

Onnozelaars



‘Wij, onnozelaars van het platteland’, zo luidde de titel van een opiniestuk van journaliste Kaat Schaubroeck in De Standaard op 5 december 2016, waarin ze schreef hoe ze zich in een hoek geduwd voelde als inwoner van een plattelandsdorp: iemand die bang is van de stad en die – hoe kan het ook anders – in een fermette woont en de godganse dag met een bedrijfswagen rondrijdt op zoek naar de laatste bakker die zijn boeken nog niet neergelegd heeft. Ze beëindigde haar stuk met de boodschap dat je ook kwaliteitsvol in een dorp kan leven zonder dat er op elke hoek een winkel is of elke avond een nieuwe theatervoorstelling te beleven valt.

uit de verkaveling, verenigt u!

Het recht om gehoord te worden in ruimtelijke vraagstukken

OSWALD DEVISCH [HOOFDDOCENT VERKAVELINGSVERHALEN EN RUIMTELIJKE CAPACITEITSOPBOUW, UNIVERSITEIT HASSELT]
LIEVE CUSTERS [ONDERZOEKER VERKAVELINGSREKENEN, UNIVERSITEIT HASSELT]

Voor wie het zich herinnert, het artikel verscheen vijf dagen na de goedkeuring van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen door de Vlaamse Regering. Deze goedkeuring ontlokte een bijna georkestreerd spervuur aan aanvallen op de verkavelingen (en landelijk wonen in het algemeen) door academici, belangenorganisaties én de Vlaamse regering, met krantenkoppen als: ‘We moeten allemaal naar de stad’¹, ‘Op den buiten bouwen is passé’², ‘Wie naar de stad verhuist, moet beloofd worden’³, ‘Afgelegen huizen moeten onteigend worden’⁴ en ‘Stadsbewoners steunen betonstop en willen verbod op verkavelingen’⁵. Het opiniestuk van Kaat Schaubroeck was een van de weinige tegenstemmen: hé, ik woon toevallig in een dorp en probeer er het beste van te maken.

Hoe gek het ook mag klinken, dit doet ons denken aan wat er in de jaren ‘60 en ‘70 in onze steden is gebeurd en door Henri Lefebvre werd beschreven in zijn boek *Le Droit à la Ville*⁶ - *het Recht op de Stad, the Right to the City*⁷. Het lijkt wel of elke beleidsmaker en ruimtelijk planner er toen van overtuigd was dat steden grondig gesaneerd moesten worden. Met de hulp van projectontwikkelaars slaagden ze erin om volledige woonwijken af te breken en te vervangen door gezonde en efficiënte hoogbouw. Denk aan de Noordwijk in Brussel⁸, de krotopruijing in Borgerhout⁹ of de aanleg van autosnelweg E3 (nu E17) tot diep in het stadscentrum van Gent. Al vlug werd duidelijk dat de oorspronkelijke bewoners zich niet thuis voelden in deze nieuwe,

propere woonomgevingen. Aangespoord door kunstenaars, verlichte planners en studenten eisten ze inspraak: hé, wij wonen hier toevallig wel.

Het protest bleek uiteindelijk erg succesvol en heeft decennia later geleid tot een vorm van planning die stadsvernieuwing inzet als hefboom voor een breed co-productief proces van stadsmaken¹⁰.

Terwijl de helft van de stadsbewoners protesteerde tegen deze wilde sanering, verhuisde de andere, kapitaalcrachtige helft naar de verkaveling. En die is vandaag dus de kop van Jut. Gek genoeg komen daarbij opnieuw dezelfde argumenten naar voren als bij de stadsvernieuwing in de jaren ‘60 en ‘70: de verkaveling is slecht voor de gezondheid, inefficiënt en kost te veel aan de samenleving. En opnieuw zijn ruimtelijke planners en beleidsmakers het roerend eens: de verkaveling moet gesaneerd worden, ze moet denser, stedelijker, of beter nog, ze moet plaatsmaken voor natuur. Maar anders dan in de jaren ‘60 en ‘70, blijven de reacties van bewoners uit (op wat verdwaalde opiniestukken na). Dat zou er natuurlijk kunnen op wijzen dat niemand echt gelooft dat de betonstop er ooit komt¹¹, laat staan dat er ooit een verkaveling zal verdwijnen. Maar dan nóg is het misschien wel tijd voor een *‘Right to the Subdivision’* beweging en moeten we verkavelingsbewoners aansporen hun recht op te eisen om mee na te denken over de toekomst van hun woonomgeving. Maar wie moet dit dan doen? Zullen er opnieuw kunstenaars, planners en studenten opstaan? Met welk (tegen)verhaal¹²? En met welke visie op (stads)vernieuwing? Laten we, op zoek naar antwoorden, de auto nemen en een tocht maken langs vier verkavelingen.

