te nemen in de gesprekken met de vervoerregio's.

### Dorpskernen

#### Hun eigenheid

De **verscheidenheid binnen dit type blijft erg groot**: van zeer kleine kernen tot middelgrote kernen. De (grotere) dorpskernen kunnen op lokale schaal invulling geven aan de uitdagingen rond detailhandel en bedrijvigheid.

### Hun rol

Deze dorpskernen zijn **niet geschikt om bijkomende groei op te vangen** van stedelijke kernen of strategische dorpskernen. Beperkte groei in functie van lokale opvang van huishoudens is

<sup>3</sup> Dit is het sterk verstedelijkte gebied in Vlaanderen dat rond en tussen de grootstedelijke gebieden van Brussel, Gent, Antwerpen en Leuven ligt.



mogelijk om te vermijden dat er buiten de dorpskernen bijkomend wordt bijgebouwd. Dit kan gerealiseerd worden door **kernversterking**. Ook voor de uitdagingen rond 'bedrijvigheid' en 'detailhandel' is de insteek dat deze mogelijk blijven, maar steeds 'op maat van' de kern.

### Kleine dorpskernen

#### Hun eigenheid

Alle **kleine gehuchten van de provincie** zijn in de kerntypering ook meegenomen als 'dorpskernen'.

#### Hun rol

Deze zeer kleine kernen moeten **inzetten op kernversterking, maar dan zonder groei**. Dit in sterke wederzijdse wisselwerking met

de **open ruimte** rondom, bijvoorbeeld door het verder uitbouwen van de toeristisch-recreatieve rol gericht op de beleving van de open ruimte (fiets- en wandelvoorzieningen, verblijfsaccommodatie, ...).

### Buiten de kernen

Er zijn nog heel wat mogelijkheden om binnen de kernen op een gedifferentieerde manier om te gaan met de uitdagingen rond detailhandel, bedrijvigheid, huishoudenstransitie, groenblauwe dooradering en energie. Versnippering buiten de kernen (bv. in woonlinten, verspreide bebouwing, ...) door functies en bebouwing die passen binnen de kernen, is niet aangewezen. Hier gaan we verder op in in het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*'.



### **Aan de slag:**

#### **De provincie Antwerpen...**

- werkt een bovenlokaal beleid voor kerntypering uit:
  - We passen de kerntypering toe op alle kernen in de provincie Antwerpen en communiceren deze naar de gemeenten. We doen dat op basis van de afbakening van de kernen uit het cultuurlandschap en de gegevens van de ruimtekompassen, de ruimtelijke multimodale knopen en het netwerk van stads- en dorpskernen<sup>4</sup>.
  - We spreken met onze buurprovincies af hoe de afstemming en samenwerking over de provinciegrenzen heen verder kan verlopen zodat het beleid rond de dorps- en stadskernen een uniform verhaal vormt over de provinciegrenzen heen.
- houdt in de provinciale ruimtelijke projecten rekening met de kerntypering en de bijhorende ontwikkelingsperspectieven. Dit betekent dat het ruimtelijke beleid op maat van een kern ook via de kerntypering meegenomen wordt bij de opmaak van visie en de uitwerking in:
  - provinciale ruimtelijke processen en in onze advisering van gemeentelijke en gewestelijke ruimtelijke projecten (RUP's, verordeningen, ...).
  - andere provinciale kernversterkende projecten (zoals geWOONtebreker, Veerkrachtige Dorpen, ...).
- ondersteunt (samenwerkingen tussen) gemeenten die deze kerntypering verder willen uitwerken in hun (inter)gemeentelijk Beleidsplan Ruimte.
  - Op vraag van gemeenten kan de provincie regionaal gesprekken opstarten om deze kerntypering met de diverse gemeenten lokaal verder te implementeren en eventueel ook bijkomend te verfijnen.

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan de Vlaamse overheid vragen we om:
  - de diverse kerntypes mee te ondersteunen.
  - in het Vlaams instrumentarium en regelgeving de differentiatie tussen kernen (en eraan gekoppelde differentiatie in ontwikkelingsperspectieven) op te nemen.
- Aan de gemeentebesturen vragen we om:
  - de voorgestelde kerntypering in hun eigen gemeentelijk beleid(splan Ruimte) te implementeren.
  - de kerntypes binnen de eigen gemeente (in het bijzonder het kerntype 'dorpskern met potenties' en 'dorpskern') te verfijnen.
  - kernen af te bakenen in het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte zodat dit mee kan genomen worden in de afweging van RUP's en vergunningen, als motieven van goede ruimtelijke ordening.

<sup>4</sup> De toepassing van de kerntypering volgens de ruimtelijke situatie in 2022 is terug te vinden in bijlage bij dit beleidskader.





# UITDAGINGEN VOOR KERNEN

Alle kernen hebben **unieke uitdagingen** (vb. aantrekkelijker maken van kerkplein) om tot een levendige kern te komen. Maar er zijn ook tal van **grotere uitdagingen** die op kernen afkomen en de levenskwaliteit mee bepalen, bijvoorbeeld de klimaatverandering, de verhoging van de diversiteit, de energietransitie, de huishoudenstoename, het aanbod aan voorzieningen, ...

Soms ligt de oplossing niet in die kern zelf (bv. de overstrooming van een beek kan ontstaan door de verhardingsgraad in enkele gemeenten stroomopwaarts) en is een bovenlokale netwerkgerichte aanpak van belang, waarbij iedere kern zijn steentje bijdraagt. Als provincie menen we een meerwaarde te kunnen betekenen in **die thema's die een impact hebben over de gemeentegrenzen heen**. Dit doen we op een geïntegreerde manier, waarbij de uitdagingen gecombineerd worden.

## Uitdaging: detailhandel

### Doel:

- We willen detailhandel primair in de kernen. Daarom willen we maximaal kansen geven voor de ontwikkeling van detailhandel in kernen. Dit altijd op maat van de kern en zijn omgeving.

### Kader

Een kern kan maar levendig zijn als er meerdere functies op maat van de kern voorkomen. De **aanwezigheid van detailhandel is hierbij essentieel**.

*Doordat dagelijks nodige goederen in de woonomgeving aanwezig zijn, kan de verplaatsingsdruk afnemen en de levenskwaliteit verhogen.*

Door winkels in een kern te voorzien, is er minder auto-afhankelijkheid. De aanwezigheid van handelszaken in de centra van steden en gemeenten bepaalt mee het voorzieningenniveau voor de inwoners en de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de kernen.

Vandaag komt detailhandel zeer verspreid voor: in het centrum van stads- en dorpskernen, aan de rand van deze kernen, langs steenwegen, ... Op die manier wordt **detailhandel in de kern uitgehold**: detailhandelszaken vinden goedkopere plaatsen langs steenwegen of aan de rand van de kern. Deze verspreiding heeft tot gevolg dat er meer en meer leegstaande handelspanden in de kernen terug te vinden zijn.

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies
- Levendige kernen

Om ervoor te zorgen dat **detailhandel kernversterkend** kan functioneren, zetten we sterk in op de **verweving van detailhandel in kernen en de afbakening van 'kernwinkelgebieden'**. Dit zijn gebieden die kleiner zijn dan de gehele kern, waar we detailhandel prioritair en maximaal willen stimuleren. Het kernwinkelgebied zorgt voor dynamiek en is een hefboom voor omgevingskwaliteit.

Dit wil niet zeggen dat buiten het kernwinkelgebied (maar binnen de stads- of dorpskern) geen winkels mogen voorkomen. Buurtondersteunende winkels of winkels met een beperkte ruimtelijke impact blijven mogelijk buiten het kernwinkelgebied aangezien hun effect op de ruimte zeer lokaal is.

Anderzijds onderzoeken we ook locaties die zeer nauw aansluiten bij de woonkernen en binnen het bereik van duurzame mobiliteit liggen, de zogenaamde clusters nabij de kern.

Niet alle detailhandelszaken vinden namelijk een geschikte plek in de kern of het kernwinkelgebied, door het afwezig zijn van een voldoende ruime oppervlakte, geschikte panden, ... Zulke handelszaken kunnen zich in clusters nabij de kern ontwikkelen. Belangrijk hier is dat de clusters nabij de kern:

- multimodaal bereikbaar zijn.
- een duidelijke ruimtelijke link hebben met de nabijgelegen kern.
- zeer (energie)efficiënt en duurzaam ruimte gebruiken.
- rekening houden met basisprincipes zoals energieneutraliteit, verweving, bescherming van de open ruimte.
- rekening houden met de complementariteit met de kernwinkelgebieden.



De Antwerpsestraat in Lier

## Kernwinkelgebieden

In kleinere kernen leggen we de focus best op één kernwinkelgebied. In steden is dit minder relevant, aangezien in steden vaak verschillende deelkernen morfologisch met elkaar verbonden zijn. Het is in dat geval interessanter om – verspreid over de stad – **een aantal hoofd- en buurtwinkelgebieden af te bakenen** waar een impulsbeleid naar detailhandel kan gevoerd worden.

De afbakening van een kernwinkelgebied gebeurt op basis van de draagkracht van de kern en haar verzorgingsgebied.

**Kernwinkelgebieden herbergen het merendeel van de detailhandelsvestigingen. In de kernwinkelgebieden kunnen alle soorten winkels, ongeacht hun grootte en aanbod, in principe hun plaats vinden.** Wel dient de winkelvloeroppervlakte en het aanbod en aantrekkingskracht in evenwicht te zijn met de maat en het type van de kern, zowel naar verkeersgeneratie, klantenbereik als naar ruimtelijke inpassing. Hierbij is het belangrijk dat het kernwinkelgebied zo **compact mogelijk** wordt gehouden voor de leefbaarheid van het kernwinkelgebied.

Het afbakenen van kernwinkelgebieden gebeurt best op lokaal niveau, omwille van de kennis van de context van de kern. Winkelgebieden zouden ruimtelijk niet met elkaar mogen concurreren, maar dienen complementair afgestemd te zijn op elkaar. Samenwerking tussen kernwinkelgebieden is bijgevolg niet uitgesloten.

Een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid van het kernwinkelgebied zijn de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde



De Bergstraat in Heist-op-den-Berg

van het winkelgebied. **Een hoge verblijfskwaliteit en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte zijn hierbij belangrijke troeven.** In het kernwinkelgebied worden er aan de detailhandel geen beperkingen opgelegd naar grootte, invulling, ... mits er kan gegarandeerd worden dat de functie verweefbaar is met andere activiteiten.

Het effect van geluid, licht, mobiliteit, hinder, ... mag niet over het hoofd gezien worden. Functiemenging of -verweving zorgt voor een aantrekkelijk winkelgebied en zorgt voor meer beweging op straat. De nabijheid van diverse aantrekkingspolen (recreatie, tewerkstelling, openbare dienstverlening, ...) kan hiervoor zorgen. Monofunctionele detailhandelsgebieden zijn daarom niet gewenst, **verweving met andere functies moet ook hier maximaal worden nagestreefd** op maat van de kern.



## Buiten de kernwinkelgebieden

Niet alle winkels kunnen of moeten in het afgebakend kernwinkelgebied liggen. Grootschalige detailhandel is bijvoorbeeld niet altijd even makkelijk in te passen binnen een kernwinkelgebied. Daarom zijn er ook enkele mogelijkheden buiten het kernwinkelgebied waar detailhandel en de ontwikkeling van detailhandel kan voorkomen. Deze winkels zijn best complementair aan het kernwinkelgebied, zodat het functioneren binnen het kernwinkelgebied niet uitgehold wordt.

### In aanloopstraten

In grotere woonkernen kunnen straten die aantakken op het kernwinkelgebied – de zogenaamde schakelstraten of aanloopstraten – ondersteuning bieden aan het kernwinkelgebied. In deze straten vinden vooral kleinere (voedings-)winkels en lokaal gebonden winkels hun plaats.

### In woonbuurten

Daarbuiten kan in woonbuurten naast diensten en tewerkstelling ook detailhandel worden voorzien. In eerste plaats zijn dit winkels met dagelijks nodige goederen. Dit zijn vooral kleinschalige winkels die ten dienste staan van de woonwijk, zoals een buurtsupermarkt, een krantenwinkel, kiosk of koffiewinkeltje. Het zijn vooral winkels met een beperkte impact en die niet veel verkeer genereren.

### Buiten de kernen

Detailhandel die niet op bovenstaande locaties past, kan zich ontwikkelen buiten de kern: nabij de kern en in perifere clusters langs steenwegen, gelegen in stedelijke gebieden. Om een kernversterkend beleid te kunnen voeren, leggen we voorwaarden op aan detailhandel buiten de kernen. Hoe we hier als provincie Antwerpen mee aan de slag gaan, wordt uitgelegd in het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*'.

#### Aan de slag:

##### De provincie Antwerpen...

- ondersteunt de gemeenten bij de opmaak van hun detailhandelsbeleid door het inzetten van detailhandelscoaches. We begeleiden de gemeenten bij de opmaak van een strategisch commercieel plan, waaronder de afbakening van het kernwinkelgebied.
- legt de link met bovenlokale netwerken (afstemming met vervoerregio's, het detailhandelsbeleid op clusters en langs steenwegen, ...). Het kader hiervoor is uitgewerkt in het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*'.

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan **de gemeentebesturen** vragen we om hun lokaal detailhandelsbeleid voor hun kern(en) uit te werken en te verankeren in hun ruimtelijk beleid(s)plan).

## Uitdaging: bedrijvigheid in kernen

### Doel:

- Kernversterking gaat ook over bedrijven *in* de kern. Om open ruimte te behouden en te versterken, een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, willen we als provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Zo reserveren we bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven.

### Kader

**De provincie zet in op het behoud en het stimuleren van bedrijvigheid in de kernen.** De vraag naar ruimte voor bedrijvigheid blijft namelijk groeien, waardoor het aanbod aan dit type ruimte verhoogd zal moeten worden. Indien we open ruimte willen versterken en willen streven naar een energieneutrale of zelfs -positieve omgeving, moet er slim en zorgvuldig met de bestaande ruimte omgegaan worden. 'Aanbod' moet anders gedefinieerd worden dan enkel 'vrije kavel'.

#### **Verweefbare bedrijvigheid hoort prioritair thuis in de kern.**

In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...). Dat zal voor de ene omgeving anders zijn dan de andere. Ook valt er moeilijk een schaal of type bedrijvigheid op te plakken, aangezien de impact steeds anders is.

Nabijheid met andere functies zoals wonen of winkelen zal niet enkel de mobiliteitsnood verminderen, maar functies kunnen elkaar ook versterken. Dit zowel naar **ruimtegebruik** (ruimte delen, ruimte meervoudig gebruiken, ...) maar ook naar **energieuitwisseling, -verbruik en/of energieproductie** en in het voorzien van gebruikers van andere functies (bijvoorbeeld klanten voor horeca en detailhandel). Door bedrijven die verweefbaar zijn te stimuleren om zich in de kernen te vestigen, blijft op bestaande bedrijventerreinen ook ruimte voor bedrijven die niet verweefbaar zijn. Op die manier kan vermeden worden dat beide typen bedrijven in concurrentie gaan voor het vinden van geschikte ruimten en kan hun bedrijfsvoering maximaal efficiënt en duurzaam verlopen.

#### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Sluitend locatiebeleid voor (hoog) dynamische functies
- Levendige kernen
- Energietransitie



In Morkhoven is een houthandel verweven in het centrum van de kern

Er zijn heel wat vormen van bedrijvigheid die ruimtelijk te verweven zijn met het woonweefsel. We stellen echter vast dat verweefbare bedrijven zich vaker vestigen op bedrijventerreinen, onder andere omdat ze hier meer uitbreidingsmogelijkheden hebben, de gronden meestal goedkoper zijn, enz. Deze terreinen zijn echter bedoeld voor grote ruimtevragers en/of om bedrijven die zich om milieuredenen op een afstand van woningen moeten vestigen. Dit soort bedrijven ziet zijn vestigingsmogelijkheden steeds meer ingeperkt.

Verweving draagt bij tot kernversterking, en biedt tevens ruimte voor bedrijvigheid. Daarom zet de provincie voor de realisatie van bedrijvige kernen sterk in op behoud van economische activiteiten in de kern, zowel op locaties die een bestemming voor bedrijvigheid hebben, als bedrijvigheid in woonweefsel. Daarnaast stimuleren we verweving bij nieuwe ontwikkelingen.

## Behoud van economische ruimte in de kern

Zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik vormen belangrijke hefboomen **bij het behoud van economische ruimte in de kern**. We streven hier dan ook naar een **maximaal behoud van de economische invulling**. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.

Herontwikkeling met nieuwe bedrijvigheid is dan ook steeds het uitgangspunt; steeds op basis van de voordelen die verweving biedt, de inbedding in de omgeving maar ook de randvoorwaarden die activiteiten stellen (op basis van milieu, mobiliteit, schaal, ...).



Zicht op bedrijven in de kern van Arendonk

Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is. In een RUP kunnen bepaalde voorwaarden worden opgelegd om de verweving met het woongebied te verbeteren.

Ook **historisch gegroeide bedrijvigheid** in het woongebied in de kern, zijn prioritaire plekken om het economisch aanbod te kunnen handhaven. Ook voor deze plekken is een economische herontwikkeling de eerste optie, gezien de mogelijkheden die ze bieden voor een levendige, bedrijvige kern.

### Bijkomende economische ontwikkelingen

We willen daarnaast ook werklocaties (kleinschalige bedrijfsruimte, woon-werkgebouwen zoals atelierwoningen, multifunctionele of bedrijvenverzamelgebouwen) toevoegen in kernen. Monofunctionele woonontwikkelingen worden de uitzondering. In haar plannen en projecten zal de provincie **waken over de multifunctionaliteit van de omgeving** en de meerwaarde die ze eraan bieden. Ruimtelijk rendement en wederzijdse versterking zijn daarbij het uitgangspunt.

