

'Een draag

Leo Van Broeck is een 'content mens'. Zijn eigen woorden. Daar is ook wel reden toe: bij het beëindigen van zijn vierjarig mandaat als Vlaams Bouwmeester kan Van Broeck terugblikken op een erg productief parcours. Met hem werd het bouwmeesterschap naar een hoger niveau getild. Hij breidde het instrumentenarsenaal uit dat het Team Vlaams Bouwmeester voor allerlei ruimtegebonden kwesties ter beschikking stelt van overheden, opdrachtgevers en ontwerpers – onder meer met de Bouwmeesterscan, die lokale besturen helpt bij het uitwerken van een duurzaam ruimtebeleid, en de Oproep Aan Geïnteresseerden, die jongere bureaus en ontwerpers de kans biedt uit de anonimiteit te treden.



vlak

krijg je niet cadeau.'

Een gesprek met Leo Van Broeck

KOEN RAEYMAEKERS [HOOFDREDACTEUR RUIMTE]

Van Broecks visie op de kerntaak van het bouwmeesterschap is ondubbelzinnig planetair georiënteerd: ruimtelijke ordening bevindt zich in het oog van de globale storm die de leefbaarheid van onze samenleving bedreigt. Als we niet hier en nu het roer omgooien richting een inclusief, duurzaam model, kunnen we het binnen een paar eeuwen met z'n allen wel vergeten.

Met zijn boude uitspraken en gedreven argumenteringen werd Van Broeck het gezicht van de ruimtelijke ordening in Vlaanderen. Hij haalde het thema uit vergaderlokalen en wandelgangen en smeedde het op tafel tijdens allerlei publieke debatten en lezingen. Stedenbouwkundige kwesties werden tijdens zijn mandaat 'hot'. 'Eindelijk', zuchtten sommigen, terwijl anderen dan weer vonden dat de Bouwmeester zijn boekje te buiten ging.

Wat er ook van zij, Leo Van Broeck werd een huishoudnaam, zowel in Vlaamse parochiezaaltjes als in de pers – die meer dan eens zijn gespierde taal durfde te herleiden tot provocerende oneliners. Zijn relatie met de media is dan ook bepaald 'gespannen' te noemen.

Op 29 juni j.l., op de vooravond van zijn officieel vertrek, ging *Ruimte* met Van Broeck aan tafel zitten in een halfleeg Herman Teirlinckgebouw. Buiten krabbelde Brussel verwaasd recht na een maandenlange lockdown. Binnen werd tijdens een twee uren durend afscheidsgesprek uitgebreid teruggeblikt op vier jaren bouwmeesterschap, op geleden nederlagen en gevierde triomfen. Op wat hem – nu nog – dagelijks uit zijn slaap houdt. De opener van het gesprek was alvast geen verrassing.

De pers, oneliners en de mobiscore

LEO VAN BROECK | Mag ik beginnen met het grote misverstand rond mijn vier jaar mandaat uit de weg te ruimen? Ik heb nooit gezegd dat we met z'n allen in de stad moeten gaan wonen – wat de pers ook moge beweren! Toen ik aantrad, was het mijn ambitie om te gaan werken rond wat de Vlaamse regering nu al een aantal jaren ambieert: kernversterking. Dat heb ik dan ook met zoveel woorden gezegd. Dat betekent dus: wonen in grote

en kleine steden, in dorpen, maar niet meer in een godvergeeten gehucht en zeker niet meer in linten en verkavelingen. Want door het bijhorende fileprobleem verstik je niet alleen de steden, zo vermoord je ook het platteland. Er zijn jammer genoeg maar weinig journalisten die goed kunnen luisteren. Of die – als ze het wél goed gehoord hebben – zo eerlijk zijn om je woorden niet tot een sensationele krantenkop te verknippen. Er heerst heel wat polarisatiedwang in de media. Volgens de pers zou ik veel tegenstand gekregen hebben in Verkavelingsvlaanderen. Flauwekul. Ik heb in de voorbije vier jaar 250 lezingen gegeven. Wel, ik ben nergens op boe-geroep ontvangen.

Ik heb ook ooit gezegd: met rijwoningen kunnen we het meest verdichten. Je haalt daar makkelijk 60 woningen per hectare mee, terwijl we voor de toekomst overal 45 à 50 woningen per hectare nodig zullen hebben. Als we van fossiele brandstoffen af willen, moeten we immers naar warmtenetten. Maar die hebben fysieke grenzen: de transportafstanden mogen niet te groot zijn, of het systeem werkt niet op een betaalbare of energetisch exploitabele manier. Tja, 45 woningen per hectare: dat is wel wat natuurlijk, dan mag je alle verkavelingen bijeenvegen. Daarom heb ik ook zo positief gereageerd op het invoeren van de Mobiscore: die is goud waard! Neem nu de energieprijzen: voor 7.500 euro mag je vandaag je woning energetisch heropbouwen. Maar als die woning op een filelocatie staat, vijs je de bewoners opnieuw 50 jaar vast in de files. Zulke mensen zouden een dubbele premie moeten krijgen. Hoe slechter de Mobiscore, hoe hoger de premies voor wederopbouw, weliswaar na verplaatsing van je bouwrechten naar een goede locatie. Ik vertelde een journalist dat we met de Mobiscore eindelijk een instrument in handen hebben om een intelligent plattelandsbeleid te gaan uitrollen. Het is een koorts-thermometer die je in staat stelt om regels op maat te maken. Wie bijvoorbeeld op een plek met een lage Mobiscore woont, zou vrijblijvend kunnen kiezen tussen een salariswagen – 600 à 700 euro per maand als je de leasing, brandstof, verzekering, etc. bij elkaar telt – of een salariswoning: als je verhuist naar een goedgelegen plek dicht bij je werk, krijg je 600 à 700 euro per maand korting op je huur of hypotheek via een toelage van de



