

Leren dromen over de bodem: Werken aan een cultuur van meervoudig ruimtegebruik

Peer-reviewed author version

DEVISCH, Oswald & ROOSEN, Barbara (2016) Leren dromen over de bodem:  
Werken aan een cultuur van meervoudig ruimtegebruik. In: Bodem, 5, p. 23-25.

Handle: <http://hdl.handle.net/1942/22846>

## **Titel:**

Leren dromen over de bodem

Werken aan een cultuur van meervoudig ruimtegebruik

## **Leader:**

De doorsnee Vlaming en Nederlander droomt van een vrijstaande woning in een groene en rustige omgeving. Ruimtelijke planners dromen dan weer van slim ruimtegebruik. Het afstemmen van beide dromen vraagt om collectieve leerprocessen die burgers, planners, belangenorganisaties en overheden helpen om elkaars ruimtecultuur te verkennen én in vraag te stellen. Dit artikel schetst hoe het project Verkavelingsverhalen aan zulke leerprocessen werkt.

## **Streamers:**

“Blijven dromen van een vrijstaande eengezinswoning blokkeert slim ruimtegebruik.”

“Het bijsturen van ons ruimtegebruik vraagt om collectieve leerprocessen.”

## **Auteurs:**

Oswald Devisch & Barbara Roosen

dr.ir. O. Devisch is hoofddocent stedenbouw aan de Faculteit Architectuur & Kunst van de Universiteit Hasselt. Hij is coördinator van de onderzoekscluster Spatial Capacity Building.

Drs. B. Roosen werkt aan een doctoraatsonderzoek naar het duurzaam transformeren van naoorlogse verkavelingswijken aan de hand van collectief ruimtegebruik.

## **Minder grond aansnijden**

Beleidsvoerders en beleidsdocumenten in zowel Nederland als Vlaanderen hielden in de voorbije jaren een pleidooi voor een andere omgang met de bodem. Zo lanceerde voormalig Rijksbouwmeester, Frits van Dongen, in Nederland in 2013 het idee van een volledige bouwstop<sup>1</sup> met de suggestie de bestaande bebouwing eerst te benutten. Dit in antwoord op de toenmalige crisis binnen de vastgoedmarkt. Ruimte Vlaanderen introduceerde tegelijkertijd het principe van ruimteneutraal ontwikkelen in aanloop naar het nieuwe Beleidsplan Ruimte Vlaanderen<sup>2</sup>. Volgens dit principe zou het totale oppervlakte aan bouwgrond niet meer mogen toenemen. Nieuwe ontwikkelingen kunnen, zolang er elders bouwgrond verdwijnt. Dit zou moeten helpen om de kosten van de verspreide verstedelijking aan te pakken.

## **De winst van het niet-bouwen**

Beide principes, niet-ontwikkelen en ruimte-neutraal ontwikkelen, vragen om een focusverschuiving. Bij standaard ontwikkelingen ligt de focus immers vooral op de ruimte zelf: hoe kunnen we deze zo efficiënt mogelijk inrichten? Bij niet- of ruimteneutraal-

---

<sup>1</sup> Zie o/a het interview met Rijksbouwmeester Frits van Dongen in Het Financieel Dagblad op 21 september 2013.

<sup>2</sup> o/a Zaman, J. & Noordt, A. van (2013). Ruimteneutraal ontwikkelen - Zoektocht naar een GIS-ondersteunde beoordelingsmethode. Plandag 2013.

ontwikkelen ligt de focus eerder op ruimtegebruik: welke spelers maken plaats? Door zich anders te organiseren of simpelweg te verhuizen?

Zo'n verschuiving zal enkel plaatsvinden als de meerwaarde duidelijk is. Waar ligt, met andere woorden, de winst van het niet-bouwen<sup>3</sup>? Een mogelijke strategie is meervoudig ruimtegebruik: door één ruimte voor meerdere activiteiten te gebruiken, kunnen we niet enkel nieuwe bouwplannen schrappen, maar kunnen ook positieve synergiën ontstaan. Denk bijvoorbeeld aan het principe van brede scholen, waarbij lokale verenigingen de klaslokalen na de schooluren kunnen gebruiken; of aan verbrede landbouw, die naast voedselproductie ook inzet op natuurbeheer, zorg of educatie. Of aan studentenkamers die in de zomervakantie aan toeristen worden verhuurd.

