

An aerial photograph showing a town with a prominent church spire, surrounded by green fields and a road. The town is in the lower right, and the fields extend to the left and top. The sky is clear and blue.

Duurzaam Ruimtegebruik en Mobiliteit.

JAARVERSLAG 2024

DUURZAAM
RUIMTEGEBRUIK
EN MOBILITEIT

**HO
GENT**

VOORWOORD

In een recent opiniestuk in De Standaard stelt Nele Ameloot dat de Westhoek meer verdient “dan een voorbijrijdende trein” (DS, 27/01/25). De trein stopte op een vrijdagochtend niet aan het station van Ieper, omdat de NMBS haar stiptheidscijfers op peil wou houden. De rijtuigen gleden voorbij om de vertraging in te halen en lieten daarmee hun klanten op de corridor Ieper-Kortrijk zowat een extra uur in de kou achter. Een metafoor voor het ruimere regionale beleid in de Westhoek: 200.000 inwoners kijken gelaten toe terwijl de dienstverlening van het openbaar vervoer wordt uitgehold, basisvoorzieningen verdwijnen en winkelpanden leeg komen te staan. Het nieuwe federale regeerakkoord belooft alvast niet veel beterschap: de stiptheid van de treinen en haar commerciële snelheid moeten verder omhoog. Geen goed nieuws voor wie in uithoeken woont.

Het doet me wat denken aan de veel geciteerde paper van Rodríguez-Pose over *'the places that don't matter'* uit 2018. Geschreven om het stemgedrag van groepen mensen te verklaren, maar ook een pleidooi om de ruimtelijke invalshoek niet te vergeten bij het analyseren van complexe, maatschappelijke uitdagingen. Heel vaak wordt vertrokken vanuit een demografisch of sociaaleconomisch perspectief, maar ook de interactie met regionale of territoriale ongelijkheden voegt nodige nuance en inzicht toe.

Met het Onderzoekscentrum DRUM bekijken we maatschappelijke uitdagingen steevast met een ruimtelijke bril, of het nu gaat over de verdeling van landgebruik, vergroening in de stad, de invulling van publieke ruimte, woonvraagstukken of de mobiliteitstransitie.

U leert in dit jaarverslag de DRUMmers en hun onderzoeksprojecten kennen. Per onderzoeksproject wordt een stand van zaken gegeven. Met de lancering van de Betonmeter, de opstart van twee externe onderzoeksprojecten, drie stevige studieopdrachten voor Vlaamse overheidsinstellingen, en de aanwerving van twee nieuwe DRUMmers is 2024 voor DRUM alvast een boeiend jaar geweest. En goed nieuws: 2025 belooft niet te moeten onderdoen.

Dankzij een goede en gewaardeerde uitwisseling met interne en externe partners (o.a. VITO, VVSG, VLM, VLABEL, ERA, Departement Omgeving,...) trachten DRUMmers het maatschappelijk debat verder te voeden. Samen met hen blijven we zoeken naar oplossingen voor de grote maatschappelijke uitdagingen van vandaag en morgen.

Ik wens u veel leesplezier.

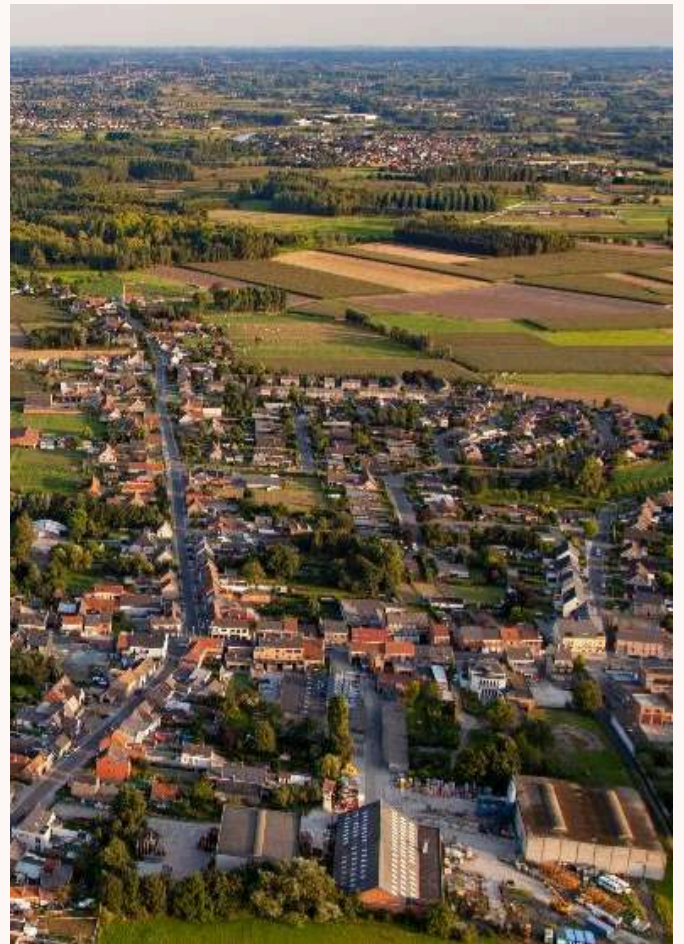
Tom Storme
Coördinator DRUM

01

Praktijkgericht onderzoek

Onze **lopende onderzoeksprojecten** in 2024:

- Klimaatrobuust landgebruik
- Opportunitijdelijkheid
- Bouw van een ruimtelijk-economisch vastgoedmodel
- Corporate real estate management
- Het potentieel van deelmobiliteit bij woningbouwprojecten in stationsomgevingen
- Leerhoutkringlopen
- Escommut
- Rewild



“Een duurzame toekomst begint met doordacht landgebruik vandaag.”