1 De Morgen, 01.12.2016

2 De Standaard, 01.12.2016

3 De Morgen, 01.12.16

4 De Standaard, 15.12.2016

5 De Morgen, 15.12.16

6 Henri Lefebvre, 1968. *Le Droit à la ville*. Paris: Anthropos

7 Zie ook: David Harvey, 2012. *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Verso.

8 Isabelle Doucet, 2016. *The Practice Turn in Architecture: Brussels after 1968*. Routledge.

9 Albeda Ympkje, Oosterlyncck Stijn, Van den Broeck Jef, Vermeulen Peter, 2016. *Antwerpen herwonnen stad? Maatschappij, ruimtelijk plannen en beleid - 1940-2012*. Die Keure, Brugge.

10 André Loeckx, 2006. *Stadsprojecten: inzet, opzet, voorzet*. In: *Inzet, opzet, voorzet. Stadsvernieuwingprojecten in Vlaanderen*. Garant Uitgeverij

11 o/a Pascal De Decker, 2017. *Ponzi in het buitengebied: Of waarom er niet snel een betonstop komt*. Ruimte & Maatschappij, 9(1), 1-18.

12 De activisten in Brussel gebruikten zogenaamde ‘counterprojects’ (of tegenverhalen) als instrument om aan medebewoners te tonen dat er ook nog andere antwoorden dan radicale sanering waren op de slechte levensomstandigheden in de steden.

De Boekerij: verkavelingswijk 'De Molekens'



Vier verkavelingsverhalen

■ **DE BOEKERIJ** is een voormalige uitleenpost van de bibliotheek van Herentals: een onopvallend gebouwtje, in het midden van de verkaveling 'De Molekens', een wijk met sociale koopwoningen uit de jaren '50, buiten de ring van Herentals, net over het Albertkanaal. Op een gegeven moment beslist de bibliotheek om een aantal diensten te centraliseren. Het wijkbibliotheekje komt leeg te staan. De stad wil het perceel verkopen om de bouw van haar Kunstencampus te financieren (en zo de stadskern te versterken). In 2017 begint een aantal bewoners een actiegroep 'Red de Boekerij'. Ze stellen een beheerplan op en krijgen toelating om de Boekerij¹³ uit te baten. De actiegroep vervelt tot een vzw 'De Molekens' en gaat partnerschappen aan met Velt, OKRA, Femma, Samana en scholen uit de buurt. Samen starten ze een nieuw voedselteam op, organiseren ze yoga- en danslessen en stellen ze de deuren open voor wijkfeesten. Maar ze denken vooral na over de toekomst van hun wijk tijdens een reeks tafelgesprekken over autodelen, omgaan met afval en het ecologisch beheer van wijkgroen. Ondertussen zijn ze een jaar bezig.