Persconferentie met Youth for Climate © F. Andrieu Agence Peps

werkgever, die net als een salariswagen fiscaal aftrekbaar is. Met het huidige salariswagenpark is dat vier miljard overheidsgeld per jaar die we in handen hebben! Daarmee kan je betaalbaar wonen uitrollen voor de slechtste Mobiscores. Het is dus een soort van fiscaal systeem, waarbij je niet straft, maar enkel beloont. Uit dat hele verhaal puurt een journalist van *Het Laatste Nieuws* dan doodleuk het zinnetje: 'Vlaams Bouwmeester wil plattelandsbeleid fiscaal straffen'. Terwijl ik net het tegenovergestelde gezegd had.

Kerntaken, natuurherstel en perverse tomaten

Zijn dat soort schermutselingen de basis voor die passage in het regeerakkoord die zegt dat 'de bouwmeester zich moet terugplooiën op zijn kerntaken'?

Ik ben nooit mijn kerntaken te buiten gegaan. Als ik van bepaalde journalisten de vraag krijg: 'blijkbaar mag je niet meer over het klimaat spreken?', krijgen ze van mij als antwoord dat ik daar nog nooit over gesproken heb. Die enge focus op het klimaat is volledig naast de kwestie. De natuur is al eeuwen aan het uitsterven door plaatsgebrek. Op het moment dat de temperatuur ernstig begint te stijgen, zal 80 procent van alle levenssoorten al uitgestorven zijn. Als we enkel onze CO₂ uitstoot op nul brengen maken wij ons schuldig aan een klimaatneutrale natuurmoord. Toegegeven, de klimaatkwestie is dringend, maar natuurherstel is dat nog meer. En dát is mijn kerntaak. Want de natuur wordt maar door één ding kapotgemaakt: onze ruimtelijke ordening. In het milieudebat wordt de planetair vernietigende impact van architectuur en stedenbouw structureel onderschat.

Ontharding van het platteland, verhandelbare bouwrechten – het idee dat dat duur zou zijn, klopt helemaal niet. Als je je planschade omzet van de geactualiseerde aankoop prijs naar de venale waarde van vandaag, mag je niet vergeten dat die venale waarde onderworpen is aan de wet van vraag en aanbod. Stel: er komen nog 1,2 miljoen Vlamingen bij. Als we naar warmtenetten en 45 woningen per hectare evolueren, hebben we in ons bestaand ruimtebeslag al plaats voor meer dan 2,5 miljoen bijkomende inwoners. Als we de ongebruikte woongebieden en woonuitbreidingsgebieden ook aan diezelfde dichtheid erbij zouden tellen, komt er nog plaats bij voor een extra zes miljoen. We zitten dus met een enorm overaanbod, waardoor 80 procent van die gronden gegarandeerd nooit meer een cent gaat opbrengen. Wat is dan de marktwaarde van die gronden, als ze niet meer verkoopbaar of ontwikkelbaar zijn? Wat die politie-

ke belofte van een vergoeding tegen marktwaarde betreft: het zou weleens kunnen dat die marktwaarde binnenkort in elkaar klappt. En dat zou ervoor kunnen zorgen dat de transitie bijna gratis wordt. Die gronden liggen daar gewoon, je moet ze zelfs niet meer onteigenen, want ze raken toch niet meer ontwikkeld.

Kerntaak of niet, er is ook een belangrijke rationele reden voor mijn klimaatbezorgdheid, die heeft te maken met de hersteltermijn van onze planeet. Als we – puur theoretisch gezien – de CO₂-uitstoot volgend jaar op nul zouden krijgen, begint het hier pas af te koelen binnen 200 à 300 jaar en bereiken we binnen een slordige 1.200 jaar terug de temperaturen van vorige eeuw. Toegegeven, in het perspectief van de eeuwigheid is dat natuurlijk kort...