Er gebeurt in Vlaanderen op dit moment weinig wetenschappelijk onderzoek naar de **concrete gevolgen voor het landgebruik van de Europese Green Deal-doelstellingen en de Klimaatdoelstellingen**. Er zijn studies die deelaspecten belichten, maar deze zijn niet geïntegreerd in een overkoepelende benadering van klimaatrobust en duurzaam landgebruik voor de 21ste eeuw. Onderzoeksvragen zijn dan ook: naar welke landgebruiksverdeling dient Vlaanderen te streven in de komende decennia, in welke mate moet het huidig landgebruik wijzigen, hoe en waar moet er aan landherstel en ontharding gewerkt worden, etc.?

De volgende resultaten werden in 2024 behaald:

- Er werd een samenwerking met Breekijzer vzw en Natuurpunt opgezet die resulteerde in het Betonrapport 2024. DRUM leverde hiervoor data en analyses aan.
- Een diepgaandere analyse van de data werd verwerkt in een webapplicatie: de Betonmeter. In het najaar van 2024 werd een tweede versie voorbereid.

- De nieuwe verhardingskaart (JaarBAK 2022) van het departement Omgeving (Vlaamse overheid) werd geanalyseerd, waarbij aanzienlijke afwijkingen aan het licht kwamen (onjuiste verharding en ontharding). DRUM ontwikkelde verbeterde GIS-procedures en deelde deze met het departement.
- Samen met Breekijzer vzw werd een methode ontwikkeld om de verhardingsdoelstelling te berekenen en te vergelijken met de ruimtebeslagdoelstelling. Dit resulteerde in een onderzoeksrapport, *Rapport 6 Gemeentelijke reductie*, dat begin 2024 online werd gepubliceerd.
- Een paper over de implementatie van de bouwshift in vijf pionierslanden werd gepubliceerd in *Town Planning Review* (Lacoere et al., 2024).
- In samenwerking met de Universiteit van Cardiff werd een derde poging ondernomen om een COST-aanvraag in te dienen voor een onderzoeksnetwerk over ruimteneutraliteit en reductiebeleid in Europa.
- Parallel daaraan werd een kleinschaliger netwerk opgezet, gericht op de pionierslanden. Hiervoor werd een subsidieaanvraag ingediend bij het Duitse onderzoeksfonds ARL, in samenwerking met TU Dortmund.
- DRUM werd uitgenodigd om deel te nemen aan het Noorse onderzoeksvoorstel ARENA over de Noorse bouwshift (niet weerhouden) en opgenomen in het HORIZON-SOLO-project over ontharding, onder leiding van de Universiteit van Trento en de onderzoeksgroep PLANES (*Think Tank Soil Sealing*).
- Een verkennende analyse van de Watergevoelige Open Ruimtegebieden (WORGs) werd uitgevoerd, als basis voor verdere detectie van onthardingscapaciteit.
- De opmaak van de Openruimteboekhouding voor Zemst samen met Voorland cv en Breekijzer vzw, werd begin 2024 afgerond, i.o.v. de gemeente Zemst en met cofinanciering van de Provincie Vlaams-Brabant
- De studietrajecten voor regionale coördinatie van de bouwshift, uitgevoerd door de intercommunales Leiedal en Veneco, werden ondersteund met data en advies van DRUM.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Peter Lacoere](#), [Oscar Zurita Hurtado](#) en [Guy Engelen](#)



**“Old ideas can
sometimes use
new buildings.
New ideas
must use old
buildings”**

Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*

Het onderzoeksproject **Opportunitijdelijkheid** verkent of en hoe tijdelijke invullingen en gebruiken van leegstaande gebouwen en terreinen opportuniteiten (kunnen) bieden voor sociaal rechtvaardige en duurzame verstedelijking. Tijdelijkheid wordt daarbij geïnterpreteerd als een in de tijd beperkte staat-van-zijn tussen twee andere situaties: een (voorgaande) oorspronkelijke en een geplande, toekomstige staat. Invulling wordt daarbij begrepen als een programma dat in deze tijdelijkheid bewust georganiseerd wordt op deze plek.

Er wordt onderzocht op welke manier de openheid (witruimte) die binnen tijdelijkheid bestaat mogelijkheden biedt voor experiment en onderzoek naar toekomstige veranderingen, en hoe ze sociale realiteiten en problematieken op de plaats zelf meeneemt en erop reageert. Het centrale thema – opportuniteiten van tijdelijke invullingen – daagt uit om in beeld te brengen en te analyseren hoe opportuniteiten effectief vertaald kunnen worden naar realiteiten. Welke fysiekruimtelijke, sociale en beleidsmatige contexten zijn van belang? Waar liggen mogelijke moeilijkheden en valkuilen? Welke rollen kunnen er weggelegd worden voor diverse professionals, overheden en burgers? En hoe kunnen processen van tijdelijke invulling best (beleidsmatig) ondersteund worden?

Als impact beogen we een positieve bijdrage te leveren aan sociaal rechtvaardige en duurzame verstedelijking via het delen van opgedane inzichten, informatie en inspiratie via (reflectie)tools. We betrekken daarbij diverse actoren: invullers (burgers, (sociale) middenveld, non-profit en profit organisaties, projectontwikkelaars en lokale besturen en beleidsmakers.

Hierbij hebben we ook oog voor ontwerpende disciplines in het aanleveren van inzichten in hoe ontwerpprocessen zich kunnen afstemmen op tijdelijke invullingen, en welke rol zij kunnen hebben binnen deze (tijdelijke) processen.

Op 21 juni 2024 vierde de dienst Beleidsparticipatie van Stad Gent haar 25-jarig jubileum met een unieke en inspirerende fietstocht, begeleid door de onderzoekers van het team Opportunitijdelijkheid. De tocht bracht deelnemers langs tijdelijke invullingen zoals Broei, De Kring en Ons Huis, waarbij kritische vragen en reflecties hen uitdaagden om na te denken over de invloed van fysieke plekken, beleidscontext en doelstellingen op deze projecten. Dit bijzondere jubileum benadrukte de waarde van flexibel lokaal beleid en liet zien hoe tijdelijke initiatieven bijdragen aan een dynamische en veerkrachtige stad.

