

Paradoxen van landelijk wonen in Vlaanderen

AUTEURS Wouter Bervoets & Marijn van de Weijer

ILLUSTRATIES Marijn van de Weijer

In Vlaanderen zijn stad en platteland in grote mate samengevloeid tot een diffuus landschap. Het wonen is historisch hecht verbonden met het platteland. In het licht van sociale, economische en ecologische uitdagingen wordt gezocht naar alternatieve ontwikkelingsscenario's. Deze bijdrage peilt het maatschappelijk draagvlak voor ruimtelijke transformaties van het Vlaamse platteland.

Wonen op het platteland is een wensbeeld dat verankerd is in de woonaspiraties van menig Vlaming, en dat op het individueel niveau gecultiveerd wordt in de vorm van een vrijstaande woning op een ruime kavel. Door toenemende welvaart en stimulering vanuit de overheid werd na de Tweede Wereldoorlog voor veel huishoudens het kopen of bouwen van een eigen woning op eigen grond een ideaal binnen handbereik. Aan de stijgende vraag naar dit woontype werd verspreid over het gehele Vlaams Gewest antwoord geboden. De voortschrijdende woningbouw heeft daardoor de landelijke dorpen grondig getransformeerd. Veelvuldig is al aangeduid dat dit woonmodel het risico op dichtslibbing en versnippering van het platteland in zich draagt (foto 1). Zo stelde Bob Van Reeth tijdens zijn mandaat als Vlaams bouwmeester 'Gebouwen horen in de stad, het platteland is voor koeien'. Achter deze ruimtelijke zorgen over de verrommeling liggen ook sociale, economische en ecologische uitdagingen. Deze hangen sterk samen met de vergrijzing en gezinsverdunding, waardoor de woningvraag verandert. Het bestaande aanbod van vrijstaande plattelandswoningen kan hieraan geen optimaal antwoord bieden. Of de bewoners van suburbane en landelijke gemeenten het eens zijn met deze stelling is echter maar de vraag. In dit artikel analyseren we het maatschappelijk draagvlak voor transformaties van de bestaande woningvoorraad en voor ontwikkelingsscenario's die een duurzame herontwikkeling van het buitengebied nastreven. Hiervoor steunen we op materiaal verzameld tijdens dertig woningbezoeken en bewonersin-

terviews in vijf suburbane en landelijke gemeenten - Lubbeek, Keerbergen, Alken, Retie en Wortegem-Petegem - verspreid over Vlaanderen. Uit de antwoorden blijkt hoe onveranderlijk populair de landelijke eengezinswoning nog altijd is, ook voor kleine en oudere huishoudens, hoewel er meer en meer alternatieven beschikbaar komen op de woningmarkt. Ondanks de ruime, bestaande woningvoorraad, blijft men ook verder bijbouwen en nieuwe verkavelingen plannen in buitengebied. Het draagvlak voor alternatieve ruimtelijke transformaties lijkt te verschillen tussen autochtone en ingeweken plattelandsbewoners. Aan de grond van deze meningsverschillen liggen tegenstrijdige belangen. Alvorens de resultaten van het veldwerk te analyseren, verdiepen we ons eerst op basis van bestaande literatuur in de specifieke context van het Vlaamse Platteland.

Ruimte, privacy en de auto voor de deur; het Vlaamse woonmodel

De vrijstaande woning is met een aandeel van 76% van de gehele woningvoorraad het belangrijkste woningtype in Vlaanderen. Deze woontypologie staat voor rust, privacy en bereikbaarheid in een groene omgeving. Vanuit de tuinstoel op de veranda kan uitgekeken worden op het bos, de appelboomgaard of de paardenwei. Bij het verlaten van de woning door de voordeur transformeert dit beeld echter vaak. Wat aan de achterzijde zorgvuldig toegedekt wordt met hagen komt aan de voorzijde confronterend aan het licht, in de vorm van de drukke steenweg en de naastliggende woningen, die veelal aaneen geregen zijn tot het notoire Vlaamse lint (foto 2 en 3).

