

Reflectie Lezingenreeks Buitenkans - Ward Verbakel

De initiatiefnemers van Buitenkans gaan op zoek naar kansen in het buitengebied. Maar het buitengebied, wat is dat? In de Vlaamse context is het onderscheid tussen de stedelijke kernen en het open landschap een moeilijke vraag. Waar start het platteland en waar begint de stad? Hoe open is open ruimte? Was Vlaanderen niet vol gebouwd?

Anders dan in Nederland kent Vlaanderen een historisch verspreide bebouwing die bijna overal voorkomt. Nuance zit er vooral in de graad van verspreiding. Al in de jaren 1960-1970 beschrijft nationaal geograaf en hoogleraar aan de KU Leuven Marguerite Lefèvre: 'Vreemdelingen, die doorkruizen (sic) Vlaanderen langs de hoofdwegen, vragen zich wel eens af of het wel een platteland en geen stedelijke streek is die ze tussen Gent-Antwerpen en Brussel doortrekken.' (Lefèvre 1964). Een relatief hoge bevolkingsdichtheid die al in de Middeleeuwen aanwezig was, maakt dat er enerzijds weinig nood was om woningen te groeperen omwille van veiligheid, en anderzijds dat de vermenging van landbouwactiviteiten én commerciële en ambachtelijke economie buiten de steden mogelijk was.

Journalist Ine Renson voegt daar de evolutie in de late 20^{ste} eeuw aan toe in haar artikelenreeks *de betonwoede*: de beschikbaarheid van de gezinsauto, de lage grond- en woningprijzen in de rurale gebieden, een algemene welstandsverhoging, goedkope woonleningen en een kortere werkduur zorgden vanaf de jaren 1965 voor een enorme uitbreiding van de weginfrastructuur en explosieve groei van nog meer verspreide woningen, vaak in de vorm van verkavelingswijken. Het bewoonde Vlaamse buitengebied fungeert dus al heel lang als een stedelijk netwerk. Het onderscheid stad versus buitengebied helpt ons weinig vooruit in een regio waar de tussenvormen (gehucht, wijk, kern, dorp, woonlint,...) de bulk van de ruimte innemen.

Die vreemde historische vermenging van allerlei stedelijke fragmenten en woonkernen doorheen het open landschap en de landbouwgebieden staat wel voor een aantal uitdagingen en die zijn niet zoveel verschillend als die voor de Nederlandse buitengebieden. Dat de grote opgaves rond klimaatverandering, mobiliteitstransitie, energietransitie, waterbeheer, ecologische verarming, verduurzaming van de voedselketen,... ruimte nodig hebben, wordt inmiddels breed maatschappelijk gedragen en dus neemt de druk op de buitengebieden toe. De stem van de woningbouw-lobby klinkt daarin het luidst en ook daar merk ik een verschil in de noordelijke en zuidelijke Kempen.

Zoals de bijdrage van journalist Ine Renson duidelijk maakt, zien we een versnelde verstedelijking in de Belgische Kempen, waar de toename van meergezinswoningen groter is dan in de stedelijke kernen. Die verstedelijkingstendens komt vooral vanuit kleinschalige ontwikkelaars en eigenaars die er een pensioenkans in zien. Het gaat meestal om het ontwikkelen van meergezinswoningen op enkele percelen, een binnengebied of een voormalige bedrijfssite. Daarmee zien we een kentering sinds de eeuwwisseling waar de horizontale inname van steeds meer open ruimte met woonwijken in lage dichtheid stilaan overtroffen wordt door een verticale toename van steeds meer woningen op bestaande bebouwde percelen.

Die *verappartementisering* levert een ongebreidelde aangroei van het woonaanbod op die nauwelijks gestuurd wordt door kleine lokale besturen. Bij gebrek aan capaciteit en middelen, zien de bestuurders de woonomgeving transformeren, belangrijke historische maar niet beschermde gebouwen worden afgebroken, generieke flats worden opgetrokken en binnengebieden worden dicht geplaveid om er garageboxen en parkeerplaatsen aan te leggen. Vooral het korte termijn rendementsdenken leidt tot een heel problematische aangroei van het woningbestand met onaanvaardbaar lage woonkwaliteit.

Gelukkig duiken er allerlei initiatieven op om net op die uitdaging in te spelen. AR-TUR lanceerde i.s.m. KU Leuven recent een *Toolbox Dorpse Architectuur* en reist Vlaanderen rond om de dialoog aan te zwengelen over kwaliteit van de gebouwde omgeving op maat van de dorpen. De Provincie West-Vlaanderen lanceerde in 2021 een kennistraject met een looptijd van vier jaar rond *DNA-masterplannen van de dorpen* waarin samen met bewoners en lokale actoren gewerkt wordt aan visie over hun dorp, de ontwikkelingen die er zich voordoen en het ruimtelijk (dorpse) DNA. Die biologische metafoor is slim gekozen, omdat die de identiteits-discussie kan omzeilen. Het DNA is gericht op het beschrijven van fundamentele kenmerken maar die wel gereproduceerd, doorgegeven en gerecombineerd kunnen worden. De kleine foutjes die bij die processen opduiken, zijn juist de drijfveer van de evolutie en dat is een heel productieve zienswijze om de discussie over een gemeenschappelijke visie aan te gaan. Via ontwerpend onderzoek en co-creatie binnen dat traject gaan vier ontwerpteam telkens aan de slag in vier dorpen om er niet enkel een lokale oplossing te vinden, maar er ontwikkelt zich ook een overkoepelende denkruimte waar aan coalitie-opbouw en kennisnetwerken wordt gewerkt. Die zoektocht naar coalities, engagement en kennisdeling lijkt ook in het project *De Schakelkast* van Verhoeven de Ruijter aanwezig, dat tijdens de Buitenkanslezingen aan bod kwam.

Bijzonder in het debat is de aandacht voor tijdelijke bewoners die in het buitengebied voor sterke schommelingen in het bewonerscijfer zorgen. *Seasonal Neighbours* – een kunstproject van Maximiliaan Royackers en Ciel Grommen en een collectief van kunstenaars en onderzoekers – legt de vinger aan de pols. Die focus op tijdelijke dynamieken maakt nauwelijks deel uit van de discussie over het buitengebied. Door het voorzien van een mobiele ontmoetingsunit plaatsen ze het vraagstuk hoe we als maatschappij woonkwaliteit voor tijdelijke gebruikers organiseren in de publieke en mentale ruimte.

KAW architecten levert zelfs handvaten aan voor lokale overheden om te beslissen te nemen over welke vermenging van tijdelijke en permanente bewoning wenselijk is afhankelijk van waar ze in de woonkernen zitten. Dit soort aandacht voor seizoenarbeiders binnen het woonvraagstuk is een blikopener voor vele actoren die met het buitengebied bezig zijn. De identiteit van dorpen en kernen wordt vaak automatisch herleid tot de context van meer permanente bewoners, die als stakeholders in ruimtelijke processen worden meegenomen. Wat is de minimale norm voor een woonwaardige plek, hoe lang of kort die ook gebruikt wordt? Dezelfde vraag geldt ook voor de semipermanente bewoning van campings en tweede verblijven die je op verschillende plaatsen in de Kempen aantreft. Hoe tijdelijk is tijdelijk?

Waar het Vlaamse buitengebied net nood heeft aan ‘ontsnippering’ en de laatste decennia vooral daar de focus op lag, is dat in Nederland anders. We horen hoe de bouwfanatici onder het mom van de woningnood naar het buitengebied loeren. Maar in beide contexten met hun eigen dynamiek zitten gelijkaardige opportuniteiten. Als we de hoognodige bescherming van kwetsbare open ruimte even aan de kant schuiven als juridisch planningsvraagstuk, kunnen we focussen op wat er beter kan. De vraag is: op welke manier kunnen we met het aanbod in landelijke gebieden ook koppelingen realiseren, zoals leefbare voorzieningen, klimaatlandschappen, energielandschappen of CO2-buffers.

De meekoppelkansen om aan waterberging, ecologische structuren of leefbaarheid van een kern te werken, zijn redenen om een zekere bouwdynamiek te aanvaarden, zolang we die kunnen aanwenden om andere doelstellingen te realiseren. *Met Landgoed 's Heeren Vrunten* toont bureau Parklaan hoe natuurontwikkeling op een landgoed van 30 ha gerealiseerd wordt door er ook zeven landhuizen te bouwen, die de aanleg financieren van het glooiende landschap vol water, gras ruigtes, vennen en bos.

Het voorbeeld van *Kloostervelden* in Sterksel illustreert dan weer hoe een dorp een nieuwe dynamiek krijgt dankzij een bijzondere integratiestrategie van zorginstelling Kempenhaegh. Dit project van SatijnPlus architecten en CRA Vastgoed zet verschillende manieren in om het dorp te vermengen met allerlei woonvormen voor mensen met meer of minder zorgbehoeftes. Omgekeerde integratie – het mengen van markt woningen tussen de zorgwoningen – is hier een manier om het dagdagelijkse leven van de diverse bewoners dichter bij elkaar te brengen en een soort normaliteit te brengen in het samenwonen op die plek. De verkleinde wereld die een zorginstelling maar ook een dorp vaak is, wordt hier opgerekt door nabijheid en langdurige samenwerking. Het maakt een aantal voorzieningen mogelijk die het dorp anders niet zou kunnen dragen. De leefbaarheid van deze kern gaat erop vooruit omdat het bouwproject niet enkel over vierkante meters gaat, maar over een wederzijdse meerwaarde en intense samenwerking.

In Vlaanderen zien we een echo van dit soort ambitieuze zorgintegratie in het project *Zorgbuurt* in Kessel, een deelgemeente van Nijlen. Onder begeleiding van de Vlaamse Bouwmeester wordt de vernieuwing van het woonzorgcentrum aan de rand van het dorp naast een beekdal, ingezet als een kans om het zorgaanbod beter te integreren in het dorp en het onderscheid tussen zorgwonen en privaat wonen minder scherp te maken, levenslang wonen in de eigen gemeenschap mogelijk te maken en in te zetten op medegebruik (bijv. van een lokaal dienstencentrum, school of parochiecentrum).

Het zijn beide voorbeelden van dorpskernen die inzetten op intergenerationale ontmoetingsplekken en de leefbaarheid verhogen. Opnieuw ligt de focus van de discussie niet enkel op wat we verliezen – denk aan het café dat sluit, de supermarkt die niet meer rendabel is, de kerk die nauwelijks nog erediensten heeft – maar op wat we kunnen winnen door voor welbepaalde synergiën te kiezen.

Laat de optimistische houding die ik hierboven bepleit en waarbij de ontwikkelingsdynamiek een kans is om aan klimaatrobuuste landschappen en leefbare kernen te werken geen reden voor naïviteit zijn. Er is wel degelijk nood aan betere bescherming van de open ruimte gebieden in Vlaanderen! Ook in Nederland lijkt dat een scherp punt in de discussie te zijn bij

de debatten die 'Buitenkans' voerde. We staan als maatschappij voor een grote uitdaging om onze omgeving en ons gedrag aan te passen aan een veranderend klimaat. Dat vraagt naast betere regelgeving en bijzondere voorbeeldprojecten, ook een andere financiering van de lokale besturen.

De dominantie van het ontwikkelingsdenken wordt versterkt door krappe gemeentefinanciering, waarbij verantwoordelijkheden doorgeschoven worden naar lokale besturen. Ze zijn overstelpt door taken die Vlaanderen niet meer op zich neemt zonder dat daar de financiering en dus ook ondersteuning wordt gecreëerd. En dat laat zich sterk voelen bij de kleinste gemeenten, die het buitengebied beheren. Nochtans leveren de klimaatkansen in het buitengebied rechtstreekse voordelen op voor de bebouwde kernen en steden er rond. Die ecosysteemdiensten variëren van fijnstof vangers over CO2-opslag, waterberging, grondwateraanvulling, overstromingsbeheer, voedselproductie en biodiversiteit tot woonkwaliteit. Zonder de juiste middelen kan er aan deze opgaven nauwelijks tijd worden besteed. En zonder tijd geen kwaliteit.

Sinds de dramatische overstroming in de vallei van de Vesder in Wallonië, waar duizenden woningen aangetast werden in de zomer van 2021, is het besef ook op de vastgoedmarkt merkbaar. De vastgoedbarometer (ERA, januari 2022) ziet de woningprijzen dalen in overstromingsgebieden terwijl diezelfde woningen op droge gronden net toenemen in waarde. Dat duidt op het groeiende besef bij niet professionele kopers dat vastgoed in overstromingsgebied geen duurzame keuze is. De impact van die maatschappelijke bewustwording mogen we als evolutie niet onderschatten. De makkelijke oplossing waarbij natte gronden worden opgehoopt om ze bouwrijp te maken, levert vooral rotte beleggingen en klamme kelders op. In die maatschappelijke evolutie is er een voedingsbodempunt te vinden voor een gesprek over andere oplossingen. Die processen zullen moeilijker zijn en veel meer co-creatie, engagement en durf vragen. De kwalitatieve opgave van mogelijke groei in het buitengebied is waar het om draait. Het antwoord moet niet gewoon snel maar ook goed zijn.

Lefèvre, M. A. (1964), 'De Landelijke bewoningsvormen', in Atlas van België, toelichting plaat 27, Militair Geografisch Instituut Ter Kameren, Brussel