Toen we vorig jaar, samen met Jean-Pascal van Ypersele, op aanvraag van *Youth for Climate* het rapport voor een duurzame transitie opmaakten, poneerden we dat een doorsnee tuin een kwart verwilderde natuur nodig heeft, anders kan de spontane diversiteit zich daarin zonder steun of beleid niet in stand houden. Natuurlijke zelfredzaamheid ontstaat dus in die grootorde. Europa heeft onlangs zijn biodiversiteitsstrategie uitgerold: er wordt op 30 jaar tijd gestreefd naar 30 procent van elk land als beschermde natuur. Ter vergelijking: we hebben in Vlaanderen zes procent natuurreserveaat. Dat moet van Europa dus 30 procent worden. Als we het op de 25 procent houden die ik altijd naar voren geschoven heb, is er 257.000 hectare open ruimte te kort. En met open ruimte bedoel ik beschermde natuur. Tja, met 4.000 hectare per legislatuur gaan we er natuurlijk niet geraken. Wanneer we binnen een paar eeuwen die Europese doelstellingen hebben gehaald, is alles uitgestorven. Dat betekent dat we voor die open ruimte niet alleen moeten kijken naar verkavelingen en lintbebouwing, maar ook naar de landbouw. Die kan gemakkelijk een vijfde, misschien zelfs een kwart of een derde van zijn gronden afstaan. Wij moeten minder vlees eten en stoppen met tomaten uit te voeren naar Spanje, want diezelfde soort tomaten zijn ondertussen in vrachtwagens van Spanje onderweg naar hier.

Suburban sprawl

Nu Europa met zo'n ambitieuze biodiversiteitscijfers komt, ligt de lat voor Vlaanderen wel erg hoog. Wij hebben immers het hoogste ruimtegebruik per gezin. Zestig procent van de Vlamingen woont niet in een dorp of in een stad. Het is trouwens een gigantisch misverstand om daar het woord 'verstedelijking' voor te gebruiken. Stedelijkheid is iets totaal anders dan verkaveling, we hebben het hier over verneveling. Net zoals je het niet over 'urban' maar over 'suburban sprawl' moet hebben. Als Vlaanderen één grote stad is,

‘Dat men ooit de term ‘Metropolitan Landscapes’ heeft gebruikt om de Vlaamse nevel te benoemen, is onbegrijpelijk.’

dan ben ik Sneeuw witje. Er zijn drie soorten ‘realms’: het dorp, de stad en de metropool. Een dorp van voldoende afmetingen, met een leefbare densiteit en een paar elementaire voorzieningen – een winkel, een café, een crèche, een kleuterschool – op loop- of fietsafstand geldt als de ‘village realm’. In een stadje is er van bijna alle basisvoorzieningen één bereikbaar zonder auto. Daar heb je ook een paar restaurants, een grotere winkel, een supermarktje, en vermoedelijk ook ergens een cultureel centrum in de buurt. Tewerkstelling, lagere school ... In een stad is alles op loopafstand of auto-onafhankelijk bereikbaar. En in een metropool komen daar extra's bij. In Brussel, Antwerpen en Gent kun je te voet naar de opera, dat kan je niet in Aalst of Mechelen. De metropolitane ‘realm’ biedt voorzieningen voorbij dat wat je minimaal nodig hebt. Waar ik in Brussel woon, heb ik 200 restaurants binnen de acht minuten stappen. Dát is metropolitaan.

Dat men ooit de term ‘Metropolitan Landscapes’ heeft gebruikt om de Vlaamse nevel te benoemen is onbegrijpelijk! De ‘landscapes’ zijn weg en wat er overblijft, is zeker niet metropolitaan. Het landschap is vermoord, dat is nu gewoon een nevel van mensen die het verleerd hebben om samen te leven. Die achter een haag in hun fermette zitten en sinds kort ook nog eens zitten te telewerken, die steeds banger worden van sociale interactie. Dat soort gedrag is nochtans van recente datum, dat zit niet in ons cultuurhistorisch DNA. In de eerste helft van de vorige eeuw, toen de wetten op de stedenbouw tot stand kwamen, woonde er niemand op het platteland, behalve de mensen die er werkten. Met *Rerum Novarum* heeft de paus een aanzet gegeven voor de latere verkaveling in Vlaanderen. Volgens hem was alle collectiviteitsbesef rond eigendom verwerpelijk. Het socialistisch model was des duivels en God had privaat grondbezit toegekend aan iedereen. Maar dat gebeurt elders ook, hoor. Ik merk dat Philadelphia en New York vandaag ook naar mekaar toe gegroeid zijn. Daar zat oorspronkelijk 100 kilometer natuur tussen, op nog geen 70 jaar tijd is dat allemaal verkaveld. Zoiets is geen Vlaamse cultuur, dat is wereldwijd verspreid antropocentrisme.

Bekruipt je op zo'n momenten als bouwmeester geen gevoel van machteloosheid?

Zeker. En van totale paniek. Maar het mooie is toch ook dat die 250 lezingen van de voorbije vier jaar mensen echt aan het denken hebben gezet. Ik raakte ooit in de abdij van Roosenberg – de abdij van dom Hans Van der Laan – in gesprek met de moeder overste. Die zei: ‘jij bent eigenlijk een franciscaan. Los van zijn religieuze dimensie was Franciscus ook iemand die de werkelijkheid en de natuur respecteert – waardoor hij de vogels verstond.’ Dat is een heel franciscaanse

manier van kijken: de wereld met respect benaderen, ook als je ze niet snapt – voorál als je ze niet snapt. Stuur een gelovige een strand op, en die kijkt verwonderd rond zich, om dan zijn plastic vormpjes met zand te vullen, om te keren, en te zeggen ‘dat is het strand’. Terwijl ik denk dat je op dat strand naar een duintop moet wandelen en een paar jaar je mond moet houden om het strand een kans te geven je te vertellen wat het is. Dat contemplatieve hebben we nu dankzij die covid-19-lockdown opnieuw even gevoeld, waardoor we dat zottenkot – voor even maar – hebben kunnen stilleggen.

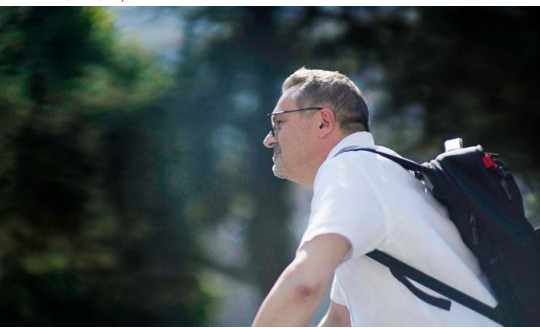
Postcorona society, politiek en ‘criminele’ citaten

In het begin van de coronacrisis werd er nogal vaak geroepen dat er geen weg terug zou zijn. Hoe schat jij dat in?

Het gaat heel snel terug de verkeerde kant uit. Dat de luchtvaartsector opnieuw gesubsidieerd wordt, is een stomiteit van formaat. Mijn advies: fusioneer de luchtvaart met het hogesnelheidstreinnetwerk in één consortium. De dalende tewerkstelling bij de ene kan gecompenseerd worden door een stijgende tewerkstelling bij de andere. Er rijden nu eindelijk weer meer nachttreinen. Waarom wordt zoiets niet sneller uitgerold als transitie? Zo'n klimaatneutraal alternatief kan alle korte afstandsvluchten vervangen. Nú is het moment! Alle regeringen moeten zich nu in de schulden steken om de economie terug op gang te trekken. Doe dat dan meteen in de goede richting! Maar ik vermoed dat hier heel wat electorale angst en gebrek aan politieke moed meespelen.

Over politici gesproken: die waren vaak niet erg gelukkig met jouw communicatie. Ik denk hier aan een Wilfried Vandaele (N-VA), die zei: ‘hij maakt het voor de politici die het goed menen wel moeilijk door zijn uitspraken’.

Dat heb ik nóg al gehoord. Er zijn er zelfs die zeggen: we gaan het beleid dat u voorstelt uitvoeren, maar zonder daar ruchtbaarheid aan te geven, want omwille van de sociale media van vandaag betekent zoiets zelfmoord. En we gaan trager te werk, want wie tegenwind veroorzaakt, zal nooit veel resultaat kunnen voorleggen. Zelfs De Wever en Jambon gaven me ‘intellectueel gelijk’. Maar het probleem is dat ze dat transitiebeleid vandaag niet kunnen uitrollen, want het begint hier dezelfde kant uit te gaan als in de VS, waar iemand die aan perceptiepolitiek doet erin slaagt verkozen te worden op basis van klinkklare onzin. Dat zegt wel iets over onze huidige maatschappij. En over de desinformatiemachine die de pers geworden is.



Stills uit 'Plannen voor plaats' (Regie Nic Balthazar, fotografie Engel Doyen)

Je bent iemand die geen blad voor de mond neemt, met alle gevolgen van dien. Is dat de aard van het beestje of een weloverwogen strategie?

Dat was een weloverwogen strategie. Het is misgegaan met een paar interviews die ik niet heb kunnen nalezen. Ik was nog niet goed aangesteld, of kernversterking werd in de pers onmiddellijk als 'ie-dereen naar de stad' geframed, net als 'vrijstaand bouwen is misdadig'. Daar sta ik nog altijd achter, maar wat ik in werkelijkheid gezegd heb, is: als je ziet wat verkavelen veroorzaakt in onze maatschappij, dan doet een overheid die nog nieuwe verkavelingen toestaat iets fundamenteel fout. Onze verkavelingen zorgen voor het wereldrecord file-uren, kosten onze economie 30 miljard per jaar. Salariswagens kosten de federale overheid 4 miljard per jaar. Dat creëert fijnstof, een massa verkeersdoden per jaar, dat zorgt ervoor dat woningen op het platteland 20 keer duurder zijn qua infrastructuur en wegenis-aanleg dan in een dorp of een stad. Dat zorgt voor een economisch en sociaal debacle. Obesitas neemt toe met de pendeltijd, het echtscheidingspercentage stijgt, want je werkdag is 20 percent langer en je ziet je gezinsleden niet meer. Onze thuiszorg rijdt 600.000 km per dag, dat is 15 keer rond de aarde. Vandaar mijn boutade die zoveel stof deed opwaaien: 'Waarom vinden we het vandaag zo evident dat je geen club voor sigarenrokers mag opstarten in een crèche? Dat is nochtans minder erg dan als Vlaamse overheid een nieuwe verkaveling toe te staan.' Zoiets mag je gewoon niet meer doen. En dat ligt heus niet aan de mensen die in die verkavelingen wonen, want die vinden nergens anders nog iets betaalbaar. Door de grondspeculatie zien we al meer dan 20 jaar lang dat wonen op 'goede' plekken sneller duurder wordt dan de levensduurte. De afstand tussen koopkracht en goed wonen wordt elk jaar groter. Mensen worden als het ware naar de verkavelingen heen gesubsidieerd – door die 20 procent duurdere wegen niet aan te rekenen, door een salariswagen te geven en zo meer. En de gemeenten die verkavelingen toestaan kan je evenmin met de vinger wijzen, want de wet op de gemeentefinanciering betaalt landelijke gemeenten per kop en per bedrijf. Landelijke burgemeesters moeten dus blijven verkavelen of ze vermoorden hun gemeentefinanciering zolang ze niet betaald worden per boom en per hectare open ruimte. Het 'criminele' karakter uit mijn citaat zit in het feit dat de centrale overheden, die die cijfers al lang kennen, dat blijven toestaan.

Het gekke is dat ik – buiten die drie incidenten in de pers – tijdens de vier jaren van mijn mandaat in mijn talloze gesprekken met gemeentebesturen, mandatarissen, politici, burgers, wijkcomités nooit dat soort negatieve discussies heb meegemaakt. Overal waar ik lezingen ging geven, kreeg ik applaus en gingen de mensen ontroerd

naar huis, in hun verkavelingswijk. Omdat zij ook wel voelden dat mijn bezorgdheid om hun woonwelzijn écht is. Op dat vlak speelt de pers een bijzonder kwalijke rol: die knutselde met mijn woorden iets in elkaar dat niets met de werkelijkheid te maken heeft. En daar heeft de politiek het heel moeilijk mee, in die zin kan ik Wilfried Vandaeles opmerking begrijpen.

Kritische massa, deeleconomieën en een andere moraliteit

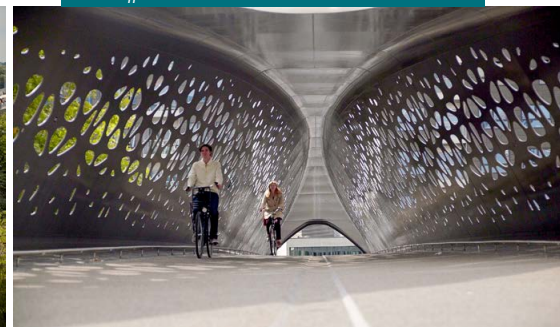
Laten we het even hebben over zaken die wél goed functioneren. Als je Vlaanderen vergelijkt met wat er rond ons gebeurt, vind je dan inspirerende voorbeelden?

Ja hoor. En de sleutel daarbij is 'kritische massa'. Neem nu Londen. Greater London telt bijna 14 miljoen inwoners. Dat is bijna twee en een halve keer Vlaanderen. Wij vormen slechts 40 procent van metropool Londen, maar zijn uitgesmeerd over acht keer meer oppervlakte. Op een kaart zie je een massa pukkeltjes – onze gehuchten – die ook allemaal hun eigen bestuurders hebben. Wij hebben het wereldrecord aan ambtenaren en politici per duizend inwoners. Dat kost niet alleen hopen geld, maar dat werkt ook niet. Als je vraagt naar voorbeelden die wél werken, denk ik aan Medellín, in Colombia, dat van een drugshel naar een kwalitatieve en leefbare stad geëvolueerd is op 20 jaar tijd. Net als Bogotá, in hetzelfde land. Dankzij visionaire burgemeesters, die zelf ook intens met ruimtelijke ordening bezig waren.

De kerntaakfunctie van ruimtelijke ordening wordt vaak onderschat. Het is de spiegel van de morele positie van de mens tegenover de wereld en het universum. Als je ruimtelijke ordening goed is, is je mensbeeld ethisch correct. Je merkt aan alle plekken die goed functioneren dat daar een andere moraliteit achter zit.

Volgens de klassieke definitie van het kapitalisme vormen de productiemiddelen het kapitaal. Het kapitaal van Über zijn die miljoenen auto's die op aarde rondrijden. Dat kapitaal is in handen van de chauffeurs, maar toch krijgen die geen aandelen – wat bijzonder gek is. Een echte deeleconomie zou eigenlijk moeten zeggen: als jij kapitaal inbrengt in het bedrijf via je auto, krijg je aandelen in ruil. Partago in Gent doet dat wél met z'n deelwagens: wie een abonnement heeft op Partago, is ook aandeelhouder. Mensen zouden op die manier tientallen inkomens kunnen krijgen: uit hun windmolenpark, als parttime tewerkgestelde hier en parttime Über-chauffeur daar ...

Een ander voorstel, dat ooit geopperd werd in Vlaanderen: een drukkerij met een dak van een halve hectare. De arbeiders hebben via



een nieuwe coöperatie het dak van de werkgever gehuurd en er een fotovoltaïsch park op geïnstalleerd. Dat is nota bene een idee van Bart Tommelein, een liberaal politicus. Zulke initiatieven werken telkens verbindend. Voor links is dat herverdeling van de werkingsmiddelen, van kapitaal. Voor rechts is dat: van alle burgers kapitalisten maken.

Een duurzaam verdienmodel

Lageloonlanden zouden niet mogen bestaan. Een dure jeans die hier gemaakt is, kost het dubbele, maar gaat vier keer langer mee. Mensen die er krap bij zitten, zouden die moeten kunnen afbetalen – in een, twee of drie keer. Dat principe vindt nu ingang bij sommige OCMW's in Vlaanderen: bij de armste mensen wordt een wasmachine neergezet die op munten werkt. De machine blijft eigendom van de fabrikant. Welk toestel gebruikt die daarvoor, denk je? Een topmodel van 1.200 euro uiteraard, in plaats van eentje van 300 euro dat zodanig gemaakt is dat het na vijf jaar kapotgaat. Voor de fabrikant is dat een rendabeler businessmodel, terwijl de prijs per wasbeurt voor de gebruiker daalt. En het aantal machines dat om de vijf jaar op de container belandt, gaat voor 80 procent naar beneden. Zo dematerialiseer je de economie: de footprint in ruimtegebruik en grondstoffen daalt, terwijl de lokale tewerkstellingsgraad stijgt, want je hebt geen Chinezen meer nodig die ginder tegen een hongerloon goedkope machines in elkaar plakken. Je hebt hiér arbeiders nodig, die om de vijf jaar een riem moeten vervangen of kleine dingen repareren. De machines op hun beurt zijn upgradable en onderhoudsvriendelijk, want het businessmodel wil niet langer zoveel mogelijk slechte machines verkopen tegen een concurrentiële prijs, maar goeie wasbeurten verkopen, met zo weinig mogelijk investeringskosten voor de fabrikant. Dat leidt tot een betere economie, een hogere lokale tewerkstelling, een lagere kost voor de burger en een solider verdienmodel.

Community land trust en post-dreadlock wijken

Als je die redenering toepast op het woonvraagstuk: is het principe van Community Land Trust, dat het concept van eigendom hertekent, volgens jou dan een antwoord?

Dat is een mogelijk antwoord. Voor betaalbaar wonen is het supprimeren van de kost van de grondprijs cruciaal. Dat plaatst ook de verkavelingswoning in een juister perspectief. Er zit geen kwaliteitswinst meer in individueel bouwen. Je kan geen warmtenet

ontwikkelen met individuele woningbouw. Ook bestaande woonwijken zullen moeten renoveren en inpluggen op een warmtenet. In dat geval hoef je als overheid die mensen niet uit te kopen. Je zegt gewoon: dit bouwblok wordt een coöperatie en jullie krijgen vanaf morgen de waarde van jullie woning terug in aandelen. Dat kost geen cent, en de mensen zijn de waarde van hun woning ook niet kwijt. Als hun huis 600.000 euro waard was, hebben ze nog steeds 600.000 euro. Alleen zijn dat nu niet enkel de stenen van hún huis, maar hebben ze voor 600.000 euro waarde in de 10.000 woningen die in de coöperatie zitten. Dat kan nog verdergaan: gezamenlijke aankoop van energie, een warmtenet, deelwagens, allerlei groepsinitiatieven. Aan het principe van privé-wonen wordt niet geraakt. Je krijgt er geen communes vol dreadlocks en patchoeli voor in de plaats, maar hedendaagse kwalitatieve privacy in een stedelijke woonomgeving.

Regelgeving en doelstellingenstedenbouw

Can je als overheid zulke bottom-upvernieuwingen in de hand werken? Is dat niet moeilijk? Je voorganger Peter Swinnen zei het ook al: het is beangstigend wat er allemaal van regeltjes op ons afkomt...

Ja, er is veel te veel regelgeving, Vlaanderen is op dat vlak kapot. We gaan gebukt onder een tsunami aan juridisering en bepalingen die iedereen naar de raad van vergunningenbetwistingen kunnen jagen. We hebben voor de kleinste heraanleg een MER-rapportering nodig, die de lokale besturen handenvol geld kost. Daarbovenop komt ook nog eens onze bestuurlijke fragmentatie.

Regelgeving op zich is een kader. Regels zijn gemaakt om mensen te dienen. Als je regels maakt om regels te maken, eindig je in een situatie waar mensen de regels moeten dienen. De enige manier om stedenbouw- en wetgeving in het algemeen maatschappelijk relevant te maken, is bestaande of nieuwe regelgeving te kaderen, er letterlijk een kader rond te klikken. Met intenties en afwijkingen. Wat is de bedoeling? Wat wil je realiseren? Dat kan zus en zo. Als je als aanvrager dat parcours volgt, krijg je je vergunning. En artikel twee: als je de vooropgestelde intenties buiten de regels beter of evengoed realiseert op een andere manier – en onze kwaliteitskamer of Gecoro zegt dat dat waar is – dan krijg je óók je vergunning. Met andere woorden: je maakt een machine die rotzooi kan tegenhouden, maar die onverwachte goeie dingen die niet in je regelgevend kader passen níét tegenhoudt. Een doelstellingenstedenbouw, waarbij de intenties voorgaan op de regels, is dus heel belangrijk.

‘In het uitwerken van de instrumenten zat het zwaartepunt van mijn mandaat, mijn bouwmeesterschap.’

Participatie & inspraak

In het kader van BMWSTR Label 2018 ‘Inspire to expire’ werd een werktafel georganiseerd, waar het Vlaams ruimtebeleid vergeleken werd met de situatie in Engeland. Daar zou een onderhandelingscultuur bestaan die wij in Vlaanderen niet kennen...

Klopt. Wij moeten dat echt leren. Ook participatie. ‘Inspraak zonder inzicht, leidt tot uitspraken zonder uitzicht’ – dat is mijn favoriet citaat, van de dichter Cees Buddingh. Ik heb op dat vlak iets moois meegemaakt in Kortrijk. Een participatieproces van een jaar lang, met 500 burgers. Die hebben de eerste zes maanden geen woord mogen zeggen. Ze hebben les gekregen: lezingen van bouwmeesters, vastgoed- en mobiliteitsspecialisten, groenblauwe netwerken, verhandelbare grondrechten, energiepremies, terugverdienmodellen, vastgoedrekenen ... Zes maanden aan een stuk. En pas dan hebben ze flipcharts, stiften en maquettes gekregen, in groepjes van tien man. Uit die sessies kwamen mobipunten en bouwhoogten naar voren waar politici zelfs niet over durfden spreken. Geen enkele maatschappelijke transitie werkt zonder burgers. En dat vergt veel meer communicatietijd. Draagvlak moet je maken. Tegenwind, daar moet je doorheen. Dat is ook de reden waarom de oude Louis Tobback zo kwaad was op politici die vandaag de dag klagen dat er voor niets nog een draagvlak bestaat. ‘Draagvlak moet je máken, verdomme’, zei hij. Dat is hard werken, dat is discuten, blijven hameren op problemen en ze uitleggen tot je erbij neer valt. Je krijgt dat niet cadeau.

Terug naar een lokaal landbouwmodel

Ook landbouw is ten prooi gevallen aan ons perverse, planetaire verdienmodel. De landbouw gebruikt 50 procent van Vlaanderen en stelt ondanks zijn grote oppervlakteaandeel slechts 0,4 procent van het bruto binnenlands product voor. Dat brengt niets meer op, omdat de boeren zelf hun prijzen niet mogen zetten. De voedselhandel en de supermarkten, de distributiesector doen dat in hun plaats. Veertig procent van onze boeren leven onder de armoedegrens, worden uitgekocht, moeten hun eigen boerderij terug huren. Dat worden grote consortia, een agro-industrie. Allemaal vanwege een op een klein aantal aandeelhouders afgestemd maximaal winstmodel. Als de appels een paar cent goedkoper zijn in Nieuw Zeeland, kan de boer in Sint-Truiden oprotten, want dan worden ze ginder gehaald met een jumbojet. Zo’n model knijpt de planeet uit als een citroen. Ik vind het trouwens wel ironisch dat de Boerenbond zich

kwaad maakt om mijn uitlatingen ter zake – terwijl ik het expliciet opneem voor de boer, die de dupe is van dit systeem.

Ik merk dat er her en der initiatieven ontstaan van kleine bio-boeren die voor een nieuw, duurzaam land- en tuinbouwmodel beginnen te vechten, maar die halen het niet individueel.

De lokale besturen kunnen daar helpen, al beseffen ze dat vaak niet. In Roeselare is een kerk herbestemd tot overdekte markt voor lokale landbouw. En dat draait heel goed. Bio of niet, als het maar circulair of lokaal is. En dat is ook de redding voor de kleinste gehuchten, waar geen pendelaars kunnen wonen wegens de afwezigheid van alle middenstand. Als we naar een nieuw landbouwmodel gaan, kan dat terug voor tewerkstelling zorgen op het platteland.

Instrumenten

In het uitwerken van de instrumenten zat het zwaartepunt van mijn mandaat, mijn bouwmeesterschap. Zoals de kwaliteitskamers die de intercommunales hebben opgericht om kleine lokale besturen te helpen in moeilijke dossiers. Daar is bijzonder veel vraag naar. Ik kijk daarbij met genoegen terug op onze samenwerking met de VVSG, zowel voor de kwaliteitskamers als voor de Bouwmeesterscan. Het laatste wapenfeit van mijn mandaat speelt zich af binnen het kader van een BouwmeesterLabel – dat drie keer per jaar onderzoeken zoals dat van ‘Inspire to Expire’ ondersteunt: we gaan bij het federale kabinet Justitie pleiten voor vergroening van de buitenruimten in de gevangenissen. Een mooie afsluiter, niet? We zijn aan het werk voor de levenskwaliteit en ruimtelijke ordening van alle mensen. Dát zijn mijn kerntaken. Dat gaat over architectuurkwaliteit, over de kwaliteit van buitenruimte, en hoe dat je als mens verandert.

Er is nu ook een uitzonderingssysteem uitgewerkt, met een afwijkingskader en een kwaliteitskamer, om binnen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen woningen te kunnen maken die kleiner zijn dan de ABC-oppervlakenorm. Zodat je nu ook met sociale subsidies snelwoningen, containerwoningen, vluchtelingwoningen kan maken. We bouwen 5.000 sociale woningen per jaar, terwijl de wachtlijsten elk jaar langer worden. Vijf jaar voor ik begon, stonden er 100.000 gezinnen op de wachtlijst, nu zijn het er 155.000. Er is nu eindelijk een instrument om veel sneller, en voor veel minder geld, goede compacte woningen te maken. Dat is allemaal mogelijk binnen het oude systeem, met een afwijkingscommissie en een kwaliteitskamer die bepaalt welke afwijkingen leefbaar en bemeubelbaar zijn. De regel, intenties, uitzonderingen waar ik het



Jury Meesterproef 2017, Erfgoed en Herbestemming © Tim Van de Velde

daarnet over had, toegepast op sociaal wonen.

We hebben in totaal meer wedstrijden dan vroeger. We hebben de Open Oproep – die te groot en internationaal geworden was – aangevuld met een lichtere versie: de Oproep aan geïnteresseerden. Die kleinere projecten zitten nu ook in onze bouwmeesterwerking. Zoiets schept ook meer kansen voor jonge architecten. De laatste Meesterproef draaide trouwens rond sociaal wonen, met garantie op uitvoering en het peterschap van een ervaren bureau dat de jonge architect begeleidt. Daardoor hoeft de klant – de sociale bouwmaatschappijen – niet bang te zijn om met een jonge, onervaren architect in zee te gaan. Negentig procent van mijn werk heeft met zulke vraagstukken te maken. Met grondruil ook, met wedstrijden, met als mooiste voorbeeld de Open Oproep voor de gemeente Wevelgem. Het gemeentebestuur kwam samen met de sociale huisvestingsmaatschappij aankloppen met de vraag: we hebben vier gronden voor 250 woningen, er liggen er twee in het buitengebied, twee in het centrum. Kun je die 250 woningen niet op die twee gronden in het centrum zetten, zodat de andere gronden natuurgebied worden? En de winnaar komt af met 350 woningen op die twee gronden. Met zeven, acht lagen hoog, gemengd met rijwoningen met tuin, zodat dat niet allemaal hoog is en mooi dorps van sfeer blijft. Waarop de sociale huisvestingsmaatschappij repliceert: wij hebben die 100 bijkomende woningen niet nodig, ook het rendement daarvan niet. We gaan dat, samen met de gemeente, uitdelen aan slecht gelegen bouwrechten die moeten verplaatst worden. Dat is goed voor de ontsnippering van de regio rond Wevelgem, en we krijgen ook een sociale mix cadeau. We vermijden zodoende gettovorming en concentratie van kansarmoede door de intrekende middengroepen. Als dát het effect is dat zo'n programma veroorzaakt, dan ben ik een content mens.

Is er leven na het bouwmeesterschap?

Ik ga terug wat meer in mijn eigen bureau zitten. En ik ga terug naar mijn unief, naar de ingenieur-architectopleiding. Vanuit de ervaring die ik heb opgedaan, zal ik in ontwerpateliers voor het nodige peper en zout zorgen.

Er is aan de KU Leuven een sterke interfacultaire groep ontstaan rond duurzame ontwikkeling. Daar worden de virologen van de duurzaamheid gevormd, die de politiek, de captains of industry,

Europa en de Verenigde Naties kunnen adviseren. Er is geen faculteit die niet met een aspect van duurzaamheid bezig is, maar de vakken zitten allemaal versnipperd. En wat ik als Vlaams Bouwmeester geleerd heb, is dat inzicht zeer transversaal is: er is geen enkele ministeriële bevoegdheid die niet teruggekoppeld is op onze kerntaak. Ik heb ontdekt dat duurzame transitie, van de filosofische tot de meest technocratische aspecten, een van de meest transversale zaken is, waar je gigantisch je vingers aan kunt verbranden als je dat brede perspectief niet in het oog houdt. Dan eindig je met de Europese commissie die zich verheugt over het feit dat Elon Musk in Duitsland zijn eerste Teslafabriek komt bouwen. Hij mag daar een kleine honderd hectare bos voor kappen, terwijl er bij mijn weten in Europa tientallen autofabrieken leegstaan. En dat alles om autootjes te fabriceren die op elektrische stroom rijden – die voor de helft nog altijd fossiel geproduceerd wordt.

Ik ga nu meehelpen aan het uitbouwen van een volledige bachelor- en masteropleiding '*sustainable development*'. Dat zal tevens in het kader van Una Europa gebeuren, een samenwerking tussen acht Europese universiteiten. Binnen drie jaar ben ik emeritus, we hebben dus drie jaar om dat uit de grond te stampen, samen met een grote groep enthousiaste mensen van de KU Leuven.

Dat klinkt niet echt als een fin de carrière ...

Nee, maar het was wel een enorme eer om dat bouwmeesterwerk te mogen doen. Binnen de schoot van een gewest vier jaar lang kunnen nadenken over de fundamentele oorzaken en gevolgen van onze maatschappelijke uitdagingen, om dat dan nog eens mee te nemen en op te schalen naar een internationaal niveau... Want Vlaanderen wordt in Europa bewonderd voor zijn ruimtelijk beleid en zijn bouwmeesterpolitiek. Weet je, toen ik hier 'ambtenaar' werd, dacht ik: 'nu gaan we het krijgen: brooddozen, stofassen, ik ga door iedereen opgebeld worden om van alles te regelen'. Wel, in al die tijd ben ik door geen enkele burger, politicus of ontwikkelaar benaderd om wat dan ook te regelen. Niemand heeft mij iets gevraagd. Ik had dat nooit verwacht, maar in Vlaanderen zijn wij behoorlijk zuiver op de graat, op dat vlak. We zijn een apenland wat het voeren van ingewikkelde discussies betreft, met een kreupele pers die soms dingen fabriceert die kant noch wal raken. Maar au fond zit er heel veel potentieel in dit land en in deze regio.