### Beren op de weg

Het wettelijk kader staat dit 'meervoud' echter vaak in de weg. Zo gaat het ruimtelijk beleid in zowel Nederland en Vlaanderen uit van enkelvoudig ruimtegebruik, juridisch verankerd in bodembestemmingsplannen. Meervoudig ruimtegebruik komt neer op het schrappen van deze enkelvoudige bestemmingen. Want anders kunnen de parkings van een bedrijventerrein na de kantooruren immers nooit transformeren in een sportpark. Omdat aan elk ruimtegebruik een economische waarde kleeft, betekent het sleutelen aan een bestemming ook het sleutelen aan deze waarde. En omdat niemand zijn eigendom graag in waarde ziet dalen leidt elke vraag tot bestemmingsverandering, laat staan schrappen, vaak tot een juridische veldslag. Maar los van dit economisch argument, lijkt de samenleving sowieso niet klaar voor meervoudig ruimtegebruik. Zo stappen bewoners bij de minste overlast in hun woonomgeving naar de rechtbank. Of ze verenigen zich een buurtcomité als ze het oneens zijn met een nieuw project.

### Leren anders wonen

Niet- of ruimte-neutraal ontwikkelen vraagt dus niet enkel om het doorrekenen van de winst-van-het-niet-bouwen, maar vooral om het herijken van de wooncultuur van de doorsnee Vlaming en Nederlander. "Change the dream and you change the city"<sup>4</sup>. Zolang we met z'n allen blijven dromen van een vrijstaande eengezinswoning in een groene en rustige omgeving, zal er van slim ruimtegebruik niet veel in huis komen.

Zoals de aangehaalde voorbeelden van meervoudig ruimtegebruik aangeven, lijkt er op het eerste zicht geen gebrek aan ideeën. Maar, dit blijven kleinschalige en geïsoleerde initiatieven. Met het bijsturen van singuliere dromen krijg je nog geen cultuurverandering. Iedereen droomt immers anders.

Onze hypothese is dat het bijsturen van ons ruimtegebruik om collectieve leerprocessen vraagt; processen die burgers, belangenorganisaties en overheden helpen om elkaars ruimtecultuur te verkennen én in vraag te stellen. Niet om uiteindelijk één ideaal ruimtegebruik op te dringen, maar om te zoeken naar gedeelde perspectieven, waarrond ze vervolgens gedeelde toekomstbeelden kunnen uittekenen. Toekomstbeelden die uiteindelijk het startpunt van een ruimtelijk veranderingsproces moeten vormen.

---

<sup>3</sup> Dit is de titel van een onderzoeksproject uitgevoerd door Dimitri Minten en Tim Vekemans met Samuel Van De Vijver (RE-ST), Oswald Devisch (Universiteit Hasselt), Arjan Harbers (Topotronic) en Joek Kruiderink (FAKTON). Het project is gefinancierd door het Stimuleringsfonds Creatieve Industrie, Nederland.

<sup>4</sup> Reinhold, M. e.a., 2011. The Buell Hypothesis: Rehousing the American Dream. New York: Columbia University.

## Verkavelingsverhalen

Verkavelingsverhalen<sup>5</sup> is een project dat probeert om zo'n collectief leerproces in de praktijk te vertalen, toegepast op de verkaveling<sup>6</sup>. Het project vertrekt van de vaststelling dat de verkaveling dé woondroom blijft van de doorsnee Vlaming en Nederlander. Een verkaveling zorgt voor rust, voor privacy en plaats voor de wagen. Tegelijkertijd groeit de kritiek. De dichtheid is er te laag, het gebruik te monotoon, de autoafhankelijkheid te hoog, enz. Dit maakt de maatschappelijke kost van verkavelingswonen erg hoog. Het introduceren van meervoudig ruimtegebruik zou een deel van deze kritiek kunnen opvangen.

Bijzonder aan de verkaveling is dat heel wat verkavelingsbewoners in hun woondroom leven. En dus potentieel veel te verliezen hebben bij elke verandering. Het is daarom belangrijk dat de deelnemers aan collectieve leerprocessen de persoonlijke meerwaarde van elke voorgestelde verandering aanvoelen. Dit vraagt volgens ons om het gezamenlijk ervaren van alternatieve woonconcepten, eigendomsstructuren, voorzieningsvormen, beheermodellen, enz. Om deze ervaringen vervolgens tegen de eigen situatie af te zetten. En als groep de eindbalans op te maken.