■ **BUREN VAN BINK** – In de zomer van 2014 raakt een gezin uit Turnhout geïnteresseerd in cohousing. Het vindt geen lopende projecten in de buurt, en start er daarom zelf een. Het gezin komt in contact met Samenhuizen vzw en vindt bij vrienden en familie enkele medestanders. In het najaar organiseren ze een eerste publieke infosessie, en gaan ze van start met een tiental gezinnen. Ze werken aan een visie, zoeken naar een locatie en ontwikkelen een juridische en financiële structuur, die ze in een charter gieten. In 2016 vinden ze, na een lange zoektocht, een bouwlocatie: een villa op een perceel van 0.75ha, gelegen in een kleine verkaveling, net buiten de stedelijke kern van Turnhout. Ze beslissen om Buren Van Bink¹⁴ op te

¹³ www.deboekerij.be

¹⁴ <https://burenvankink.be>



De Boekerij in wijk 'De Molekens'



richten, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (cvba). De officiële aankoop vindt plaats eind 2017. Door het woonproject zal het aantal woningen in de buurt verdubbelen: op dit moment telt de straat 13 woningen, na de realisatie zullen dat er 26 zijn. In de loop van het traject is de samenstelling van de groep voortdurend gewijzigd: door het hoge vergadertempo, de visie in het charter, de locatiekeuze, de financiële engagementen en de duur van het traject.

■ **LEENTUINVRIENDEN** – In de rand van Willebroek ligt een sociale woonwijk. Op een van de maandelijkse bijeenkomsten van ATD Vierde Wereld Willebroek, ergens in 2013, merkt iemand op dat een aantal tuinen in de omgeving van de woonwijk er wat verwaarloosd bijliggen. Hij weet dat er oudere mensen wonen die het onderhoud niet meer aankunnen en vraagt zich af of er geen appartementsbewoners zijn die deze tuinen willen gebruiken. Het idee van 'leentuinen' is geboren. De eerste leentuin start in april 2014. De kandidaat tuinders krijgen

2

CAUTERHOEK, BUURT VOOR HET LEVEN



Cauterhoek onder de loep

In de wijk Cauterhoek zijn er vier deelgebieden. Elk van deze deelgebieden maakt onderdeel uit van het project.

Deelgebied 1: nieuwbouw sociale huur

GMH plant een nieuwbouwproject van 60 sociale huurwoningen in dit gebied. Dit worden voornamelijk kleinere appartementen, deels aangepast voor ouderen en andersvaliden. Deze appartementen worden energiezuinig gebouwd.

Deelgebied 2: sociale woningbouw

In dit gebied zijn er 89 sociale huurwoningen waarvan de meerderheid werd gebouwd in de jaren tachtig en een deel in 2005. Daarnaast zijn er ook 28 sociale koopwoningen.

Deelgebied 3: private woningen

In het midden van het projectgebied liggen er 230 private woningen die sinds 2000 werden gebouwd. Dit zijn voornamelijk vrijstaande residentiële woningen die gebouwd werden grenzend aan de Akkerbeek.

Deelgebied 4: private woningen

Tussen deelgebied 3 en het centrum van Kruikebeke liggen 126 private woningen. Dit zijn voornamelijk aaneengesloten woningen die compact zijn gebouwd. Deze woningen werden opgetrokken in de jaren '60 en '70.



de vier deelgebieden op de kaart

Duurzame woningen

De woningen in elk van deze deelgebieden zijn vandaag in meer of mindere mate "duurzaam". De recentere woningen zijn vandaag reeds vrij goed geïsoleerd, hebben (drie)dubbel glas en beschikken over een energiezuinig verwarmingssysteem.

Maar ook hier is naar de toekomst toe nog verdere verbetering mogelijk. Elk huis in de Cauterhoek kan met andere woorden deel uitmaken van het project.



Gaat duurzaamheid dan enkel over energiezuinig bouwen en wonen?

Nee. Een duurzame wijk gaat over veel meer dan dat. Het gaat ook over hoe we ons verplaatsen, over het groen en water in de wijk, over biodiversiteit, over geluid(hinder), over hergebruik van materialen, over afval, ... En al deze aspecten van duurzaamheid nemen we mee in het project.



Buurt voor het Leven

We willen immers van Cauterhoek, nog meer dan vandaag, een "Buurt voor het Leven" maken. Een buurt waar jong en oud zich thuis voelt. Waar er ruimte is om te genieten van water en groen, waar veilige routes fietsers en voetgangers toelaten om zich vlot door de wijk te bewegen, waar er gespeeld kan worden op het publiek domein, waar er ruimte is voor ontmoeting en sociale contacten, ...

