

PLAN DOELLAND



III VISIE

COLOFON

Plan DOELLAND is een uitgave in het kader van
AOB Spatial Dysfunctions Strategies,
Barg55+ Ruimte en Context / Studio DOELLAND
2018-2019

Auteurs en redactie:

Monserrez Pieter - Jan
Pauwels Laura
Pelicaen Bauke
Vanassche Céline
Van Goethem Jana
Van Raemdonck Cédric
Wallays Sander

In samenwerking met:

De Volder Daan
François Pascal
Van Reusel Joris

© by KU Leuven, januari 2019

Oplage: 70 exemplaren hard copy (eerste druk). De oplage is beperkt omdat dit een door studenten en docenten grotendeels zelf gefinancierde publicatie is en onafhankelijk wordt uitgegeven, zonder sponsoring. Losse exemplaren kunnen op bestelling worden geleverd na betaling van de kostprijs en verzendingskosten, op eenvoudig verzoek via www.doelland.be. Alle informatie uit deze publicatie is papierloos te raadplegen op de website, via www.plandoelland.com.

VU: KU Leuven, Faculteit Architectuur
Campus Sint-Lucas Gent
Hoogstraat 51, 9000 Gent



Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

I. INTRODUCTIE

Introductie
Actualiteit
Momentopname
Geschiedenis
Bronnen

II. ERFGOED

Natuur
Cultureel erfgoed
Onroerend erfgoed

III. VISIE

<i>Framework</i>	7
<i>Actuele vragen en uitdagingen</i>	8
<i>Projectgebied</i>	10
<i>Visie</i>	12
<i>Het dorp Doel</i>	20
<i>Tijdslijn</i>	24
<i>Slow urbanism</i>	42
<i>Gebiedsregie</i>	45
<i>Het verder verloop</i>	47
<i>Conclusie</i>	48

IV. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

Juridisch aspect
Natuurvriendelijk bouwen
Leefbaarheidsberm
Kunst & cultuur
Ruimtelijke ordening

V. CONCRETE INJECTIES

Transport & mobiliteit
Expansie Doel
Concrete projecten
Potentiële woonmodellen

F R A M E W O R K

Na een decennialange strijd tussen havenuitbreiders en de lokale gemeenschap van Doel en de omliggende polders werd op 25 oktober 2018, in het kader van 'het onderzoek Complex Project - Extra containercapaciteit voor de haven van Antwerpen' (CP-ECA) beslist om het zogenaamd 'alternatief 9 bis', als voorkeursbesluit te valideren. Dat betekent dat het geplande Saeftinghedok, waarvoor Doel ooit moest verdwijnen, er niet komt. Wel wordt een laatste stukje polderland ingenomen voor de bouw van een klein boemerangvormig dok, ten zuiden van het dorp. Daardoor wordt Doel gespaard en kan de haven toch verder uitbreiden. Een nieuwe 'leefbaarheidsdijk' tussen dok en dorp moet de leefbaarheid van Doel garanderen.

Alhoewel dit niet de finale officiële beslissing betreft (te verwachten in april 2019) wordt aangenomen dat dit voorstel een vrij grote kans op slagen heeft.

Meteen rijst de vraag naar hoe de toekomst van het dorp er kan uitzien en met welke ruimtelijke ontwikkelingsstrategie kan gewerkt worden in deze uiterst unieke en complexe situatie. De herontwikkeling van een half gesloopt, dunbevolkt, maar druk bezocht dorp vraagt om een integrale visie op een groter gebied. Een aanzet daarvoor is het Plan Doelland, een synthese van vier jaar intens ontwerpend onderzoek door architecten en studenten van de KU Leuven, faculteit Architectuur, campus Sint-Lucas Gent. Samen met de lokale gemeenschap voerden ze actie, volgden ze de procedures en onderzoeken en reikten ze tal van voorstellen en ideeën aan om het debat te voeden. Dit alles vanuit het geloof dat een dorp en een gemeenschap zoals Doel te waardevol is om te laten verdwijnen. Nu kan er hoopvol naar een nieuwe toekomst worden gekeken en dat is voor vele gedwongen dorpsverlaters een pijnlijke vaststelling, maar het toont ook de sterkte en de veerkracht van een poldergemeenschap. Samen met die mensen is het tijd om een nieuw dorp te maken. Doel 2.0!

ACTUELE VRAGEN EN UITDAGINGEN

De regio heeft in het verleden steeds onzekerheid gekend. Vele overstromingen en oorlogen maakten van de Doelse polders een strijdgebied. De aanpak van de ruimtelijke ordening zorgden de laatste 30 jaar voor een permanente onzekerheid die vele bewoners uit de dorpen en boerderijen deed vertrekken.

Ook de toekomst stelt ernstige uitdagingen. Hoe kunnen we omgaan met de restanten van het dorp? Hoe kan de haven, nu ze straks een directe buur van de bewoners wordt, altijd werkbaar blijven? Hoe kan de verstoorde relatie tussen een overheid, die havenuitbreidingen moet compenseren door poldergrond om te vormen tot kunstmatig aangelegde natuurgebieden, en de lokale landbouwgemeenschap hersteld en versterkt worden? Wat zal de concrete impact zijn van de nog te realiseren natuurcompensatiemaatregelen voor de landbouw? Welk is de toekomst van de lokale landbouw? Kan die natuur-inclusief zijn? Wat brengt de toekomst voor de site van de kerncentrale van Doel? Wat zal de invloed daarvan zijn op Doelland? Hoe verhoudt Doel zich tot de nieuwe natuur en het in ontwikkeling zijnde Grenspark Groot Saeftinghe (GGS-park) dat een robuuste natuur ambieert? Hoe zullen de talrijke voormalige bewoners van Doel, gehuchten en polders reageren, zowel emotioneel als juridisch? Komen zij terug, of is de toekomst van Doel aan een nieuwe generatie polderbewoners?

De voornaamste uitdagingen liggen echter op het vlak van leefbaarheid.

Omdat de haven volgens het voorliggende ‘alternatief 9’ uitbreidt tot aan de grenzen van het woongebied van Doel zijn er gegronde redenen om bezorgd te zijn over de leefbaarheid van het dorp.

Bewoners vrezen voor milieuoverlast (lawaai-, licht- en geurhinder) waardoor het dorp moeilijk bewoonbaar zal worden, de haven is bezorgd dat de mogelijke juridische aansprakelijkheid een rem kan vormen op het economisch rendement van het dok en de terminals. Men vraagt zich af hoe het economisch rendement verzekerd kan worden en hoe de miljardeninvestering economisch verantwoord kan blijven als milieuprotest en operationele beperkingen dreigen. Ook rijst de vraag hoe de historische rechten van Doel gerespecteerd kunnen worden.



P R O J E C T G E B I E D

Naast de havensector en de lokale bewoners zijn de andere twee belangrijkste actoren in de strijd om ruimte, de landbouwsector en de natuur. Ook hier is het moeilijk deze actoren scherp te begrenzen in hun ruimtelijke actieradius. Kunnen akkers en weilanden nog bepaald worden door de grenzen van landbouwpercelen? De dynamische werking van ecosystemen laat alleszins niet toe de natuur vast te pinnen binnen strakke grenzen.

Historisch is het gebied altijd een aaneengeschaakt landschap geweest, met een sterke wisselwerking tussen land en water, polders, kreken, slikken en schorren. Een geheel omzoomd door dijken en doorspekt met vele kleine woonclusters, gehuchten, dijknederzettingen en dorpen.

De Doellandvisie strekt zich dan ook uit over dit volledige landschap, gaande vanaf het Verdronken land van Saeftinghe in het noorden tot Kieldrecht in het zuiden en van Doel in het oosten tot het Zeeuws-Vlaamse stadje Hulst in het westen. Daarbuiten is de aanwezigheid van het Waasland, de Waaslandhaven, de Antwerpse haven op de rechter Scheldeoever en de havenstad Antwerpen steeds van belang. Samen met het machtige Scheldeëstuarium bepalen zij de grotere ruimtelijke context op regionale schaal.

Het visieplan wordt dan ook uitgewerkt op drie schaalniveau's:

- de macroschaal van het landschap en de infrastructuur;
- de mesoschaal van de dorpen, gehuchten en de polders;
- de microschaal van de entiteiten, objecten en gebouwen.



V I S I E

Macroschaal.

Het projectgebied sluit aan bij het GGS-park in het noorden en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Waaslandhaven. De oostelijke grens, gevormd door de Schelde en de haven aan de overzijde, verbindt het gebied met het hinterland (Antwerpen) en de kust (de Noordzee). Er wordt gestreefd naar een groot aansluitend 'robuust' natuurgebied langs de Schelde, dat aansluit op de Wester- en Oosterschelde, de Markiezaat, de Brabantse wal, het Grenspark De Zoom-Kalmthoutse heide, de Wase polders en het krekengebied, verder ook op de op de nieuwe gecontroleerde overstromingsgebieden verder stroomopwaarts, zoals bij Kruibeke. Het hart van dit robuuste natuurgebied vormt het Verdrongen land van Saeftinghe, een uniek natuurgebied van internationaal belang. Nieuwe getijdennatuur, door de ontpoldering van de Hedwigepolder, zal er nauw bij aansluiten.

