

Thema	Ontwerpkeuzes
Nummer	2.02

VOORAFGAANDELIJKE KEUZES

INHOUD

Het belang van voorafgaandelijke keuzes.....	2
Strategieën voor duurzame voorafgaandelijke keuzes	2
Open ruimte	2
Bereikbaarheid en voorzieningen	3
Leefbaarheid	3
Infrastructuur	4
Type bebouwing.....	4
Context.....	5
Bronnen en meer info	5

Het belang van voorafgaandelijke keuzes

Wil je duurzaam gaan wonen, denk dan goed na over de plaats. Duurzaam wonen gaat namelijk niet enkel over het gebouw dat je bewoont.

Als je een woning bouwt volgens de principes van duurzaamheid maar omwille van de locatie altijd de auto moet nemen kan dat een hoop stress met zich meebrengen, een hoge verplaatsingskost en een hoge CO₂-uitstoot. Je verliest bovendien kostbare verplaatsingstijd die je niet meer met je gezin, familie of vrienden kan doorbrengen. Door je locatiekeuze zal je je oorspronkelijke doelstellingen wat betreft duurzaam wonen niet halen.

De ligging is dan ook een heel belangrijk aandachtspunt bij de bouw of renovatie van je woning.

Strategieën voor duurzame voorafgaandelijke keuzes

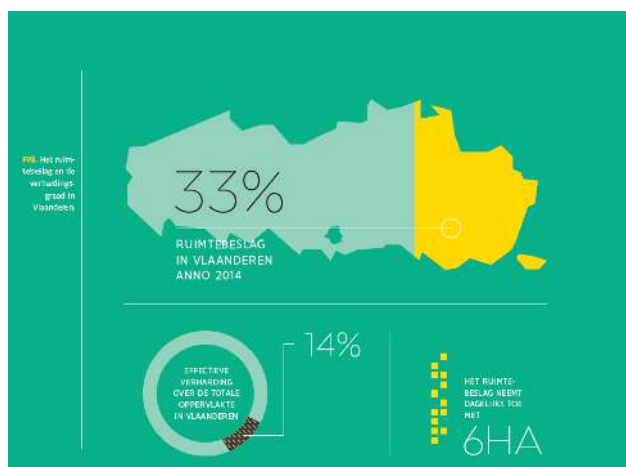
Open ruimte

Ruim 30% van Vlaanderen is reeds in beslag genomen. Nog steeds wordt elke dag bijkomende open ruimte aangesneden. Onze ruimte is van essentieel belang voor onze welvaart en welzijn en levert vele noodzakelijke ecosysteemdiensten: CO₂-opslag, voedselvoorziening, biodiversiteit, bescherming tegen overstromingen, groene ruimte voor recreatie, enz.

Vermijd dan ook nog meer open ruimte te bezetten. Kies voor een woning in een stads- of dorpskern. Verkijs een renovatie of afbraak en heropbouw in plaats van een nieuwbouw.

Bebouw eerder een terrein dat reeds ingesloten is door andere gebouwen in plaats van een nieuw terrein buiten de grenzen van de bebouwde omgeving (inbreiding in plaats van uitbreiding).

Zo blijft er meer ruimte voor natuur- en landbouwgebieden.



Bron: Witboek Ruime Beleidsplan Vlaanderen

Bereikbaarheid en voorzieningen

Bekijk niet enkel de woning of het perceel maar verken ook de buurt. Waar kan je winkelen? Waar kunnen de kinderen naar school en hoe kan je naar het werk? Zijn er mogelijkheden voor vrijetijdsinvulling zoals sport of cultuur? Is er groen, een park of een bos dichtbij? Kan je dit alles vlot te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer bereiken? Zo verlies je immers minder tijd om je te verplaatsen, kost het transport je minder geld en is het bovendien beter voor het milieu.

Kies je voor een goed bereikbare woonplaats met veel voorzieningen, dan zal dit jouw leven aangener maken. Bovendien wordt jouw woning attractiever om later eventueel te verkopen.

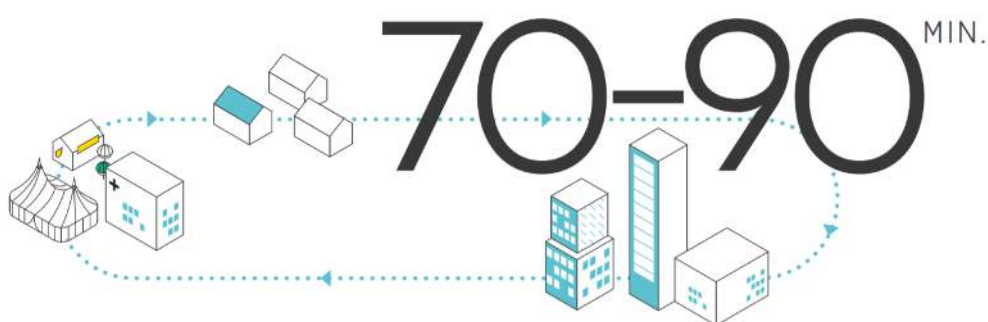


FIG. Mensen zijn gemiddeld 70-90 minuten per dag onderweg.

Bron: Witboek Ruime Beleidsplan Vlaanderen

De **Mobiscore** is een instrument dat de milieu-impact zichtbaar maakt van de verplaatsingen die mensen maken door de keuze van de woonplaats. Het geeft aan hoe goed belangrijke voorzieningen (winkels, horeca, postkantoor, bank, ontspanning, onderwijs, openbaar vervoer, enz.) bereikbaar zijn vanuit je woning.

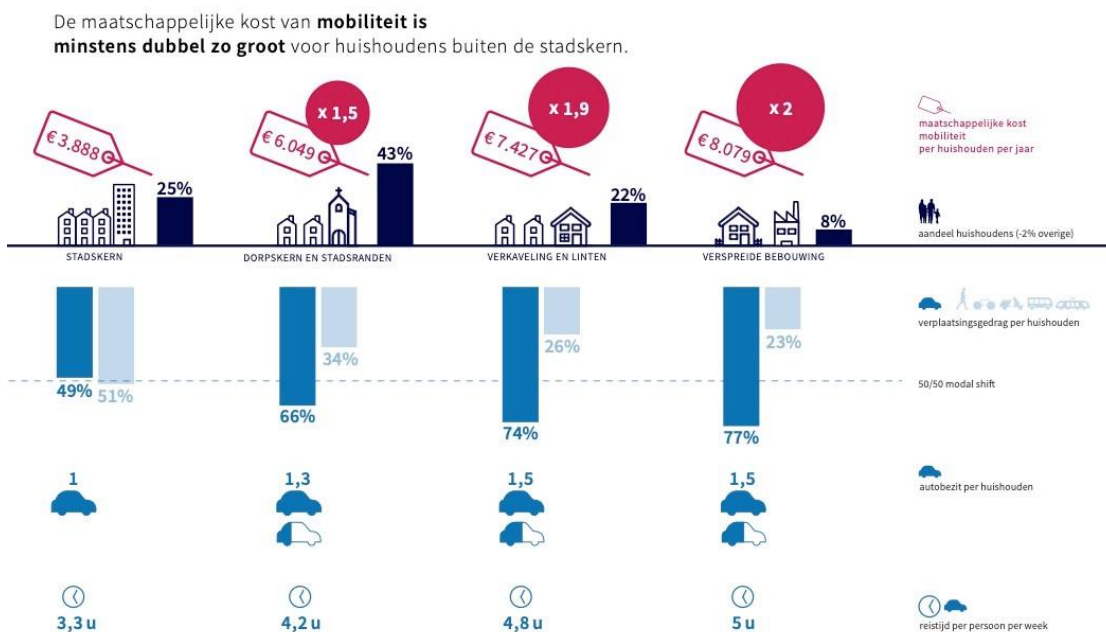
Leefbaarheid

Door je te vestigen in een stads- of dorpskern werk je mee aan de vernieuwing van de buurt en ga je verloedering en leegstand tegen. Zo kunnen wijken opnieuw opleven en voelen mensen zich veiliger door het sociaal gebeuren.

Spreek je toekomstige buren aan om meer te weten te komen over de buurt. Zo kan je onaangename verrassingen vermijden die je bij een eenmalig bezoek niet opmerkte. Dit kan gaan over sluipverkeer tijdens de spits, geurhinder, lawaaihinder, wateroverlast, enz.

Infrastructuur

De bebouwing in Vlaanderen is erg versnipperd. Onze kosten voor infrastructuur liggen door deze spreiding een pak hoger dan in de rest van Europa. Door de vele lintbebouwing, afgelegen verkavelingen en verspreide bebouwing, moeten veel meer kilometers aan bijvoorbeeld rioleringen worden aangelegd. Dit is op termijn niet houdbaar. Elke belastingbetaler betaalt momenteel mee voor de aanleg van riolering, distributie van gas, elektriciteit en water, vuilnisophaling, enz. Door je in een stads- of dorpskern te vestigen werk je mee aan het compacter wonen waardoor de infrastructuur kan geoptimaliseerd worden en de kosten gereduceerd. Ook het openbaar vervoer kan zo veel efficiënter georganiseerd worden. Op die manier kan geld vrijgemaakt worden voor andere noodzakelijke doelen, zoals groene ruimte, cultuurvoorziening, sport, enz.



Bron: Vlaamse overheid – departement omgeving

Type bebouwing

Kijk altijd eerst of je geen bestaande woning vindt die mits aanpassingen of verbouwingen voldoet aan je wensen. De milieukost voor het verbouwen zal bijna altijd lager zijn dan deze voor het bouwen van een nieuwe duurzame en goed geïsoleerde woning, zeker als dit op een nog niet bebouwd perceel gebeurt. Kiezen voor een bestaande woning draagt bij aan het verlagen van het aandeel oude leegstaande woningen.

Daarnaast tonen de steeds groeiende bevolking en de minder beschikbare ruimte aan dat er nood is aan verdichting. Kies voor een rijwoning of appartement, en neem zo minder ruimte in dan met een vrijstaande woning. Overweeg de mogelijkheden van collectief wonen om je ruimtebeslag te beperken. Collectief wonen, zoals bv. een cohousing, kan ook heel wat voordelen met zich meebrengen: je kan meer samenleven met je buren, een babysit is nooit ver weg, je kan bepaalde ruimtes gemeenschappelijk voorzien (berging, grote eetruimte, tuin, enz). Denk na of je echt wel een woning of perceel wil kopen. Informeer je over wooncoöperaties of projecten in de buurt waar je je wilt vestigen.

Context

Kijk de oriëntatie van de woning en het perceel na en informeer je over de bouwschriften. De zon is belangrijk voor [passieve zonnewinsten](#) en direct of indirect voor [daglicht](#) .

Ga na wat het reliëf is van het terrein en waar je het mooiste uitzicht hebt. Kijk naar de naburige bebouwing en welke gevolgen deze voor je woning kunnen hebben op vlak van schaduw, privacy, geluidsoverlast, enz. Focus echter nooit op één aspect alleen maar bepaal de criteria die voor jou van belang zijn.

Bronnen en meer info

- Brochure: "Slim bouwen. Levenslang comfort. Gids voor duurzaam wonen en bouwen"
- www.mobiscore.be van Departement Omgeving