De lintbebouwing combineert derhalve stedelijke en landelijke elementen. Het is niet voor niets dat het verstedelijkingsniveau van België is vastgesteld op 99.8%: Vlaanderen kan beschouwd worden als één grote stad, met overal woningen en fragmenten open ruimte er tussen in. Alleen de meer perifere gebieden, zoals bijvoorbeeld de Westhoek aan de Franse grens of de noordelijke Kempen aan de Nederlandse grens, weten zich in zekere mate gevrijwaard van de landelijke verstedelijkingsdruk. Het verspreide bebouwingspatroon is het gecombineerde resultaat van economische, fysische, en culturele aspecten. Verspreide bebouwing werd niet gepland, maar werd bewust mogelijk gemaakt ten gevolge van politieke beslissingen. Door 'landelijk wonen' haalbaar en betaalbaar te maken voor iedereen hoopte de overheid de Vlaming 'onder de kerktoren' te kunnen houden en de economische zelfredzaamheid van de bewoners te stimuleren.

Men betreurt dat naastliggende weilanden dreigen te worden volgebouwd, maar men vergeet gemakkelijk dat het eigen perceel ook recentelijk een weiland was

De bouw van de ferme werd iconisch voor de uitdijende periferieën; een moderne woning met alle comfort gebaseerd op een langgevel



Foto 1: verspreide bebouwing op het platteland, Alken (Limburg)

boerderij compleet met staldeur, dakkapel en veranda. Maar ook modernistische villa's, Engelse cottages, historiserende pastorijen en postmoderne composities van al de voornoemde stijlen dragen bij aan een versnipperd beeld, waarin weliswaar voor ieders woonbehoefte – en woonsmaak – zonder morren ruimte werd gemaakt. Door de ruimtelijke transformaties zijn begrippen als landelijk en stedelijk verwaterd, en vloeien samen tot een isotroop Vlaams landschap. Het contrast tussen het Nederlandse en Vlaamse platteland is dan ook groot. Het verschil in ruimtelijke ordening heeft er al vele malen tot geleid dat, op basis van vergelijkingen tussen Nederland en Vlaanderen, ieder zijn zegeningen geteld heeft. Maar het heeft ook geleid tot kruisbestuiving. Zo zag men in Nederland wel de poëzie in de Belgische kleinschalige woningbouwproductie, getuige het pleidooi voor het 'Wilde Wonen' van Carel Weeber.

Anderzijds hebben de Vlamingen hun Ruimtelijk Structuurplan gebaseerd op het Nederlands model, een nieuw ruimtelijk beleid dat streefde naar een 'Open en Stedelijk Vlaanderen' met vrijwaring van het buitengebied voor verdere verstedelijking. De visie van een 'Open en Stedelijk Vlaanderen' werd vertaald in de Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplannen. Deze documenten getuigen van gemeentelijke ambities om kleine kernen te verdichten, andere woningtypologieën te voorzien terwijl het eigen landelijke karakter behouden en versterkt wordt. Deze plannen sorteren echter niet immer het gewenste effect. Waar sommige dorpskernen zich overgeven aan de appartementenbouw en uit hun voegen barsten door de verstedelijkingsdruk, kwijnen andere minder aantrekkelijke of meer perifeer gelegen dorpskernen weg en worden woningen met leegstand bedreigd.

Naar een duurzame transformatie van het buitengebied

Met de economische, ecologische en sociale uitdagingen die zich vandaag stellen, dringt een ruimtelijke transformatie van het buitengebied zich op. Aan de hand van scenario's werd tijdens diepgaande interviews het draagvlak voor alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen afgetast bij de bewoners van vrijstaande woningen in landelijke en suburbane gemeenten. De scenario's richten zich op het verduurzamen van landelijke woongebieden. Centraal staan de diversificatie van het woonaanbod voor levenslang wonen binnen de landelijke gemeente en een verdichting van de woongebieden om de resterende open ruimte te sparen van verdere verstedelijking. Deze scenario's werden uitgelegd aan de hand van vogelvluchtperspectieven (zie schetsen op pagina 37) waarin een generiek wijkfragment wordt weergegeven.