Met de komst van natuurcompensatiegebieden rond Ouden Doel en Prosperpolder, wordt een aansluiting gemaakt met dat noordelijk kerngebied. Het geheel van deze nieuwe natuur kadert tevens het Sigmaplan, en regionale en Europese biodiversiteitsdoelstellingen. Op zich is dit een waardevolle ontwikkeling, indien voldoende ruimte blijft behouden voor landbouw, eigen aan de polders. De landbouwproductie dient langzaam aan naar een meer natuurinclusieve praktijk te evolueren, in een symbiose met de natuurgebieden. Ook landbouw kan een waardevolle natuurbijdrage leveren, mits kleinschalig en biologisch verantwoord georganiseerd. Van zeer groot belang is het bewaken van de rust in dit gebied, zowel voor de bewoners als voor de levende organismen. Trage en beperkte (exclusieve) toegankelijkheid wordt er gestimuleerd.

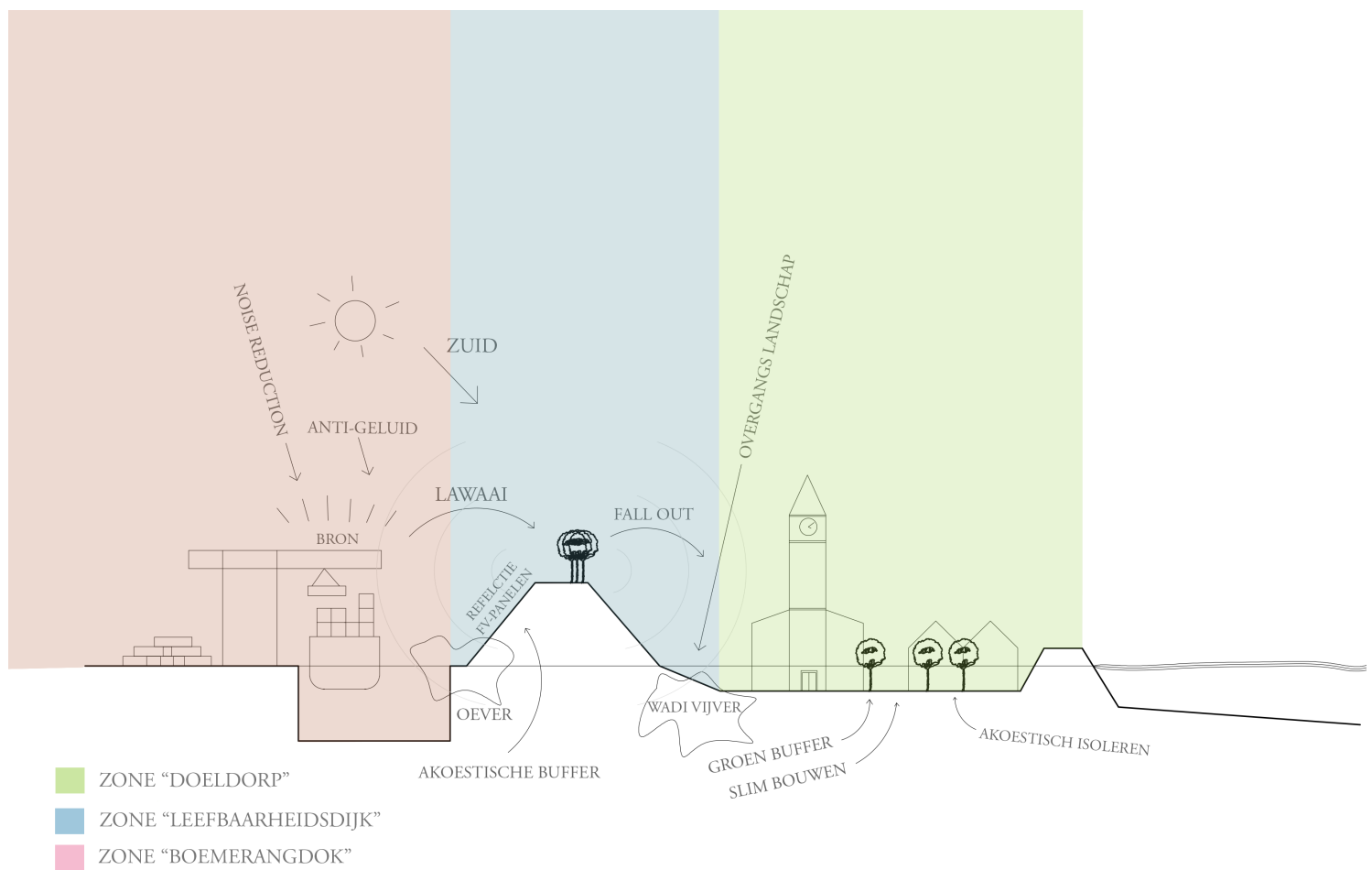
Meer naar het zuiden kan een klassiek polderland blijven bestaan, waarin ruimte blijft voor menselijke bewoning, recreatie en toerisme. Dorpen en gehuchten, landschapelijke voorzieningen zoals erfgoedsites, gidspunten, shelters... en diverse transportnetwerken zijn hier verzoenbaar met het historisch open landschap.

Zo ontstaat een gradiënt, van noord naar zuid, van zeer sterk natuurgerichte sferen (donkergroen), via een ecologisch productielandschap (groen) naar een meer op mensen en dorpen gericht, actief en levendig cultuurlandschap (licht groen). De aanwezigheid van een dorp als Doel past hier in als een kraal in een ketting van 'poorten' naar het GGS-park.

Meso- en micro schaal.

We onderscheiden drie zones:

- de zone voorzien voor het nieuwe 'boemerangdok';
- de zone voorzien voor de nieuwe 'leefbaarheidsdijk';
- de zone van het dorp Doel.



In het kort.

De boemerangdok-zone wordt gezien als een economische motor-zone, een bron met een relatief lage milieuoverlast. De leefbaarheidsdijk-zone wordt gezien als een actieve multifunctionele zone met een groot landschappelijk element.

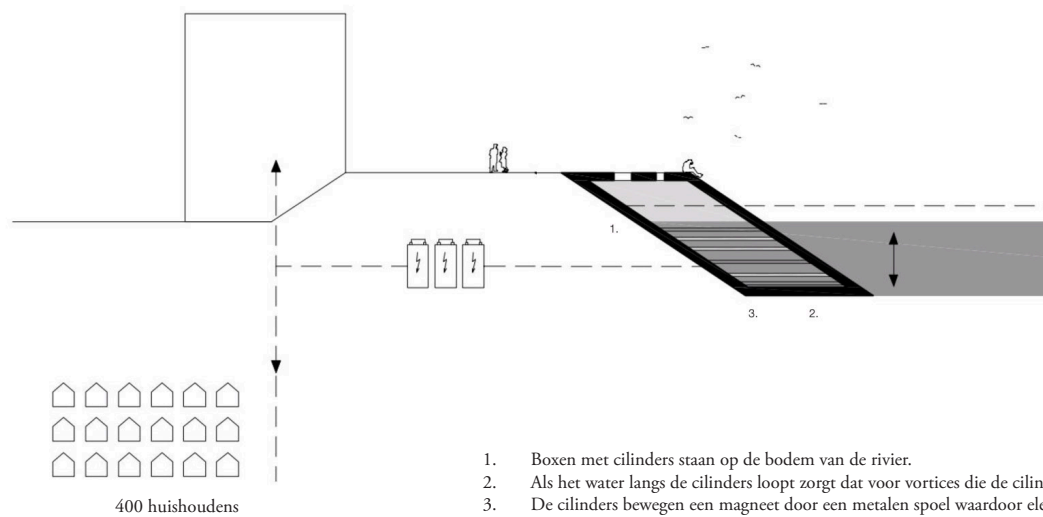
De zone van Doel-dorp wordt gezien als zone waarin een gezonde mix van wonen, werken en haven ondersteunende diensten kan bestaan, samen met faciliteiten voor de landbouw, de natuur (GGS-park) en kunst.

Bronoverlast beperken en milieu-inclusief denken.

De leefbaarheidsdijk, toenemende elektrificatie (bv. door walstroom voor aangemeerde schepen in het dok) zijn mogelijke en goede ideeën om de leefbaarheid van het dorp Doel te verbeteren. Deze maatregelen lijken echter nog onvoldoende om die leefbaarheid optimaal te garanderen.

De haven dient zeer gronding en out-of-the-box na te denken over de vraag hoe de milieuoverlast aan de bron, in de Boemerangdok-zone, geminimaliseerd kan worden. Het leidend principe daarbij kan zijn: wat je niet produceert aan overlast moet je ook niet milderen. Dat resulteert niet noodzakelijk in een extra kost of beperkingen van het rendement. Het kan integendeel een bron van nieuwe kennis over milieuvriendelijke behandeling van goederen in en nabij een dok en een terminal genereren.