Het project is een samenwerking tussen HOGENT-onderzoekscentra eCO-CITY, Futures Through Design en DRUM.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Anika Depraetere](#), [Marlies Marreel](#), [Anna Barborini](#), [Jo Boonen](#), [Tine Vanthuyne](#)

Onderzoeker Peter Lacoere over internationalisering



Wat is volgens jou de meerwaarde van internationale samenwerking?

Het zoeken - en vinden - van buitenlandse *peers* die op gelijkaardige thema's onderzoek verrichten, geeft een boost aan het eigen onderzoekswerk. Je stelt vast dat je een soort gemeenschappelijke taal spreekt, omdat ze dezelfde tijdschriften lezen, met gelijkaardige uitdagingen worden geconfronteerd en vergelijkbare onderzoeksambities hebben. Je doet nieuwe inzichten op, die dan in het eigen onderzoekswerk worden meegenomen.

Het ontmoeten van internationale *peers* gebeurt vaak op conferenties of studiedagen. Je benadert experts die veelbelovend werk leveren. Op die manier bouw je een internationaal netwerk op.

Uit dialoog en kennisuitwisseling komen dan concrete ideeën om samen aan te werken, die leiden tot het opzetten van gemeenschappelijke projecten of het schrijven van wetenschappelijke papers.

Ook in een wereld van online meetings, blijft persoonlijk contact relevant om een vertrouwensband op te bouwen. Daarom is het voor onderzoekers belangrijk dat HOGENT dit erkent, en waar mogelijk ondersteunt. Voor onderzoekers zelf is het dan weer aangewezen om een goede mix te vinden tussen reizen en online meetings.

Wat zijn jouw persoonlijke hoogtepunten van het afgelopen jaar?

Dankzij een DISCOVERY-krediet van HOGENT kreeg ik in 2024 de ruimte om internationale samenwerking wat strategischer aan te pakken. Ik kon het werk van Europese onderzoeksgroepen verkennen, en meerdere onderzoeksgroepen bezoeken. Dat bracht me o.a. in Nederland, Duitsland en Italië.

De meest veelbelovende contacten waren de universiteiten van Milaan en Trento. Zij verrichten toonaangevend onderzoek naar ecosysteemdiensten van land en bodem. Na mijn bezoek en lezing aan de Politecnico van Milaan werd ik uitgenodigd tot het indienen van een kandidatuur als *visiting researcher*. Mijn onderzoeksvoorstel over ontharding en de detectie van onthardingspotentieel werd geselecteerd waardoor ik nu vier maanden in Milaan kan werken. De eerste helft van mijn onderzoeksverblijf was alvast een zeer leerrijke ervaring en een intense uitwisseling van expertise. Ik kon hun lopend onderzoekswerk adviseren en anderzijds engageerde de Italiaanse groep zich om hun kennis over ecosysteemdienst modellering naar ons team over te brengen. De samenwerking zal in 2025 verder uitgebouwd worden aan de hand van verdere uitwisseling van onderzoekers en studenten, en door het schrijven van een Europees onderzoeksvoorstel.

Welke impact wil jij met deze samenwerkingen bereiken?

Met deze internationale samenwerking diepen we ons eigen werk verder uit tot bruikbare inzichten en tools.

Concreet gaat het in ons geval o.a. om een GIS-methodologie om bijkomend ruimtebeslag terug te dringen, en onthardingskansen te detecteren. De winst in tijd en expertise voor beide onderzoeksgroepen is groot omdat het reeds uitgewerkte onderzoeksmateriaal zeer compatibel is en elkaar versterkt.

De specifieke meerwaarde voor HOGENT is dat dit voor het eerst voor Vlaanderen zal uitgewerkt worden. Voor de Italiaanse partner zal hetzelfde gebeuren voor de regio Lombardije. We geven hiermee proactief uitwerking aan de Vlaamse doelstellingen tot ontharding van Vlaanderen (-20% voor de landbouw- en natuurgebieden tegen 2050). Naast de potentiële impact en inzichten voor het Vlaams ruimtelijk beleid, ambiëren we met de onderzoeksgroep DRUM op Europees vlak onze naam te vestigen op dit actueel onderzoekstopic voor klimaat-, water- en natuurbeleid.



“Inzicht en transparantie voor duurzaam beleid en betere keuzes rond woningen en gronden.”

Om vastgoedwaarde beter te begrijpen en beleid te ondersteunen, ontwikkelt DRUM het **Ruimtelijk-Economisch Vastgoedmodel (REM)**. Dit model brengt de invloed van locatie, structurele kenmerken (vb. perceelsvorm, bebouwbare oppervlakte,...) en macro-economische factoren op vastgoedprijzen in kaart.

In 2024 werden belangrijke stappen gezet: het rapport over bouwgrondprijzen werd geüpdatet en de analyse van landbouwgronden verfijnd binnen een prijsverklarend model. DRUM ondersteunde de Vlaamse Landmaatschappij bij het bepalen van compensaties volgens het instrumentendecreet. Deze inspanningen versterken de transparantie van vastgoeddata, cruciaal voor duurzaam beleid en economische afwegingen.

Intensieve samenwerking met verschillende departementen van de Vlaamse overheid (departement Omgeving, Vlaamse Belastingdienst,...) onderstreept de nood aan en ondersteuning bij duidelijke marktwaarderingregels.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Pepijn Viaene](#)
[Mieke Paelinck](#)



“Strategisch vastgoedbeheer met een meerjarenperspectief.”

Het onderzoeksproject **CREM (Corporate real estate management)** richt zich op een doordachte langetermijnvisie voor publiek vastgoed. Hierbij worden gebruiksbehoeften, gebouwcondities, beleidskaders, marktdynamieken en financiële haalbaarheid geïntegreerd in concrete vastgoedstrategieën.