## Bouwen met bamboe

Verkavelingsverhalen heeft een reeks van dergelijke collectieve leerprocessen opgestart. Eén daarvan in de gemeente Beerse, Vlaanderen. De specifieke uitdaging van Beerse is dat er een onevenwicht is tussen het aanbod aan vooral vrijstaande woningen en de vraag naar kleine betaalbare woningen. Een groep bewoners is zich bewust van de noodzaak om anders te verkavelen en begint in 2013 een proces van excursies, ontwerpessies en debatten. Uiteindelijk formuleren ze samen 4 principes voor nieuwe woonconcepten<sup>7</sup>. De principes blijken echter te abstract om te inspireren tot concrete acties. Ze selecteren een open binnengebied, ontwikkelen 4 verkavelingsscenario's en vragen een reeks experts om het scenario te kiezen dat het beste voldoet aan de 4 principes. Dit is de 'urban villa': twee blokken van twee wooneenheden rond een gemeenschappelijke serre.

Deze villa bouwen ze vervolgens in het binnengebied; op ware grootte; met bamboe (afb. 1). Groepjes experts richten vervolgens elk een woning in, met stokken, linten en plakband. Ze denken na over privacy; over het nut van een tuin en over zware boodschappen. Daarna nemen ze samen de serre onder handen. Ze zijn het eens dat er plaats moet zijn voor fietsen, maar ook voor feesten, en voor binnen spelen als het regent. Ze ontwerpen een opbergmeubel en benadrukken het belang van goede afspraken. Ze vragen zich af wat er gebeurt met deze afspraken als één van de bewoners verhuist en er een nieuw gezin komt. Met elke nieuwe bamboestok bespreken ze de verliezen en winsten<sup>8</sup>. Uiteindelijk blijkt die vrijstaande woning met die eigen tuin zo heilig niet meer.

---

<sup>5</sup> Verkavelingsverhalen is ook een boek: [www.publicspace.be](http://www.publicspace.be).

<sup>6</sup> Verkaveling verwijst hier naar het planologisch instrument dat in Vlaanderen gebruikt wordt om een stuk grond vrijwillig te verdelen in twee of meer kavels om ten minste een van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, of om er een erfpacht of een opstalrecht te vestigen. Bron: Pisman, A. e.a., 2016. De verkaveling in cijfers. In: Devisch, O. & Roosen, B., Verkavelingsverhalen. PublicSpace Uitgevers.

<sup>7</sup> Voor een verslag van dit traject zie: <http://centrum.ar-tur.be/2014/11/28/cahier-2-wonen>

<sup>8</sup> Voor een verslag van dit event zie: <http://centrum.ar-tur.be/2015/11/30/verslag-nieuwe-wijk-voor-een-dag/>

In de zomer van 2016 herhalen ze dit proces in Oud-Turnhout, een buurgemeente van Beerse. Opnieuw met bamboe, maar dan in een bestaande verkaveling, op een verloren pleintje omringd door blinde tuinmuren (afb. 2). En opnieuw schrijven bewoners, samen met de lokale overheid, aan een nieuw verkavelingsscenario. Deze keer gaat het over kleine units van ongeveer 50m<sup>2</sup> die achterin de tuinen kunnen komen, met ramen en deuren naar het pleintje. Dit kunnen zorgwoningen zijn, of betaalbare woningen of een plek voor een klein bedrijfje. De experts richten opnieuw eerst een unit in en gaan vervolgens samen aan de slag met het openbaar domein. Ook hier ervaren ze dat een tuin wel wat kleiner kan; dat de auto niet altijd voor de deur hoeft te staan; en dat je best een fietsenstalling met een buur kan delen.

Het project verkavelingsverhalen zet een veelheid aan technieken in om collectieve leerprocessen op te starten en bij te sturen: het schrijven en uitbeelden van verhalen, het organiseren van wandelingen en tekenen van toekomstkaarten, het uitwerken en spelen van games, enz. Leren doe je immers levenslang, of dit nu in groep is of individueel. Dan gebruik je best zo veel mogelijk technieken. Want anders verslapt de aandacht. Zeker als het over zoiets complex en dynamisch gaat als de grond onder onze voeten.

Afbeelding 1: bouwen met bamboe aan een urban villa in een leeg binnengebied, Beerse

Afbeelding 2: inrichten van een woon-unit op een verloren pleintje in een verkaveling, Oud Turnhout