Milieu-inclusief denken is een centraal en inspirerend thema in het actuele transitie-model, een model dat ook de haven verder wenst te implementeren (luidens haar strategische ontwikkelingsvisie).



Rijkere Dijken - Energie dijk

De leefbaarheidsdijk als multifunctioneel landschappelijk element.

De huidige leefbaarheidsdijk ten zuiden van Doel schuift in het voorstel 'alternatief 9' op naar het noorden en komt net naast de Engelsesteenweg te liggen. Daar plooit de dijk dan terug naar het oosten om zo op de Scheldeoever aan te sluiten. De grote hoeveelheid aarde die zo'n dijk vormt mag niet gezien worden als een noodzakelijk kwaad, maar als een opportuniteit.

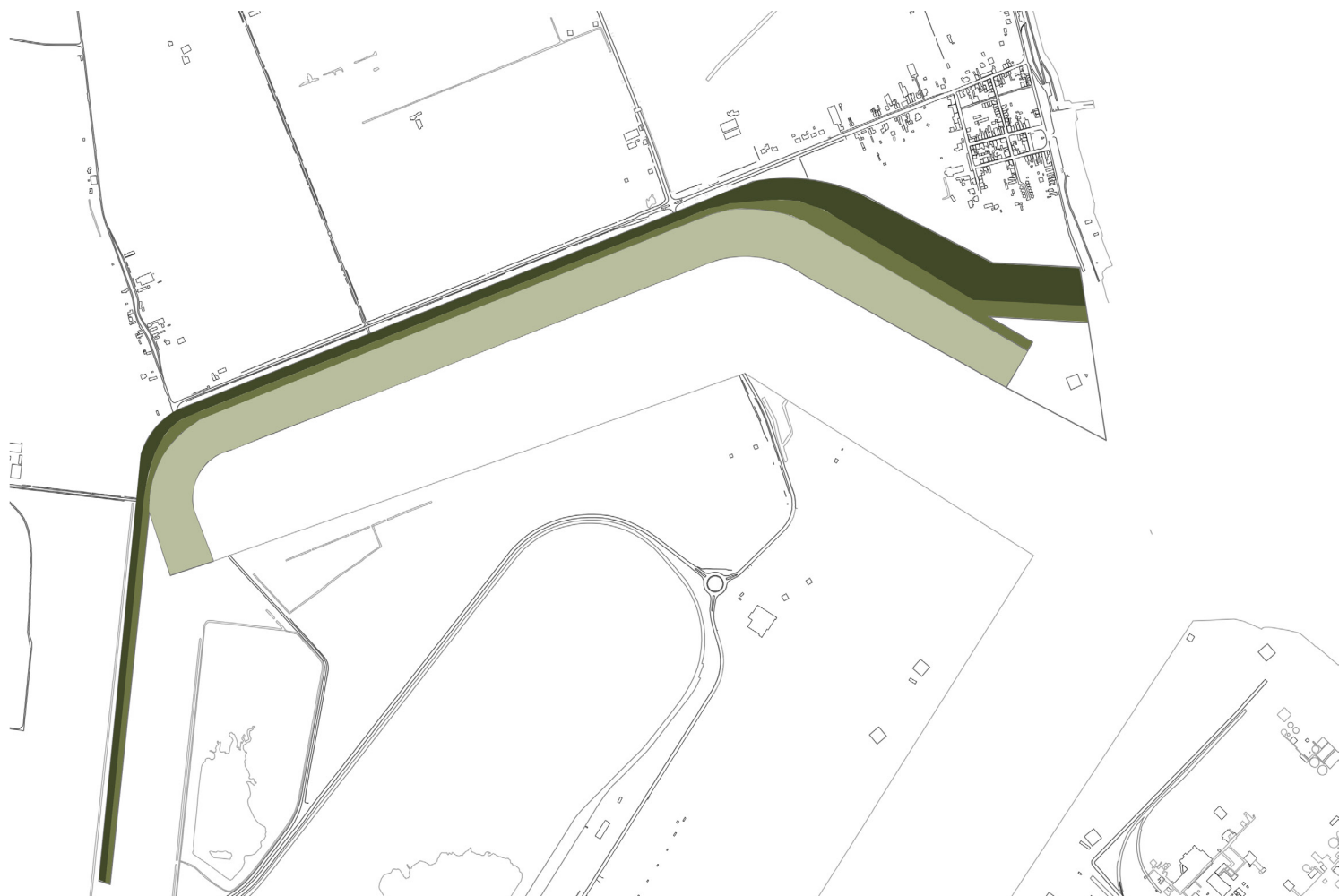
Tot op heden vormt deze ontoegankelijk 'berg' aarde een harde grens tussen het gebied van de haven en haar omgeving.

Nog uit te voeren verdere technische studies zullen de exacte vorm en de doorsnede van de nieuwe dijk bepalen. Die moet immers de geluids- en lichtpollutie maximaal tegenhouden en/of dempen door zijn massa en het geluid en licht dat toch over de berm waait zo richten dat de 'schaduw' van de bronnen een minimale hindernis vormt voor de leefkwaliteit van Doel.

Daar mag het echter niet bij blijven. Deze dijk kan ook landschappelijk en architecturaal ingezet worden als een zachte, lokaal zelfs poreuze, grens. De dijk kan ook worden opgeladen met diverse functies. Zo krijgt hij letterlijk een brugfunctie tussen haven en dorp en vormt hij een nieuwe levendige schakel in de historische dijksequentie. De dijk wordt zo eerder een berm, een overgangsgebied. Men kan spreken van een 'leefbaarheidsberm'.

De dijk (berm) zelf kan verdeeld worden in drie zones:

- het gebied vanaf de dokken tot aan de kam: de zuidflank;
- de kam van de dijk (berm);
- het gebied daarboven richting Doel, de noordflank.



Deelzones Leefbaarheidsberm

Mogelijke functies / invullingen:

Zuidflank:

- een 'hardcore' natuurgebied, ontoegankelijk, indien mogelijk zelfs getijdengevoelig;
- een zuidelijk georiënteerd energieproductielandschap (fotovoltaïsche cellen in een solar-farm).

Belangrijk: daarbij moet in acht worden gehouden dat eerder welke functie op maximale wijze de milieuoverlast moet kunnen voorkomen of bufferen. In die zin is het zelfs denkbaar om een dicht bos aan te planten op de berm, complementair met andere natuurlijke biotopen.

Kam:

- Een fiets- en wandelweg die langs de polderzijde van de dijk/berm (westelijk) aansluit op de bestaande fiets- en wandelroutes, langs de Schelde (oostelijk) op de Scheldemolendijk.

Ook dat is te interpreteren als een natuurgebied, maar dan eerder als een natuurlijke overgang tussen de zuidflank (harde natuur) en het natuur-inclusieve productielandschap op de noordflank.

Noordflank:

- Een eco-edu boerderij die zich in de zone achter het klooster situeert en heel het buffergebied tussen het dorp en de leefbaarheidsberm kan beslaan.

De eco-edu boerderij kan een kinderboerderij zijn met de focus op landbouweducatie, ecologie en natuurvriendelijk (ver)bouwen, maar kan ook een onderzoekscentrum huisvesten gericht op de studie van natuur-inclusieve landbouw. Dat kan worden gekoppeld aan een nieuwe (universitaire) bio-landbouwcampus in de polders.



H E T D O R P D O E L

Het huidig vervallen dorp.

Niemand heeft er belang bij dat de ruimtelijke dysfunctie in Doel nog lang blijft bestaan. Er moet dus snel ingezet worden op een transformatie van 'spookdorp' naar een 'dorp in transitie' groeiend naar een voorbeeld-dorp en uiteindelijk een droomdorp. Snel starten, maar traag en zeer geleidelijk evolueren. Dat met respect voor de geschiedenis van de plek, de korrel en de schaal van de bebouwing en publieke ruimte, het landschap en de potenties en eigenheid van het dorp.





Bebouwing in Doel

Registratie op 11 november 2017

Bewoond

In redelijke staat

Licht verval (dak en ramen)

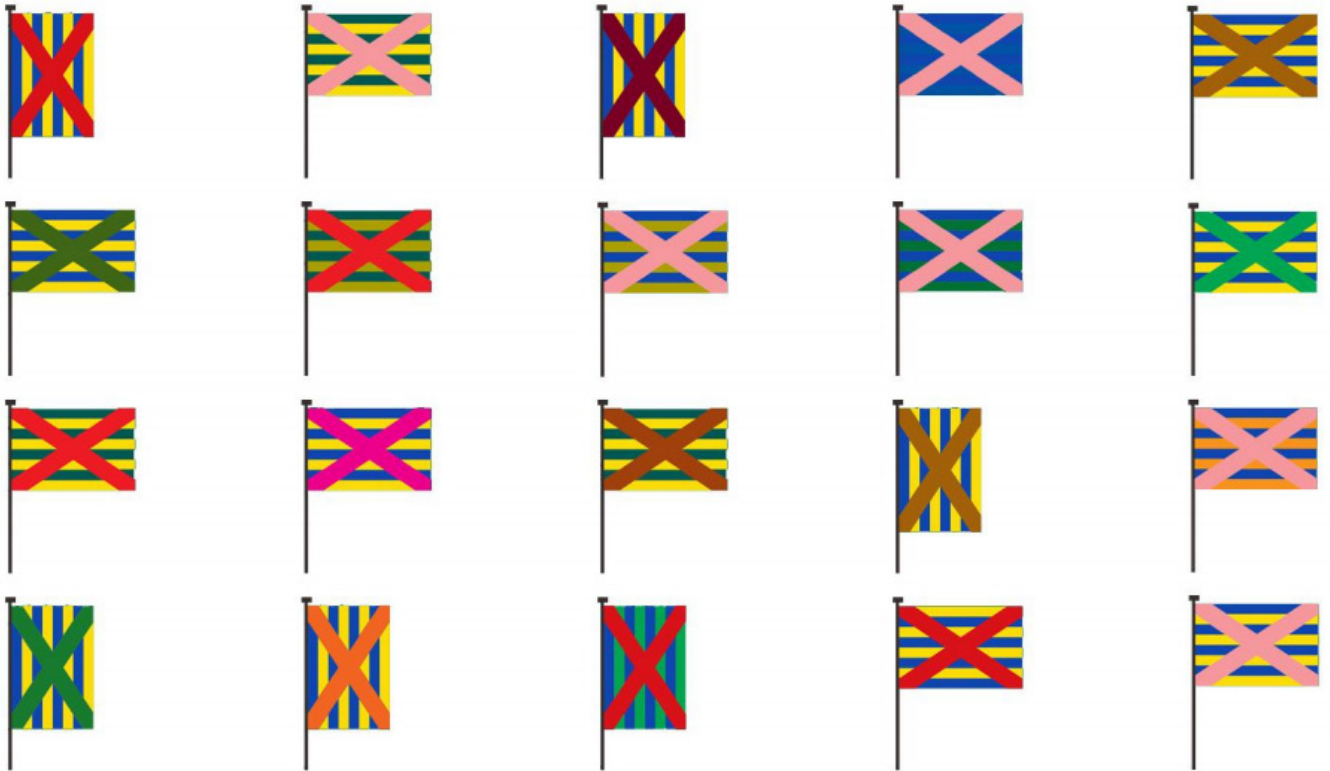
Zwaar verval en restanten van woningen



Eigenheid van Doel.

De eigenheid van Doel laat zich niet eenvoudig in woorden vatten. Het is een amalgaam van fysieke en immateriële elementen. In een bij voorbaat mislukte poging om dit toch uit te drukken kunnen onderstaande elementen niet ontbreken.

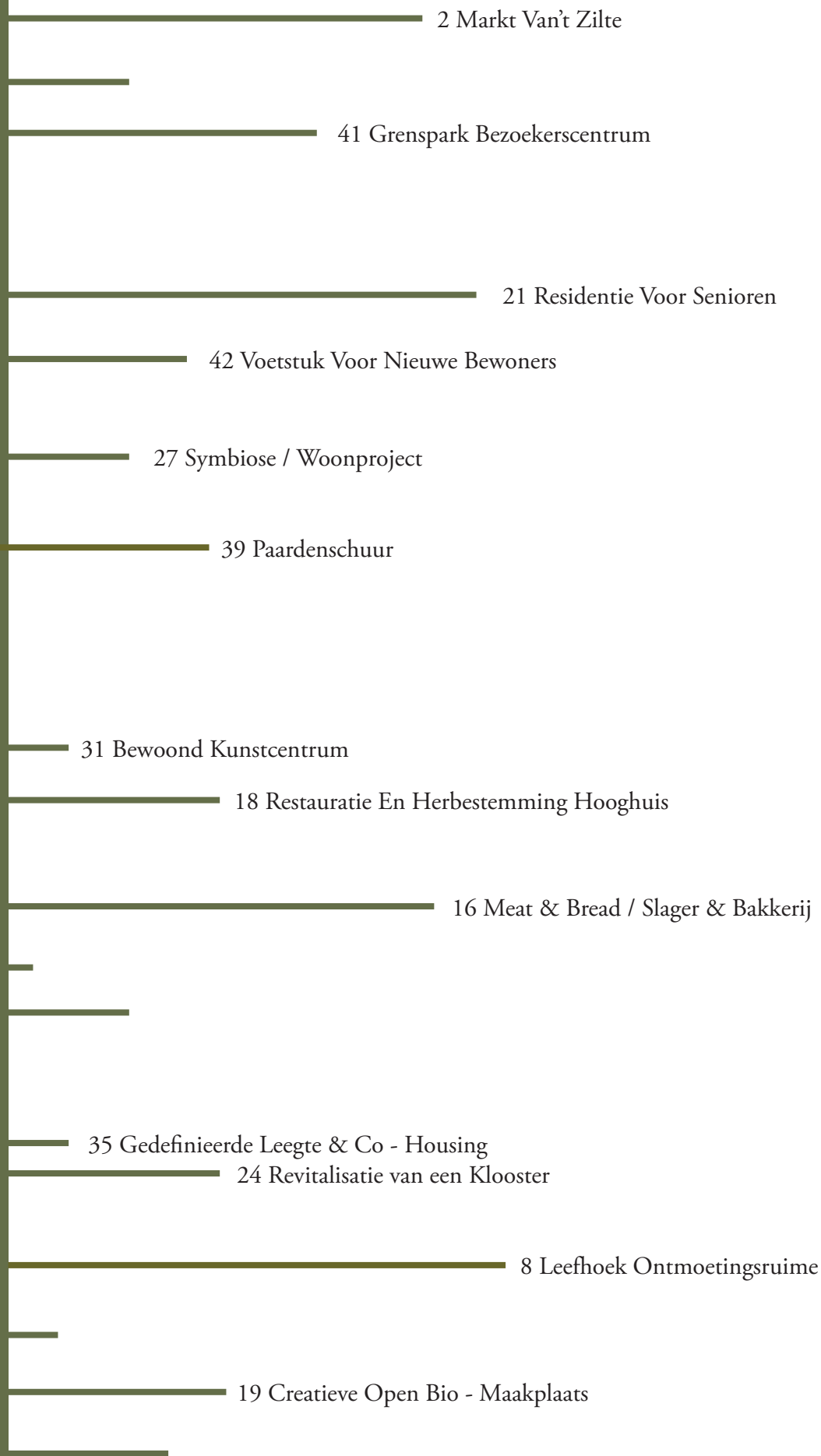
- het unieke stratenpatroon;
- het historisch en actueel erfgoed;
- de korrel en de schaal van de architectuur, zowel gebouwen als open ruimte;
- het huidige verval, overwoekering en verwildering van gebouwen en infrastructuur;
- de onverwachte atypische tussenruimte, de 'lege ruimten';
- de ontoegankelijke, mysterieus aanlokkelijke verborgen 'hofjes' en hoekjes;
- de graffiti;
- de defiguratie van de woningen, met levendige sporen van bewoning;
- de wijfelende 'gestalt' van het dorp, in de mist van degeneratie;
- de ruimtelijke figuur van een 'vallei', gelegen tussen de kerncentrale, de leefbaarheidsdijk en de Scheldemolendijk;
- de betekenis van de plek als een poort naar de Schelde en naar de polders;
- een dorp met een ritme gedirigeerd door eb en vloed;
- een dorp met een plezierhaven;
- een dorp gevormd door het getij, gewonnen op het water;
- de koppigheid van haar bewoners;
- ritmisch;
- traag (mogelijk dé kwintessens van het gebied).



