



# BETONFLOP

**Na de mislukte poging om in Vlaanderen met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een efficiënt ruimtelijk beleid op de sporen te zetten, is ook een nieuwe poging om een opvolger op de rails te krijgen op een sissers afgelopen. De betonstop werd, met de woorden van Vlaams parlementslid Bruno Tobback, een betonflop.**

In het vorige nummer van AGORA recenserden Clemens de Olde en Griet Juwet de heruitgave van Renaat Braem's pamflet *'Het lelijkste land ter wereld'*. De titel spreekt voor zich: Braem verketterde zeden en gewoonten van de stedenbouw en ruimtelijke planning van (voor) zijn tijd. Braem wees er in 1968 al op dat de ruimtelijke versnippering problemen zou veroorzaken op het gebied van lucht, water, zon, aarde, energie en milieu. Vlaanderen is blijven verrommelen. De Olde en Juwet vragen zich bijgevolg af: als men dat in de jaren 1960 al wist, waarom is er dan in hemelsnaam zo weinig aan gedaan?

Op twee pagina's valt die vraag eigenlijk niet te beantwoorden. Ik zou me er ook gemakkelijk van af kunnen maken en verwijzen naar de talrijke interviews van afscheidnemend voorzitter van de Overheidsdienst Sociale Zekerheid Frank Van Massenhove. *"Van mobiliteit tot de pensioenen en de belastingen: er is over nagenoeg niets in dit land een plan"*, zo stelt hij - iets wat intussen door tal van prominenten werd beaamd. En inderdaad, Belgen hebben het niet zo met 'plannen', noch met de uitvoering en handhaving, mocht er al eens een plan goedgekeurd worden.

Kort voor de Vlaamse overheid de goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen - de zogenaamde 'betonstop' - afblies, hield ik op het Metaforum in Leuven een lezing met als titel *'Waarom er niet snel een betonstop komt'* (31 jan. 2019). Ik vat de argumenten samen.

## Ik doe op mijn grond wat ik wil

95% van de Vlamingen leeft in een omgeving die gekenmerkt wordt door *sprawl*. Lees: ze wonen in een (half)vrijstaande woning met een tuin buiten stads- en dorpskernen; in linten, langs steenwegen of in de zee van verspreid liggende verkavelingen. Dit model buig je zomaar niet om; het is immers genormaliseerd gedrag, het resultaat van een heel lange geschiedenis. Om te beginnen zijn eigendomsrechten sterk verankerd sinds de goedkeuring van de Belgische grondwet (1831). *"Ik doe op mijn grond wat ik wil"*, is wat leeft. Vervolgens werd als reactie op de industrialisatie-urbanisatie met haar maatschappij-ontwrichtende gevolgen een zo goed als permanent anti-stedelijk beleid ontwikkeld. Deze omvatte vier strategieën. Een eerste betrof de uitbouw van het dichtste spoorwegnet ter wereld (vanaf 1835) zodat de arbeiders in hun dorpen konden blijven wonen om met goedkope tarieven naar de werkplekken in de steden of de mijnen te pendelen (sociaal tarief werd ingevoerd in 1869). Daarnaast werd vanaf 1889 de eigendom van een woning met een tuin gepromoot. En belangrijk, de twee laatste strategieën zijn beleidsstrategieën die, al dan niet opzettelijk, nooit succesvol ontwikkeld werden. Dit betreft in de eerste plaats ruimtelijke planning. Als er geen ruimtelijke planning is, is alles bouwgrond en dit houdt de grondprijzen laag. Daarnaast werden nooit ernstige woonalternatieven ontwikkeld. Privaat huren werd aan de grillen van de markt overgelaten en sociaal huren werd 'mini' gehouden. Eigendom werd daardoor de enige valabele optie.

### Eens bouwgrond, altijd bouwgrond

Toch werden na verloop van tijd relevante plannen goedgekeurd. Rijkelijk laat: in de tweede helft van de jaren 1970 en beginjaren van de jaren 1980 zien de gewestplannen het levenslicht. Twee kenmerken zijn essentieel. Eén, de woonzones zijn zeer ruim bemeten. De vandaag nog niet bebouwde woonbestemmingen op de gewestplannen bedragen ongeveer 40.000 ha. Aan 25 wo/ha is dit een equivalent van 1.000.000 woningen. Nemen we de gemiddelde dichtheid van Amsterdam dan is er plaats voor om en bij de 3,5 miljoen woningen (88 woningen per hectare woongerrein). Een groot aanbod moest de bouwgrondprijs laag houden, noodzakelijk om de Vlaming zijn vrijstaande woning te laten bouwen, (Saey, 1988). Twee, de bestemmingen zijn tot op het perceel wettelijk vastgelegd (een maatregel van algemeen bestuur). Eigenaars wonnen de jackpot. Hun landbouwgrond of stukje woeste grond, werd bouwgrond. In hun hoofd geldt de bouwbestemming voor eeuwig. Eens bouwgrond altijd bouwgrond. Wil een overheid de bestemming veranderen, dan doet het planschadespook steeds op. Gigantische bedragen circuleren, bedragen die de overheid niet kan (wil) betalen. Een dreigende planschade is dan een reden om alles maar bij het oude te laten.