Een eerste ontwikkelingsscenario betreft woonverdichting en – diversificatie door het stimuleren van individuele woning - en perceelopdeling. Door het verder versoepelen van de bouwregels, hierbij inspeland op de liberale attitude van de Vlaming, zou verdichting in afgebakende zones van het buitengebied gestimuleerd kunnen worden. Hieronder valt bijvoorbeeld ook het reeds bestaande concept van 'kangoeroe wonen', twee wooneenheden onder één dak, waarbij het ene huishouden hulp kan verlenen aan een ander zorgbehoevend huishouden – zoals een inwonende (groot)ouder. In een tweede ontwikkelingsscenario werd woonverdichting en -diversificatie nagestreefd door het invoegen van nieuwe kernen in het diffuse buitengebied, grootschaligere bouwprojecten die nieuwe woningen met ondersteunende functies combineren. Dit scenario vindt in de praktijk reeds zijn ingang: een aantal projecten in landelijk gebied combineren ouderenwoningen met zorg- en winkelfuncties. Een derde en laatste ontwikkelingsscenario

betreft de sloop van slecht gelegen, verouderde woningen. Hiermee wordt, gecoördineerd door de overheid, het landschapsherstel tussen de historische dorpskernen beoogd. Dit scenario sluit aan bij de voorzichtige intenties van sommige gemeentes om hun landschappelijke rijkdom te structureren en versterken.

Geen vragen bij het huidige model

Uit het veldwerk blijkt dat het huidige Vlaamse woonmodel en de kenmerkende verspreide individuele woningbouw door de bewoners van het buitengebied amper in vraag gesteld wordt. Hoewel men de verdere verstedelijking van het platteland betreurt, zijn toch de meeste respondenten van oordeel dat hier weinig tegen te beginnen valt en dat dit nu eenmaal typisch Vlaams is. Van de mengelmoes van bouwstijlen ligt men niet echt wakker. Integendeel, aan de vrijheid om te kunnen bouwen wat men wil op het eigen perceel wordt bijzonder veel belang gehecht. Enkel de toenemende verkeersdruk op het platteland wordt als een groot probleem gezien.

Woningen afbreken voor landschapsherstel werd als naïeve dromerij en als een verspilling van belastingsgeld afgedaan

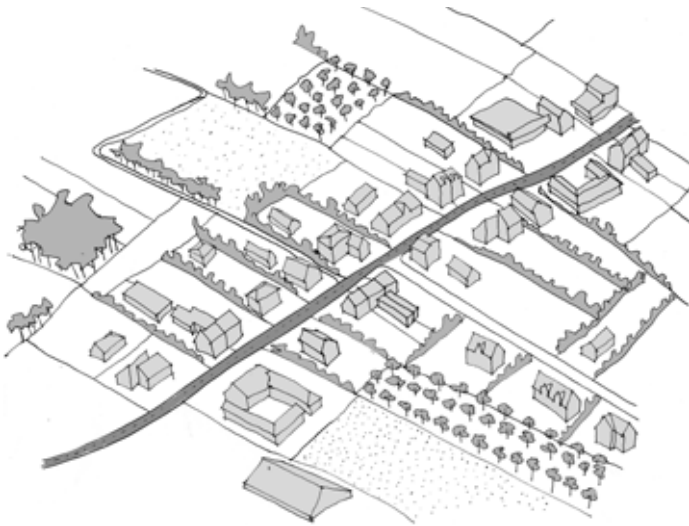
De bewoners van het buitengebied brengen ook vaak een zeer tegenstrijdig discours naar voren, waarbij vooral het eigen belang op de eerste plaats komt. Zo betreurt men bijvoorbeeld dat de naastliggende weilanden dreigen te worden volgebouwd, maar men vergeet nogal gemakkelijk dat het eigen perceel ook recentelijk nog een weiland was. De onvrede met het volbouwen van een stuk weiland