#### Aan de slag:

##### De provincie Antwerpen ...

- start ruimtelijke voorbeeldprojecten op om verweefbare bedrijvigheid in de kernen te stimuleren.
- ondersteunt gemeenten met goede voorbeelden en instrumenten
  - We geven duidelijke en wervende voorbeelden die concreet maken hoe deze plekken er kunnen uitzien en hoe ze functioneren.
  - We begeleiden gemeenten bij vragen en verwevingsdossiers naar mogelijkheden van herontwikkeling van economische ruimten, bij toekomstmogelijkheden van bedrijfslocaties of bij detectie van kansrijke locaties voor verweving.
- zal, in samenspraak met gemeentebesturen en andere partners, projecten opstarten om bedrijvigheid (juridisch) te verankeren en in te zetten op de meerwaarde voor de omgeving.

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan de gemeentebesturen vragen we om een evaluatie van en visie op haar lokale economische ruimte op te maken.

## Uitdaging: huishoudenstransitie

### Doel:

- De provincie Antwerpen wil woningen op de ruimtelijk meest verantwoorde plekken, rekening houdend met de toename van de huishoudens en de gewijzigde gezinssamenstelling. Dit betekent dat:
  - de grootste toename van bijkomende woningen zich situeren in de stedelijke kernen en de strategische dorpskernen. Een herverdeling van de te verwachte huishoudens houdt rekening met regionale verhuisrelaties.
  - het aansnijden van woonreservegebied een uitzonderingsregel is.
  - verhoging van het ruimtelijk rendement bij voorkeur in de centra moet: nabij de voorzieningen en/of aan ruimtelijke multimodale knopen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet.
  - er rekening wordt gehouden met de vraag naar diverse en kleine woningtypes.

### Kader

Tussen 2010 en 2020 zijn er ongeveer 60.000 huishoudens in onze provincie bijgekomen. Volgens de huishoudensprojecties komen er tussen 2020 en 2030 nog ongeveer 60.000 huishoudens bij (en tegen 2035 in totaal zo'n 80.000 huishoudens). De huishoudens- en bevolkingssamenstelling wijzigt ook: meer dan 80% van die bijkomende huishoudens bestaat uit 1 of 2 personen. We willen graag dat deze huishoudens op een kwalitatieve en aangepaste manier in onze provincie wonen.

Maar de huidige manier van wonen heeft een grote impact op ons ruimtegebruik: in Vlaanderen zijn de woningen in lintbebouwing en verspreide bebouwing de afgelopen jaren enkel toegenomen. Ook onze manier van bouwen (alleenstaande woningen, grote tuinen, ...) is enorm ruimteverslindend, met alle gevolgen van dien. Hoewel de woning op zich een lokale impact heeft en meestal een lokale aangelegenheid is, blijft een bovenlokale blik belangrijk om deze uitdagingen op een ruimtelijk verantwoorde manier aan te pakken.

**Link met de strategische visie (7 strategieën):**

- Van versnippering naar bundeling
- Levendige kernen

## Ontwikkelingsperspectieven voor bijkomende woningen en woonprogramma op regionaal schaalniveau

Voor de uitdaging '**huishoudenstransitie**' benaderen we de kernen vanuit hun posities binnen het kernennetwerk. We stellen een aantal algemene ontwikkelingsperspectieven voorop per kerntype voor bijkomende woningen. Dit vormt de aanzet voor een verdere verfijning door gemeenten en/of binnen een samenwerkingstraject. We stellen de opmaak van een woonprogramma voor zodat deze op bovenlokale schaal ook verder kan opgevolgd worden.

### Ontwikkelingsperspectieven voor bijkomende woningen in stedelijke kernen

De **stedelijke kernen** blijven de verdichtingspunten voor **de opvang van de bijkomende huishoudens** (en de bijkomende wooneenheden). Kernversterking en -verdichting gebeuren in de eerste plaats **binnen het huidig (verhard) ruimtebeslag** en vervolgens **binnen de nog onbebouwde woongebieden** binnen de afbakeningslijnen van de stedelijke gebieden. Indien deze mogelijkheden uitgeput zijn en het woonprogramma in de regio niet is opgevangen, is het verantwoord om nieuwe mogelijkheden te voorzien op strategische rendementslocaties, die nog buiten het ruimtebeslag liggen. Dit gebeurt steeds na grondige kwantitatieve en kwalitatieve afweging.

De ambities op vlak van wonen moeten hand in hand gaan met **kwalitatieve publieke ruimte en groen** en aandacht voor **werkplekken, ruimtelijke kwaliteit** en (andere) maatregelen die onze steden beter aanpassen aan de klimaatverandering en voldoende levenskwaliteit garanderen.

Verder doet de provincie volgende aanzet van ontwikkelingsperspectieven:

- **Stedelijke kernen met metropolitane rol** zijn de meest dichtbevolkte gebieden in onze provincie. Ze zijn ook in de toekomst belangrijke plekken voor innovatieve en kwaliteitsvolle woonprojecten om de bijkomende huishoudens op te vangen.

- **Stedelijke kernen met regionale rol** spelen een belangrijke rol om de bijkomende huishoudens op te vangen en meer geografisch te verspreiden over de verschillende delen van de provincie. Ze hebben vaak heel wat potenties op vlak van wonen om hun stedelijke structuur verder te versterken.
- **Stedelijke kernen met randstedelijke rol** kennen mogelijkheden om kwalitatief te verdichten in combinatie met het realiseren van waardevolle openruimtegebieden. Dit omdat de dichtheden in deze kernen vaak lager liggen dan die in de stedelijke kernen met metropolitane of regionale rol én omdat zij vaak gelegen zijn naast de robuuste open ruimte.
- **Stedelijke dorpskernen** maken mee onderdeel uit van het stedelijk gebied, maar geven eerder op lokale schaal invulling aan de uitdaging ‘huishoudenstransitie’. Zij nemen verhoudingsgewijs van alle stedelijke kernen de kleinste rol op inzake de opvang van bijkomende huishoudens. Nieuwe mogelijkheden buiten ruimtebeslag zijn de uitzonderingsregel en enkel mogelijk als de opvang binnen de andere stedelijke kerntypes niet mogelijk is.

Stedelijke kernen				
Afweging voor bijkomende wooneenheden (in volgorde van afweging)	Metropolitane rol	Regionale rol	Randstedelijke rol	Stedelijke dorpskern
Algemene beschrijving ruimtelijk woonbeleid	de verdichtingspunten voor opvang bijkomende huishoudens en woonéenheden			kleinste stedelijke rol in opvang bijkomende huishoudens
1. binnen de bestemming ‘woongebied’ en binnen het huidig ruimtebeslag	X	X	X	X
2. op kernversterkende locaties buiten de bestemming ‘woongebied’, maar binnen het huidig ruimtebeslag (bv. gemengd reconversieproject,...) <sup>5</sup>	X	X	X	X
3. buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming ‘woongebied’ (grotere onbebouwde gebieden)	X	X	X	X
4. strategische kernversterkende locaties in kern in woonreservegebied (meestal buiten het bestaand ruimtebeslag)	X mits kwantitatieve en kwalitatieve motivering			/ niet wenselijk

<sup>5</sup> Gemengde reconversieprojecten (bv. historisch pand waar het behoud van de oorspronkelijke bestemming niet meer haalbaar is) kunnen mee de uitdaging rond bijkomende woningen opvangen zonder bijkomend ruimtebeslag aan te snijden. Hierbij benadrukken we dat deze visie steeds hand in hand moet gaan met de visie rond verweving en stimuleren van bedrijvigheid in de kernen, zoals beschreven in dit beleidskader. Niet elke herbestemming in functie van wonen in de kern is dus wenselijk.



## Ontwikkelingsperspectieven voor bijkomende woningen in niet-stedelijke kernen

De **niet-stedelijke kernen** zijn zeer divers qua maatvoering. Zij staan ook mee in voor de opvang van de bijkomende huishoudens, maar in veel mindere mate. Om deze redenen ziet de provincie volgende ontwikkelingsperspectieven:

- De **strategische dorpskernen** spelen een belangrijke rol in de opvang van bijkomende huishoudens.
  - Van alle niet-stedelijke kerntypes vangen zij verhoudingsgewijs de meeste bijkomende huishoudens op. Dit staat steeds in relatie tot eventuele nabije stedelijke kernen. Deze ontwikkelingsrol betekent niet dat in deze dorpskernen zonder meer open ruimte kan aangesneden worden.
  - Ontwikkelingen gebeuren in de eerste plaats in het woongebied en binnen het bestaand ruimtebeslag. Vervolgens gebeuren ontwikkelingen buiten het woongebied, maar binnen het bestaand ruimtebeslag (bv. gemengde reconversieprojecten).
  - Indien deze mogelijkheden zijn uitgeput en het woonprogramma in de regio niet is opgevangen, kan het verantwoord zijn om op strategische locaties in de kern (binnen het bestaand weefsel, maar buiten het huidig ruimtebeslag, bijvoorbeeld grote onbebouwde binnengebieden) nieuwe mogelijkheden te voorzien. Dit gebeurt steeds na grondige afweging.
- De **dorpskernen met potenties** kunnen in functie van hun ambitieniveau groeien richting strategische dorpskernen en bijkomende huishoudens opvangen of

het profiel van een gewone dorpskern behouden. Dit moet steeds in evenwicht zijn met de huidige maat van de kern en het vooropgestelde ambitieniveau.

- Ontwikkelingen gebeuren in de eerste plaats in het woongebied en binnen het bestaand ruimtebeslag.
- Indien deze mogelijkheden zijn uitgeput en mits zowel kwantitatieve (aantonen dat woonprogramma niet is opgevangen door stedelijke kerntypes, strategische dorpskernen of andere dorpskernen met potenties) als kwalitatieve motivatie, kan het verantwoord zijn om op strategische locaties in de kern nieuwe inbreidingsmogelijkheden te voorzien. Dit zijn grotere onbebouwde gebieden in woongebied en in uitzonderlijke gevallen woonreservegebied, maar buiten het huidig ruimtebeslag. Dit gebeurt steeds na grondige afweging.
- De **dorpskernen** zijn geschikt om de lokale huishoudensgroei op te vangen, maar in verhouding tot hun profiel.
  - Er is ook nog een beperkte opvang van huishoudens mogelijk om levendige kernen te behouden en om te vermijden dat er buiten de dorpskernen bijkomende huishoudens komen. Dit gebeurt door aan kernversterking te doen. Daarbij zal het evenwicht in deze kernen vooral liggen in enerzijds het behouden van de identiteit en anderzijds de mogelijkheden binnen het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied'.

- Indien deze mogelijkheden zijn uitgeput en er een kwantitatieve (aantonen dat woonprogramma niet is opgevangen door stedelijke kerntypes, strategische dorpskernen of dorpskernen met potenties) én kwalitatieve motivatie is, kan het verantwoord zijn om op strategische locaties in de kern nieuwe uitbreidingsmogelijkheden te voorzien. Dit zijn grotere onbebouwde gebieden in woongebied, maar buiten het huidig ruimtebeslag. Aansnijden van woonreservegebied is niet wenselijk.
- De **kleine dorpskernen** staan voor de uitdaging om aan kernversterking te doen, zonder groei van de huishoudensaantallen.
  - Woonuitbreidingsgebieden of grotere onbebouwde gebieden in woongebied aansnijden, wordt niet toegelaten. Het is aangewezen om deze te herbestemmen naar een open ruimte bestemming.

Niet stedelijke kernen				
Afweging voor bijkomende wooneenheden (in volgorde van afweging)	Strategische dorpskernen	Dorpskernen met potenties	Dorpskernen	Kleine dorpskernen
<b>Algemene beschrijving ruimtelijk woonbeleid</b>	meeste potentie voor opvang huishoudens van niet-stedelijke kernen	groeien richting strategische dorpskernen of profiel 'dorpskern' behouden	lokale opvang huishoudensgroei in verhouding met profiel	inzetten op kernversterking, maar niet op groei
<b>1. binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag</b>	X	X	X	X
<b>2. op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag (bv. gemengd reconversieproject,...)<sup>6</sup></b>	X	X mits kwan.&kwal. motivering		/ (niet wenselijk)
<b>3. buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' (grotere onbebouwde gebieden)</b>	X mits kwan.&kwal. motivering	X op strategische kernversterkende locaties en mits kwan.&kwal. motivering		/ (niet wenselijk)
<b>4. strategische kernversterkende locaties in kern in woonreservegebied (meestal buiten het bestaand ruimtebeslag)</b>	X mits kwan.&kwal. motivering	X uitzonderlijk, enkel inbreiding, mits kwan.&kwal. motivering	/ (niet wenselijk)	/ (niet toegelaten)

<sup>6</sup> Gemengde reconversieprojecten (bv. historisch pand waar het behoud van de oorspronkelijke bestemming niet meer haalbaar is) kunnen mee de uitdaging rond bijkomende woningen opvangen zonder bijkomend ruimtebeslag aan te snijden. Hierbij benadrukken we dat deze visie steeds hand in hand moet gaan met de visie rond verweving en stimuleren van bedrijvigheid in de kernen, zoals beschreven in dit beleidskader. Niet elke herbestemming in functie van wonen in de kern is dus wenselijk.

### Woonprogramma op regionaal schaalniveau

Op bovenlokale schaal maken we een woonprogramma op voor de bijkomende woonéénheden dat rekening houdt met huishoudensprognoses en deze herverdeelt op regionaal schaalniveau. Voor dit regionaal schaalniveau verfijnen we de regionale

woonmarkten zodat een herverdeling van de bijkomende huishoudens gebeurt binnen regio's waar vandaag reeds een (sterke) verhuisrelatie bestaat. Daarbij wordt rekening gehouden met de diverse kerntypes en hoe deze zich tot elkaar verhouden.

### Een selectief beleid is noodzakelijk

Eén van de knelpunten binnen deze uitdaging is dat het aanbod aan (onbebouwd) woongebied nog steeds groot is. Er zijn bovendien nog heel veel onbenutte kansen op goed gelegen plekken in de kernen om kwalitatief te verdichten.

#### **Daarom willen we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie.**

Het **wonen buiten de kernen** stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. In het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*' wordt hier verder op ingegaan.

Het **aansnijden van woonuitbreidingsgebieden** en andere woonreservegebieden moet daarnaast te allen tijde de uitzonderingsregel worden, zelfs in de strategische dorpskernen en de stedelijke kernen. De provincie ondersteunt de visie van Vlaanderen om deze aan te duiden als reservezones en uitzonderingsgebieden (vrijwaren zolang er voldoende ruimte is voor woningbouw in de kernen in de eigenlijke woongebieden en vrijgave enkel na voorafgaande afgewogen uitspraak over het gebied in kwestie, bij voorkeur in het Beleidsplan Ruimte).

Ook **binnen een kern kan een gemeente een gedifferentieerd beleid voeren** en bekijken waar het aanbod best voorzien wordt. De meest geschikte locaties voor woonontwikkeling zijn gelegen in de

centra, nabij voorzieningen, en/of op strategische rendementslocaties. Ook hier blijft de ruimtelijke context en het schaalniveau cruciaal: in dorpskernen is de kernversterking in het centrum anders dan in metropolitane kernen. In kleine dorpskernen zetten we niet verder in op groei. Dit beleid is op deze kernen dus ook minder van toepassing. Daarnaast blijven de principes van kernversterking in alle kernen geldig: met de identiteit van de (historische) kern, de nood aan kwalitatieve groenblauwe dooradering, ontmoetingsruimte, ... moet blijvend rekening gehouden worden.

Om de impact van deze uitdagingen op de ruimte-inname te verkleinen, is het niet alleen van belang om een antwoord te bieden op de vraag 'waar moeten woningen komen?', maar ook op de vraag 'hoe moeten deze gebouwd worden?'.

De trend om naar **compactere, energiezuinige bouwvormen** te gaan en voldoende groene (speel)ruimte te voorzien, blijft een richtlijn die de provincie ook meeneemt in haar eigen projecten.

Er moet ook extra aandacht uitgaan naar de vraag naar en **diversiteit van woningtypes in alle kerntypes**. In eerste instantie betekent dit inzetten op kleinere woningen, maar ook aandacht schenken aan flexibele gezinssamenstellingen en collectief gebruik van ruimten, ... In alle kernen is bovendien een kwalitatieve woonomgeving en kwalitatieve bebouwing een vereiste.

**Aan de slag:**

**De provincie Antwerpen ...**

- gaat verder in dialoog met de gemeenten die de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven inzake bijkomende woningen verder willen verfijnen in hun (inter)gemeentelijk Beleidsplan Ruimte en kunnen op vraag van gemeenten regionaal gesprekken en samenwerkingstrajecten mee opstarten om deze ontwikkelingsperspectieven lokaal verder te implementeren.
- maakt een woonprogramma op regionaal schaalniveau. Voor dit regionaal schaalniveau gebruiken we een indeling in de provincie Antwerpen gebaseerd op het onderzoek van de regionale woonmarkten. Voor de cijfers baseren we ons op de huishoudensprognoses van Statistiek Vlaanderen, maar herverdelen we beleidsmatig over de diverse kerntypes.
- brengt het bestaand juridisch woonaanbod op bovenlokaal schaalniveau in kaart zodat we vat krijgen op de mogelijke discrepanties tussen vraag en aanbod.
- ondersteunt gemeenten (en samenwerkingen tussen gemeenten) die dit woonprogramma verder willen uitwerken in hun (inter)gemeentelijk Beleidsplan Ruimte. De provincie maakt een handleiding op om het regionaal woonprogramma toepasbaar te maken voor het (inter)gemeentelijk beleid. De provincie kan ook regionaal gesprekken opstarten om met de diverse gemeenten dit woonprogramma lokaal verder te implementeren en eventueel ook bijkomend te verfijnen.
- verzamelt, op basis van de data op 'provincie in cijfers' enkele andere cijfermatige uitdagingen (bevolkingstoename- en huishoudenstoename, gewijzigde gezinssamenstelling, gezinsverdunding). Deze dienen ter ondersteuning aan het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.
- is bereid om ook planningsproces(sen) op te starten om woonreservegebied om te zetten naar een andere bestemming, als pilootproject en voorbeeldfunctie voor gemeenten. De provincie doet dit enkel indien:
  - Zij mee kan gebruik maken van het voorgestelde bouwshiftfonds, dat zal uitwerkt worden door de Vlaamse regering
  - Na afdoende, bovenlokale ruimtelijke afweging en motivering van de diverse woonreservegebieden in de regio
  - Met volle ondersteuning van en in nauw overleg met het gemeentebestuur, waar het woonreservegebied gelegen is
- ondersteunt gemeenten (of samenwerkingen) die een totaalvisie over de woon(reserve) gebieden willen opmaken en zorgt voor de nodige kennisdeling over dit onderwerp.
- ondersteunt gemeenten die woonreservegebieden willen neutraliseren op planologisch-juridisch, maar ook procesmatig vlak. Op vraag van gemeenten kan de provincie hier een lerend netwerk rond opbouwen en de gesprekken met Vlaanderen coördineren.

- biedt ondersteuning aan gemeenten die visies en acties ondernemen om de verdere bebouwing in woonlinten een halt toe te roepen. De provincie onderzoekt welke instrumenten zij hiervoor kan uitwerken (zie ook in het beleidskader '*Verdichten en ontlichten van de ruimte*').
- bekijkt samen met de gemeenten hoe het provinciaal beleid betreffende de uitdaging 'huishoudenstransitie' kan doorwerken in het gemeentelijk beleid. Dit gebeurt onder meer via lopende provinciale kernversterkende trajecten en processen (zoals 'veerkrachtige dorpen' en 'geWOONtebreker', ...) Aandachtspunten in deze trajecten zijn onder meer de kwalitatieve woonomgeving en de diversiteit rond de woontypes.

De uitvoering van het hierboven beschreven doelen kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

Aan de **Vlaamse overheid** vragen we om:

- prioritair werk te maken om de voorstellen en maatregelen betreffende de bouwshift ook juridisch te verankeren en in de praktijk te brengen, in het bijzonder het instrumentarium rond de woonreservegebieden en de bouwshift.
- een samenwerking en afstemming met provincie op te starten voor de uitwerking van het bovenlokaal beleid rond woonreservegebieden.
- provincies mee in te schrijven in de (financiële) mogelijkheden om gebruik te maken van het bouwshiftfonds en/of andere financiële ondersteuning.
- de planschaderegeling te herzien zodat het kostenplaatje voor de neutralisatie van harde bestemmingen beheersbaar blijft.
- in de diverse decreten en besluiten de mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen buiten de kernen en bijkomende zonevreemdheid in de hand werken, in te perken.

Aan de **gemeentebesturen** vragen we om:

- het voorgesteld woonprogramma en ontwikkelingsperspectieven in eigen (inter) gemeentelijk beleid(splan Ruimte) te implementeren.
- een visie uit te werken voor de woonreservegebieden en de woonlinten binnen hun grondgebied en ruimtelijke uitvoeringsplannen hierrond op te starten.
- aan te geven waar gemeenten graag ondersteuning krijgen van de provincie Antwerpen om regionaal gesprekken of samenwerkingstrajecten op te starten over het woonprogramma, de verfijning van de ontwikkelingsperspectieven of het beleid rond woonreservegebieden.





Zicht op Mol en omgeving

## Uitdaging: groenblauwe dooradering

### Doel:

- Om bebouwde kernen kwaliteitsvol en klimaatbestendig te maken zetten we in op groenblauwe dooradering in de kern en net erbuiten. We willen zuinig omspringen met de open ruimte in de kernen en streven naar ontharding binnen de kern.

### Kader

Er is een drastische **vergroening en verblauwing** van de publieke (toegankelijke) en private ruimte nodig, zowel in de kernen als in de woonwijken er omheen. Dit kan zowel in straten en op pleinen, in parken en plantsoenen, van in de kern tot aan de rand van de bebouwing en het begin van de open ruimte.

Anderzijds is het nodig om de **kwaliteit en de beleefbaarheid van de open ruimte te verhogen**, langs beken en kanalen, dreven en trage wegen, vanuit de open ruimte en via groenblauwe plekken in het bebouwde weefsel tot in de kern.

**Groenblauwe dooradering** bevordert de ecologische samenhang van grote aaneengesloten gebieden met kleinere fragmenten in of nabij de kern en verhoogt de gezondheid van de mens en de ruimtelijke kwaliteit. Groenblauwe dooradering kan bijdragen aan de migratie van soorten, verhoogde waterberging of waterinfiltratie, verbetering van de luchtkwaliteit, ... De aanwezigheid van voedselproductie in de open ruimte in of nabij de kern kan zorgen voor toenadering tussen de consument en voedselproducenten.

Het opwaarderen van de open ruimte in de ruime omgeving van kernen, verhoogt ook **de levenskwaliteit en de identiteit in de kernen** zelf. De positieve impact zal des te groter zijn als ook de open ruimte direct palend aan de bebouwde omgeving opgewaardeerd wordt, bijvoorbeeld door het inzetten op verweving van functies en activiteiten (sport en spel, stadslandbouw en volkstuinten, wandelen en fietsen) die wisselwerking creëren.

Vernieuwende kernversterkende projecten gaan dan ook best samen met ontharding en het terug herstellen van de open ruimte (door afbouw van lintbebouwing, sloop van verspreide of slecht gelegen bebouwing, selectief omgaan met nog niet bebouwde percelen, ...).

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Samenhangend ecologisch netwerk
- Levendige kernen



Het gaat niet enkel om het zuinig omspringen met open ruimte maar ook **om toevoegen van open ruimte**. Het vergroten van de open (groene) ruimte kan strategisch gekozen worden in de zones die men wenst te verdichten. Door onverharde, open ruimte in een kern te voorzien, kan bijvoorbeeld het

effect van wind in streetcanyons verminderd worden.

Ontharding wordt eveneens gekaderd binnen het beleidskader '*Verdichten en ontdichten van de ruimte*'.

### Versterken van het fysisch systeem en verbeteren van de open ruimte, met biodiversiteit en 'water' als belangrijke onderdelen

Het bovenlokaal ecologisch netwerk bewaken, is belangrijk om het watersysteem op lokaal niveau naar behoren te laten functioneren. Vandaag loopt de waterstructuur in kernen vaak ingebuisd en onzichtbaar. Op die manier geeft die weinig tot geen sturing meer aan de ruimtelijke structuur.

- om toekomstige piekbuien op te vangen (die frequenter zullen voorkomen door klimaatverandering)
- om hittestress op te vangen
- om de visuele beleving te verrijken
- om de ruimtelijke structuur te verbeteren.

**Ruimte voor water** moet op een substantiële wijze deel uitmaken van de publieke ruimte van elke kern, ongeacht de stedelijke, gemeentelijke of dorps schaal:

Deze initiatieven moeten gekoppeld worden aan de ruimere regionale schaal, om effectief systeemversterkend en betekenisvol te zijn.



De oude spoorwegberm in Kontich is heraangelegd tot een groenblauw lint doorheen de kern

**Vergroening** biedt extra ruimte voor biodiversiteit, levert ecosysteemdiensten (ook op kleinere schaal) en wapent het bebouwde weefsel tegen hittestress. Biodiversiteit staat voor de verscheidenheid aan levende organismen (soorten) en ecosystemen en zorgt onder meer voor

- schone lucht
- proper water
- een goede kwaliteit van de bodem
- de bestuiving van gewassen

Hoe diverser de natuur is, hoe robuuster en meer bestand ze is tegen ernstige problemen zoals klimaatverandering. Biodiversiteit kan ons ook helpen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken en ons eraan aan te passen. Dit gebeurt met een doordachte vergroening, afgestemd op het fysisch systeem.

Groenblauwe dooradering binnen kernen moet bovendien gericht zijn op meerdere maatschappelijke doelen tegelijkertijd. **Om tot duurzame groenblauwe aders te komen**

**moet er met een waaier aan multifunctionele diensten rekening gehouden worden.**

Groenblauwe dooradering maakt dus integraal deel uit van kernversterkende projecten.

We zetten als provincie Antwerpen een combinatie van diverse eigen instrumenten in. De provincie wil deze aanpak ook stimuleren én sturen via haar subsidiebeleid en via pilootprojecten. De provincie schuift hierbij een aanpak met gemeenten en andere partners naar voor om win-win oplossingen na te streven.



In de Rozenwijk in Kasterlee is de publieke ruimte waar mogelijk onthard en doet ze dienst als waterbuffer

#### **Aan de slag:**

##### **De provincie Antwerpen ...**

- reikt handvaten aan die in de dagelijkse praktijk richtlijnen met concrete voorstellen aanleveren voor een kwalitatieve en multifunctionele inrichting van groenblauwe dooradering. Deze handvaten leveren inspiratie en informatie m.b.t. zowel de kwaliteit als de kwantiteit van de beoogde multifunctionele groenblauwe dooradering.
- wil deze aanpak stimuleren én sturen via haar subsidiebeleid en via pilootprojecten

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan vragen we om in hun ruimtelijk beleid(splan) ook de groenblauwe dooradering in hun kernen te verankeren en de visie van de provincie te verfijnen.

## Uitdaging: energietransitie in de kernen

### Doel:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met de provinciale doelstellingen rond de energietransitie.
- We maken onze ruimte energieneutraal.
- We houden voorwaarden voor hernieuwbare energieproductie voldoende flexibel voor nieuwe technologieën van hernieuwbare energie. Hierbij streven we naar het toepassen van die technologieën die het efficiëntst zijn qua opwekking. We ondersteunen technologie die maximaal kan geïntegreerd worden in de bebouwde ruimte.

### Link met de strategische visie (7 strategieën):

- Levendige kernen
- Energietransitie

### Kader

Als provincie Antwerpen zetten we mee onze schouders onder de transitie van fossiele energie naar hernieuwbare energie. We kunnen en willen dit niet langer uitstellen of voor ons uitschuiven naar een volgende generatie of het volgende beleid. Het is nu dat de eerste bouwstenen moeten gelegd worden voor de energie-infrastructuur en de energiegebruikscultuur van 2050. We hebben de ambitie om tegen 2050 energieneutraal te zijn. Dit betekent dat we minstens datgene wat we verbruiken op een schone en hernieuwbare manier willen opwekken tegen 2050. De provincie wil deze transitie met een 'roadmap' aangaan. Geen grote theoretische visie, maar uitvoerbare stappen en acties om het doel te bereiken.

Deze eerste stappen in de energietransitie, die het fundament vormen van de evolutie naar een fossielvrije samenleving, zijn daarom van groot belang.

De energietransitie gaat over anders denken over energie, energiebesparingen, productie via hernieuwbare energie, een slim net en zoeken naar oplossingen voor energieopslag.

Door op deze facetten in te zetten, investeren we in een fossielvrije toekomst voor onze gemeenten.

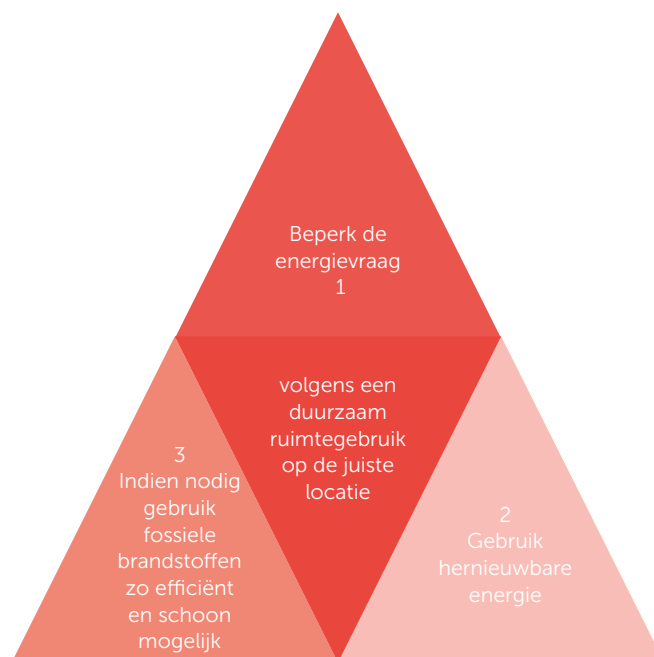
Het uitgangsprincipe is de **Trias Energetica**: eerst het verbruik van energie beperken, wat je nodig hebt opvangen met hernieuwbare bronnen en enkel waar nodig fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk gebruiken.

In het provinciaal ruimtelijk beleid voegen we een hier een extra stap aan toe: **de juiste energie op de juiste plek**.

Vooraleer we de *Trias Energetica* toepassen, bekijken we kritisch de locatie waar de energievraag zich stelt. Daarbij maken we de afweging of het energieverbruik (en dus de activiteit) wel op die locatie gewenst is. Dit

geldt zowel voor energieverbruik als voor energieproductie.

De energietransitie vraagt om een uitvoeringsgerichte visie van de lokale overheden; bij voorkeur binnen een bovenlokale samenwerking zodat met gedeelde inspanningen meer kan worden gerealiseerd op een voldoende groot werkingsgebied. Dit vraagt om zowel een regionale als een wijkgerichte aanpak waarbij naar integrale oplossingen wordt gekeken over de lokale grenzen heen. Een energielandschap biedt hier een ideaal kader.



## Energie-efficiënte kernen

**Inzetten op levendige kernen is ook inzetten op fossielvrije en energieneutrale of -positieve kernen.** Hier moeten we maximaal naar streven. Daarom willen we als provincie hernieuwbare technologie maximaal inpassen in de bebouwde ruimte. We maken geen keuze voor een bepaalde energievorm, maar streven naar een gepaste mix.

**De energie-uitdagingen vormen een cruciale stimulans om een kernversterkend beleid te voeren:** woonwerkomgevingen compacter en kwalitatiever inrichten, levert heel wat kansen om ook winsten op vlak van ruimtelijke energiebesparing en -opwekking te boeken. Zo kunnen energiestromen tussen verschillende functies uitgewisseld worden. Denk maar aan het gebruik van restwarmte van een bedrijf om een deel van de warmtevraag van een wijk op te vangen. De woningdichtheid is belangrijk om een warmtenet te kunnen aanleggen. Inzetten op duurzame warmte kan een bijkomende stimulans zijn voor kwalitatieve verdichting, waarin stappen richting een fossielvrije kern gezet worden.

**We ondersteunen gemeenten bij de opmaak van warmtezoneringsplannen.** Deze zijn belangrijk om aan een gedifferentieerd kernversterkend fossielvrij beleid binnen de kern te werken. Ze geven inzicht welke gebieden kansen hebben naar een collectieve warmtevoorziening, via bijvoorbeeld warmtenetten. Dit doen we onder andere door op regionale schaal heel wat data rond warmte in beeld te brengen. Op basis van deze plannen kunnen gemeentebesturen aan de slag gaan om een eigen warmtestrategie op te maken.

We willen ook meer kans geven aan functies met energieprofielen die aansluiten bij de energievragen die zich in de kernen stellen. We matchen energievraag en -aanbod in de mate van het mogelijke binnen de kern en maken de kern klimaatrobuuster voor de toekomst.

Daarnaast zullen we in onze adviezen van ruimtelijke plannen en projecten steeds het potentieel voor opslag, hernieuwbare energie en energiebesparing evalueren.

### **Aan de slag:**

#### **De provincie Antwerpen ...**

- ondersteunt gemeenten bij de opmaak van lokale en intergemeentelijke energieprojecten, warmtebeleidsplannen en warmtezoneringsplannen.
- neemt vanuit haar positie als bovenlokaal bestuur een coördinerende verbindende en mediërende rol op in het energietransitieverhaal en past dit gebiedsgericht toe.
- evalueert bij advisering van ruimtelijke plannen en projecten van andere overheden steeds het potentieel voor opslag, hernieuwbare energie en energiebesparing.

De uitvoering van het hierboven beschreven doel kunnen we niet alleen. **Daarom vragen we andere overheden volgende acties te ondernemen:**

- Aan **de gemeentebesturen** vragen we om een lokale warmte- en renovatiestrategie op te bouwen en die te verankeren in een warmtebeleidsplan.



Zonnepanelen op daken in Balen

# BEGRIPPENLIJST

Begrippen zijn 'neutraal' en soms gebaseerd op onderbouwde definities. Hoe we met het begrip aan de slag willen, is verwerkt in het beleidskader zelf.

**Aanloopstraten of schakelstraten** = grotere straten die aantakken op het kernwinkelgebied (en die het zo beter bereikbaar maken)

**Activiteitencluster** = locaties binnen het ruimtebeslag met een veelheid aan economische en/of recreatieve voorzieningen, bv. bedrijventerreinen, evenementensites, shoppingcenters, recreatiegebieden, .... Hier vinden tal van (menselijke) activiteiten (werken, winkelen, ontspannen, ...) plaats die de nodige dynamiek met zich meebrengen.

**Bebouwde ruimte** = ruimte waar veel ruimtebeslag op één locatie gebundeld is zoals in dorps- en stadskernen of in activiteitenclusters, spreken we over bebouwde ruimte. Hier vinden tal van menselijke activiteiten plaats met het daarmee gepaard gaande verkeer, lawaai, bebouwing, ... Ook onverharde gronden die er onmiddellijk bij aansluiten, worden hier meegenomen, bv. tuinen.

**(dorps- en stads) kernen** = een veelheid van gebouwen, ingericht om er te wonen en tal van andere activiteiten te organiseren. Kernen zijn meestal historisch gegroeid. Ze zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot steden) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het grotere netwerk van kernen in. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van kernen.

**Dynamiek van een activiteit** = de impact die een bepaalde plek heeft op zijn omgeving.

**Dynamische functies** = functies (wonen, economische activiteiten, recreatie, voorzieningen) die vaak geassocieerd worden met (bijkomende) bebouwing en/of verharding en verkeersbewegingen. Deze functies worden hoogdynamisch genoemd als ze uitzonderlijk veel verkeersbewegingen (voor personen en/of goederen), ... met zich meebrengen.

**Ecologisch (of groenblauw) netwerk** = het netwerk van groene massa en water dat bestaat uit de kerngebieden van natuur en bos, het netwerk van rivieren, het netwerk van kleine landschapselementen en de groenblauwe netwerken in de bebouwde omgeving.

**Ecosysteemdiensten** = de voordelen die wij (de mensen) van de natuur (ecosystemen) ontvangen. Ecosysteemdiensten (ESD) omvatten 'al de goederen en diensten die ecosystemen aan de samenleving leveren' zoals natuurlijke bescherming tegen overstroming, bestuiving door wilde insecten, natuurlijke waterzuivering, klimaatregulering, natuurgebonden recreatie, ...

**Energielandschap** = een geografisch gebied waarbinnen zich gelijkaardige ruimtelijke, socio-economische en energetische kenmerken voordoen en waarbinnen een wisselwerking tussen deze beleidsdomeinen voor een win-win situatie zorgt.

**Energie neutraal** = het verbruik van energie en de hoeveelheid (duurzaam geproduceerde) energie die wordt opgewekt, is in balans.

**Energiepositief** = wanneer de hoeveelheid energie die wordt opgewekt hoger is dan het verbruik van energie. Binnen het PBRA zien we de opwekking gebeuren via hernieuwbare energie.

**Goed gelegen plek voor ontwikkeling** = plek waarbij de vooropgestelde ontwikkeling de ruimtelijke organisatie versterkt. De ruimtelijke principes zijn hiervoor een belangrijke richtinggevende leidraad. Ze vereisen telkens een zorgvuldige toepassing op maat van het gebied of de plek.

**Groenblauwe dooradering** = fijnmazig groenblauw netwerk door open en bebouwde ruimte, bv. bomenrijen, houtkanten, bermen, poelen, verwilderde tuinen of groengevels.



**Kernversterking** = het bekomen van meer levenskwaliteit in een stads- of dorpskern. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën, ...

**Kernwinkelgebied** = een afgebakend gebied binnen een stads- of dorpskern voor nieuwe detailhandelsvestigingen.

**Klimaatneutraal** = een evenwicht bereiken tussen de hoeveelheid koolstof (CO<sub>2</sub>, broeikasgassen) die wordt uitgestoten en de hoeveelheid koolstof die door de natuur of technieken uit de atmosfeer wordt gehaald.

**Knoopwaarde** = geeft voor een plek de bereikbaarheid met verschillende vervoersmodi (openbaar vervoer, auto en fiets) weer. Bij de knoopwaarde wordt gekeken naar de plaats van de plek in het vervoersnetwerk.

**Levenskwaliteit** = geeft de mate van voldoening in het bestaan weer. Een leefomgeving die gezond en aangenaam is kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren.

**Multimodaal** = keuze tussen verschillende vervoerswijzen/modi ((vracht)wagen, openbaar vervoer, fiets, ...) die even efficiënt en gebruiksvriendelijk zijn.

**Open ruimte** = hetzelfde als robuuste open ruimte, maar inclusief de beperkte verharding en bebouwing die nodig zijn voor het functioneren van deze activiteiten.

**Plaatswaarde** = hoeveelheid (aantal die voorkomt) en mix (verscheidenheid aan types) aan voorzieningen op een bepaalde plek.

**Regionale woonmarkten of woonregio's** = een autonoom migratiebekken met een eigen migratiedynamiek.

**Robuuste open ruimte** = wordt gevormd door de aaneengesloten onbebouwde en onverharde gebieden beheerd door natuur, landbouw, water en zachte recreatie. Robuuste open ruimte omvat het samenhangend geheel van structuurbepalende rivier- en beeksystemen, landbouw-, natuur- en bosgebieden, gebieden gericht op voedselproductie of biodiversiteitsbehoud en de cruciale verbindingen hiertussen.

**Ruimtebeslag** = ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit. Ecoducten over infrastructuur en sommige bermstroken en taluds langs (weg) infrastructuur behoren ook tot het ruimtebeslag. Je kan dus onderscheid maken tussen verhard en onverhard ruimtebeslag.

**Ruimtelijk rendement** = mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de levenskwaliteit. Ruimtelijk rendement wordt enkel gebruikt in gebieden met 'ruimtebeslag'. In niet-ruimtebeslag wordt gesproken over multifunctionaliteit van de open ruimte.

**Ruimtelijke multimodale knoop** = een plek waar meerdere vervoersnetwerken op een hoogwaardige manier met elkaar in verbinding staan én er eveneens ondersteunende diensten zijn die de overschakeling (van het ene vervoersnetwerk op het andere) vergemakkelijken.

**Strategische rendementslocatie** = een ruimtelijke multimodale knoop (voor personen en/of goederen) waar (meestal) reeds tal van menselijke activiteiten plaatsvinden en waar het interessant is om het ruimtelijk rendement (en dus ook de dynamiek) te verhogen, zonder afbreuk te doen aan kwaliteit en de draagkracht van de omgeving.

**Verharding** = oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan (gebouwen, wegen, andere constructies, ...).

**Vervoerscorridor** = de verbinding tussen ruimtelijke multimodale knopen die op zich ook op een multimodale manier is uitgebouwd. De ontwikkeling van de vervoerscorridor richt zich op een versterking van de ruimtelijke multimodale knopen en een gelijktijdige ontwikkeling van fiets- en collectieve verbindingen.

**Verweving** = het ruimtelijk samengaan van verschillende functies zodat meerwaarden ontstaan voor betrokken functies. Het impliceert dus steeds een multifunctioneel ruimtegebruik, maar gaat veel verder dan dat.

**Verzorgingsgebied** = het gebied waar de gebruikers van een bepaalde voorziening wonen. De grootte van een verzorgingsgebied is afhankelijk van het aantal mensen dat van een bepaalde voorziening gebruikmaakt.

**Woonreservegebieden** = een verzamelterm, gebruikt voor meerdere soorten gebieden die woonaanbod vormen naast het 'gewone' woongebied. Het gaat om de woonuitbreidingsgebieden en specifieke reservegebieden aangeduid met bijzondere (aanvullende) gewestplanvoorschriften.



# BIJLAGEN



## Bijlage 1: Toepassing kerntypering in de provincie Antwerpen

### Kader

In deze bijlage wordt de kerntypering uit hoofdstuk 'op maat van een kern' toegepast in de provincie Antwerpen. De kerntypering baseert zich op kenmerken van kernen en relaties tussen kernen. Deze kunnen doorheen de tijd veranderen door de realisatie van bijkomende voorzieningen, de uitbouw van multimodale knopen, ... Onderstaande indeling baseert zich op de huidige gegevens (situatie 2020) en toont de voorgestelde methodiek. In de toekomst kan deze, op basis van nieuwe en geactualiseerde gegevens, verder aangepast en/of aangevuld worden.

Dit zijn de kerntypes:

- Stedelijke kernen:
  - Stedelijke kernen met metropolitane rol
  - Stedelijke kernen met regionale rol
  - Stedelijke kernen met randstedelijke rol
  - Stedelijke dorpskernen

- Niet-stedelijke kernen:
  - Strategische dorpskernen
  - Dorpskernen met potenties
  - Dorpskernen
  - Kleine dorpskernen

Voor het toepassen van de kerntypering in de provincie Antwerpen, was er een inzicht nodig in:

- Wat zijn de 'dorps- en stadskernen' in de provincie Antwerpen?
- Wat zijn de kenmerken van een stads- en dorpskern? Hiervoor gebruikten we de data uit de Ruimtekompassen en de resultaten uit de studie 'ruimtelijk multimodale knopen voor personen'.
- Wat zijn de onderlinge relaties tussen de diverse dorps- en stadskernen? De connectiviteit tussen kernen zit impliciet mee verwerkt in de data van de Ruimtekompassen. Daarnaast onderzochten we ook de onderlinge relaties tussen kernen en regio's op basis van verhuisbewegingen (regionale woningmarkten of woonregio's genoemd).

### Bepalen van de kernen in de provincie Antwerpen

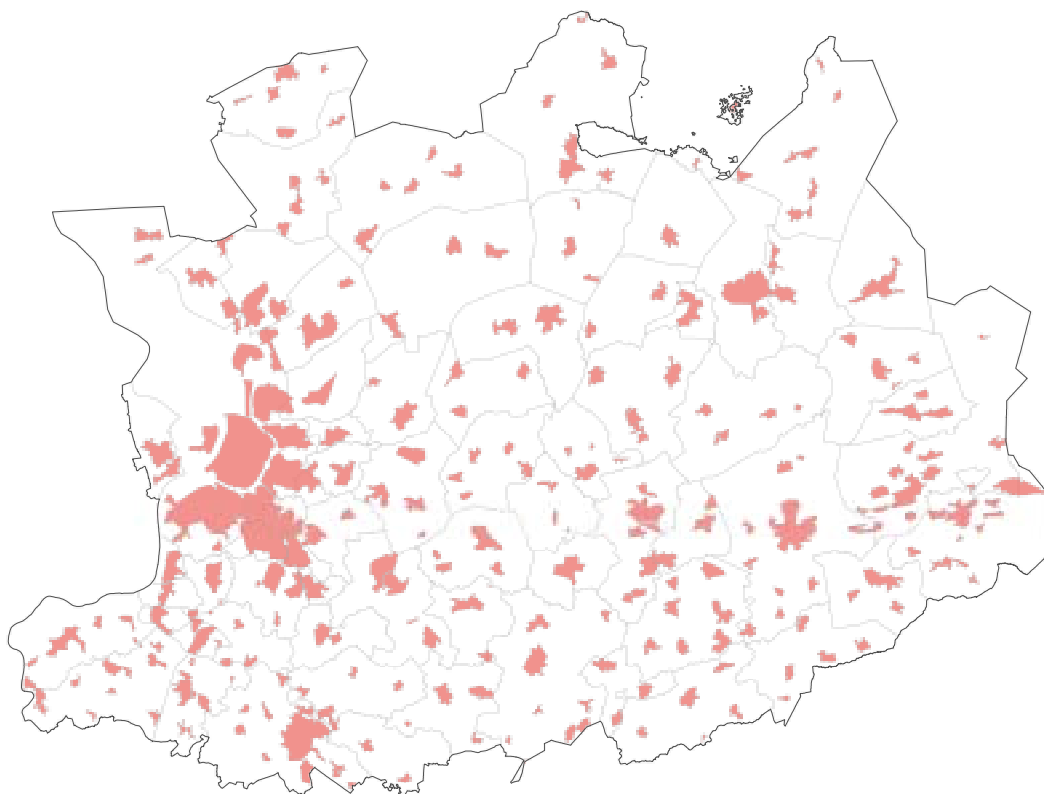
Om de methodiek van de kerntypering te kunnen toepassen op de provincie Antwerpen was het nodig om de kernen te selecteren en data over deze kernen te verzamelen. Hiervoor was een (werk) afbakening van de kernen nodig. Voor

het Provinciaal Beleidsplan vertrekken we vanuit het voorbereidend onderzoek van de Cultuurlandschapskaart waarin kernen gedefinieerd worden als: *"Onder kernen verstaan we clusters van bebouwde ruimte, ingericht om er te wonen en tal van*

*andere activiteiten te organiseren. Kernen zijn meestal historisch gegroeid. Ze zijn erg uiteenlopend qua maatvoering (van gehuchten tot steden) en nemen afhankelijk van hun grootte, ligging en functies een specifieke rol binnen het groter netwerk van kernen. Er is daarbij een enorme diversiteit aan mate van voorzieningen en ontsluiting van kernen. Niet tegenstaande recente aangroei van het weefsel, bestaan deze kernen reeds eeuwenlang. Op deze manier vertaalt hun aanwezigheid zich door in de statistische sectoren, aangezien de historische centra als een aparte statistische sector herkenbaar zijn en perifere woonwijken niet. Zo is het mogelijk een duidelijk onderscheid te maken tussen kernen en na-oorlogse perifere woonwijken of woonparken. Per uitzondering zijn er heel kleine kernen zonder voorzieningen. Deze zijn steeds historisch van karakter en worden daarom meegenomen."*

Op basis van deze ruimtelijk-morfologische analyse selecteerden we 259 kernen verdeeld over de 69 gemeenten. De meeste kernen vormen duidelijk autonome entiteiten. Sommigen 'kernen' grenzen echter onmiddellijk aan andere kernen en zijn onderling zo sterk met elkaar verbonden dat ze in feite 1 gezamenlijke kern vormen. Ten opzichte van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) worden er meer kernen meegenomen omdat:

- Enkele kleine kernen, al dan niet onmiddellijk grenzend aan een grotere kern, werden niet opgenomen in het RSPA, maar wel in het cultuurlandschap, bv. Zondereigen, Essen-Hoek, Zandkapel
- Sommige kernen waren 1 kern in RSPA, maar zijn opgesplitst in het Cultuurlandschap, Bv. Deurne-Noord en Deurne-Zuid; Antwerpen en Luchtbal, ...



Kernen in de provincie Antwerpen

Binnen het voorstel van afbakening analyseerden we de diverse data. We benadrukken dat het niet de bedoeling is om als provincie en in het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen de grenzen van kernen strikt en juridisch af te bakenen. Dat kunnen gemeenten, indien gewenst, zelf doen in hun Beleidsplan Ruimte.

Lijst van de 259 kernen per gemeente:

Gemeente	Naam
Aartselaar	Aartselaar
	Aartselaar Heiken
	Aartselaar zuid
Antwerpen	Antwerpen
	Berchem
	Berendrecht
	Deurne noord
	Deurne zuid
	Ekeren centrum
	Ekeren Donk
	Hoboken - Wilrijk
	Leuvenberg
	Linkeroever
	Luchtbal
	Merksem
	Wilrijk Neerland
Zandvliet	
Arendonk	Arendonk
Baarle-Hertog	Baarle-Hertog
	Zondereigen

Balen	Balen
	Gerheide
	Hoolst
	Hulsen
	Olmen
	Rijsbergdijk
	Rosselaar
	Schoor
	Steeg
	Stotert
Beerse	Wezel-Balen
	Beerse
Berlaar	Vlimmeren
	Berlaar
Boechout	Berlaar-Gestel
	Heikant
Bonheiden	Boechout
	Vremde
Boom	Bonheiden
	Rijmenam
	Boom
Bornem	Bosstraat
	Pertsgad
	Bornem
	Branst
	Eikevliet
	Hingene
	Mariekerke
Wintam	
Brasschaat	Brasschaat
	Maria-ter-Heide
	Sint-Mariaburg
Brecht	Brecht
	Sint-Job-In-'t-Goor
	Sint-Lenaerts
Dessel	Brasel
	Dessel
	Dessel Heide
	Witgoor
Duffel	Duffel



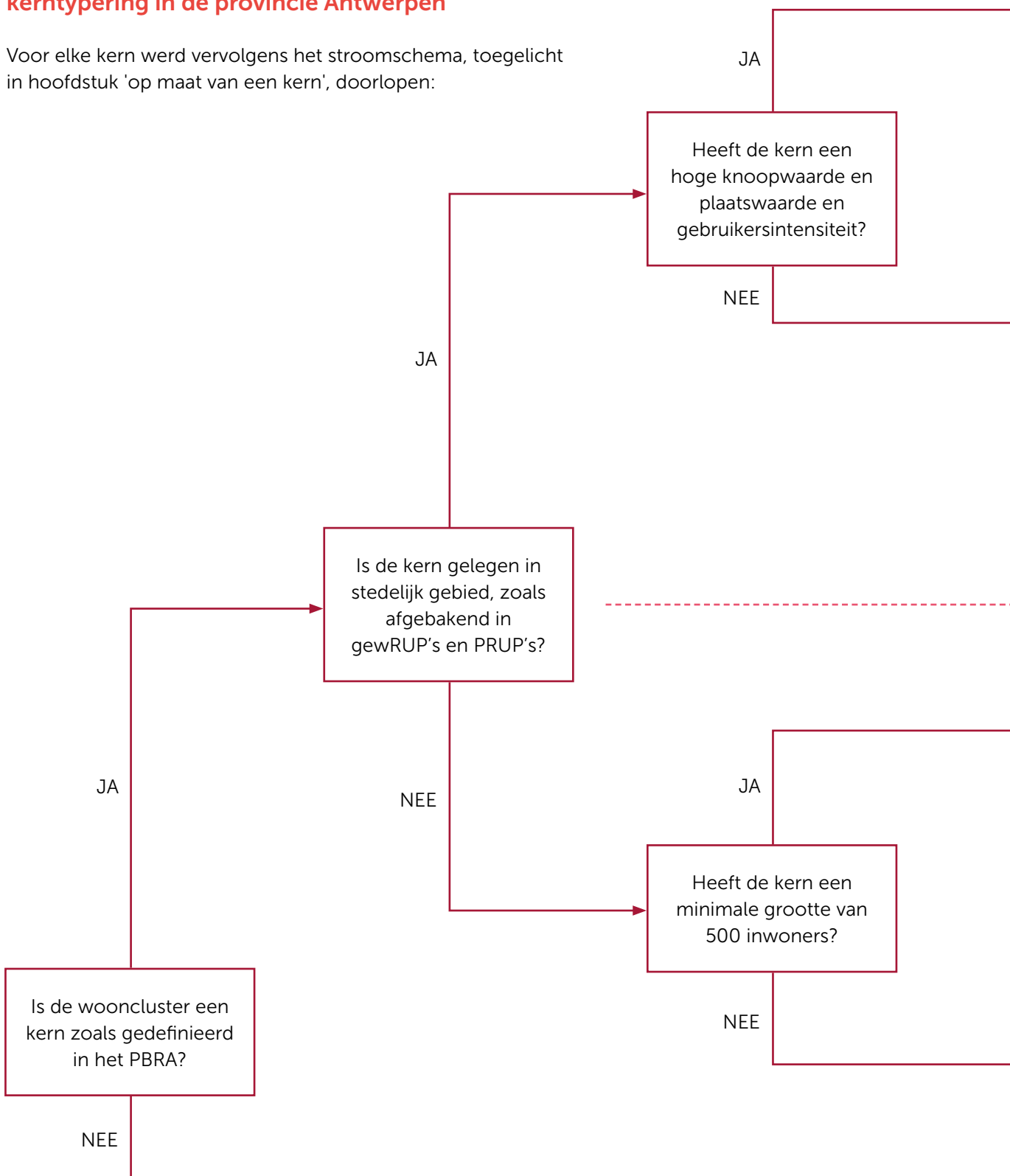
<b>Edegem</b>	Edegem		Bergom	
<b>Essen</b>	Essen	<b>Herselt</b>	Blauberg	
	Essen Heikant		Herselt	
	Essen-Hoek		Ramsel	
	Horendonk		Varenwinkel	
	Wildert		Hoogstraten	
<b>Geel</b>	Bel	<b>Hoogstraten</b>	Meer	
	Geel		Meerle	
	Larum		Meersel-Dreef	
	Oosterlo		Minderhout	
	Oude-Aard		Wortel	
	Punt		<b>Hove</b>	Hove-Mortsel
	Stelen	<b>Hulshout</b>	Houtvenne	
	Ten Aard		Hulshout	
	Winkelomheide		Westmeerbeek	
	Zammel	<b>Kalmthout</b>	Achterbroek	
<b>Grobbendonk</b>	Bouwel		Kalmthout	
	Grobbendonk		Kalmthout Heide	
	Langenheuvel		Nieuwmoer	
<b>Heist-Op-Den-Berg</b>	Booischoot	<b>Kapellen</b>	Kapellen	
	Grootlo		Mariaburg	
	Heist Goor	<b>Kasterlee</b>	Kasterlee	
	Heist-Op-Den-Berg		Lichtaart	
	Itegem		Terlo	
	Pijpelheide		Tielen	
	Schriek		<b>Kontich</b>	Kontich
	Wiekevorst	Kontich-Kazerne		
<b>Hemiksem</b>	Hemiksem	Waarloos		
	<b>Herentals</b>	Herentals	<b>Laakdal</b>	Eindhout
Kapellenblok		Heide		
Morkhoven		Meerlaar		
Noorderwijk		Veerle		
Veldhoven		Vorst		
Wijngaard		<b>Lier</b>		Koningshooikt
Zandkapel				Lier
<b>Herenthout</b>				Herenthout
	<b>Lille</b>	Gierle		
Lille				
Poederlee				
Wechelderzande				

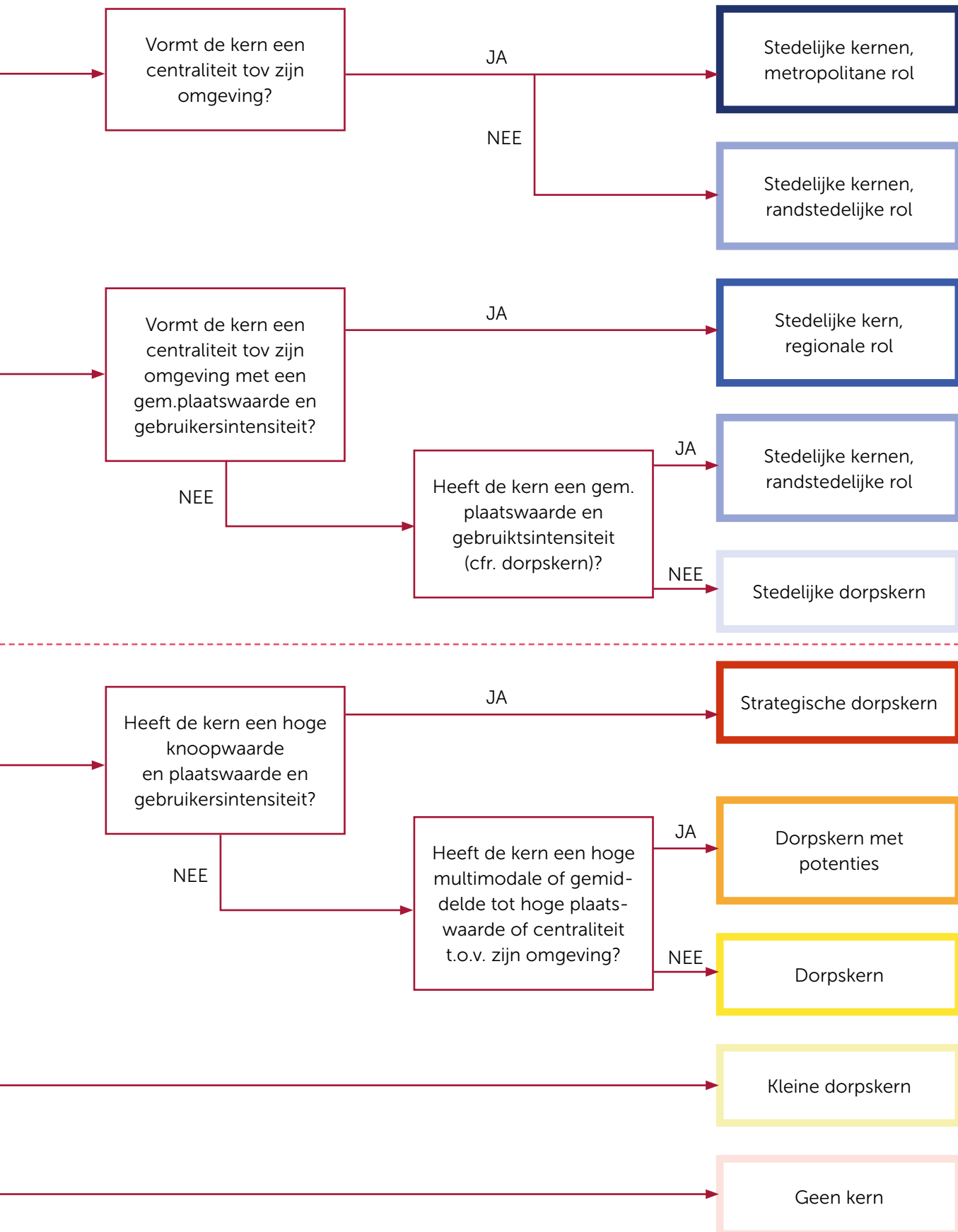
<b>Lint</b>	Lint		
<b>Malle</b>	Oostmalle	<b>Putte</b>	Beerzel
	Westmalle		Grasheide
<b>Mechelen</b>	Battel	<b>Puurs</b>	Peulis
	Heffen		Putte
	Heihoek Hever		Breendonk
	Hombeek		Eikse Amer
	Leest		Liezele
	Mechelen		Puurs
	Mechelen zuid		Ruisbroek
	Muizen		Sauvegarde
	Walem		Broechem
<b>Meerhout</b>	Gestel	<b>Ranst</b>	Emblem
	Meerhout		Oelegem
	Zittaart		Ranst
	Ranst Millegem		
<b>Merksplas</b>	Merksplas	<b>Ravels</b>	Aarle
<b>Mol</b>	Achterbos		Eel
	Donk		Gilseinde
	Ginderbuiten		Poppel
	Heidebeemden		Ravels
	Hessie		Sint-Jan
	Hoogeind		Weelde Station
	Millegem		Hodonk
	Mol		Retie
	Postel		Schoonbroek
	Rauw	Werbeek	
Sluis	<b>Rijkevorsel</b>	Achtel	
Volmolen		Rijkevorsel	
		Sint-Jozef	
<b>Mortsel</b>	Mortsel	<b>Rumst</b>	Reet
<b>Niel</b>	Niel		Reet Groenlaar
<b>Nijlen</b>	Bevel		Rumst
	Kessel		Terhagen
	Kessel-station	Schelle	
	Nijlen	's Gravenwezel	
<b>Olen</b>	Olen	<b>Schilde</b>	Schilde
	Onze-Lieve-Vrouwe-Olen	<b>Schoten</b>	Schoten
	Olen		
<b>Oud-Turnhout</b>	Sint-Jozef-Olen	<b>Sint-Amands</b>	Lippelo
	Oosthoven		Oppuurs
	Oud-Turnhout		Sint-Amands

<b>Sint-Katelijne-Waver</b>	Elzestraat	<b>Zoersel</b>	Halle
	Nieuwendijk		Sint-Antonius
	Onze-Lieve-Vrouw-Waver		Zoersel
	Pasburg	<b>Zwijndrecht</b>	Burcht
	Sint-Katelijne-Waver		Zwijndrecht
<b>Stabroek</b>	Hoevenen		
	Stabroek		
	Stabroek-Putte		
<b>Turnhout</b>	Schorvoort		
	Turnhout		
<b>Vorselaar</b>	Sassenhout		
	Vispluk		
	Vorselaar		
	Zegbroek		
<b>Vosselaar</b>	Vosselaar Heieinde		
<b>Westerlo</b>	Heultje		
	Oevel		
	Oosterwijk		
	Tongerlo		
	Voortkapel		
	Westerlo		
	Zoerle-Parwijs		
<b>Wijnegem</b>	Wijnegem		
<b>Willebroek</b>	Blaasveld		
	Heindonk		
	Klein Willebroek		
	Tisselt		
	Willebroek		
<b>Wommelgem</b>	Wommelgem		
<b>Wuustwezel</b>	Braken		
	Gooreind		
	Loenhout		
	Sterbos		
	Wuustwezel		
<b>Zandhoven</b>	Massenhoven		
	Pulderbos		
	Pulle		
	Viersel		
	Zandhoven		

### Criteria voor de uitwerking van de kerntypering in de provincie Antwerpen

Voor elke kern werd vervolgens het stroomschema, toegelicht in hoofdstuk 'op maat van een kern', doorlopen:





Om het stroomschema te kunnen doorlopen baseren we ons op volgende data:

#### Data uit Ruimtekompassen

Het Ruimtekompas analyseert voor een vooraf bepaald gebied (niveau van een volledige woonkern, grote perifere woonwijk, bedrijventerrein of recreatiegebied) heel wat verschillende data en modellen (in het ruimtekompas 'indicatoren' genoemd) en geeft er scores aan. In 2019-2020 zijn deze geanalyseerd voor alle 259 kernen. Meer informatie over de Ruimtekompassen is te vinden in het beleidskader 'Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit'.

We nemen zowel de gegevens over de knoopwaarde, plaatswaarde, gebruikersintensiteit en ruimtelijke context mee. Daarnaast namen we ook de aparte data over de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de inwonersaantallen en de basis- en regionale voorzieningen mee in de afweging. Voor de beoordeling van de waarden van de Ruimtekompassen werden onderstaande drempelwaarden gebruikt. Deze drempelwaarden werden bepaald op basis van beredeneerde afwegingen en terreinkennis.

- Stedelijke kern, regionale rol
  - Knoopwaarde: **Gemiddeld** voor stedelijke kernen = ruimtelijk multimodale knoop in kern en KW > 2,5  
Uitzondering: Hoogstraten = lage knoopwaarde
  - Plaatswaarde: **Hoog** voor de stedelijke kernen = PW > 3,5 (regionale voorzieningen EN basisvoorzieningen > 3,5)
  - Gebruikersintensiteit: **Gemiddeld** voor de stedelijke kernen = GI > 1,5
  - Centraliteit tov zijn kleinere omgeving: Regionale woonmarkt of stedelijke kern die een verzorgend niveau voor zijn omgeving heeft (kan op diverse vlakken zijn)
- Stedelijke kern, randstedelijke rol
  - Plaatswaarde: **Gemiddeld** voor de stedelijke kernen = PW > 3 (basisvoorzieningen > 3,0)
  - Gebruikersintensiteit: **Gemiddeld** voor de stedelijke kernen = GI > 1,5
  - Geen centraliteit tov zijn omgeving -> deze kernen liggen in de rand van een andere stadskern binnen de categorie 'stedelijke kern, metropolitane rol' of 'stedelijke kern, regionale rol'
- Stedelijke kern, metropolitane rol
  - Knoopwaarde (KW): **Hoog** voor de stedelijke kernen = ruimtelijk multimodale knoop in kern en KW > 3,5
  - Plaatswaarde (PW): **Hoog** voor de stedelijke kernen = PW > 3,5 (regionale voorzieningen EN basisvoorzieningen > 3,5)
  - Gebruikersintensiteit (GI): **Hoog** voor de stedelijke kernen = GI > 3,5
  - Centraliteit tov zijn omgeving: regionale woonmarkt
  - Som van knoopwaarde+plaatswaarde+gebruikersintensiteit > 12,00
- Stedelijke dorpskern
  - Gebruikersintensiteit: **Laag** voor de stedelijke kernen = GI < 1,51
  - Plaatswaarde: **Laag** voor de stedelijke kern = PW < 3,00
  - Geen centraliteit tov zijn omgeving -> deze kernen liggen in de rand van een andere stadskern binnen de categorie 'stedelijke kern, metropolitane rol' of 'stedelijke kern, regionale rol'

- Strategische dorpskern
  - Knoopwaarde: **Hoog** voor de dorpskernen = ruimtelijk multimodale knoop in kern en KW > 2,5
  - Plaatswaarde: **Hoog** voor de dorpskernen = regionale voorzieningen EN basisvoorzieningen > 3,5
  - Gebruikersintensiteit: **Hoog** voor de dorpskernen = GI > 2
- Dorpskern met potenties
  - Knoopwaarde: **Hoog** voor de dorpskernen = ruimtelijk multimodale knoop in kern en KW > 2,5 **EN/OF** Plaatswaarde: **Gemiddeld** voor de dorpskernen = regionale voorzieningen EN basisvoorzieningen > 3,0
  - Gebruikersintensiteit: **Gemiddeld** voor de dorpskernen = GI > 1,25
- Dorpskern
  - Gebruikersintensiteit > 0,51 en inwonersaantal > 0,51
- Kleine dorpskern:
  - Kleine dorpskernen = Inwoners < 500 of GI < 0,51

### Ruimtelijk multimodale knopen voor personen

Als provincie onderzochten we aan welke criteria locaties moeten voldoen om goed multimodaal ontsloten te zijn voor personen. In het beleidskader gaan we dieper in op deze 'ruimtelijk multimodale knopen voor personen'. Deze plekken zijn interessante plekken omwille van hun bereikbaarheid en ruimtelijke kenmerken

voor ontwikkelingen. Bepaalde kerntypes (stedelijke kernen met metropolitane en regionale rol, strategische dorpskernen) moeten minstens aan de voorwaarden van een lokale multimodale knoop voldoen.

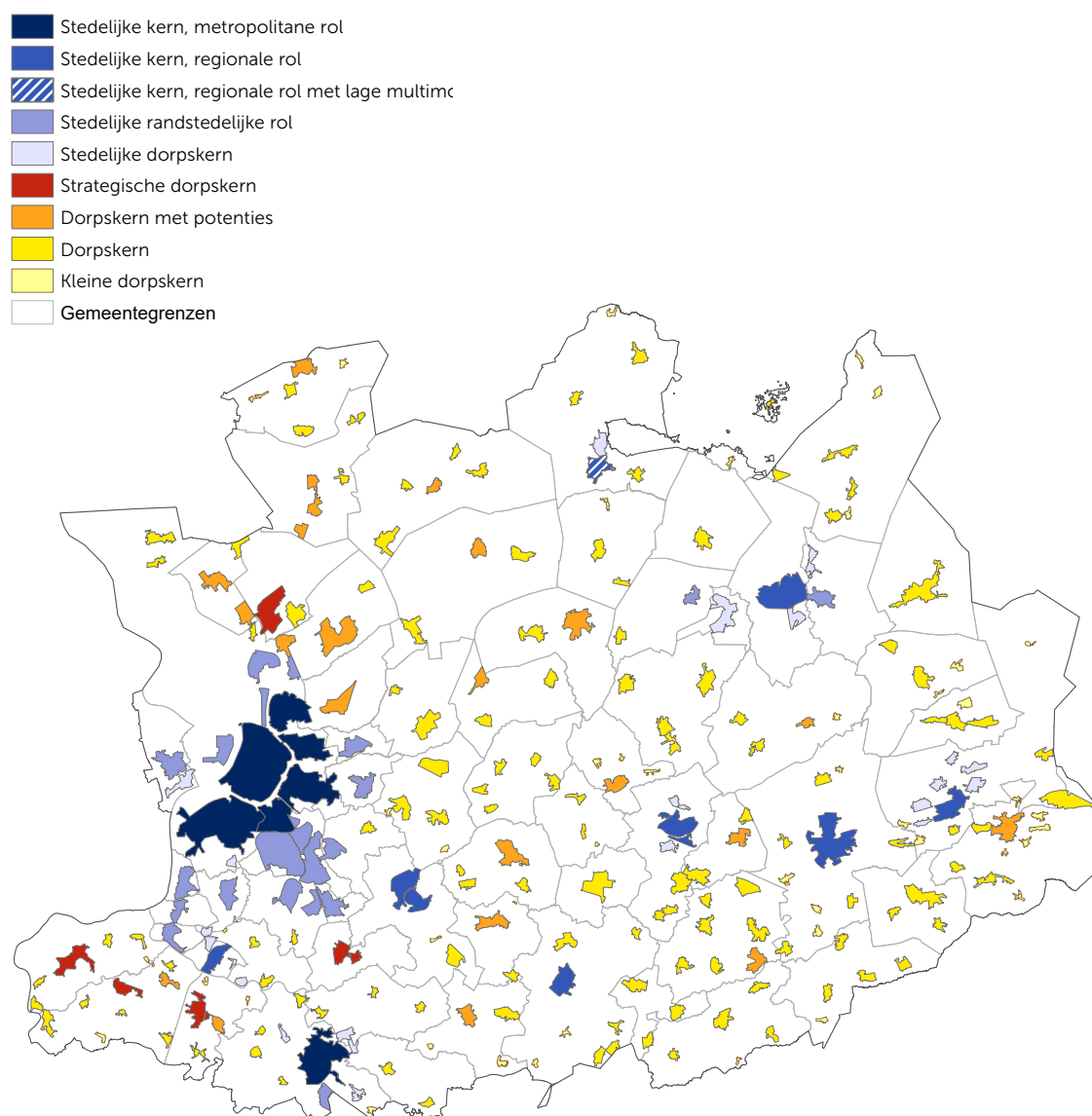
### Regionale woonmarkten

Voor de uitwerking van de kerntypering en de uitwerking van de diverse uitdagingen waarvoor kernen staan, vonden we het aspect 'netwerk' belangrijk. De regionale woonmarkten zijn autonome migratiebekkens met een eigen verhuisdynamiek. Een deel tot zeer groot deel van de Vlaamse verhuisbewegingen (verschillend van woonmarkt tot woonmarkt) bevinden zich binnen zo'n regio. Hierdoor kunnen we stellen dat een deel tot zeer groot deel van de personen binnen de grenzen van de woonmarkt zoeken naar een woonéénheid. Een woonmarkt is daarom gemeentegrensoverschrijdend en kan hierbij ook van gemeente- en provinciegrenzen afwijken. Om verdere nuances te kunnen leggen, verfijnden we het basisbeeld van de regionale woonmarkten en voegden we overgangsgebieden toe. De volledige studie, met een uitwerking op basis van data 2017-2019, is te vinden op de website van de provincie Antwerpen.

Voor de afweging van de kerntypes is het van belang te weten welke kernen een centraliteit vormen op vlak van verhuisbewegingen. Deze kernen krijgen de naam van de regionale woonmarkt. Het gaat om Antwerpen, Turnhout, Mechelen, Herentals, Heist-op-den-Berg, Geel, Lier, Mol en de kleinere woonmarkten Klein-Brabant, Willebroek en Hoogstraten.

## Resultaat van kerntypering in de provincie Antwerpen

Op deze manier kwamen we tot onderstaande indeling:



Voorstel kerntypering provincie Antwerpen, versie uit 2022



Stedelijke kernen met metropolitane rol	Stedelijke kernen met regionale rol	Stedelijke kernen met randstedelijke rol	Stedelijke dorpskernen
Antwerpen	Boom	Aartselaar	Aartselaar zuid
Hoboken - Wilrijk	Geel	Ekeren centrum	Aartselaar Heiken
Deurne Zuid	Heist-op-den-Berg	Linkeroever	Wilrijk Neerland
Merksem	Herentals	Luchtbal	Pertsgad
Berchem	Lier	Ekeren Donk	Bosstraat
Deurne Noord	Mol	Beerse	Veldhoven
Mechelen	Turnhout	Boechout	Wijngaard
	Hoogstraten <sup>7</sup> (met lage multimodale bereikbaarheid)	Edegem	Kapellenblok
		Hemiksem	Minderhout
		Hove-Mortsel	Muizen
		Kontich	Battel
		Kontich-Kazerne	Ginderbuiten
		Lint	Millegem
		Mechelen-Zuid	Sluis
		Mortsel	Achterbos
		Niel	Donk <sup>8</sup>
		Oud-Turnhout	Hoogeind <sup>9</sup>
		Schelle	Oosthoven
		Wijnegem	Terhagen
		Wommelgem	Nieuwendijk
		Zwijndrecht	Pasbrug
			Schorvoort
			Vosselaar Heieinde
			Burcht

<sup>7</sup> Hoogstraten heeft onvoldoende knoopwaarde om op hetzelfde niveau te staan als de overige kernen met regionale rol. Ze bezit echter wel de voorzieningen, gebruikersintensiteit en de (zij het beperkte) invloed ten opzichte van zijn nabije omgeving. Daarom geven we de kern Hoogstraten de specifieke type: stedelijke kern, regionale rol met beperkte multimodale bereikbaarheid.

<sup>8</sup> Ligt slechts gedeeltelijk binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

<sup>9</sup> Ligt slechts gedeeltelijk binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Mol

Strategische dorpskernen	Dorpskernen met potenties	Dorpskernen	
Bornem Duffel Kapellen Puurs Willebroek	Balen Berlaar Brasschaat Sint-Mariaburg Brecht Essen Kalmthout Kalmthout Heide Kasterlee Oostmalle Nijlen Onze-Lieve-Vrouw-Olen Putte Sauvegarde Schoten Stabroek Hoevenen Vorselaar Westerlo Blaasveld Wuustwezel Sint-Antonius	Zandvliet Berendrecht Leugenberg Arendonk Baarle-Hertog Wezel-Balen Olmen Rosselaar Hulsen Vlimmeren Heikant Vremde Bonheiden Rijmenam Mariekerke Wintam Hingene Branst Sint-Job-in-'t-Goor Maria-ter-Heide Sint-Lenaerts Dessel Brasel Witgoor Wildert Essen Heikant Grobbendonk Ten Aard Zammel Bel Winkelomheide Larum Bouwel Wiekevorst Pijpelheide Itegem Booischot Noorderwijk Herenthout Zandkapel Morkhoven Herselt	Ramsel Bergom Blauberg Meerle Wortel Meer Hulshout Westmeerbeek Houtvenne Achterbroek Nieuwmoer Lichtaart Mariaburg Tielen Waarloos Vorst Eindhout Meerlaar Veerle Koningshooikt Gierle Wechelderzande Lille Poederlee Westmalle Walem Leest Heffen Hombeek Meerhout Gestel Zittaart Merksplas Rauw Heidebeemden Kessel Bevel Kessel Station Olen Sint-Jozef-Olen Beerzel Breendonk

		Kleine dorpskernen	
Ruisbroek	Zondereigen	Zegbroek	
Liezele	Steeg	Sassenhout	
Oelegem	Gerheide	Vispluk	
Ranst	Schoor	Klein-Willebroek	
Broechem	Stotert	Heindonk	
Sint-Jan	Rijsbergdijk		
Ravels	Hoolst		
Weelde Station	Berlaar-Gestel		
Eel	Eikevliet		
Retie	Dessel Heide		
Schoonbroek	Horendonk		
Rijkevorsel	Essen-Hoek		
Sint-Jozef	Punt		
Rumst	Oosterlo		
Reet	Stelen		
Schildre	Oude Aard		
s-Gravenwezel	Langenheuvel		
Sint-Amands	Heist-Goor		
Oppuurs	Schriek		
Elzestraat	Grootlo		
Onze-Lieve-Vrouw-Waver	Varenwinkel		
Sint-Katelijne-Waver	Meersel-Dreef		
Stabroek-Putte	Terlo		
Oevel	Heide		
Tongerlo	Molenhoek		
Voortkapel	Heihoek Hever		
Zoerle-Parwijs	Volmolen		
Heultje	Hessie		
Oosterwijk	Postel		
Tisselt	Grasheide		
Gooreind	Peulis		
Loenhout	Eikse Amer		
Braken	Emblem		
Sterbos	Ranst Millegem		
Pulle	Poppel		
Zandhoven	Gilseinde		
Massenhoven	Aarle		
Pulderbos	Hodonk		
Viersel	Werbeek		
Zoersel	Achtel		
Halle	Reet Groenlaar		
	Lippelo		

## Bijlage 2: Uitwerking regionaal woonprogramma 2021-2030 voor de provincie Antwerpen

### Inleiding

De provincie Antwerpen krijgt er tussen 2021 en 2030, naar schatting, ongeveer 54.000 huishoudens bij. Tegen 2040 zijn dat er bijna 100.000<sup>10</sup>. Cijfers die een idee geven van de toekomstige vraag naar bijkomende woningen in de provincie Antwerpen (de woningopgave). De provincie is er dan ook van overtuigd dat een bovenlokale blik en herverdeling van deze woningopgave op regionale schaal binnen onze provincie belangrijk blijft, ook al is het niet meer decretaal verplicht, om de uitdaging op een ruimtelijk verantwoorde manier aan te pakken. Dat wil zeggen:

- rekening houdend met de **ruimtelijke principes** (zuinig ruimtegebruik, veerkracht, nabijheid en bereikbaarheid en eigenheid)
- én **op maat** van elke kern

In deze bijlage werken we de herverdeling van deze woningopgave uit: dit noemen we het 'woonprogramma'. Dit woonprogramma vormt een richtinggevend kader op regionale schaal en per kerntype om de verdere dialoog met de gemeentebesturen (en andere partners) te voeren. Het stelt de provincie in staat om:

- de gerealiseerde woningen, per regio en op regelmatige basis op te volgen en te monitoren .
- een herbestemming van woonaanbod of bijkomende woonéenheden ook kwantitatief (naast kwalitatief) te motiveren bij de uitwerking van provinciale projecten.
- het kwantitatieve kader richtinggevend mee in afweging te nemen bij de gemeentelijke adviesverlening. Dit gebeurt voornamelijk bij de uitwerking van de (inter)gemeentelijke visie en ruimtelijk woonbeleid in (inter)gemeentelijke beleidsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

<sup>10</sup> Bron: Statistiek Vlaanderen

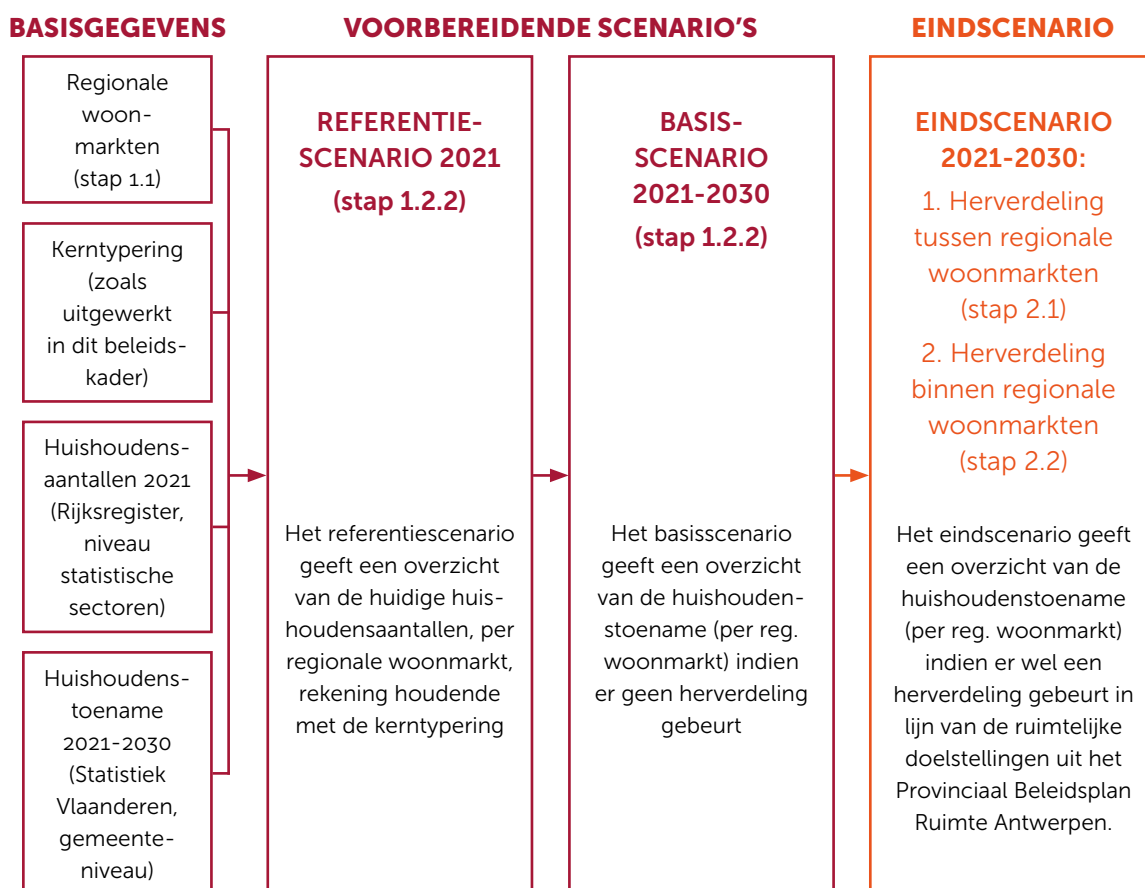
## Uitgangspunten voor de uitwerking van het regionaal woonprogramma

Voor de uitwerking van het woonprogramma zijn volgende uitgangspunten belangrijk:

- We berekenen het woonprogramma voor de periode 2021-2030.
- We gebruiken de huidige huishoudensaantallen (2021) uit het Rijksregister en de gemeentelijke huishoudensprognoses van Statistiek Vlaanderen als brondata. De huishoudensprognoses maken een inschatting van de evolutie van de bevolking en van de huishoudens op basis van waarnemingen inzake demografische evoluties uit het recente verleden en eventuele beredeneerde wijzigingen hierin<sup>11</sup>.
- De huishoudensprognoses in de periode 2021-2030 worden gelijkgesteld met de bijkomende woningen voor diezelfde periode. Concreet betekent dit dat er vanuit gegaan wordt dat elke bijkomende woonéénheid een nieuw huishouden kan opvangen. In de realiteit zal de situatie natuurlijk veel complexer zijn: tijdelijke leegstand van woningen; woningen ingenomen voor tweede verblijven,... Toch stellen we beide cijfers gelijk omdat we vanuit ruimtelijk oogpunt geen overaanbod willen stimuleren.
- We herverdelen deze huishoudensprognoses, rekening houdend met de kerntypering en de bijhorende ontwikkelingsperspectieven voor bijkomende woningen (zoals beschreven in hoofdstuk 2.3). Dit betekent dat de stedelijke kernen, gevolgd door de strategische dorpskernen, proportioneel instaan voor de grootste woningopgave en de (kleine) dorpskernen voor de kleinste.
- We houden de herverdeling bij op een regionaal schaalniveau. We nemen geen bestaande samenwerkingsverbanden, maar vertrekken vanuit regio's waar vandaag al sterke verhuisrelaties aanwezig zijn (de regionale woonmarkten of woonregio's). Verhuisbewegingen van mensen zijn in deze context belangrijker dan reeds gemaakte beleidsmatige afbakeningen.

<sup>11</sup> De prognoses houden enkel rekening met lokale veranderingen (ruimtelijke planning en/of bouwprojecten bijvoorbeeld) of bredere sociaaleconomische veranderingen als ze al weerspiegeld werden in de voorbije demografische evolutie. Er moet ook expliciet gewezen worden op de kleine schaal van de Vlaamse gemeentelijke demografische vooruitzichten die een invloed kan hebben op de stabiliteit van de resultaten op gemeentelijk niveau. Tot slot: de COVID-19- pandemie heeft tot gevolg dat de hypothesen van de vooruitzichten, zeker wat betreft de eerste projectiejaren (2021-2025), niet zomaar kunnen afgeleid worden uit trends van het verleden. (bron: Statistiek Vlaanderen)

Onderstaand schema verduidelijkt de stappen die tot het eindscenario (met sturing) van het woonprogramma 2021-2030 leiden en die in onderstaande hoofdstukken uitgewerkt zijn:



Overzicht van de doorlopen stappen bij de opmaak van het woonprogramma (de stappen in het schema verwijzen naar de uitwerking in onderstaande hoofdstukken)

## Stap 1: Verzamelen basisgegevens en uitwerking voorbereidende scenario's

Om de verdeelsleutel uit te werken en het woonprogramma 2021-2030 te bepalen, beschrijven we hieronder hoe we tot de regionale woonmarkten komen (stap 1.1) en maakten we de data gebruiksklaar aan de hand van twee voorbereidende scenario's (stap 1.2).

### Stap 1.1: Het regionale schaalniveau op basis van regionale woonmarkten

Om een goed regionaal schaalniveau voor het woonprogramma te bepalen, vertrekken we vanuit regionale woonmarkten. We verfijnen deze regionale woonmarkten of woonregio's zodat een herverdeling van de bijkomende huishoudens binnen de regio's gebeurt, waar vandaag reeds een (sterke) verhuisrelatie bestaat. Dit resulteert in:

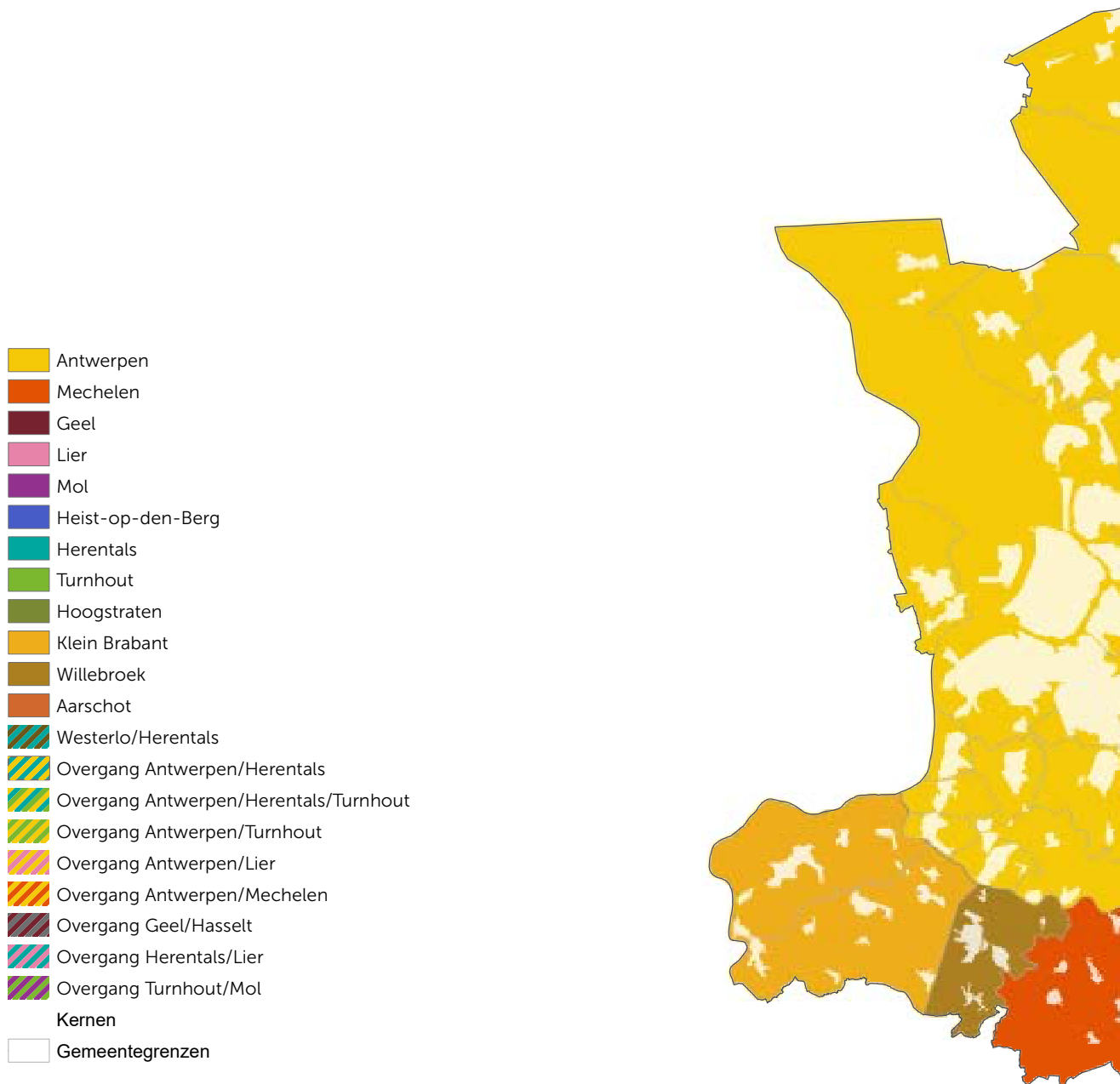
- Opdeling van de regionale woonmarkt Antwerpen: In de basisstudie over de regionale woonmarkten (2022) werd het gewicht die de woonmarkt Antwerpen opneemt als te groot beschouwd om de verwachte groei beleidsmatig te verdelen. Daarom splitsen we deze woonmarkt op in een (kleinere) woonmarkt Antwerpen en een aantal kleinere subwoonmarkten, op basis van de gedetailleerde verhuisgegevens (sterke verhuisrelaties).

Er werd ook rekening gehouden met de kerntypering waarbij de stedelijke kernen en strategische dorpskernen een hoge zelfstandigheid kennen en we hen daarom een eigen invloedssfeer geven.

- Overgangsgebieden: Er werd gekozen om de regionale woonmarkten geen harde grens toe te kennen. maar de regio's te zien als invloedsszones die in elkaar kunnen overlopen. In deze overgangsgebieden, werd per deelgemeente bekeken wat de verhuisrelatie met elk van de invloedsszones is. Zo konden we de regionale woonmarkten verder verfijnen en een verhoudingsgewijs gewicht toekennen aan elke kern. Dit laatste speelt namelijk een rol in de toekenning van de verwachte groei.
- Voor het kwantitatief woonprogramma houden we enkel rekening met de regionale woonmarkten binnen de provincie Antwerpen. Dit betekent dat we geen herverdeling van de woonprognoses over de provinciegrenzen heen voorstellen. Daarom beperken we de regionale woonmarkten tot de provinciegrenzen<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> Dat neemt niet weg dat de grensoverschrijdende inzichten in het onderzoek naar de regionale woonmarkten (bijvoorbeeld de verhuisrelatie tussen Mechelen en Vlaams-Brabant of tussen Herselt en Aarschot) relevant kunnen zijn voor andere doelstellingen en uitwerkingen in dit beleidskader.

Dit levert volgend resultaat van regionale woonmarkten voor de provincie Antwerpen. De gebieden in een volle kleur zijn woonmarkten; de gearceerde gebieden zijn overgangsgebieden.







Regionale woonmarkten provincie Antwerpen, versie uit 2022

## **Stap 1.2: Gebruiksklaar maken van de data: het referentiescenario en het basisscenario**

Het woonprogramma werken we uit op niveau van de regionale woonmarkten, rekening houdend met de kerntypering. Niet elke set data is beschikbaar op dat niveau. Daarom is een eerste bewerking nodig vooraleer we een herverdeling van het woonprogramma kunnen uitwerken.

We doen dit voor twee data sets:

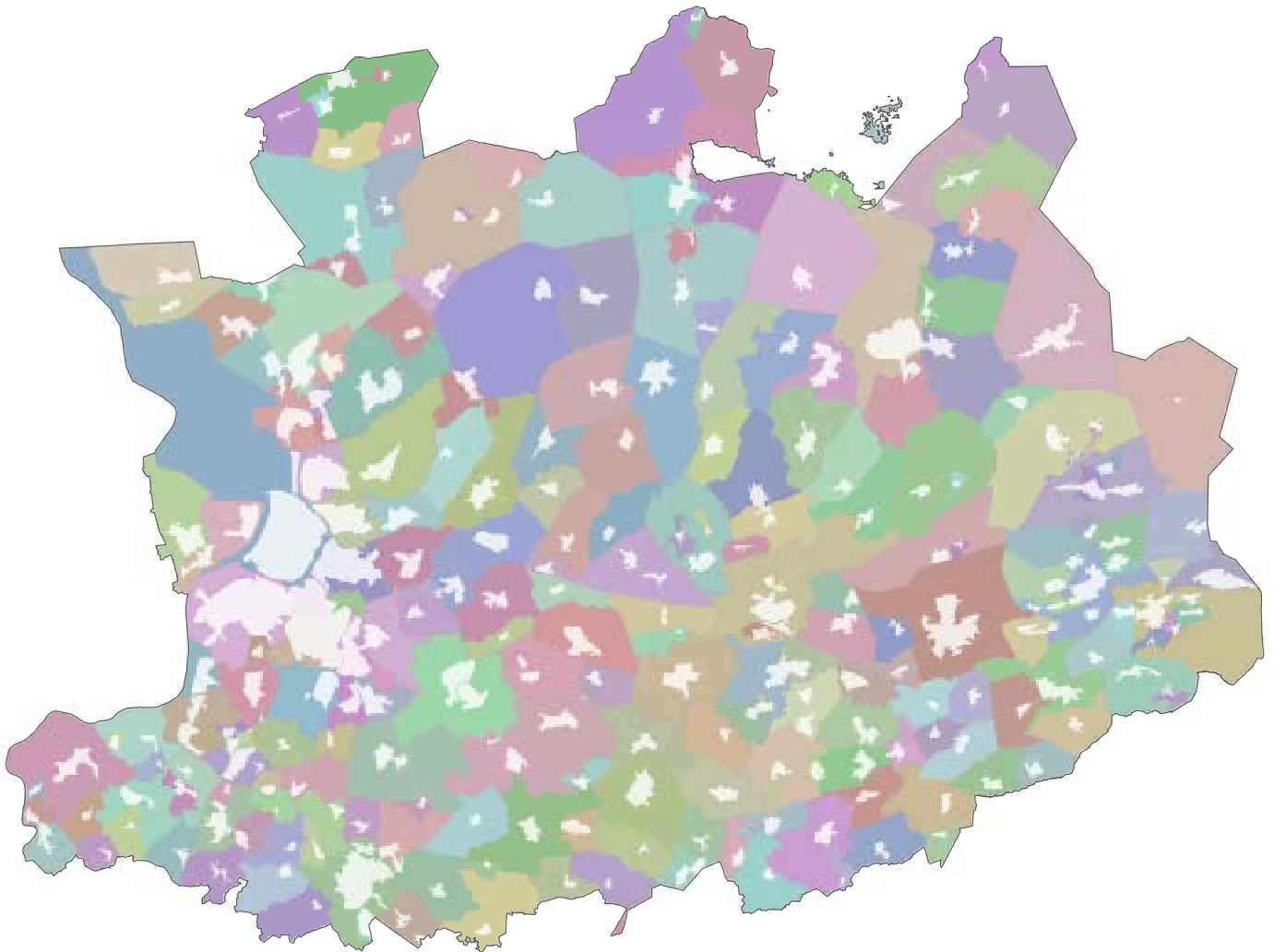
- Referentiescenario 2021: de effectieve huishoudensaantallen van vandaag (jaar 2021):  
Het referentiescenario geeft ons inzicht hoe de huidige huishoudens zijn verdeeld over de regionale woonmarkten en over de verschillende kerntypes en we gebruiken deze als vergelijkingsbasis.
- Basisscenario 2021-2030: de voorspelde huishoudensprognoses van 2021 tot 2030:  
Het basisscenario berekent de verwachte evolutie van de huishoudens per regionale woonmarkt (en per kerntype) wanneer er geen beleidsmatige keuzes worden gemaakt en dus geen herverdeling, enkel de trend naar woonbehoeften zoals die werd voorspeld.

## **Uitwerking referentiescenario 2021 (stap 1.2.1)**

Als referentiesituatie vertrekken we van de inwoners- en huishoudensaantallen (private huishoudens, incl. wachtregisters) uit het Rijksregister voor het jaar 2021. Deze gegevens zijn beschikbaar tot op het niveau van de statistische sectoren. Om de kerntypering mee in rekening te kunnen brengen bij de herverdeling, is een (tussentijdse) berekening naar kernniveau nodig. Hiervoor worden alle statistische sectoren toegekend aan een kern en worden de gegevens van deze sectoren geaggregeerd tot één geheel<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Net zoals bij de uitwerking van de kerntypering gebruikten we hiervoor de kernen zoals bepaald/afgebakend in het cultuurlandschap en de Ruimtekompassen. Voor de statistische sectoren die gedeeltelijk of volledig gelegen zijn in één kern, is dit evident. Er zijn echter ook heel wat statistische sectoren die buiten de kernen vallen of aan meerdere kernen kunnen toegekend worden. Om deze te kunnen toebedelen aan één kern, werd een afweging gemaakt op basis van naam, nabijheid en ruimtelijke context.

Dat levert onderstaand resultaat:



Overzichtskaart met de toekenning van de statistische sectoren per kern

Sommige kernen liggen in overgangsgebieden (sterke verhuisrelaties met 2 of 3 regionale woonmarkten). We herverdelen de huishoudensaantallen van 2021 verhoudingsgewijs over de overeenkomstige woonmarkten op basis van het gewicht van de verhuisbewegingen. Op deze manier worden deze overgangsgebieden geïntegreerd in de woonmarkten.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal kernen per kerntype per regionale woonmarkt. De cijfers na de komma zijn dus te wijten aan het feit dat sommige kernen in overgangsgebieden liggen.

	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	som
<b>Antwerpen</b>	6,0	18,0	1,0	0,0	7,0	1,6	12,7	36,0	5,5	87,7
<b>Mechelen</b>	1,0	1,0	0,0	0,0	4,0	0,4	1,0	10,0	5,0	22,4
<b>Geel</b>	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,0	5,0	18,0
<b>Lier</b>	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	1,6	4,4	3,3	10,3
<b>Herentals</b>	0,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,0	1,7	10,1	2,1	17,9
<b>Heist-op-den-Berg</b>	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,0	1,0	10,0
<b>Mol</b>	0,0	0,0	1,0	0,0	6,0	0,0	1,0	8,0	9,7	25,6
<b>Turnhout</b>	0,0	2,0	1,0	0,0	3,0	0,0	1,2	16,5	8,4	32,1
<b>Hoogstraten</b>	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	3,0	1,0	6,0
<b>Klein Brabant</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	1,0	9,0	3,0	15,0
<b>Willebroek</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	2,0	5,0
<b>Westerlo</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	3,1	0,0	3,9
<b>Aarschot</b>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,0	1,0	5,0
										259,0

Overzicht van het aantal kernen per regionaal woonmarkt en per kerntype

Na deze verhoudingsgewijze verdeling van de kerntypes per regionale woonmarkt, kunnen we de huishoudensaantallen in 2021, verdeeld naar woonmarkt en naar kerntype, berekenen. Onderstaande tabel geeft dit referentiescenario 2021 weer (in absolute cijfers en aandelen):

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				totaal
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	
Antwerpen	215812	90553	5901	0	9571	13036	68138	66157	2465	471634
Mechelen	25957	2875	0	0	5829	3511	4016	18247	3779	64214
Geel	0	0	12319	0	0	0	0	14894	2044	29257
Lier	0	0	14651	0	0	0	7674	7189	1646	31161
Herentals	0	0	8202	0	2004	0	4103	14648	837	29794
Heist-op- den-Berg	0	0	7545	0	0	0	0	13025	1675	22245
Mol	0	0	6002	0	6751	0	3346	8999	3260	28358
Turnhout	0	9905	18591	0	8232	0	3929	31976	3159	75792
Hoogstraten	0	0	0	3506	1708	0	0	3331	307	8852
Klein Brabant	0	0	0	0	0	9004	1309	9223	659	20195
Willebroek	0	0	0	0	0	7185	1687	1435	549	10856
Westerlo	0	0	0	0	0	0	1690	4805	0	6496
Aarschot	0	0	0	0	0	0	0	5815	430	6245
	241769	103333	73211	3506	34095	32736	95892	199745	20811	805098

Referentiescenario 2021 (absolute cijfers)

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	45,8%	19,2%	1,3%	0,0%	2,0%	2,8%	14,4%	14,0%	0,5%	100,0%
Mechelen	40,4%	4,5%	0,0%	0,0%	9,1%	5,5%	6,3%	28,4%	5,9%	100,0%
Geel	0,0%	0,0%	42,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,9%	7,0%	100,0%
Lier	0,0%	0,0%	47,0%	0,0%	0,0%	0,0%	24,6%	23,1%	5,3%	100,0%
Herentals	0,0%	0,0%	27,5%	0,0%	6,7%	0,0%	13,8%	49,2%	2,8%	100,0%
Heist-op- den-Berg	0,0%	0,0%	33,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	58,6%	7,5%	100,0%
Mol	0,0%	0,0%	21,2%	0,0%	23,8%	0,0%	11,8%	31,7%	11,5%	100,0%
Turnhout	0,0%	13,1%	24,5%	0,0%	10,9%	0,0%	5,2%	42,2%	4,2%	100,0%
Hoogstraten	0,0%	0,0%	0,0%	39,6%	19,3%	0,0%	0,0%	37,6%	3,5%	100,0%
Klein Brabant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44,6%	6,5%	45,7%	3,3%	100,0%
Willebroek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	66,2%	15,5%	13,2%	5,1%	100,0%
Westerlo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	26,0%	74,0%	0,0%	100,0%
Aarschot	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	93,1%	6,9%	100,0%

Referentiescenario 2021 (relatieve verdeling)

### Uitwerking basisscenario 2021-2030 (stap 1.2.2)

Op dezelfde manier worden nu de cijfers met de huishoudensprognoses 2021-2030 berekend. Het kleinste niveau waarop deze beschikbaar zijn, is echter het gemeentelijk niveau (en niet tot op statistische sectorniveau zoals de rijksregistergegevens). We maken nog onderstaande extra bewerkingen aan deze data om tot dezelfde basistabel te komen als de cijfers van 2021:

- Niet elke gemeente ligt volledig binnen één woonmarkt. Om met gemeentelijke cijfers te kunnen werken, moeten we weten welk aandeel van elke gemeente in welke (verschillende) woonmarkt(en) gelegen is.
- Sommige kernen liggen in meerdere gemeenten. Ook hier maken we, op basis van de cijfers van 2021, een verdeling van het aantal huishoudens per gemeente (voor elke aparte kern). Voor kernen die volledig binnen één gemeente liggen, is dit cijfer vanzelfsprekend 1.
- Tot slot wordt de toename over de diverse kerntypes per gemeente verdeeld op basis van de verhoudingen van 2021

(het aandeel huishoudens van een kerntype ten opzichte van het totaal aantal huishoudens voor die gemeente in 2021). Finaal worden de cijfers teruggebracht naar het regionaal niveau, per woonmarkt.

Het resultaat geeft het basisscenario weer: de toename van de huishoudens per woonmarkt en per kerntype wanneer er geen beleidsmatige keuzes worden gemaakt.

Onderstaande tabellen geven dit basisscenario 2021-2030 weer (in absolute cijfers en aandelen):

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	8904	6203	434	0	554	840	5512	5868	147	28462
Mechelen	1370	152	0	0	391	284	430	1645	324	4596
Geel	0	0	1419	0	0	0	0	1252	216	2888
Lier	0	0	1495	0	0	0	789	579	139	3002
Herentals	0	0	572	0	139	0	257	1024	35	2027
Heist-op- den-Berg	0	0	552	0	0	0	0	1071	123	1746
Mol	0	0	379	0	426	0	257	589	234	1885
Turnhout	0	921	1006	0	691	0	289	2315	221	5443
Hoogstraten	0	0	0	141	68	0	0	134	12	355
Klein Brabant	0	0	0	0	0	802	144	900	66	1912
Willebroek	0	0	0	0	0	600	141	120	46	906
Westerlo	0	0	0	0	0	0	141	400	0	540
Aarschot	0	0	0	0	0	0	0	261	19	280
	10274	7276	5858	141	2270	2526	7958	16157	1582	54041

Basisscenario 2021-2030 (absolute cijfers): huishoudenstoename zonder herverdeling

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	31,3%	21,8%	1,5%	0,0%	1,9%	3,0%	19,4%	20,6%	0,5%	100,0%
Mechelen	29,8%	3,3%	0,0%	0,0%	8,5%	6,2%	9,3%	35,8%	7,1%	100,0%
Geel	0,0%	0,0%	49,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	43,4%	7,5%	100,0%
Lier	0,0%	0,0%	49,8%	0,0%	0,0%	0,0%	26,3%	19,3%	4,6%	100,0%
Herentals	0,0%	0,0%	28,2%	0,0%	6,8%	0,0%	12,7%	50,5%	1,7%	100,0%
Heist-op- den-Berg	0,0%	0,0%	31,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	61,3%	7,0%	100,0%
Mol	0,0%	0,0%	20,1%	0,0%	22,6%	0,0%	13,6%	31,3%	12,4%	100,0%
Turnhout	0,0%	16,9%	18,5%	0,0%	12,7%	0,0%	5,3%	42,5%	4,1%	100,0%
Hoogstraten	0,0%	0,0%	0,0%	39,6%	19,3%	0,0%	0,0%	37,6%	3,5%	100,0%
Klein Brabant	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	41,9%	7,5%	47,1%	3,4%	100,0%
Willebroek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	66,2%	15,5%	13,2%	5,1%	100,0%
Westerlo	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	26,0%	74,0%	0,0%	100,0%
Aarschot	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	93,1%	6,9%	100,0%

Basisscenario 2021-2030 (relatieve verdeling): huishoudenstoename zonder herverdeling

Concreet betekent dit dat, zonder bijsturing, naar verwachting bijna de helft van de bijkomende huishoudens zich situeren in de (kleine) dorpskernen, dorpskernen met potenties of buiten de kernen. Ten opzichte van de huidige toestand zal vooral het belang van de stedelijke kernen Antwerpen, Mechelen en Turnhout (sterk) dalen (zie tabel onder). In de meeste woonmarkten (Lier en Geel uitgezonderd) zijn het vooral de niet stedelijke kernen waar de verwachte toename groter is dan in 2021.



REG. WOON-MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	-14,5%	2,6%	0,3%		-0,1%	0,2%	4,9%	6,6%	0,0%	100,0%
Mechelen	-10,6%	-1,2%			-0,6%	0,7%	3,1%	7,4%	1,2%	100,0%
Geel			7,0%					-7,6%	0,5%	100,0%
Lier			2,8%				1,7%	-3,8%	-0,7%	100,0%
Herentals			0,7%		0,1%		-1,1%	1,4%	-1,1%	100,0%
Heist-op-den-Berg			-2,3%					2,8%	-0,5%	100,0%
Mol			-1,1%		-1,2%		1,8%	-0,5%	0,9%	100,0%
Turnhout		3,9%	-6,1%		1,8%		0,1%	0,3%	-0,1%	100,0%
Hoogstraten										100,0%
Klein Brabant						-2,6%	1,1%	1,4%	0,2%	100,0%
Willebroek										100,0%
Westerlo										100,0%
Aarschot										100,0%

Verskil in relatieve verdeling van de huishoudenstoename in beide scenario's (referentie- en basisscenario)

Deze cijfers tonen aan dat, **als we niets doen, de verdere verspreiding van de bijkomende huishoudens en woningen blijft voortzetten**. Dit ligt niet in lijn met de doelstellingen uit dit beleidskader om de bijkomende woningen te voorzien op de meest verantwoorde plekken: in de kernen met veel voorzieningen, gebruikers en een multimodale bereikbaarheid (de stedelijke kernen en strategische dorpskernen).

Daarom werken we hieronder een **herverdeling van de bijkomende woningen** uit die wel rekening houdt met deze doelstelling: het woonprogramma. Om deze doelstelling te realiseren, zijn echter inspanningen nodig.

## Stap 2: uitwerking van de verdeelsleutel

Om tot het woonprogramma te komen, herverdelen we de gekende huishoudenstoename volgens 2 uitgangspunten:

- Herverdeling **tussen** regionale woonmarkten om een deel van de toename in woonmarkten met een laag (tot geen) aandeel aan stedelijke kernen of strategische dorpskernen te verschuiven naar aangrenzende woonmarkten.
- Herverdeling **binnen** de regionale woonmarkten om een deel van de toename te verschuiven van de (kleine) dorpskernen naar de stedelijke kernen en strategische dorpskernen.

De herverdelingen gebeuren steeds proportioneel op basis van het belang van het kerntype en het huidige aantal huishoudens.

### Stap 2.1: Herverdeling tussen de regionale woonmarkten

Uitgangspunt is dat de verschuiving over de verschillende woonmarkten niet te drastisch gebeurt zodat we dichtbij de huidige verhuisrelaties blijven en op regioniveau dichtbij de voorspelde huishoudenstoename. We gaan na welke verschuifbehoefte wenselijk is en herverdelen die vervolgens over de aangrenzende woonmarkten.

We kijken eerst naar de verdeling van de aanwezige kerntypes in elke woningmarkt. Dit doen we door scores toe te wijzen aan de verschillende kerntypes. De keuze van de scores gebeurde op basis van een beredeneerde, manuele overweging.

- kernen in stedelijke gebieden krijgen een score 3
- strategische dorpskernen en dorpskernen met potenties krijgen een score 2
- dorpskernen en kleine dorpskernen krijgen een score 1

Vervolgens wordt per woningmarkt de gemiddelde score berekend van alle kernen binnen een woonmarkt (rekening houdende met de verdeling van de huishoudenstoename over de diverse kerntypes).

We zien een gemiddelde score 2 als de drempelwaarde. Een woonmarkt met een hogere gemiddelde score heeft voldoende stedelijke kernen, strategische dorpskernen en/of dorpskernen met potenties om de huishoudenstoename binnen de woonmarkt zelf op te vangen (en te herverdelen). Woonmarkt Antwerpen heeft de hoogste gemiddelde score van 2,40.

In een woonmarkt met een lagere gemiddelde score zijn er veel (kleine) dorpskernen ten opzichte van het aantal stedelijke kernen, strategische dorpskernen en/of dorpskernen met potenties. Een (klein) deel<sup>14</sup> van de huishoudenstoename wordt herverdeeld naar de stedelijke kernen (uitgezonderd de stedelijke dorpen) en de strategische dorpskernen van de aangrenzende woonmarkten. De woonmarkten Geel, Herentals, Heist-op-den-Berg, Mol, Klein Brabant, Willebroek, Westerlo en Aarschot scoren gemiddeld onder 2<sup>15</sup>. Uitzondering hierop is de woonmarkt Mechelen die een score van 1,99 heeft. Mechelen is echter een kern met metropolitane rol. Hier kiezen we er bewust voor om de huishoudenstoename binnen de woonmarkt op te vangen en herverdelen.

---

<sup>14</sup> Het aandeel woningopgave dat ze moeten afstaan staat in verhouding met hoeveel hun gemiddelde score afwijkt van 2

<sup>15</sup> De woonmarkten Geel, Herentals en Heist-op-den-Berg staan een deel van hun huishoudenstoename af omdat de gemiddelde score lager is dan 2. Echter ontvangen zij ook van aangrenzende woonmarkten. Dit leidt ertoe dat woonmarkten zowel huishoudens afstaan als verkrijgen.

Hieronder zijn de absolute te herverdelen aantallen te vinden. In totaliteit gaat het om ong. 1300 huishoudens (ten opzichte van de 54.000 te verwachte huishoudens tussen 2021 en 2030) die op deze manier herverdeeld worden naar een andere woonmarkt.

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	325	227	16			14				582
Mechelen	125	14				10				148
Geel			22							22
Lier			165							165
Herentals			192							192
Heist-op- den-Berg								-151	-123	-274
Mol									-9	-9
Turnhout		38	41							79
Hoogstraten										
Klein Brabant								-417	-66	-483
Willebroek								-37	-46	-83
Westerlo								-200		-200
Aarschot								-121	-19	-140
	450	278	436	0	0	24	0	-926	-262	0

Resultaat van de herverdeling tussen woonmarkten

Deze herverdeling wordt tot slot toegevoegd/afgetrokken van het basisscenario. Dit levert tussentijds resultaat:

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	9229	6430	450	0	554	854	5512	5868	147	29044
Mechelen	1495	166	0	0	391	294	430	1645	324	4744
Geel	0	0	1442	0	0	0	0	1252	216	2910
Lier	0	0	1660	0	0	0	789	579	139	3166
Herentals	0	0	764	0	139	0	257	1024	35	2218
Heist-op- den-Berg	0	0	552	0	0	0	0	919	0	1472
Mol	0	0	379	0	426	0	257	589	225	1876
Turnhout	0	959	1047	0	691	0	289	2315	221	5523
Hoogstraten	0			141	68	0	0	134	12	355
Klein Brabant	0					802	144	483	0	1429
Willebroek	0					600	141	83	0	823
Westerlo	0						141	200	0	341
Aarschot	0						0	140	0	140
	10725	7554	6294	141	2270	2550	7958	15230	1319	54041

Huishoudenstoename per woonmarkt na herverdeling tussen woonmarkten

## Stap 2.2: Herverdeling binnen de regionale woonmarkten

Vervolgens worden de huishoudensprognoses (zoals die per woonmarkt en per kerntype bepaald waren in het basisscenario) herverdeeld binnen elke woonmarkt over de verschillende kerntypes, volgens onderstaande methodiek.

- in **kleine dorpskernen** zijn bijkomende woningen en grote woningbouwprojecten ruimtelijk niet gewenst. Om deze reden zetten we in het woonprogramma de huishoudenstoename op 0 en sturen we in het ruimtelijk beleid aan op een herverdeling naar de stedelijke kernen en strategische dorpskernen.  
→ geen toename huishoudens = 0% van de voorspelde prognoses
- **Dorpskernen** zijn geschikt om lokaal een beperkte huishoudenstoename op te vangen in verhouding tot hun profiel. Daarom kunnen ze de helft van de verwachte huishoudenstoename behouden; de andere helft van de toename wordt herverdeeld naar de stedelijke kernen en de strategische dorpskernen.  
→ beperkte toename huishoudens = 50% van de voorspelde prognoses
- **Dorpskernen met potenties en stedelijke dorpen** behouden hun eigen huishoudenstoename, maar vangen geen extra huishoudens op.  
→ eigen toename huishoudens behouden; geen extra huishoudens opvangen = 100% van de voorspelde prognoses
- De **strategische dorpskernen** kunnen, omwille van hun profiel, bijkomende huishoudens opvangen. Na herverdeling is de woningopgave voor dit type kernen de som van hun eigen huishoudenstoename en een bijkomende opgave van de (kleine) dorpskernen. Die bijkomende opgave wordt verhoudingsgewijs verdeeld over de strategische dorpskernen en de stedelijke kernen, waarbij de strategische dorpskernen een kleiner aandeel toegewezen krijgen (met name de helft van wat ze zouden krijgen op basis van hun gewicht binnen de woonmarkt).  
→ eigen toename huishoudens behouden + beperkte opvang van de te verdelen groei van de (kleine) dorpskernen = 100% van de voorspelde prognoses + 50% van de verhoudingsgewijze verdeling vanuit de (kleine) dorpskernen
- De **stedelijke kernen (metropolitane, randstedelijke en regionale rol)** vangen de grootste toename van de huishoudens op. Net zoals bij de strategische dorpskernen is de woningopgave na herverdeling de som van hun eigen huishoudenstoename en een bijkomende opgave vanuit de (kleine) dorpskernen. Na het aftrekken van de bijkomende woningopgave van de strategische dorpskernen, wordt de overige groei verhoudingsgewijs verdeeld onder de stedelijke kernen met metropolitane, randstedelijke of regionale rol.  
→ eigen toename huishoudens behouden + opvang van de te verdelen groei van de (kleine) dorpskernen = 100% van de voorspelde prognoses + verhoudingsgewijze verdeling vanuit de (kleine) dorpskernen na aftrek van de toename in 'strategische dorpskern'

	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage MB	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Voorspelde aantal bijkomende huishoudens volgens statistieken (= BASISSCENARIO)	200	200	0	0	50	100	50	100	50	750
Wat komt erbij/ gaat eraf door herverdeling vanuit (kleine) dorpskernen?	$(100-10) * (200/400) = 90 * 0.5 = 45$	$(100-10) * (200/400) = 90 * 0.5 = 45$	/	/	0	$(100 * (100/500)) / 2 = 20 / 2 = 10$	0	-50	-50	0
Totaal, bijgesteld (= EINDSCENARIO)	$200 + 45 = 245$	$200 + 45 = 245$	/	/	50	$100 + 10 = 110$	50	$100 - 50 = 50$	$50 - 50 = 0$	750
Verskil tussen BASISSCENARIO en EINDSCENARIO	45	45	/	/	0	10	0	-50	-50	

Theoretisch voorbeeld die het herverdelingsprincipe binnen een woonmarkt duidt

Er zijn 4 uitzonderingen omdat in deze woonmarkten niet alle kerntypes aanwezig zijn:

- **Woonmarkt Aarschot:** We maken een uitzondering voor de woonmarkt Aarschot aangezien hier binnen de grenzen van de provincie Antwerpen geen andere kerntypes dan (kleine) dorpskernen zijn om de woningopgave op te vangen. De stedelijke kern(en) in deze woonmarkt liggen in de provincie Vlaams-Brabant. Hier vindt dus geen herverdeling binnen de woonmarkt zelf plaats.
- **Woonmarkten Willebroek en Klein-Brabant:** hier krijgen de strategische dorpskernen het volledige te herverdelen aandeel, want er zijn geen stedelijke kernen in deze woonmarkten.
- **Woonmarkt Westerlo:** de 'dorpskern met potenties' Westerlo krijgt wel een bijkomende opgave vanuit de (kleine) dorpskernen binnen deze woonmarkt, gezien dit de kern met de meeste voorzieningen, gebruikers, ... is in deze woonmarkt.

In onderstaande tabel zijn de herverdelingen te vinden. In stap 2 worden op deze manier 8864 huishoudens/woningen (16.4%) herverdeeld van (kleine) dorpskernen naar strategische dorpskernen en stedelijke kernen. In totaliteit zijn er bijna 10.000 huishoudens herverdeeld (18.4% van de totale huishoudenstoename/woningopgave) :

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid.	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	totaal
Antwerpen	1722	1200	84	0	0	75		-2934	-147	0
Mechelen	968	107	0	0	0	72		-822	-324	0
Geel	0	0	843	0	0	0		-626	-216	0
Lier	0	0	428	0	0	0		-289	-139	0
Herentals	0	0	547	0	0	0		-512	-35	0
Heist-op- den-Berg	0	0	460	0	0	0		-460	0	0
Mol	0	0	520	0	0	0		-295	-225	0
Turnhout	0	659	720	0	0	0		-1158	-221	0
Hoogstraten	0	0	0	79	0	0		-67	-12	0
Klein Brabant					0	241		-241		0
Willebroek					0	41		-41		0
Westerlo							100	-100		0
Aarschot										0
	2690	1966	3600	79	0	430	100	-7545	-1319	0

Herverdeling (toename/afname) binnen de woonmarkt en per kerntype



**Eindscenario: huishoudenstoename  
2021-2030 per woonmarkt na herverdeling**

Dit levert onderstaand eindresultaat voor het woonprogramma 2021-2030 na de herverdeling per kerntype en per woonmarkt.

REG. WOON- MARKTEN	STEDELIJKE KERNEN					NIET STEDELIJKE KERNEN				totaal
	metropolitane rol	randsted rol	regionale rol	regionale rol met lage multimod. Bereikbaarheid.	stedelijk dorp	strategische dorpskern	dorpskern met potenties	dorpskern	dorpskern, klein	
Antwerpen	10951	7629	534	0	554	930	5512	2934	0	29044
Mechelen	2463	273	0	0	391	365	430	822	0	4744
Geel	0	0	2284	0	0	0	0	626	0	2910
Lier	0	0	2088	0	0	0	789	289	0	3166
Herentals	0	0	1310	0	139	0	257	512	0	2218
Heist-op-den- Berg	0	0	1012	0	0	0	0	460	0	1472
Mol	0	0	899	0	426	0	257	295	0	1876
Turnhout	0	1618	1766	0	691	0	289	1158	0	5523
Hoogstraten	0	0	0	220	68	0	0	67	0	355
Klein Brabant	0	0	0	0	0	1043	144	241	0	1429
Willebroek	0	0	0	0	0	641	141	41	0	823
Westerlo	0	0	0	0	0	0	241	100	0	341
Aarschot	0	0	0	0	0	0	0	140	0	140
	13414	9520	9894	220	2270	2979	8058	7685	0	54041

Eindscenario: huishoudenstoename 2021-2030 per regionale woonmarkt na herverdeling

Indien deze streefcijfers gehaald worden, komen voor de ganse provincie Antwerpen **65% van de bijkomende huishoudens bij in een stedelijke kern** (70% indien we ook de strategische dorpskernen meetellen). Hieronder is, ter vergelijking, de verdeling van de bijkomende woningen tussen de diverse kerntypes gemaakt voor het eindscenario en het basisscenario 2021-2030 en de huidige huishoudensverdeling tussen de diverse kerntypes voor 2021 (op basis van het referentiescenario) voor de provincie Antwerpen.

	Stedelijke kernen (som van alle stedelijke kern- types)	Strategische dorpskernen	Overige niet-stedelijke kernen (som van dorpskern met potenties, dorpskernen en kleine dorpskernen)
Eindscenario 2021-2030, met herverdeling (bijkomende huishoudens)	65,4%	5,5%	29,1%
Basisscenario 2021-2030, zonder herverdeling (bijkomende huishoudens)	47,8%	4,7%	47,6%
Referentiescenario 2021 (huidige huishoudens 2021)	56,6%	4,1%	39,3%

Verdeling van de huishoudens over de diverse kerntypes voor het eind-, basis- en referentiescenario voor de provincie Antwerpen