Helen van de Vloet- Een nieuwe vlag voor Doel 2.0

TIJDSLIJN

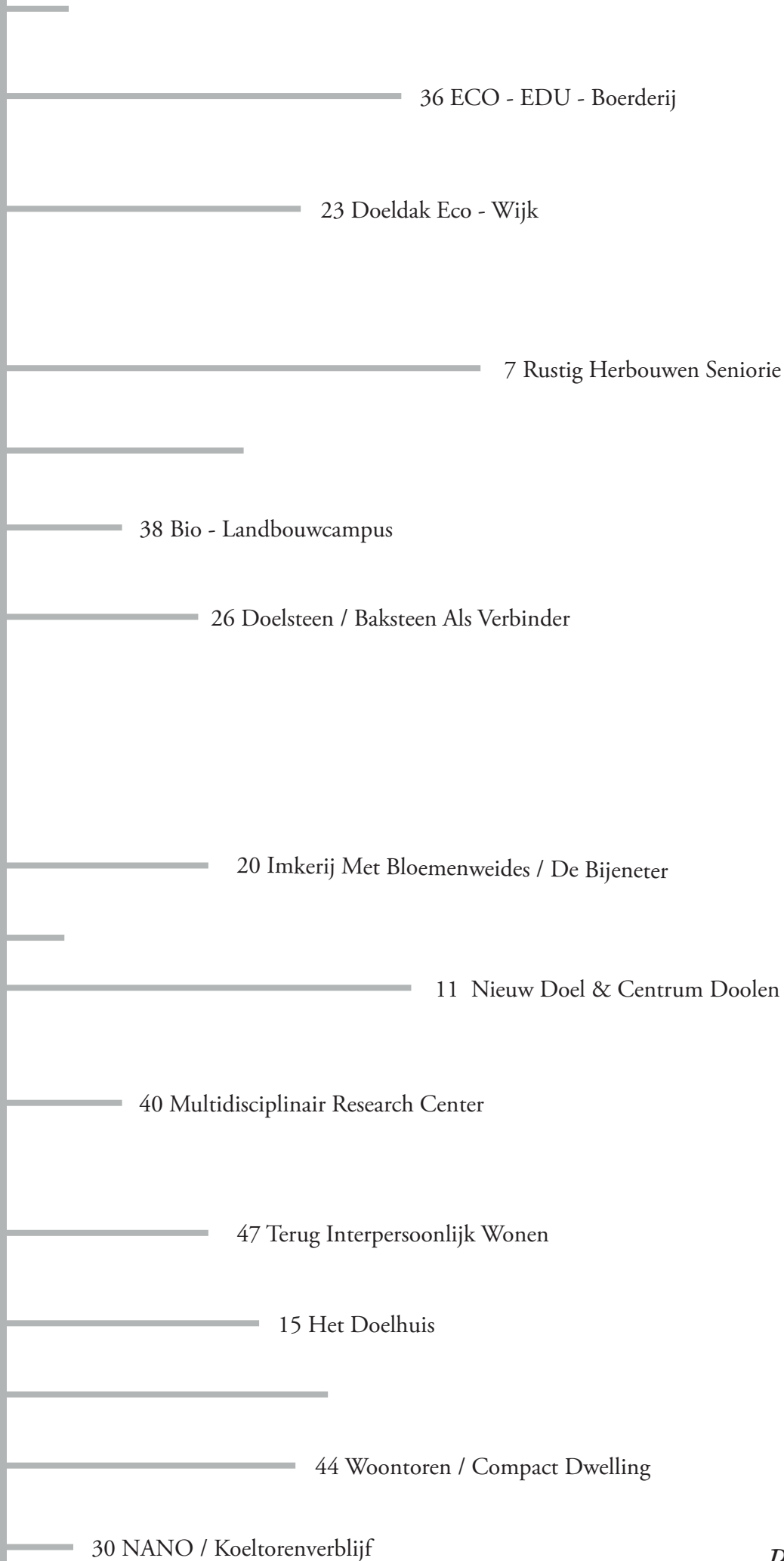






10 jaar

25 jaar



PROGRESSIE

Het 'Plan' voor een vernieuwend Doel.

De Engelsesteenweg, de centrale toegang tot het dorp, is en blijft een belangrijke as en verdeelt de dorpszone haast horizontaal in twee delen.

De noordelijke kant bevat momenteel wat perifere bewoning, een sportveld, een parking en de voormalige school (nu gekend als De Doolen).

De zuidelijke zijde bevat, haaks op de steenweg, een 'monumenten allée'. In de Hooghuisstraat bevinden zich immers meerdere waardevolle historische monumenten: het klooster, de Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaartkerk, de pastorie, het Hooghuis, de dokterswoning, het kerkhof.

Samen met De Doolen (ten noorden van de Engelsesteenweg gelegen) en het voormalige gemeentehuis (meer centraal in het dorp) zijn dat de ruimtelijk ankers voor de vernieuwde ruimtelijke ontwikkeling. Belangrijke gebouwen, niet noodzakelijk beschermde monumenten, die ruimtelijk een ontwikkeling kunnen dragen en die zeker en vast behouden, gerestaureerd en/of herbestemd dienen te worden. Het concept van ruimtelijke ankers wordt doorgetrokken voorbij het louter gebouwde patrimonium. Ook een aantal kunstwerken (graffiti), belangrijke herinneringsvensters en diverse plekken (pleinen, open ruimte) kunnen deze status toegedicht krijgen.

Naast deze ankers bevat dit centraal gebied een actief café, een aantal bewoonde huizen en veel leegstaande en/of vervallen woningen.

Haaks op het einde van de Engelsesteenweg botsen we op de Scheldemolendijk, met daarop een echt monument, het anno 2018 nog steeds goed draaiend restaurant de Molen, en de zeer potentievolle jachthaven met spuikom, cafetaria en scheepswerfje.

Doeldorp: een gezonde mix van wonen, werken en ondersteunende diensten.

Aanpak:

De ruimtelijke ankers opnieuw activeren en inzetten om de banden tussen dorpsgemeenschap en de haven, de landbouw en de natuur (GGS-park) te valoriseren.

Enkele voorbeelden:

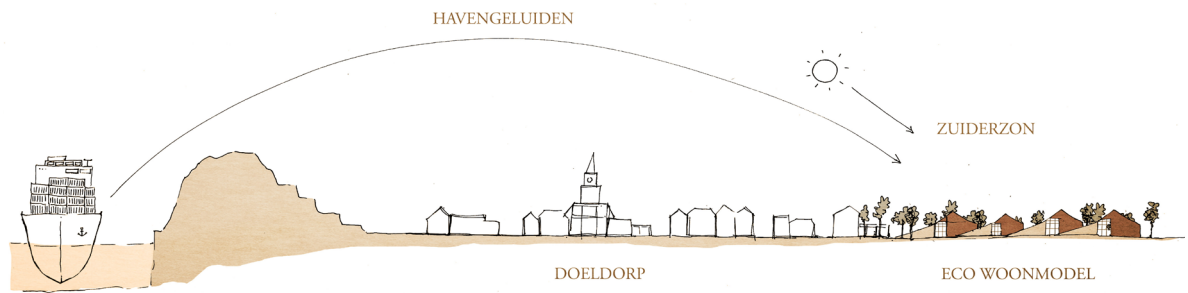
1. Het klooster kan de officiële zuidelijk toegangspoort worden tot het Grenspark Groot Saeftinghe (GGS).
 - Als HUB: bezoekers die aankomen per boot of per wagen kunnen er overstappen naar andere modi (fiets, paard e.a.) om zo het park te bezoeken.
 - Als permanente/tijdelijke tentoonstelling over de natuur in het gebied (cfr. het Zwin, Knokke).
 - Mogelijks kan dit alles ook ingezet worden voor landbouw en landbouw gerelateerde natuurprojecten.
2. Andere plekken en potenties:
 - een lokaal ‘Havenhuis’ (in, op of rond de leefbaarheidsberm), met een ruimte ter beschikking voor havenpersoneel, maar ook voor vergaderingen, congressen, als ‘kot’, met ondersteunende diensten, kantoren et cetera;
 - een jeugd- en vormingscentrum (in de plooi van de berm), voor havenklassen, Doelklassen, GGS-klassen enzovoort;
 - een bio-landbouwcampus (in de schuren, tevens landelijke ankers);
 - een gemeenschapshuis (bv. De Doolen als sociale HUB);
 - een ‘espace libre’ (bv. het gemeentehuis), een tijdelijke plaats voor werk maar ook voor samenzijn, voor kunst, als feestzaal en dergelijke;
 - een eco-edu boerderij in het gebied achter het klooster;
 - een kunstencentrum of museum in het Hooghuis;
 - ook commerciële invulling is mogelijk: supermarkt, lokale teeltmarkt en degustatieruimte;
 - ...



Coussée & Goris Architecten - Zwin



Marilore Aertssen - Polder Jeugdplek



Emma Herregods - Doeldak Ecowijk



Luchtfoto uitbreiding Doel

Het wonen.

Wat het mogelijke of gewenste streefcijfer qua bewonersaantal betreft is het moeilijk om daar nu reeds een exact cijfer op te plakken, maar het wonen moet wel substantieel zijn. Ongeveer één eeuw geleden woonden zo'n 2000 mensen in Doel. Halverwege de 19e eeuw telde het dorp zelfs zo'n 2500 inwoners. Deze aantallen geven een richting aan van wat zeker mogelijk is op lange termijn.

Doel kan niet gezien worden als een tweede Bokrijk: een verzameling gebouwen, met weliswaar gebruikers maar geen bewoners. Het is de essentie van een levendig, veilig en welvarend dorp dat er permanente bewoning is. Zonder dat geen dorp.

Ook tijdelijke bewoning moet mogelijk zijn, gaande van toerisme tot werk-gerelateerde tijdelijke verblijven. Voor toeristen kunnen een aantal kleinschalige verblijven in alle prijsklassen worden voorzien, gaande van een beperkte campingmogelijkheid over B&B's tot een echt dorps hotel, in de traditie van Doel als een recreatieoord met tal van herbergen en hotels.

Het huidige dorp Doel kan, naast het inzetten op het herstel van de bewoning (permanent en tijdelijk) ook worden opgeladen met meerdere ondersteunende functies en faciliteiten.

Een betekenisvolle bevolkingsaanwas zou kunnen leiden tot het bebouwen van nieuwe kavels. Die kunnen bij voorkeur langs de noordzijde van de Engelsesteenweg worden ingepland. Daar is niet geheel toevallig een woonuitbreidingszone ingekleurd in de nog steeds geldende bestemmingsplannen. Ook los daarvan zijn er vanuit de huidige context en in het licht van een toekomstige herontwikkeling nog andere goede redenen voor deze locatie:

- Deze plek ligt verder weg van de overlastbronnen (maar opgepast met de geluidsschaduw).
- Er is hier voldoende ruimte om alternatieve, ecologische en aan de geluids- en lichtoverlast aangepaste woonmodellen te organiseren. Daarbij is het wel de bedoeling dat a.d.h.v. zichtassen en gelijkaardige technieken en infrastructuur het orthogonaal stratenpatroon van Doel een visuele reminiscentie krijgt.
- Vanuit ecologisch standpunt is de renovatie van een deel van de bestaande arbeiderswoningen niet evident, wegens inefficiënt en niet ecologisch/duurzaam. Zeker en vast kunnen enkele leegstaande gebouwen gerenoveerd worden. Ook vernieuwbouw kan worden toegepast op bepaalde kavels, maar het kan niet de bedoeling zijn Doel helemaal opnieuw vol te bouwen en daarmee heel wat potenties te verliezen terwijl het een én-én verhaal kan worden. Door het inzetten op een beperkt her-bewonen van de oude dorpskern krijgen andere aspecten kansen om de 'vrije ruimte' te gebruiken: publieke open ruimte voor natuur, kunst, recreatie, dorpslandbouw...

Kunst.

De vraag of kunst de wereld kan redden werd al vaak gesteld en het antwoord is waarschijnlijk nooit correct. In elk geval kan kunst (en cultuur in het algemeen) wel substantieel bijdragen tot de ontwikkeling van Doel.

Naast functies die het wonen, ondersteunende diensten voor GGS, de haven en de landbouw faciliteren, is er noodzakelijkerwijs ook ruimte voor kunst in Doel.

Kunst maakt ontegensprekelijk deel uit van de geschiedenis van het dorp. Denk aan de verhalen rond het Hooghuis en meer recent aan de graffiti-kunst die het dorpsbeeld zo markant wijzigde. Denk ook aan de kunstenaars die er gewoond en gewerkt hebben, tot op de dag van vandaag.

Met het niet volledig invullen van de beschikbare ruimte in het bestaande dorp wordt een canvas gemaakt waarop jonge en minder jonge kunstenaars, gevestigde artiesten en nobele onbekenden hun ding, al dan niet georganiseerd, kunnen doen. Dat kan onder de noemer van een artist-in- residence-project: het ter beschikking stellen van ateliers, tentoonstellingsplekken aanbieden in open lucht, leegstaande woningen en echte expositieruimten creëren. Dat wordt bij voorkeur georganiseerd vanuit een duurzame gestructureerde werking die lokaal verankerd is, maar zich wel supra nationaal engageert.

Een voorbeeld van een mogelijke ‘injectie’ is het concreet ontwerpvoorstel om het woonblok tussen de Parkstraat, de Camermanstraat, de Visserstraat en de Pastorijstraat om te vormen tot een multifunctionele expositie- en verblijfsruimte.



Decoster Laurens - Nieuw Doel & Centrum Doolen

Ecologie / duurzaamheid.

Bouwen, renoveren, restaureren met een maximaal respect voor het leefmilieu en gericht op een zo groot mogelijke duurzaamheid, behoort vandaag de dag in alle projecten een evidente reflex te zijn. Ook in het Plan Doelland maakt dit idee integraal deel uit van alle voorstellen en injecties. Het is daarom geen afzonderlijk onderdeel in dit rapport. Volledig 'off grid' gaan (toepassing van netonafhankelijke systemen voor energie en nutsvoorzieningen), of zelfs een autarkisch dorp, behoren daarom ook tot de mogelijkheden.



EFFEKT - Garden City

Micro natuurparken.

Het is niet zo dat voor elke dieren- en plantensoort 'size always matters' en enkel grote aaneengesloten ruimten waardevolle natuurelementen kunnen zijn. In tegen-deel, sommige singuliere afgesloten percelen, ruïnes of gebouwen kunnen unieke en waardevolle natuurlijke biotopen zijn of worden doorheen de tijd. Door er niets te doen en ze af te sluiten van verstoring kunnen op meerdere kavels in en rond het dorp waardevolle micro-natuurparken ontstaan. Planten, insecten, vlinders, amfibieën en vogels vinden zo ook in bebouwde en bewoonde omgevingen een habitat. Daarom dan ook een pleidooi om sommige gronden en ruïnes NIET te herbestemmen, maar ze (in alle veiligheid gebracht) aan de natuur over te laten. Deze micro-natuurparken kunnen tijdelijk toegankelijk zijn voor onderzoek en educatieve doeleinden. Ze dragen als kleine groene snippers net als tuinen, wezenlijk bij tot een sterkere natuur.



Macroschaal.

Eigen bedding

Meerdere vormen van mobiliteit moeten kansen krijgen in Doelland. De verschillende modi kunnen best worden georganiseerd in een netwerk van verschillende beddingen die elkaar wel kruisen maar niet hinderen. Zo zijn aparte wegen voor bus- en autoverkeer, paden voor wandelaars, lopers en fietsers te voorzien, elk vanuit een eigen (belevings-)verhaal. Ook voor watertransport en vervoer per paard kunnen specifieke routes worden uitgetekend.

Landbouw, zoet zout zilt + natuurinclusief

Bestaande landbouwbedrijven hebben net als de inwoners van de dorpen na enkele decennia van onzekerheid over de toekomstige bestemming van gronden nu snel behoefte aan rechtszekerheid. Enkel zo kunnen boeren plannen maken voor een economisch rendabele toekomst. Enkel zo kunnen zij overwegen om investeringen te doen die hun landbouwproductie natuurinclusiever kan maken. Ook pas dan kunnen zij ernstig inzetten op meer streekgebonden teelten, eigen aan de zilte bodem van het polderland nabij de Schelde. Landbouwers kunnen zo bijdragen tot een versterking van de regionale identiteit en streekgebonden culinair toerisme helpen aansterken. Vorming, ondersteuning en begeleiding via een gericht programma is daarvoor noodzakelijk, om op termijn de karakteristieke landbouw in de streek te behouden en verduurzamen. Dat vergt een lang en apart traject, maar kan leiden tot een voorbeeldpraktijk voor vele gebieden in Vlaanderen. Het inzetten op het beschermen van bv. akkervogels begint bij de boer – niet ernaast. Inspiratie daaromtrent is in Nederland te vinden.

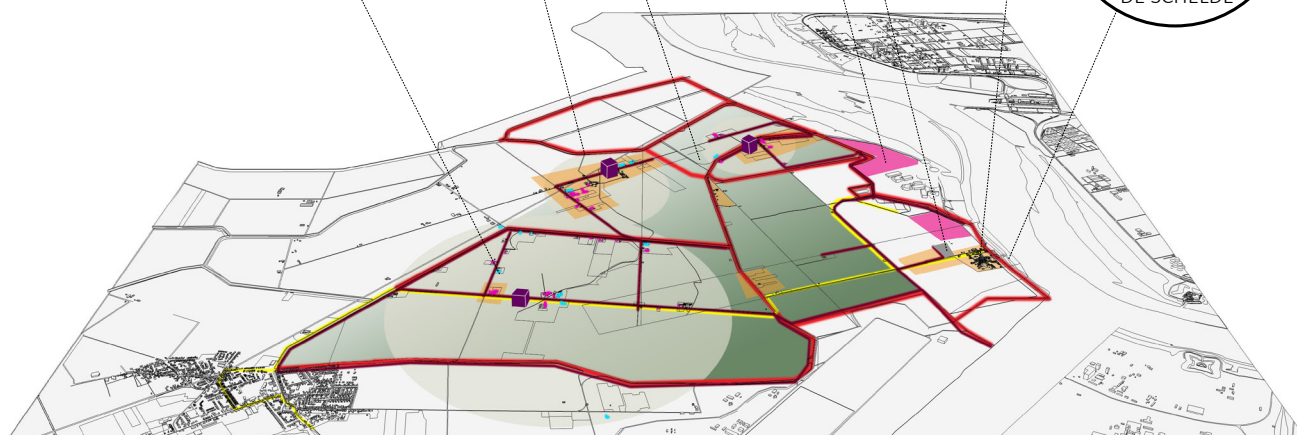
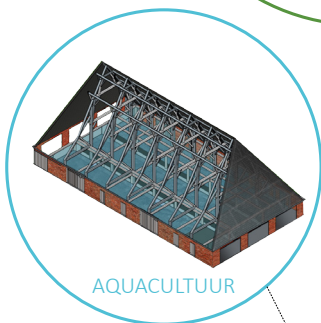
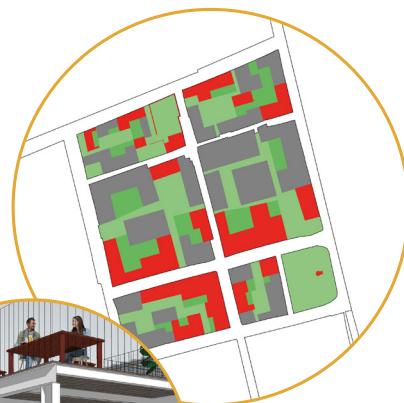
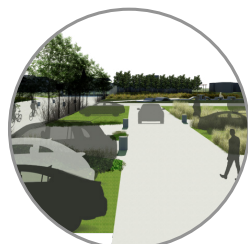
Schuren

Het netwerk van historische boerderijen en schuren was ooit de drager van het befaamde ‘polderkapitalisme’ dat hier ontstond. Zowel voor de landbouw als voor het kenmerkende vlakke open landschap zijn boerderijen en schuren nog steeds van groot belang. Wat er nog van rest mag niet verdwijnen. Ze kunnen blijven in hun huidige functie als agrarisch bedrijf (natuurinclusief als het kan), of worden gerestaureerd en herbestemd. Enkele mogelijke invullingen met het oog op een duurzaam en passend nieuw tweede leven zijn o.a. een gebruik als werkplaatsen van een lokale bio-landbouwcampus (onderzoek en onderwijs gericht op duurzame landbouw), als vormings- en recreatiecentra voor stille en trage activiteiten, als bezoekerscentrum, landelijke co-housing...

Prosperpolder en andere gehuchten

Het dorp Prosperpolder bezit uitzonderlijke kwaliteiten, gebaseerd op haar historische betekenis en unieke ligging. Het is een kleine maar erg levendige wooncluster, dicht gelegen bij de ‘nieuwe natuur’. Het is er rustig wonen, maar er wordt ook nog steeds stevig gewerkt (veeteelt, horeca, jongerenvorming...). De rust, stilte en de sfeer van dit dorp is sinds lang onaangetast en dient gerespecteerd te worden. Kleinschalige renovaties kunnen er plaats vinden, maar nieuwe grote (publieke) ontwikkelingen dreigen de eigenheid en de schoonheid ervan aan te tasten.

Ook voor de andere gehuchten rond Doel geldt dat enkel kleinschalige vernieuwingsinitiatieven kunnen. Dijkgehuchten zoals Ouden Doel, Muggenberg, Rapenburg en Saeftinghe zijn morfologisch uniek en sinds eeuwen ingebed in het polderlandschap. Ze zijn kwetsbaar en dienen met de grootste zorg voor het behoud van hun historisch karakter behandeld te worden in een vernieuwingstraject. Restauratie waar kan, enkel vernieuwen waar het noodzakelijk is.



Kerncentrale - site.

De toekomst van de kerncentrale van Doel is enkel 'op papier' duidelijk: ze dient haar activiteit te stoppen in 2025. Politieke en economisch-strategische belangen zetten dit vooruitzicht echter op losse schroeven. Wat er zal gebeuren wordt beslist op bovenlokaal niveau. Wat die beslissing ook moge worden, het ontbreekt aan plannen voor wat er na de sluiting met deze KCD-site kan gebeuren. De nucleaire werking kan op korte termijn opgeheven worden en de site kan tevens op korte termijn volledig beveiligd worden. De grootschalige infrastructuur met industriële gebouwen en kantoren, maar ook met de twee grote koeltorens kan herbestemd worden. Er kan blijvend worden ingezet op een grote tewerkstelling (ca. 800 à 1000 mensen zijn er nu tewerkgesteld), wanneer men er in slaagt om hier een nieuwe energieopwekkende technologie te installeren. Ook herbestemmingen (reconversie) zoals een incubator (innovatief bedrijven- en onderzoekscentrum), een avontuurlijk sport- en recreatiepark, een internationale kunst- en cultuursite of een combinatie ervan, kan betrekkelijk veel jobs opleveren. Net daarom is het herontwikkelen van een leefbaar dorp als Doel in de directe nabijheid van groot belang, als woongebied en 'poort' of HUB. Dorp en KCD-site kunnen blijvend een tweeling zijn, elkaar versterkend in hun toekomstige ontwikkeling. Inspiratie is o.a. te vinden in de Limburgse mijnstreek en in het Duitse Emscher-park in het Ruhrgebied.



Herbestemming Kerncentrale

Methodiek.

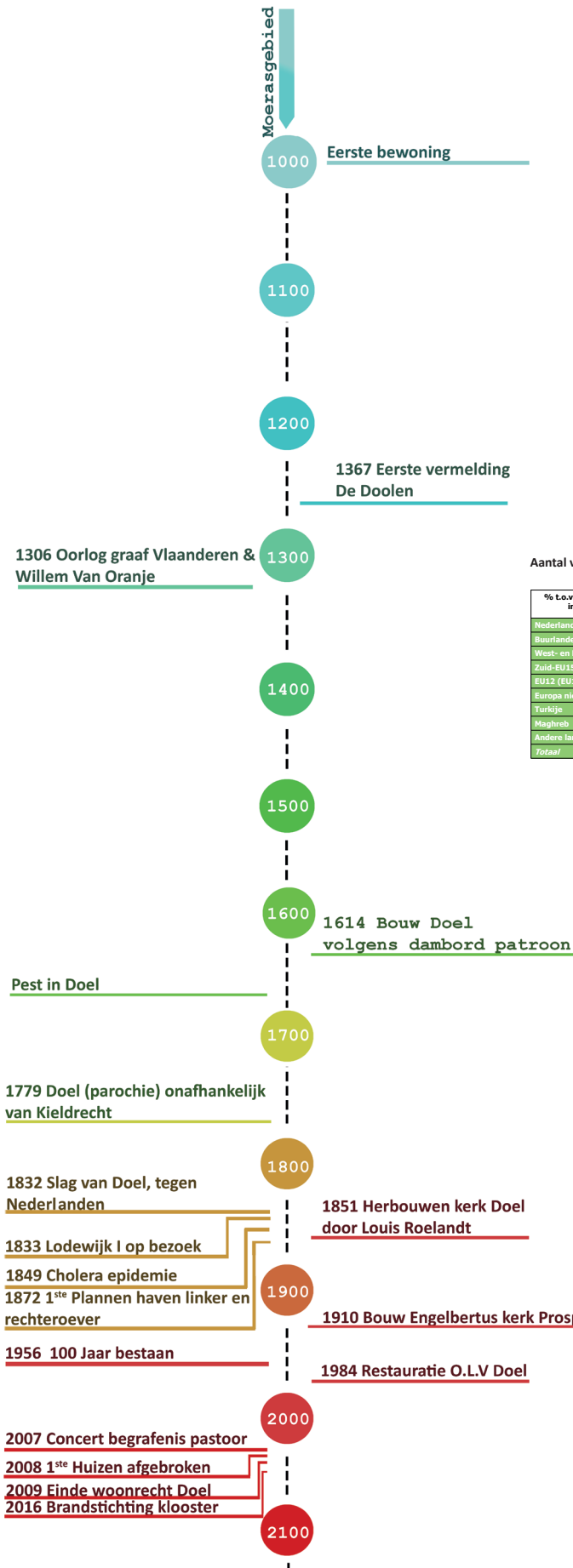
Uit ons onderzoek ‘Strategieën voor ruimtelijke dys-functionele gebieden’ met als case Doel blijkt dat het merendeel van de actoren zich kunnen vinden in de strategie van ‘slow urbanism’, een trage urbanisatie als concept voor een gedragen ontwikkelingsmodel. In de literatuur vinden we hierover de volgende definitie: Het “ stapsgewijs bouwen, aanpassen en bijstellen met respect voor de natuur en de behoeften van de bewoners” (www.genoeg.nl).

In het Plan Doelland is TRAAG het kernwoord dat staat voor behoedzaam, voorzichtig en geduldig te werk gaan. Het wijst op de snelheid der dingen (de menselijke snelheid, de snelheid van de natuur, organisch groeiend). Ook staat het voor: kansen geven aan initiatief van onderuit (bottom-up), te ondersteunen door een (kritische) deskundigheid en knowhow die aangeleverd wordt door externen (uit het veld van o.a. architectuur, stedenbouw, ruimtelijke ordening, planologie, maar tevens sociale wetenschappen, ecologen, juristen) en overheden. Zij werken als een multidisciplinair team aan ontwerpend onderzoek en creëren samen onderzoekend ontwerpen.

Een dialectische methode, de combinatie van bottom-up en top-down aanpak, is gezien de complexiteit en het maatschappelijk belang, noodzakelijk.