verdwijnt ook snel als blijkt dat daar toevallig een familielid of vriend een woning gaat bouwen. De lijst met tegenstrijdigheden is lang: Men betreurt de 'lelijke bijbouwsels' in de tuin van de burens die het zicht op de natuur onttrekken, maar men plant zelf ook wel een poolhouse. Men rooide indertijd zelf al de bomen op het eigen bosperceel om wat meer licht in de woning te krijgen, maar men dient klacht in als de nieuwe buurman ook maar één boom kapt. Men sakkert over de toenemende verkeersdruk, maar men vindt het openbaar vervoer ongeschikt omdat het niet compatibel is met de eigen levensstijl, en zo verder. Over de drie ontwikkelingsmodellen waren de meningen verdeeld. Het eerste ontwikkelingsscenario, woonverdichting en -diversificatie door het stimuleren van individuele woning- en perceelopdeling, riep het minste weerstand op. Hoewel er heel wat bezwaren waren - een toename van de verkeersdruk, de aantasting van het karakter van de wijk, het verminderen van rust en privacy - toch was men vaak van oordeel dat iedereen maximale vrijheid op het eigen bouwperceel zou moeten hebben. Bouwnijverheid wordt vooral gezien als een gunstige indicator van gemeentelijke levensvatbaarheid. Hoewel de respondenten zich in het algemeen niet echt verzetten tegen dit eerste ontwikkelingsscenario, was de interesse om het eigen perceel of woning zelf op te delen zeer beperkt. Bij opdeling van het perceel vreesde men teveel aan rust en privacy in te moeten boeten. Opdeling van de woning botste dan weer teveel met het ideaal van de individuele, vrijstaande woning.

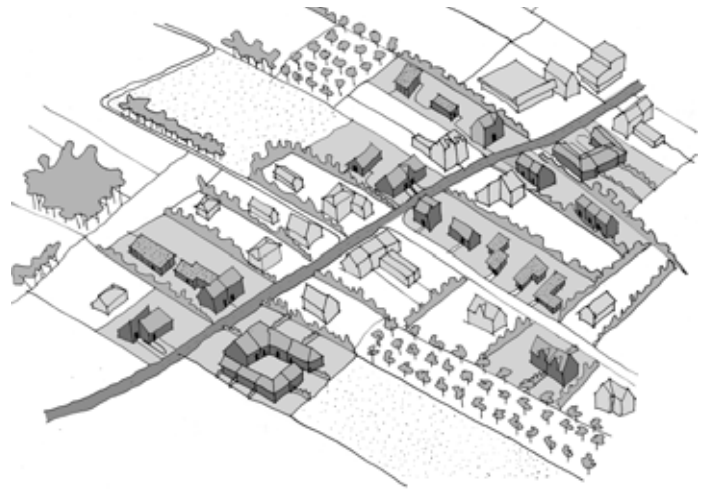
Het tweede ontwikkelingsmodel, het invoegen van grootschaligere bouwprojecten met nieuwe woningen en ondersteunende functies, werd veel kritischer onthaald. Bij de aftasting van het draagvlak voor dergelijke projecten was ook een verschil merkbaar tussen oorspronkelijke dorpsbewoners en ingeweken stedelingen. De oorspronkelijke dorpsbewoners zagen voordeel in de eventuele (terug)komst van een handels- of horecazaak in de nabije omgeving. De ingeweken stedelingen vreesden daarentegen vooral de teloorgang van de groene en



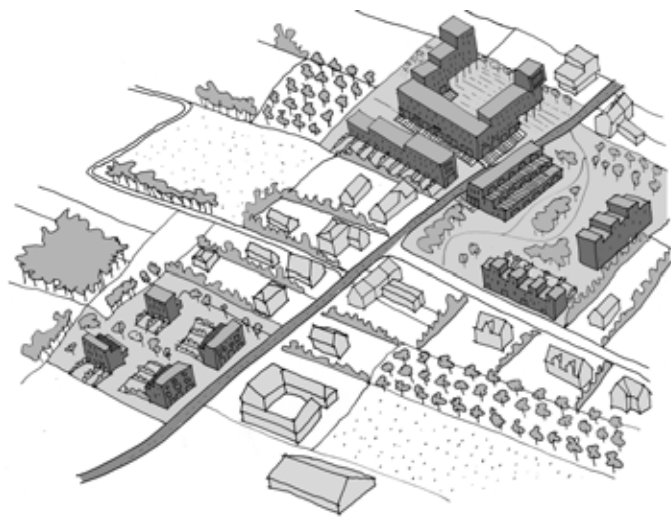
Foto 2: lintbebouwing gezien vanuit de straat, Alken