Een buurt die toekomstgericht is. Een buurt die duurzaam is. Een buurt die klaar is voor nu én voor de toekomst.



Infopaneel uit de Cauterhoek

een opleiding van Velt; de stad zorgt voor plantgoed en tuinmateriaal. De stedelijke compostmeesters geven tips en zorgen voor compost. Gaandeweg groeit het project. Zo stelt de bibliotheek haar zadenbank open en legt ze een inventaris aan van onderbenutte tuinen. Vandaag tellen de 'Leentuinvrienden¹⁵' acht tuiniers met een tiental tuinen. De 'vrienden' delen hun groenten met mensen die het moeilijk hebben. Intussen hebben ze ook 14 kippen. Bewoners van de sociale huisvesting krijgen de eieren in ruil voor hun groente- en keukenafval. Sinds een viertal jaar organiseren de Leentuinvrienden een jaarlijkse zomeruitstap, een BBQ en een nieuwjaarsreceptie voor iedereen die bij het initiatief betrokken is. Een kleine anekdote: omdat veel mensen niet bleken te weten wat ze met al die verse groente moesten aanvangen, kwamen er workshops rond het verwerken en conserveren van groenten. Of hoe een simpel idee om heel wat expertise vraagt.

■ **DE CAUTERHOEK** is een verkavelingswijk van ongeveer 500 woningen vlakbij het centrum van Kruikebeke. In 2016 stapte deze wijk, samen met wijken in Oostkamp en Merelbeke, in het Lerend Netwerk Duurzame Wijken¹⁶. In de Cauterhoek werkt de buurt samen met lokale sleutelspelers rond

¹⁵ <https://www.facebook.com/De-Leentuinvrienden-530659610429445/>

¹⁶ In 2013 kreeg VIBE, het Vlaams Instituut voor Bio-ecologisch Bouwen en wonen vzw, de opdracht om het Lerend Netwerk Duurzame Wijken (LNDW) op te zetten. Meer info: www.vibe.be

OP HET EERSTE GEZICHT VERSCHILLEN DEZE INITIATIEVEN NIET VEEL VAN DE STEDELIJKE 'RIGHT TO THE CITY' PROJECTEN UIT DE JAREN '60 EN '70.

thema's als duurzame nieuwbouw, een CO²-arme wijk, meer ruimte voor groen en water en een andere mobiliteit. Dit resulteert, eind 2017, in het afsluiten van een convenant met de wijk: 'Cauterhoek, buurt voor het leven'¹⁷. Een van de onderdelen van dit convenant is het creëren van ruimte voor water. In het midden van de wijk ligt namelijk een verkaveling, gebouwd rond 2000, maar met een verouderd rioleringsstelsel. Door deze verkaveling, tussen de achtertuinen, stroomt de Akkerbeek. Maar deze beek is volledig gekanaliseerd en helpt daardoor niet bij het opvangen van hevige regenbuien. Samen met Aquafin en Integraal Waterbeheer van Oost-

Vlaanderen denken bewoners na over het vernieuwen van de riolering en het herstellen van de natuurlijke loop van de beek om zo meer ruimte te maken voor waterberging, maar ook voor nieuwe trage verbindingen. Ze verwerken hun ambities in het convenant en overwegen wat ze zelf kunnen doen: hoe kunnen we onze regenwaterput aansluiten op de beek, en onze tuinen op het nieuwe pad?

Reclaim the subdivision

Elk van deze vier initiatieven gaat aan de slag met de verkaveling: een los verband van bewoners beheert een buurthuis en start een debat over het verduurzamen van de wijk; tien gezinnen beginnen een collectief woonproject in de tuin van een villa; een sociale organisatie brengt burenen-met-te-grote-tuin en burenen-zonder-tuin samen; en nutsmaatschappijen dagen bewoners uit om samen na te denken over ecologisch waterbeheer.

Op het eerste gezicht verschillen deze initiatieven niet veel van de stedelijke *Right to the City* projecten uit de jaren '60 en '70. De aanleiding is vaak gelijkaardig: het verzet tegen veranderingen van buitenaf (saneren van 'ongezonde' volkswijken versus verduurzamen van 'vervuilende' verkavelingen), de vrees voor een verlies van identiteit (de komst van hoogbouw in de 19de- eeuwse gordel versus de introductie van gestapeld wonen

¹⁷ www.kruikebeke.be/thema/2309/%20cauterhoek-buurt-voor-het-leven



De Buren van Bink



De Buren van Bink



De Buren van Bink



De Leentuin vrienden

in de 'landelijke' verkaveling), het verlangen naar een hechte gemeenschap (het beeld van de volkswijk versus het beeld van de dorpse verkaveling), het verdwijnen van voorzieningen (door schaalvergroting of door centralisatie). Ook de focus is gelijkwaardig: het openhouden van lokale voorzieningen, het bewaken of creëren van ontmoetingsplekken, en de zorg dat iedereen mee kan. En ook hetzelfde type initiatiefnemers komt terug: collectieven van burgers, belangenorganisaties en lokale overheden. Met af en toe een bijrol voor een (verlicht) planner.

Niets nieuws onder de zon dus. Wat in de jaren zestig gebeurde, zal opnieuw gebeuren. Er komt een (tegen)beweging – *Reclaim the Subdivision*¹⁸ – en het is enkel nog wachten op concrete verdichtings- en slooprojecten die de druk op de verkavelingsbewoners doen toenemen.

Alhoewel. Wie aandachtiger kijkt, ziet toch ook een aantal verschillen met de initiatieven uit de jaren '60. Een eerste verschil ligt in de specifieke bezorgdheden waar verkavelingsbewoners mee zitten (naast verzet tegen veranderingen, verlies van identiteit, enz.). Zo gaat de Boekerij inderdaad over een zoektocht naar sociale cohesie in een wijk waarvan de samenstelling verandert en verenigen bewoners zich aanvankelijk om hun enige ontmoetingsplek open te houden. Maar gaandeweg vinden ze nog iets anders dat hen bindt: een verhaal over duurzaamheid en de vermindering van hun ecologische voetafdruk. Plots gaat het niet meer over het vasthouden aan een gedeeld verleden (het gebouwtje), maar over het samen schrijven aan een toekomstproject. De Buren van Bink zochten aanvankelijk een locatie in het centrum van Turnhout, maar omdat ze er geen betaalbare panden vonden, kwamen ze uiteindelijk in de verkaveling terecht. Hierdoor haakte een aantal families af, maar kwamen er tegelijkertijd nieuwe bij, die niet alleen groen en rustig wilden

wonen, maar ook duurzaam: compact, op vijf minuten fietsen van het station, met gemeenschappelijke faciliteiten en een vorm van deelmobiliteit. De Leentuinen spelen in op vergrijzing en de vereenzaming die daarmee gepaard gaat: verkavelingsbewoners die hun tuinen niet meer kunnen onderhouden, omdat ze de energie of de middelen niet meer hebben, of buurtbewoners die vastzitten in hun appartementje. De Cauterhoek, ten slotte, is een verhaal over duurzaamheid. De woningen zijn relatief nieuw. Energieverbruik is dus niet zozeer een probleem. Maar vandaag staan ook zaken als luchtkwaliteit en waterverbruik op de agenda. En dit kan in de Cauterhoek nog een pak beter. De vier initiatieven spelen dus elk in op (nieuwe) maatschappelijke vragen die eigen zijn aan de verkaveling: de hoge ecologische voetafdruk, de autoafhankelijkheid, de onmogelijkheid om levenslang te wonen, de toenemende waterproblematiek, enz.

Een tweede verschil ligt in de ruimtelijke kenmerken van de verkaveling. Zo gaat het in de Boekerij om een onderbenutte voorziening, bij de Buren van Bink om een villa op een veel te groot perceel; bij de Leentuinen om onderbenutte tuinen en bij de Cauterhoek om onderbenutte (en veel te dure) infrastructuur. Het gaat elke keer over een overaanbod: een teveel.

Als deze vragen en dit aanbod elkaar vinden, ontstaan er reclaim-projecten: projecten op maat van de verkaveling. De vier hierboven beschreven cases zijn slechts een willekeurige selectie. Zo zijn er ook verkavelingsbewoners die zich verenigen om trage wegen terug te openen, op zoek naar plekken om (samen) te wandelen; die leegstaande voorzieningen opkopen via crowdfunding om die vervolgens samen te exploiteren; die helpen bij het beheer van een aangrenzend natuurgebied; die ijveren om een woonuitbreidingsgebied te gebruiken voor biologische landbouw en hier mee in willen investeren, enz.

Economische logica

Wat opvalt is dat de collectieven achter al deze initiatieven beseffen dat hun huidig suburbaan woon- en leefgedrag niet langer verantwoord is. Soms brengt dit besef het collectief samen, soms is het iets dat gaandeweg groeit. Maar uiteindelijk zijn ze allemaal bereid om individuele privileges in te leveren. Zo vraagt het beheer en de uitbating van de Boekerij heel wat tijd. Zo zullen de Buren van Bink kleiner wonen en een aantal privileges (vb. over de aanleg en het beheer van gemeenschappelijke delen) en privacy opgeven. Zo stellen de buren-met-tuin in het Leentuin project een deel van hun tuin open. En zo zou het kunnen dat de bewoners van de Cauterhoek zelf water zullen bergen in hun tuin. Dit past helemaal in de geest van *Right to the City*: collectieven die het recht opeisen om zelf te beslissen hoe ze hun gedrag en hun woonomgeving willen aanpassen om bij te dragen aan een meer duurzame, rechtvaardige en democratische samenleving¹⁹.

Planners en overheden zouden er beter aan doen deze verkavelingsbewoners te vertrouwen en hen te ondersteunen in hun zoektocht naar hoe ze hun gedrag en woonomgeving kunnen

¹⁹ Zie ook David Harvey over Right to the City: "The Right to the city is far more than the individual liberty to access urban resources: it is a right to change ourselves by changing the city. It is, moreover, a common rather than an individual right since this transformation inevitably depends upon the exercise of a collective power to reshape the processes of urbanization. The freedom to make and remake our cities and ourselves is, I want to argue, one of the most precious yet most neglected of our human rights." (<https://newleftreview.org/11/53/david-harvey-the-right-to-the-city>)

aanpassen in plaats van hen weg te zetten als onnozeelaars en hen te vertellen hoe ze moeten wonen.

Maar niet elk initiatief van verkavelingsbewoners draagt bij aan een meer duurzame, rechtvaardige en democratische samenleving. Ook bewoners zullen het geweer van schouder moeten veranderen en niet (blijven) redeneren vanuit protest (men wil ons iets afpakken), maar vanuit een aanvaarding van de maatschappelijke urgentie (we moeten anders gaan leven). De vier beschreven verkavelingsverhalen suggereren dat dit pas zal gebeuren als verkavelingsbewoners zich niet alleen verenigen uit nostalgie, maar ook vanuit een economische logica: bewoners die tuinen of mobiliteit delen, samen water zuiveren of samen voorzieningen beheren. Initiatieven dus die inspelen op (nieuwe) verkavelingsvragen zoals vergrijzing, wegtrekkende diensten, betaalbare mobiliteit of duurzaam waterbeheer, en die uitgaan van het aanbod eigen aan de verkaveling, zoals overmaatse infrastructuur of onderbenutte tuinen en woningen. Alleen dán zullen verkavelingsbewoners eigenaar blijven van hun wijk (zoals hun grootouders eigenaar bleven van hun stadswijk) en zullen losse reclaim-projecten uitgroeien tot een echte *Right to the Subdivision* beweging.

Tijd voor actie dus: 'Onnozeelaars aller verkavelingen, verenigt u!'

De cases in dit artikel zijn verzameld tijdens twee 'Reclaim the Subdivision'-sessies, georganiseerd in het kader van www.youarehere.brussels in samenwerking met Youri De Pelecijn van het Team Vlaams Bouwmeester.

¹⁸ Vrij naar Reclaim the Streets, een internationale beweging die sinds de jaren 90 reageert op de privatisering van het publieke domein door tijdelijk straten in te nemen.