De Ledegancksite van HOGENT, een 19e-eeuws schoolgebouw en de huidige thuisbasis van de lerarenopleiding, diende als casestudy. In 2024 werd het onderzoek afgerond met een scenario- en financiële analyse op basis van de Discounted Cash Flow (DCF)-methode. Het HOGENT-bestuur krijgt handvaten om vastgoedbeslissingen beter te onderbouwen, het team ontwikkelt de tools verder.

Deze studie vormt de basis voor een bredere Benchmark Strategisch Vastgoedbeheer voor Publiek Vastgoed, die in 2025 verder wordt ontwikkeld. CREM draagt zo bij aan doordacht en duurzaam vastgoedbeheer binnen de publieke sector.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Mieke Paelinck](#), [Bjorn De Vriese](#)
[Michael Theyskens](#), [Isabelle Dierickx](#)

“Deelmobiliteit als katalysator voor meer leefbare steden”



Deelmobiliteit moedigt gebruikers aan om anders over eigenaarschap van voertuigen na te denken en stimuleert hen om flexibelere, gedeelde oplossingen te omarmen. **Gedeelde mobiliteit** wordt regelmatig belicht als onderdeel van de duurzame mobiliteitstransitie, omdat gedeeld gebruik *an sich* duurzamer is dan individueel gebruik en bezit. Het draagt de belofte van meer efficiëntie met zich mee, minder wagens op de weg en ook een reductie van het aantal wagens dat een parkeerplek nodig heeft. In de plaats kunnen openbaar groen, ontmoetingsplekken en andere buurtvoorzieningen ruimte krijgen, best gegeerd in dichtbevolkte gebieden.

Zowel in de mobiliteitswereld als in de ruimtelijke beleidsplanning, worden steden aangemoedigd om compactere, multimodale woonomgevingen te realiseren. In Vlaanderen wordt het vervoer op maat gekoppeld aan ‘mobipunten of ‘hoppin-punten’, terwijl de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen ‘strategisch wil verdichten’ op plaatsen die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Lokale besturen gaan ermee aan de slag, en rollen verschillende vormen van deelmobiliteit uit op hun grondgebied.

Deze relatief nieuwe ontwikkeling in Vlaanderen werd de voorbije jaren binnen DRUM onder de loep genomen.

In het onderzoek werd op basis van de literatuur een geschikte definitie van deelmobiliteit neergepend en geargumenteed om deelmobiliteit te beschouwen als onderdeel van een breder mobiliteitssysteem. Op die manier wordt de belofte van deelmobiliteit genuanceerd, en werden ook kanttekeningen bij haar implementatie geformuleerd.

De vervolgambitie was om te bepalen waar de invoering van deelmobiliteit succesvol zou zijn en waar veel minder. Op basis van literatuur werd daarvoor een longlist van indicatoren opgesteld: het geheel van ruimtelijke en sociaaleconomische kenmerken die een invloed kunnen hebben op het succes van deelmobiliteit. Deze kenmerken werden in Vlaanderen verder geoperationaliseerd. In een eerste ontwikkelingscyclus werd een prototype van een index opgemaakt voor stationsbuurten, die toelaat ze te rangschikken. In de tweede ontwikkelingscyclus werd opgeschaald naar een breder deelmobiliteitsmodel voor gans Vlaanderen. Dit proces vereiste de herleiding van beschikbare data over impactfactoren tot relevante gegevens op een resolutie van 1 hectare.

In het kader van het project zijn experimenten uitgevoerd met neurale netwerken en andere machine learning-methoden om de aanwezigheid van deelwagens te voorspellen. Deze experimenten bleken niet succesvol. Waarschijnlijk speelden hierbij twee factoren een rol: (i) het ontbreken van voldoende gedetailleerde gebruiksdata. Het bleek een uitdaging om dergelijke data van aanbieders van deelmobiliteit te verkrijgen; (ii) de afwezigheid van kritische indicatoren die het succes en/of de aanwezigheid van deelmobiliteit correct kunnen verklaren (denk aan het parkeerbeleid of parkeerdruk in de buurt). Hierdoor kon de verdere validatie van het model niet worden uitgevoerd zoals oorspronkelijk voorzien.

In het eindrapport worden aanbevelingen gedaan om dit beter in kaart te brengen. Het rapport verschijnt binnenkort online, en voedt het debat op het raakvlak tussen mobiliteit en ruimte. Het onderzoekscentrum blijft zich inzetten voor een toekomst waarin mobiliteit en een duurzaam ruimtegebruik hand in hand gaan, o.a. via onze betrokkenheid in de Green Deal Wonen en Deelmobiliteit.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Tom Storme](#)

“Samen met SUOR en CADS timmert DRUM met de Wijzer-Op-Weg-wijzer aan een duurzamere woon-werkmobiliteit.”

Het mobiliteitsbeleid in Vlaanderen en België streeft al jaren naar een modal shift, met meer aandacht voor duurzame vervoersmodi. Toch blijft de auto het favoriete vervoermiddel voor woon-werkverkeer. **ESComm** onderzoekt of een data-gedreven aanpak voor werkgevers en werknemers een verschil kan maken: enter de ‘Wijzer-Op-Weg-wijzer’ (WOWw).

De WOWw helpt zowel werknemers als organisaties hun mobiliteit te verduurzamen. Werknemers krijgen inzicht in duurzame alternatieven en het totale kostenplaatje van hun verplaatsingskeuzes (afstand, reistijd, financieel, ecologisch). Werkgevers krijgen een beeld van het huidige mobiliteitsgedrag van hun werknemers (modal split), drempels, motivatoren en kansen voor verandering. Met ondersteuning van HOGENT pionieren en testen we verder.

Het project is een samenwerking tussen HOGENT-onderzoekscentra CADS, SUOR en DRUM.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Suzanne Van Brussel](#)
[Cornelis Stal](#)



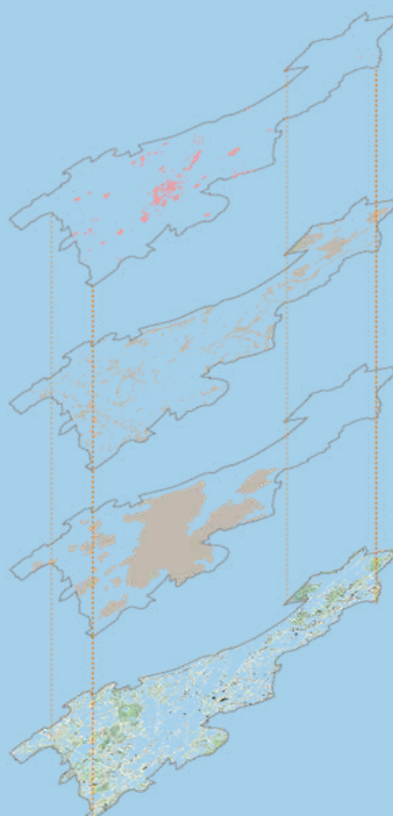
FEDERALE OVERHEIDSDIENST
MOBILITEIT EN VERVOER

Het belang van kwaliteitsvolle data voor DRUM

Data spelen een cruciale rol in onze ruimtelijke analyses en vormen de basis voor hoogstaand onderzoek. Om tot betrouwbare en bruikbare inzichten te komen, zijn we vaak aangewezen op gegevensbronnen die niet publiek toegankelijk zijn. Zo maken we bijvoorbeeld gebruik van vertrouwelijke vastgoeddata van de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) en van het ERA-netwerk van vastgoedmakelaars. Deze datasets bieden ons een uniek inzicht in de dynamiek van vastgoedtransacties en marktontwikkelingen. Ook met het departement Omgeving van de Vlaamse overheid wisselen we vaak data uit. Met onze partners maken we steevast goede afspraken wat we wel of niet kunnen publiceren.

Bij DRUM stellen we met deze data voornamelijk de 'waar'-vraag centraal: waar doen bepaalde ruimtelijke of socio-economische fenomenen zich voor, en hoe kunnen we deze patronen interpreteren? Welk soort regionale beleidsdoelstellingen en maatschappelijke ontwikkelingen hebben een impact op welke groepen mensen? Is er effectief sprake van ruimtelijke concentratie of hebben we eerder te maken met spreiding? Hoe problematisch is de bereikbaarheid op sommige plaatsen en kunnen we dit beter plannen? Is een herverdeling aan de orde of houdt het steek om verder te clusteren?

Dankzij deze data kunnen we beleidsondersteunend onderzoek voeren en sterk onderbouwde aanbevelingen formuleren.





“Met de juiste houtkeuze en circulaire modellen verlengen we de levensduur en beperken we afval in de waardeketen.”

In het najaar van 2024 organiseerde DRUM het tweede traject van de opleiding **LeerHOUTkringlopen**, specifiek voor professionals uit de houtsector. Dit traject vertaalt abstracte concepten zoals circulaire economie en ecodesign naar concrete, praktische toepassingen binnen de houtverwerkende industrie. De opleiding geeft deelnemers tools en inzichten om circulair te ondernemen en het rendement van houtmaterialen te optimaliseren.

Een belangrijk onderdeel van het traject waren de twee praktische workshops. De workshop houtsortering focuste op het herkennen van verschillende houtkwaliteiten en het beoordelen van hergebruikt hout op basis van specifieke eigenschappen. Dit inzicht is belangrijk om houtproducten een tweede leven te geven en materiaalverlies te beperken. Daarnaast werd tijdens de workshop duurzame materiaalkeuzes gewerkt met een ecodesign-checklist en prestatie-eisen om de juiste materiaalkeuze te maken voor verschillende toepassingen. Deze aanpak helpt bedrijven om levenscyclusdenken toe te passen en de gebruiksduur van hout en houtproducten te verlengen, door telkens het meest geschikte materiaal in te zetten afhankelijk van technische en functionele vereisten.

De excursie naar Kamp C en Beneens bouw- en interieurbedrijf bood deelnemers de mogelijkheid om circulaire principes in de praktijk te zien, met voorbeelden van circulaire houtbouw en innovatieve hergebruiktoepassingen binnen de bouwsector.

Enkele hoogtepunten uit 2024:

- De opleiding werd aangeboden aan vijf organisaties uit de houtsector, en bestond ook uit individuele coaching op maat van elk bedrijf.
- De focus van de opleiding lag op praktische tools zoals duurzaamheidslabels, TOTEM, houtsortering en ecodesign-checklists.
- Er was aandacht voor zowel wetgeving als richtinggevende kaders, zoals CSRD, ESPR, EUDR.

Leerhoutkringlopen is de eerste Vlaamse opleiding die houtsortering koppelt aan circulaire toepassingen. Ze werd mee mogelijk gemaakt door de gewaardeerde ondersteuning van VLAIO.

Er is een grote interesse in vervolgtrajecten en webinars. Het team bekijkt hoe we dit traject ook in 2025 kunnen verderzetten.

**“EEN LEERRIJKE OPLEIDING DIE SPECIFIEKE
THEMA'S DUIDELIJK EN VERSTAANBAAR
AANHAALT.”**

**Siebe Salaets,
deelnemer traject Leerhoutkringlopen**



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

Els Franssens

Myréne Vanderhoeven

“Door gericht te ontharden versnellen we de klimaattransitie voor Gent.”

Het klimaat verandert, dus Gent bereidt zich voor op de toekomst! **REWILD** is één van de meest recent gefinancierde European Urban Initiatives (EUI), gericht op het versnellen van de bouwshift, ontharding en de bijbehorende vergroening in de stad Gent. Maar waar in de stad is extra ontharding het meest nodig? Om deze vraag te beantwoorden, ontwikkelt DRUM een ruimtebeslag- en onthardingsmodel. Dit model maakt gebruik van een multi-criteria-analyse om strategische onthardingslocaties te identificeren.

Op 16 december werd REWILD inhoudelijk officieel afgetrapt voor DRUM met een heuse kick-off. Tijdens dit evenement bracht DRUM verschillende partners samen, zowel betrokken bij REWILD als externe stakeholders. Het doel was duidelijk: een overzicht krijgen van de bestaande ruimtebeslag- en onthardingsmodellen in Vlaanderen, kansen voor samenwerking en innovatie identificeren, en vooral zorgen dat er slim wordt voortgebouwd op wat al bestaat.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Suzanne Van Brussel](#)

[Tycho Taeckens](#)



02 Dienstverlening en kennisdiffusie.

In dialoog met onze partners

Organisaties, bedrijven en overheden ervaren soms drempels om in contact te komen met onderzoekers, terwijl onderzoekers aan hogescholen net bij voorkeur vraaggedreven onderzoek uitvoeren. Om kennisuitwisseling tussen beide te faciliteren, heeft de Vlaamse Hogescholenraad het instrument **Blikopener** gecreëerd, met financiële ondersteuning van het Vlaams Agentschap voor Innoveren en Ondernemen (VLAIO).

Of het nu gaat om duurzame mobiliteit, ruimtegebruik, vergroening, of een ander relevant thema, onze onderzoekers staan klaar om mee te denken en concrete handvaten te bieden, op basis van ons onderzoek en onze expertise. Samen verkennen we de uitdaging, en bespreken we hoe onze expertise kan bijdragen aan oplossingen, strategische inzichten of praktische toepassingen. Voor ons ook belangrijk, want zo houden we voeling met de noden en verwachtingen van het werkveld, en kunnen we ons onderzoek daarop afstemmen.

De bekendmaking van de Betonmeter heeft bijvoorbeeld geleid tot bijkomende vragen van verschillende gemeenten en intercommunales (Deinze, regio Leiedal, regio Veneco, Affligem, Lommel en Sint-Katelijne-Waver) naar bijkomende kaarten en analyses. Dit kunnen we dankzij Blikopener faciliteren.



Neem gerust contact op als je vragen hebt of met ons wil samenwerken:

[Tom Storme](#)

03 Verbondenheid met opleidingen aan HOGENT.

DRUM werkt samen met verschillende professionele bacheloropleidingen en postgraduatoren aan HOGENT om kennisuitwisseling, praktijkgericht onderzoek en innovatie te bevorderen. Opleidingen aan HOGENT investeren in onderzoeksprojecten en expertise. Deze samenwerking versterkt de brug tussen onderzoek en de praktijk.

Hieronder lichten we enkele sleuteltrajecten en opleidingen toe die bijdragen aan het realiseren van onze missie.

Traject Leerhoutkringlopen: duurzaam materialenbeheer in de praktijk

Het traject Leerhoutkringlopen is een bijscholing die professionals in de houtsector via theorie, hands-on toepassing en coaching uitdaagt om hun processen te optimaliseren met oog op duurzaam materiaalbeheer. Het traject werd intussen twee keer georganiseerd.

Meer weten? Contacteer [Els Franssens](#) en haar collega's van de opleiding Houttechnologie.

Postgraduaat Geo-ICT: data als hefboom voor ruimtelijke innovatie

Het postgraduaat Geo-ICT richt zich op professionals die geografische data willen gebruiken om complexere ruimtelijke uitdagingen op te lossen. Deze opleiding biedt een combinatie van technische vaardigheden, zoals GIS-software en datavisualisatie, en strategisch inzicht in hoe geodata ruimtelijke planning kan versterken. Studenten en alumni van Geo-ICT dragen bij aan concrete oplossingen in projecten die variëren van onthardingsstrategieën tot mobiliteitsanalyses. Ook DRUM zet deze expertise regelmatig in bij haar onderzoek. Het postgraduaat wordt jaarlijks georganiseerd.

Meer weten? Contacteer [Pepijn Viaene](#) en zijn collega's van het postgraduaat.

De professionele bacheloropleiding Vastgoed en Landmeten

De opleidingen vastgoed en landmeten aan HOGENT zijn sterk verweven met de focusdomeinen van DRUM. Studenten van deze opleidingen leren hoe ze ruimtelijke analyses en juridische kaders kunnen inzetten om duurzame en toekomstgerichte (woon-)ontwikkelingen te realiseren. Onze samenwerking uit zich onder meer in gastcolleges of projectbegeleiding. Elk jaar begeleiden DRUMmers een aantal studenten tijdens hun werkplekleren. Ze gaan een paar dagen per week, gedurende één semester zelfstandig aan de slag met een concrete onderzoeksuitdaging. In vele opzichten een vruchtbare uitwisseling.

Meer weten? Contacteer [Bjorn de Rouck](#) en zijn collega's van de opleiding Vastgoed en Landmeten.

De professionele bacheloropleiding Houttechnologie

De opleiding houttechnologie staat bekend om haar praktijkgerichte aanpak in de studie van hout als hernieuwbare grondstof. De expertise van studenten en docenten speelt een belangrijke rol in onderzoek naar circulair bouwen en materiaalgebruik. DRUM maakt gebruik van deze kennis om oplossingen te ontwikkelen die passen binnen de context van duurzaam ontwerpen.

Meer weten? Contacteer [Els Franssens](#) en haar collega's van de opleiding Houttechnologie.

Door de samenwerking met deze opleidingen en bijscholingen heeft DRUM bovendien toegang tot rijke expertise, een sterk netwerk van werkveldpartners en praktijkgerichte inzichten.

Deze synergie stelt ons in staat om ook de vastgoedprofessionals, Geo-IT'ers en houttechnologen van morgen mee te nemen in onze missie van duurzamer ruimtegebruik.

Kurt Herregodts over samenwerking met studenten



Wat is de meerwaarde van samenwerking tussen studenten en onderzoekers?

Een nauwe samenwerking tussen studenten en onderzoekers biedt talrijke voordelen. Allereerst zorgt het voor een wisselwerking waarin onderzoekers hun expertise inzetten om studenten te begeleiden in onderzoeksmethodes. Dit verdiept het leerproces van studenten, terwijl onderzoekers inzicht krijgen in het perspectief van de studenten – een publiek waarmee zij niet altijd vertrouwd zijn. Daarnaast worden docenten ondersteund door de expertise van onderzoekers, wat bijdraagt aan een bredere kennisdeling binnen het team. Intervisies, waarin leren van elkaar centraal staat, blijken de meest effectieve aanpak. Dit leidt tot betere resultaten en sterkere verbindingen tussen studenten, onderzoekers en docenten.

Studenten maken via werkplekleren kennis met het uitvoeren van praktijkgericht onderzoek. Gastcolleges versterken dit proces door studenten bewust te maken van de veelzijdigheid aan kennis en mogelijkheden. De samenwerking creëert een win-win voor alle partijen en bevordert verbinding, kennisdeling en praktijkgericht leren.

Wat zijn jouw persoonlijke hoogtepunten van het afgelopen jaar?

Eén van mijn persoonlijke hoogtepunten was het organiseren van intervisies rond praktijkstudie, waarbij gelijkwaardige uitwisseling van ideeën centraal stond. Daarnaast was het Vastgoedcafé een erg fijne ervaring: een laagdrempelig initiatief om met studenten en professionals in dialoog te gaan over vastgoed en onderzoeksthema's. Het idee leeft om dit verder uit te breiden, bijvoorbeeld tijdens middagmomenten. Een ander resultaat waar ik fier op ben is de blijvende impact van het participatietraject rond het Revolteplein. Het duurzame effect van dit project, waar mensen nog steeds (on)bewust van genieten, laat zien hoe waardevol zulke initiatieven zijn.

Welke impact wil jij met deze samenwerkingen bereiken?

Met onze samenwerkingen streven we naar verbindingen die disciplines en invalshoeken overstijgen. Het doel is blijvende veranderingen te realiseren, zoals geïllustreerd door het Vastgoedcafé. De shift van "nexus" naar een impactplan benadrukt onze ambitie om tweerichtingsverkeer en cocreatie te bevorderen. Zo bouwen we aan een omgeving waarin samenwerking leidt tot betekenisvolle, langdurige impact.

04 DRUMMEN met impact

Pepijn Viaene in de podcast van HOGENT

Onderzoeker Pepijn Viaene ging afgelopen jaar in gesprek met podcasthost Tine De Donder om een vraag uit een lezersbrief te beantwoorden in de **podcastreeks Goed om Weten!** In deze aflevering stond de vraag van Nore, een 27-jarige luisteraar, centraal. Zij vroeg zich af of zij en haar partner beter nu een eigen woning kopen, of dat wachten verstandiger is.

Daarnaast wilde ze weten of het aanschaffen van bouwgrond een betere keuze zou zijn en hoe de huizenprijzen zich mogelijk zullen ontwikkelen. Pepijn bracht raad! De aflevering is te beluisteren op [Spotify](#).



**Kort.
Krachtig.
Goed om weten!**



Kurt Herregodts en kwaliteitsvol wonen

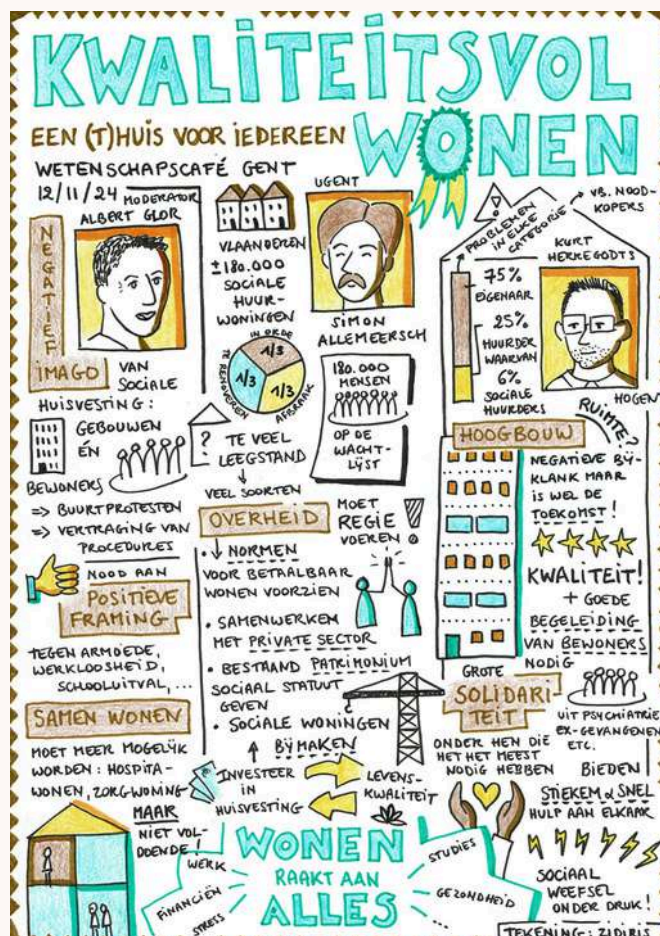
Op 12 november 2024 sprak collega Kurt Herregodts op het **Wetenschapscafé** in Gent, met als thema **"Kwaliteitsvol wonen: een (t)huis voor iedereen!"**.

Kurt is lector in de opleiding Vastgoed aan HOGENT, waar hij onder andere het vak Kwaliteitsvol Wonen doceert. Met een rijke achtergrond in de sociale woonsector, waaronder functies als diensthoofd stedenbouw en diverse leidinggevende rollen binnen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), bracht hij een schat aan ervaring en inzichten mee.

Tijdens het evenement werd dieper ingegaan op wat kwaliteitsvol wonen betekent, de huidige staat van de woonsector en de uitdagingen binnen de markt. Er werd een blik geworpen op het leven in sociale woontorens, met aandacht voor wat goed gaat en wat beter kan. Ook het perspectief van de burger kwam aan bod: wat wordt ervaren als kwalitatief wonen en welke alternatieven zijn er om dit te bereiken?

Het Wetenschapscafé bood een platform voor een boeiend gesprek rond (sociale) huisvesting en was toegankelijk voor iedereen met interesse in wonen in Vlaanderen. De deelname van Kurt onderstreept onze betrokkenheid bij maatschappelijke discussies en onze toewijding aan het bevorderen van kwaliteitsvol wonen voor iedereen.

Voor degenen die het evenement hebben gemist, is er de mogelijkheid om het Wetenschapscafé te herbekijken via [YouTube](#).



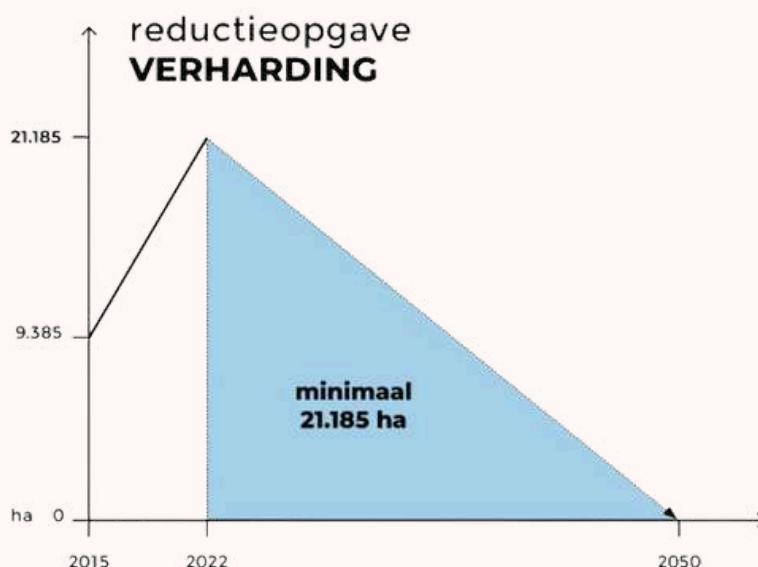
Lancering webplatform betonmeter.be

De Betonmeter werd in 2024 gelanceerd en is een webapplicatie die voor elke Vlaamse gemeente het ruimtebeslag en de verharding in kaart brengt aan de hand van indicatoren. Gebruikers kunnen de huidige toestand, evolutie en toekomstige risico's voor alle 300 Vlaamse gemeenten raadplegen op basis van de meest recente data (situatie 2022).

Het doel van de Betonmeter is om gemeenten, beleidsmakers en andere belanghebbenden inzicht te geven in de lokale situatie van ruimtebeslag en verharding. Hierdoor kunnen zij de reductiedoelstellingen van de bouwshift concreet inschatten en gerichte maatregelen nemen om de toename van ruimtebeslag te stoppen tegen 2040, zoals vastgelegd in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De Betonmeter biedt op die manier een gedetailleerd overzicht van de ruimtelijke ontwikkelingen op gemeentelijk niveau. De data kunnen ook ondersteunend zijn bij de opmaak van langetermijnsbegrotingen, hemelwater- en droogteplannen, woonbehoeftestudies, en andere ruimtelijke plannen. Dit stelt lokale overheden in staat om beter geïnformeerde beslissingen te nemen en draagt op die manier bij aan een duurzamer ruimtegebruik in Vlaanderen.

Het webplatform wordt doorontwikkeld. Wie feedback of advies heeft hoe we de Betonmeter beter kunnen maken, neem gerust contact met ons op via drum@hogent.be.



05 Ontmoet het team.



Een geëngageerd en multidisciplinair team

DRUM bestaat uit een diverse en toegewijde groep stedenbouwkundigen, geografen, ruimtelijk planners, vastgoeddeskundigen, Geo-ICT'ers en architecten. In 2024 telde ons team 17 medewerkers, samen goed voor ongeveer 7 VTE. De bijgevoegde foto werd genomen in de binnentuin van Campus Ledeganck tijdens de zomer van 2024.

Versterking van het team in 2024

Sinds september verwelkomen we Suzanne Van Brussel en Tycho Taeckens bij DRUM. Suzanne werkt aan REWILD (European Urban Initiative), het ESCommuT-project (FOD Mobiliteit) en de studie rond omgevingsonrechtvaardigheid met Endeavour. Eerder was ze ruimtelijk planner bij Voorland. Tycho ondersteunt REWILD en onderzoekt de doorwerking van de Vlaamse bouwshiftdoelen in gemeentelijke en provinciale instrumenten met Spatie Maakt Ruimte. Hij behaalde zijn master in stedenbouw en ruimtelijke planning aan de KU Leuven en won de VRP Afstudeerprijs 2024. In 2024 verlieten Reinhilde Vanlischout (pensioen), Tom Van Damme en Bram Room het team.

De DRUMMERS

Anna Barborini, Bjorn De Rouck, Björn De Vriese, Isabelle Dierickx, Guy Engelen, Els Franssens, Kurt Herregodts, Oscar Zurita Hurtado, Peter Lacoere, Mieke Paelinck, Cornelis Stal, Tom Storme, Tycho Taeckens, Michaël Theyskens, Myréne Vanderhoeven, Suzanne Van Brussel, Pepijn Viaene

COLOFON

Dit is een uitgave van het onderzoekscentrum Duurzaam Ruimtegebruik en Mobiliteit
Publicatiedatum januari 2025

Eindredactie

Karlijn Franck en Tom Storme

Beeldmateriaal (in volgorde van verschijnen): Unsplash, Reporters_John Thys, Jo Boonen, Unsplash, Els Franssens, Isabelle Dierickx, Tom Storme

Contactgegevens

Campus Schoonmeersen

Valentin Vaerwyckweg 1

9000 Gent

drum@hogent.be

©Onderzoekscentrum HOGENT DRUM, 2025

Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit jaarverslag 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 voorgaande schriftelijke toestemming van het onderzoekscentrum.