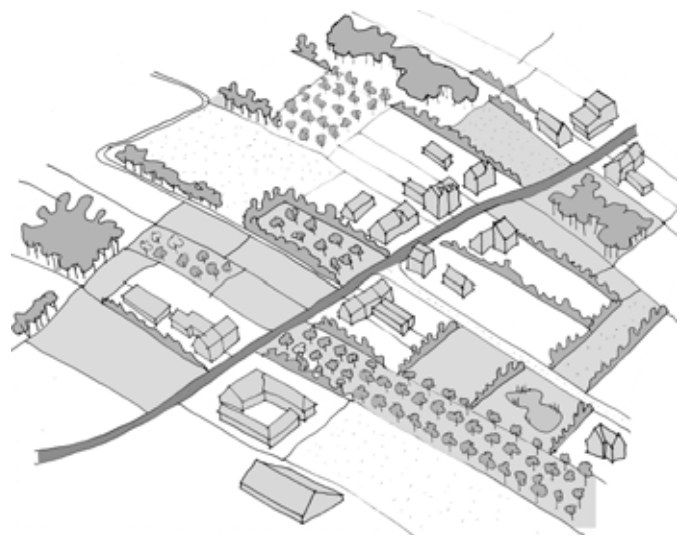
Generieke representatie van een buurtfragment



Scenario 1: kleinschalige verdichting



Scenario 2: grootschalige projecten



Scenario 3: uitdunning van het gebouwenbestand

rustige woonomgeving waarvoor men specifiek koos toen men zich daar kwam vestigen. Collectieve woningbouw werd door hen, naast toenemende verkeersdruk, ook geassocieerd met de toename van sociale problemen door de instroom van een ander 'soort' mensen en een negatieve impact op de vastgoedprijzen. De oorspronkelijke dorpsbewoners zagen in de bouw van appartementen gekoppeld aan een zorgfunctie ook de mogelijkheid om hun oude dag binnen de vertrouwde landelijke omgeving door te kunnen brengen. De ingeweken bewoners zagen hierin opnieuw weinig voordeel, indien de persoonlijke mobiliteit zou minderen dan verkoos men eerder (terug) te verhuizen naar een stadscentrum of een andere betere uitgeruste dorpskern. Inwijkelingen zagen, in tegenstelling tot de lokale bewoners, het wonen op het platteland als een tijdelijke fase in hun leven waarbij het rurale kader maximaal behouden diende te blijven. Ten slotte werd ook voor het derde ontwikkelingsmodel, de onteigening en sloop van woningen met als doel landschapsherstel tussen de historische dorpskernen, het draagvlak afgetast. Hoewel bijna alle respondenten landschapsherstel in principe een goed idee vonden, stond men tegenover de praktische haalbaarheid zeer kritisch.

Woningen afbreken voor landschapsherstel werd als naïeve dromerij en als een verspilling van belastingsgeld afgedaan. Het Vlaamse, diffuse landschap was nu eenmaal wat het was.

Conclusie

De bespiegelingen tonen aan hoe robuust het ideaal van landelijk wonen in een vrijstaande woning nog steeds is. De ruimtelijke invulling ervan lijkt ook nog lang niet verzadigd; nog steeds worden er nieuwe verkavelingen gepland en woningen bijgebouwd in buitengebied. Onze respondenten zagen 'landelijk wonen' meestal als het hoogtepunt in hun wooncarrière waarvan men wil genieten zolang de gezondheid het toelaat. Pas als het niet meer lukt, dan zal een verhuizing naar een compactere woning of appartement eventueel overwogen worden. Deze verhuizing is in veel gevallen afhankelijk van de doorverkoop van het huis, maar de lakmoesproef van de verkoop toont de zwakke kant van landelijk wonen in een vergrijzende samenleving duidelijk aan. Tijdens de zoektocht naar een appartement komen de bewoners immers vaak tot de onaangename verrassing dat hun prachtig gelegen, doch vaak gedateerde woning minder opbrengt dan nodig voor de



Foto 3: lintbebouwing gezien vanaf de achterzijde

aankoop van een comfortabel appartement. Vraag en aanbod van het huidige woonmodel is scheef.