Ultiem kan TRAAG gezien worden als synoniem voor de RUIMHARTIGE TIJD.

T i j d s l i j n d o r p s o n t s t a a n

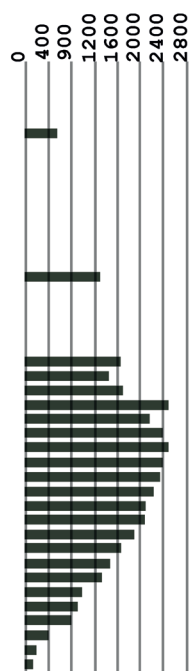


Aantal vreemdelingen t.o.v. het aantal inwoners voor de deelgemeentes van Beveren

% t.o.v. totaal aantal inwoners	BELFIUS-Steden en agglomeratiegemeenten met industrieel karakter (Cluster V8)										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nederland	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
Buurlanden zonder NL	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
West- en Noord-EU15	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Zuid-EU15	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4
EU12 (EU13 vanaf 2014)	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,3	0,5	0,6	0,7	0,9
Europa niet-EU	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Turkije	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Maghreb	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Andere landen	0,3	0,3	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,7
Totaal	1,6	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	2,6	2,8	3,0	3,3	3,6

Bron : ADS, verwerking SVR Datawarehouse

Bewoners aantal Doel vanaf 1600 tot 2016



besturen maken plannen
actiegroepen vechten
kunstenaars verbeelden
universiteiten onderzoeken
maar...

mensen maken dorpen

Wat zijn de toekomstige mogelijkheden en kansen voor de polderdorpen?
Hoe kan een dorp als Doel heropgebouwd worden?
Welke betekenis krijgt het dorp in de regio, tussen haven, landbouw en natuur?
Hoe kunnen mensen van hier daarbij een belangrijke rol spelen?

Maak jij het dorp weer mee?
Wordt gratis lid van het Doelland-platform!

Uw visie, ideeën, inzichten, voorstellen en vragen tellen mee!
Wenst u uitgenodigd te worden op de startbijeenkomst in het najaar van 2018?
Geef uw naam en contactgegevens op!

KU LEUVEN

Doelland - platform is een initiatief van KU Leuven—faculteit Architectuur (campus Sint-Lucas Gent)



G E B I E D S R E G I E

Slow Urbanisme is voor Vlaanderen unieke aanpak die staat voor een gestaag ontwikkelingsproces in de herontwikkeling van Doel, de omliggende polders en gehuchten. Daarbij wordt NIET ingezet op een snelle economische optimalisatie (bv. de ontwikkeling door projectontwikkelaars, de snelle bouw van allerlei infrastructuur en faciliteiten), noch op het uitvegen van sporen en littekens van het recente, toch minstens zo te benoemen 'genante' verleden.

Er wordt evenmin ingezet op een klassiek planningsproces, leidend naar een tweedimensionaal 'uitvoeringsplan' (UP), maar wel op het ontwikkelen van een doordachte gebiedsregie die op vele lagen en dimensies werkt om tot een brede (inhoudelijk en sociaal) gebiedseigen en breed gedragen consensus en te komen, waarbij traag geldt als wezenskenmerk van het gebied, maar ook als centrale gedachte in de procesregie. Het zet ontwerpend onderzoek en onderzoeksmatig ontwerpen in als methodes en werkt met een dialectische aanpak.

Gebiedsregie vergt een gestructureerd kader, met een opdracht (door een opdrachtgever te geven), duidelijke doelstellingen, een heldere methodiek en een aan te stellen, gedragen deskundige (professionele) uitvoerder. Hierover dient een akkoord te bestaan met alle betrokken actoren en sectoren. Dat zijn minstens:

- de lokale gemeenschap: bewoners, landbouwers, actiegroepen enzovoort;
- de bevoegde lokale overheden: gemeente Beveren, provincie Oost-Vlaanderen, besturen van grensgemeenten;
- de bevoegde regionale overheden: MOW, MLSO, Ruimte Vlaanderen
- de erfgoedgemeenschap et cetera;
- de haven van Antwerpen en de maritieme sector;
- de natuursector (ANB, INBO, Natuurpunt...).

H E T V E R D E R V E R L O O P

Hoe kan het verder met dit proces? Er zal een goede projectdefinitie en een plan van aanpak in overleg met de actoren opgemaakt moeten worden. Dat kan vertrekken van uit het kader van het Complex Project ECA, maar zou als een afzonderlijke piste naast het CP ECA proces verder moeten sporen. Een lokaal bewonersplatform, alsook een breed multidisciplinair team van deskundigen moet een centrale rol krijgen. Een dialectische aanpak waarbij zowel ‘bottum-up’ initiatieven worden gehoord en gestimuleerd alsook een hoogstaande en op maat gebrachte expertise van bovenuit wordt ingezet, is nodig. Via samenwerking een ambitieus proces en een innovatieve methodiek opzetten, waarbij ontwerpend onderzoek en draagvlakcreatie essentieel is.

Mindswitch

*Goed begonnen is half gewonnen,
of over de noodzaak van een mentale omslag.*

Een projectdefinitie mag nog zo accuraat zijn, het proces kan perfect gestroomlijnd zijn, maar desalniettemin moet er, om een goede kans op slagen te hebben, aan de volgende beginprincipes worden voldaan:

1. Principe (en tevens een conditio sine qua non): respect en erkenning voor elkaars **kernwaarden**. Voor de bewoners en landbouwers is dat het recht op zekerheid, om te wonen en werken waar ze zijn gevestigd en het behoud van wat rest van de dorpen en het polderlandschap. Voor Doelland is dat het recht op leefbaar wonen, landbouw en natuur, te herontwikkelen vanuit een duurzame toekomstgerichte visie op de regio. Voor de haven is dat de economische rendabiliteit vrijwaren.
2. Principe: volledige **gelijkwaardigheid** en erkenning van alle streekhouders.
3. Principe: gezien de recente geschiedenis en de ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen (wonen versus niet-wonen) zal er water bij de wijn gedaan moeten worden, wil men niet in een patstelling terecht komen. Een constructieve **positieve instelling** is nodig.
4. Principe: er zijn geen pasklare oplossingen voor deze unieke problematiek, men zal dus ruim de **tijd** moeten nemen om tot een consensus te komen.



CONCLUSIE

Het lijkt geen twijfel dat het dossier 'Doel' vele belanghebbende partijen voor grote uitdagingen stelt. Het is een symptomatisch gebied voor onze moderne westerse samenleving, waarin ruimte steeds meer door verschillende actoren wordt opgeëist. Conflicten worden uitgevochten, op straat en voor de rechtbank. De zwakste partijen trekken daarbij vaak aan het kortste eind: ruimte voor mensen en dieren verdwijnt zienderogen. Ook onbestemde, vrije ruimte is nergens nog te vinden want elke vlek op de kaart dient (dubbel) ingekleurd te worden met een rendabele, maatschappelijke bestemming. Complexe projectprocedures worden ingezet om planvorming van onderuit op te zetten, maar landen toch vaak, via een politiek spel, waar noch de lokale gemeenschap noch ruimtelijke ontwerpers bij betrokken worden. Een compromis wordt dan de leidende figuur voor de ordening van onze kostbare ruimte. Men slikt het en begint weer opnieuw te puzzelen...

Het Plan Doelland gaat de uitdaging aan om grote, vaak tegengestelde belangen te verzoenen, vanuit een doordachte ruimtelijke visie. Met de unieke situatie van het gehavende dorp Doel als aanleiding, wordt gezocht naar creatieve en innovatieve alternatieven voor zwart-wit gedachte ruimtelijke planning. Met sterke verwevingen tussen vele lagen, van economie tot natuurbescherming, erfgoed tot kunst en cultuur, worden aan de hand van concrete projecten mogelijkheden aangereikt om wat lang tegenstrijdig leek, te verzoenen en meerwaarden voor alle partijen te creëren. Door de kracht van ontwerpend onderzoek en verbeelding, als ondersteuning bij een veerkrachtige lokale gemeenschap en een goedmenende overheid, kan in Doelland een toekomst gemaakt worden waar Vlaanderen trots op kan zijn!

Graag willen we alle personen bedanken die bijgedragen hebben tot de realisatie van dit boek: alle studenten die individueel hun project tot in de kleinste details hebben uitgewerkt, de bewoners van Doel die ons geïnspireerd hebben met hun boeiende verhalen en interessante standpunten. Ook bedanken we het havenbedrijf voor de rondleiding, de bijgebrachte kennis over de geschiedenis van de omgeving en voor de mogelijkheid tot aanwezigheid bij het CP ECA. Eveneens veel dank aan alle mensen die ons op een of andere manier kennis en inzicht verschaft hebben over Doel, zijn geschiedenis en omgeving. Tot slot bedanken we de docenten om ons te begeleiden en bij te sturen waar nodig, maar ook om ons inzicht en kennis te geven doorheen de gehele opdracht.



www.plandoelland.com