### De gemeentekas is leeg

*"Failliet zijn de gemeenten nog niet, wanhopig des te meer... Toch hangen de pensioenlasten als een molensteen om de nek (...) Sommige gemeenten kunnen binnenkort geen fietspaden meer aanleggen, bibliotheken onderhouden of loketten openhouden".* Aan het woord is de directeur van de vereniging van Vlaamse gemeenten (De Morgen, 21/3/2014). In Vlaanderen moeten de gemeenten zelf voor 40 à 50% van hun inkomsten zorgen. Ze halen die in hoofdzaak bij hun inwoners middels belastingen op hun inkomens en vastgoed. Gemeenten hebben er bijgevolg belang bij om zo groot mogelijk te worden met zo welstellende mogelijke inwoners die in zo duur mogelijke huizen wonen. Gemeenten hebben m.a.w. geen belang bij een bouwstop. Integendeel, voor velen onder hen zou 'de stop' een strop worden. Zolang de financiering van de gemeenten niet wijzigt, is de realisatie van een echte betonstop weinig waarschijnlijk.

## De doorsnee Vlaming wil niet in een stad wonen

### Vermengde belangen

Wie een andere ruimtelijke ordening wil, moet ook kijken naar de samenstelling van het Vlaamse parlement. Samenstelling niet in de zin van de verhouding tussen politieke partijen, maar wel in de zin van het bekleden van meerdere posten tegelijk. Niet zelden 'cumuleren' parlementairen, alsook directe medewerkers van de ministers, hun mandaat of functie met een lokaal mandaat. Soms als burgemeester, soms als schepen (wethouder), vaak als gemeenteraadslid. Zo zetelde 95% van de parlementsliden tijdens de periode 1999-2004 (ooit) in de gemeenteraad en had 2/3 (ooit) een uitvoerend lokaal mandaat. Deze verstrengeling van lokale en Vlaamse mandaten houdt de beslissers in een uitzichtloze houdgreep. Immers een 'parlement van burgemeesters en wethouders' zal nooit tegen het belang van de gemeenten stemmen, en gezien een betonstop niet in het belang van de gemeenten is, is het voor een (dergelijk) parlement niet evident om dat goed te keuren.

### Sprawl is lucratief

Om te begrijpen waarom er niet snel een betonstop komt, is het ook zinvol de blogberichten van de grootste lobbygroep van de bouwsector, de Vlaamse Confederatie van het Bouwbedrijf te volgen. De organisatie wringt zich in alle mogelijk bochten om te stellen dat het met de Vlaamse ruimtelijke ordening best meevalt. Eigenlijk niet verwonderlijk, want *sprawl* gaat gepaard met een interessant verdienmodel. Hoe verder de mensen van elkaar wonen, hoe meer lopende meter asfalt, rioleringsbuizen, elektriciteitskabels en andere toebehoren er uitgerold kunnen worden. Een betonstop snijdt bijgevolg in de beurs van bouwbedrijven. Bedrijven zijn geen liefdadigheidsinstellingen, dus die laten dat niet zomaar gebeuren.

## Dreigende planschade is een reden om alles maar bij het oude te laten

### Anti-stedelijke sentimenten domineren

De doorsnee Vlaming wil niet in een stad wonen. In een recente bevraging geeft slechts 13% van de bevrageden aan in een stad te willen wonen; de stadsrand en het platteland genieten de voorkeur. En meer dan 70% verkiest een vrijstaande woning of een woning in halfopen bebouwing. Onderzoek na onderzoek wordt aangetoond dat de Vlaming schrik heeft van alles wat met de stad wordt geassocieerd. Schrik van het vreemde, de vreemdeling, de arme, nieuwe burens en ruimtelijke planners. Dit wordt gesymboliseerd door de strijd van het residentiële (en rijke) Brasschaat tegen een tramverbinding naar Antwerpen omdat ze vrezen dat met de 'stadstram' stedelijke problemen hun idyllische woonomgeving zouden komen verstoren. Alles bijeen valt het dan ook te vrezen dat De Olde en Juwet in 2040, de datum van de beoogde betonstop, nog eens dezelfde vraag zullen stellen.

### Literatuurselectie

- Heylen, K. & L. Vanderstraeten (2019) Wonen in Vlaanderen anno 2018. Steunpunt Wonen, Leuven.
- Meeus, B. & P. De Decker (2013) De geest van suburbia. Garant, Antwerpen.
- Pisman, A., Mertens, G., Loris, I. & P. Vervoort (2019) Urban sprawl in Vlaanderen, Paper Plandag 2019.
- Saey, P. (1988) De eerste generatie projecten van ruimtelijke ordening p macro-niveau in Vlaanderen. Publicatie Rijksuniversiteit Gent (Geografie).
- VRT: <https://www.vrt.be/vrtnews/nl/2019/03/27/frank-van-massenhove/>, geraadpleegd op 23 april 2019.

**Pascal De Decker** (pascal.dedecker@kuleuven.be) is verbonden aan de onderzoeksgroep P.PUL (People for Planning, Urbanity and Landscape), Departement Architectuur KU Leuven en de onderzoeksgroep AMRP van UGent.