De belangen van de verschillende bewonersgroepen - oorspronkelijke dorpingen en ingeweken stedelingen - staan vandaag ook vaak haaks op elkaar. De oorspronkelijke dorpsbewoners zien in de komst van appartementen, winkels en zorgfuncties een oplossing om de oude dag binnen de vertrouwde dorpsomgeving door te kunnen brengen. De stedelijke inwijkelingen daarentegen zoeken tijdens hun periode 'buiten' naast rust vooral privacy. Dit resulteert dan ook vaak in een 'Niet in mijn achtertuin'-houding ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingen in hun landelijke omgeving. Wanneer op hun oude dag de vrijstaande woning een last wordt, dan verkiezen zij een appartement in de stad boven de lokale landelijke dorpskern. Door de massale verstedelijking van het buitengebied is het karakter van het Vlaamse woonmodel verschoven: een model oorspronkelijk ontwikkeld om mensen in hun landelijke gemeenschap levenslang geworteld te houden is verworden tot een model met 'landelijk wonen' als een inwisselbaar consumptieproduct beperkt tot slechts één fase in de hele wooncarrière. Het Vlaamse platteland wordt hierdoor geconfronteerd met een complex bestand van tijdelijke belangen die een duurzame ontwikkeling in de weg staan.

Wouter Bervoets (Wouter.Bervoets@asro.kuleuven.be) is architect en stedenbouwkundige, en als doctoraatsonderzoeker verbonden aan het departement ASRO van de KU Leuven voor het onderzoeksproject 'Onderbezette grote woningen in Vlaanderen'. Marijn van de Weijer (Marijn.vandeWeijer@asro.kuleuven.be) is architect, en als doctoraatsonderzoeker binnen hetzelfde project verbonden aan het departement ASRO van de KU Leuven en het departement Architectuur van de Provinciale Hogeschool Limburg. Het onderzoeksproject wordt gefinancierd door het Fonds Wetenschappelijk Onderzoek en staat onder leiding van Prof. Hilde Heynen, Dr. Michael Ryckewaert, Prof. Koenraad Van Cleempoel en Prof. Dominique Vanneste.

Literatuurselectie

- De Decker, P., Ryckewaert, M., Vandekerckhove, B., Pisman, A., Vastmans, F. & Le Roy, M. (2010) Ruimte voor Wonen: Trends en uitdagingen, Antwerpen & Apeldoorn: Garant
- De Meulder, B., Schreurs, J., Cock, A., & Notteboom, B. (1999) Patching up the Belgian Urban Landscape, *Oase* 52, pp. 78-113
- De Roo, N., De Rynck, F. & Vandellanoot, S. (red.) (1999) De stille metamorfose van het Vlaamse Platteland, Die Keure: Brugge
- De Vos, E. & Heynen, H. (2007) Shaping popular taste: the Belgian Farmers' association and the ferme during the 1960's-1970's. *Home Cultures* 4, nr. 3, pp. 237-260
- Pisman, A. (2007) Landelijk of stedelijk wonen in Vlaanderen: een bewuste en een vrije keuze? - Discussienota woonregieboek Zuid-West-Vlaanderen. Gent: Universiteit Gent
- Ryckewaert, M. (2002) The Minimal Rationality of Dwelling Patterns in Flanders' Nevelstad. *Oase* 60, pp. 49-60
- Van den Bout, J. & Ziegler, F. (2002) Landelijk wonen, ofwel het landschap bewoond, *Oase* 60, pp. 63-75
- Van Herck, K & Avermaete, T. (red.) (2006) Wonen in Welvaart : Woningbouw En Wooncultuur in Vlaanderen 1948-1973. Rotterdam, Antwerpen: 010/ Vai/ CVAa
- Van Herck K. & De Meulder, B. (red.) (2009) Wonen in Meervoud. Groepswooningbouw in Vlaanderen 2000-2010. Nijmegen: SUN
- Vanneste, D., Thomas, I., Goossens, L. (2007) Woning en woonomgeving in België. Brussels, FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie.