

Into the

Wild 3.0

6 stellingen

In Vlaanderen worden elke dag zes hectare van de schaarse open ruimte bebouwd – het equivalent van twaalf voetbalvelden. Toch hebben we die open ruimte hard nodig: denk maar aan waterbeheer bij langdurige droogte of hevige regenval, hernieuwbare energie als alternatief voor fossiele brandstof, een kritische massa aan biodiversiteit om levensnoodzakelijke natuurlijke processen te garanderen, voedsel voor een verder groeiende bevolking, kwaliteitsvolle ontspannings- en belevingsruimte in een competitieve topregio.

In onze verstedelijkte context zullen we op zoek moeten gaan naar innovatieve methodes om de scheiding tussen buitengebied en stad te overstijgen. De opgave is om actief in te zetten op de fysische, ecologische, landbouwkundige en landschappelijke logica's die bepalend zijn voor het ruimtegebruik. Open ruimte is daarbij veel meer dan het restje dat overblijft als we de ruimte gepland en bebouwd hebben. Het is een strategische ruimte, een schaars goed dat van essentieel belang is voor ons welzijn.

Het VRP Lab 'Offensief Open' boog zich in het voorjaar van 2015 in vier thema-avonden over deze kwestie en kwam tot de vaststelling dat het niet volstaat om beleidsmakers en politici te overtuigen van de kwaliteiten en mogelijkheden van open ruimte. Het wordt hoog tijd dat planners en ontwerpers, maar ook (ruimte-)ontwikkelaars zich mee engageren.

De volgende zes stellingen zijn het resultaat van een oefening in het kader van het VRP-lab Offensief Open. Ze zijn een aanzet om door middel van kennisdeling en ervaringsuitwisseling te groeien naar een coherente en gedragen visie op open ruimte met alle betrokken partners. De assertieve imperatieven die in deze stellingen opduiken, zijn daarbij te interpreteren als een 'note-to-self' vanwege de auteurs en/of als aanbevelingen voor alle goede verstanders die actief zijn in praktijk en beleid...

1 Hou op met open ruimte te consumeren.

In een dichtbevolkte regio als Vlaanderen staat de resterende open ruimte constant onder druk. Die ruimte aansnijden voor residentiële, economische of infrastructurele behoeften kan enkel nog indien elders bebouwde of verharde ruimte terug op een kwaliteitsvolle manier wordt opengemaakt. Het schrappen van slecht gelegen woon(uitbreidings)gebieden is slechts een eerste stap in de goede richting.

Bestaande ruimtelijke beleidsinstrumenten kunnen een maatschappelijk draagvlak creëren voor deze ommezwaai. Een nog beter functionerende grondenbank, waarbij de overheid stevige posities in handen heeft, kan de kansen voor grondruil verhogen en strategische keuzes tussen open en bebouwde ruimte ondersteunen. Naast een optimalisering van het planschade-planbatenstelsel, kan het aangekondigde stelsel van verhandelbare ontwikkelingsrechten ook de economische haalbaarheid van de maatregelen verhogen. De mogelijkheden van herverkaveling met planologische ruil, die het recente decreet landinrichting biedt, dienen volop te worden verkend.

Vandaag betalen we Europa torenhoge boetes omdat we de vereiste waterkwaliteit en biodiversiteit niet halen. Door te investeren in de Vlaamse open ruimte slaan we een dubbelslag:

we halen de opgelegde doelstellingen en tegelijkertijd maken we Vlaanderen meer klimaatbestendig en vermijden we kosten ten gevolge van overstromingen of verdroging in de toekomst. Meer groen en meer recreatiemogelijkheden zijn goed voor de volksgezondheid en dus besparen we ook nog eens op uitgaven voor welzijns- en gezondheidszorg. Dit soort denken vergt niet alleen politieke moed en een langetermijnvisie, maar ook een mentaliteitswijziging.

Met deze stelling trappen we misschien een open deur in, omdat de overheid al langer met planningsvoorstellen komt. Het zal echter lef vragen om die eindelijk in realiteit om te zetten en daar zullen krachtige instrumenten voor nodig zijn. Mits een duidelijk kader wordt dit uiteindelijk ook een gedeelde verantwoordelijkheid van planners/ontwerpers, ontwikkelaars en burgers.

2 Grijp elke opdracht aan om ruimte 'open' te maken.

Zelfs residentiële, economische of infrastructurele opgaven bieden kansen om open ruimte te creëren of te versterken en zo een (beter) landschap te maken. Een kwalitatieve ruimte-



lijke ontwikkeling impliceert dat alle functies op een passende manier in de ruimte worden ingebracht, met aandacht voor duurzaamheid, esthetiek, leefbaarheid én het lokale, onderliggende landschap. Bebouwing en infrastructuur zijn nooit een opdracht op zich: ze maken samen met open ruimte altijd deel uit van een globaal landschap en van diverse stromen en relaties. Elke ingreep op een bepaalde plek heeft invloed op een andere plek.

Het spreekt voor zich dat ook voor de open ruimte een geïntegreerde aanpak noodzakelijk is, met aandacht voor zowel de harde als de zachte functies, vanaf het prille begin van het besluitvormingsproces. Goed opdrachtgeverschap, kwaliteitsbewaking en beschikbaarheid van specifieke expertises zijn daarbij essentieel. Landschap maken vereist samenwerking en onderhandeling in alle fasen van het projectproces, vanaf de kennisfase tot en met de uitvoering van het project en tijdens het beheer nadien. Toegegeven: dit soort opdrachten is niet eenvoudig. Dit vraagt om expertise, maar ook om slimme en professionele communicatie, argumentatie en volharding. Hier ligt een mooie rol weggelegd voor de overheid: die kan erover waken dat in elk project de harde én de zachte functies op een evenwichtige manier naar waarde worden geschat. Dat komt tot uiting in het opstellen van goede projectprogramma's en opdrachten, de selectie van multidisciplinair samengestelde teams en de kwaliteitsbewaking van projecten. Vele besturen en ontwikkelaars moeten landschap leren lezen en waarderen

om een kwaliteitsslag te kunnen maken. De ruimtelijk planner/ontwerper heeft als taak erover te waken dat in de loop van concrete besluitvormingsprocessen de open ruimte niet wordt opgeofferd aan sterkere ruimteclaims. Georganiseerde en niet-georganiseerde burgers kunnen voor overheden, planners/ontwerpers en ontwikkelaars belangrijke bondgenoten zijn om de openruimteprogramma's in en aan te vullen.

3 Geef toe: je kan niet álles weten.

Het fysisch systeem en de landschappelijke structuur zijn de bepalende logica's voor een kwalitatief ontwerp en dito ontwikkeling van de open ruimte. Ze vormen tevens de basis voor de belangrijke ecosysteemdiensten die de open ruimte ons levert. Niet alleen in grote openruimtegebieden, maar ook in binnenstedelijke gebieden zijn ze bijzonder relevant. Watersysteem en reliëf bepalen immers waar er waterbuffering nodig en mogelijk is en wat de minimale dimensies zijn om deze buffering te realiseren. Ook de noodzakelijke verkoeling en het ecologisch functioneren van groenblauwe dooradering stellen eisen aan ligging en omvang van open ruimten in de verstedelijkte gebieden. Elk plan moet daarom vertrekken vanuit de ruimtelijke kwaliteiten van een gebied. Ruimtelijk planners/ontwerpers zijn ideaal geplaatst om de kennis van het fysisch systeem en de landschappelijke structuur naar waarde te schatten en mee

op tafel te krijgen. Dat wil niet zeggen dat ze zelf over al die kennis moeten beschikken; daarvoor kunnen ze een beroep doen op experts inzake bodem, water, reliëf, landschap. Maar zij modereren vervolgens het gesprek tussen die experts en het ruimere publiek.

Het fysisch systeem en de landschappelijke structuur vormen natuurlijk een belangrijk richtsnoer, maar het is net zo essentieel om te weten welke betekenis de open ruimte heeft of kan krijgen voor diverse maatschappelijke groepen. Samenwerking komt daardoor meer centraal te staan, met een specifieke rol voor professionals uit verschillende disciplines om de samengebrachte kennis op een realistische wijze te vertalen in ruimtelijke plannen, uitvoering en beheer.

De overheid is een belangrijke opdrachtgever van projecten met ruimtelijke transformaties. Ze moet van bij de start in elke opdracht de structurerende en sturende werking van het fysisch systeem en de landschappelijke structuur opnemen. Planners/ontwerpers mogen op hun beurt niet bang zijn om opdrachten in vraag te stellen en deze samen met de opdrachtgever te kneden. Voorts moeten ze het aandurven met de verschillende openruimtegebruikers in gesprek te gaan, tot aan de keukentafel. Ze maken uiteindelijk de ruimtelijke vertaalslag van deze kennis en expertises. In dat licht zou in de opleiding tot ruimtelijk planner meer aandacht moeten worden besteed aan communicatie, procesbegeleiding en projectmanagement. De openruimtegebruikers en het bredere publiek van hun kant mogen van een opdracht, plan of ontwerp een hogere ambitie eisen op het vlak van open ruimte, fysisch systeem en landschappelijke structuur.

4 Maak een plan dat levensvatbaar is.

Een kwalitatieve open ruimte moet ook in de toekomst gewaarborgd blijven. Bij de opmaak van een ruimtelijk plan moet daarom van meet af aan worden nagedacht over de organisatie van het beheer en de nazorg, aangezien de ontwikkelaar die

liever niet zelf op zich neemt

Terwijl beleid en middenveldorganisaties nog vaak in termen van monofunctionele zones denken, blijken in de praktijk allerlei vormen van medegebruik het uitgangspunt om in de versnipperde Vlaamse ruimte aan uiteenlopende behoeften en verwachtingen te voldoen. Als we onze open ruimte kwaliteitsvol willen ontwikkelen, moeten we de complexe druk die op die ruimte rust, erkennen en expliciteren. Redeneren in ecosysteemdiensten kan helpen om de gevolgen van een bepaalde ontwikkeling voor een plek en haar omgeving in te schatten. Alleen maar potentiële ecosysteemdiensten karteren en hun waarde begroten, is onvoldoende. Inrichting, beheer en gebruik van de ruimte en de verdeling van lasten en lusten moeten de volle aandacht krijgen. Het vergt een omvattende gebiedsvisie waarin de gewenste functies binnen de open ruimte worden vastgelegd, evenals de wisselwerking met de 'harde' ruimtegebruikers en een overzicht van de inbreng - de 'winsten en verliezen' - voor alle betrokkenen. Zoveel is duidelijk: het ruimtelijk beleid en de planning zijn niet voltooid met het afleveren van plannen en ontwerpen of het vaststellen van een code. Dan begint het pas.

Een ruimtelijk plan en ontwerp dat werkelijkheid wil worden, moet uitspraken doen over samenwerking en afspraken tussen actoren. Lokale initiatieven worden meer de motor: ze nodigen uit tot experiment en leren, terwijl de overheid stimuleert en ondersteunt. Voor water-, klimaat-, infrastructuur- of natuurbeleid zijn bovendien programmatie en afstemming nodig. De noodzakelijke voorwaarden strekken zich immers over een veel groter gebied uit dan dat van het louter lokale project. Eens die samenhang begrepen wordt, kan een goed gekozen kleine en lokale ingreep een grote positieve impact hebben als 'schakel' in een groter geheel, als voorbeeld voor andere locaties of als motor of katalysator om een gewenste ontwikkeling in gang te zetten.

Een overheid die ruimtelijke plannen maakt, moet vanaf het begin van de planvorming bestemming, inrichting en beheer



op gelijke voet behandelen en op elkaar afstemmen. Door zelf taken op te nemen, instrumenten te voorzien en samenwerking te faciliteren, moet ze gepast beheer en nazorg garanderen. Ook zal de overheid, om tot de noodzakelijke functionele samenhang tussen verschillende initiatieven te komen, de ruimtelijke kaders moeten blijven uitwerken waarbinnen deze initiatieven zich kunnen ontplooiën. Ruimtelijk planners/ontwerpers zorgen ervoor dat beheeraspecten in hun opdrachten meegenomen worden en dat hun ontwerp effectieve nazorg en duurzaam gebruik mogelijk maakt. Ze spelen ook een belangrijke rol om de grote verscheidenheid aan wensen bij gebiedsontwikkeling op elkaar af te stemmen. Ontwikkelaars en openruimtegebruikers, ten slotte, moeten er zorg voor dragen dat hun activiteiten en initiatieven een ruimer gebruik van die ruimte niet hypothekeren en dat de ruimtelijke en milieukeurmerken die meervoudig ruimtegebruik mogelijk maken, blijven bestaan.

5 Open ruimte is een kostbaar én berekenbaar goed.

Open ruimte open houden, beheren en inrichten vergt de nodige financiële middelen. De nabijheid van parken en water doet niet alleen de grond- en vastgoedprijzen de hoogte inschieten, indirect halen we met zijn allen veel maatschappelijke baten uit de aanwezige open ruimte. Zelfs kleine plekjes in sterk verstedelijkt weefsel of in de 20ste-eeuwse gordel hebben hun belang en waarde door de grote diversiteit aan soorten, functies en gebruiken.

Om het waardemechanisme rond open ruimte te benoemen en de langetermijnwaarden in plaats van kortetermijnwinsten mee te nemen, zijn meer tools noodzakelijk. We moeten echter niet van nul beginnen. Zo kan de nieuwe grammatica van de ecosysteemdiensten benut worden om de werkelijke waarde van open ruimte op de agenda te plaatsen. Mogelijke milieubaten of -kosten worden hierdoor van bij het begin meegenomen in plaats van op het einde van de rit door milieueffectenrapportering. Hoe dan ook kan een kosten-batenanalyse van een ruimtelijk plan niet zonder verrekking van bijvoorbeeld ecosysteemdiensten en een biodiversiteitstoets. Ook de potentiële verbinding van 'rode' en 'groene' taakstellingen is een mogelijk denkspoor.

Vandaag gaat het in planning en ontwerp nog vaak om de kosten van bijvoorbeeld een landschappelijke aanleg, of over de nadelige

effecten van een harde stedelijke inrichting op allerlei openruimtefuncties. De baten die een ontwikkeling kan opleveren voor de open ruimte of die de open ruimte zelf oplevert komen te weinig aan bod. Een constructieve planning zet daarentegen in op een faire verdeling van de lusten en de lasten, helpt uit te zoeken wie wil betalen voor bepaalde geleverde diensten, wijst anderen op de baten van open ruimte, zoekt mee naar coalities van actoren die openruimte-ontwikkelingen faciliteren en financieren, exploreert de mogelijkheden van landschapsfondsen en werkt goede voorbeeldprojecten uit.

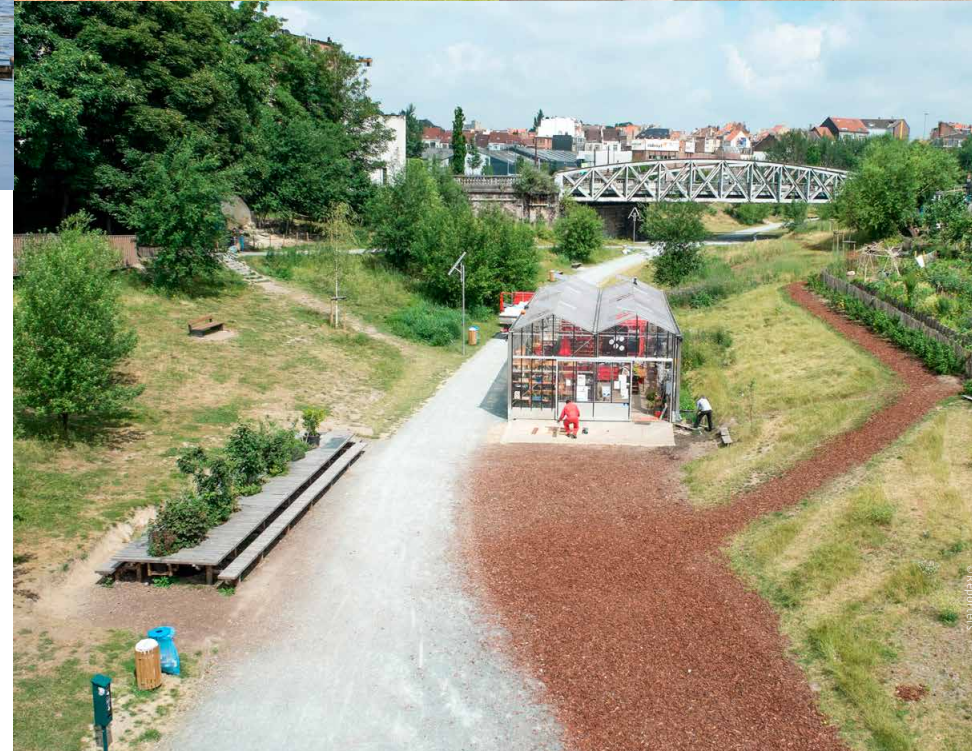
De overheid is hier duidelijk aan zet door gronden op te kopen, in te richten en te onderhouden. Ook burgerinitiatieven doen dit nu al. Denk maar aan de CSA's (*community supported agriculture*), zelfplukboerderijen, gemeenschappelijk beheerde natuurplekjes, door bewoners aangedreven vergroening van straten en buurten en de toegenomen aandacht voor de *commons* of gemeenschapsgronden. Planners/ontwerpers kunnen deze initiatieven ondersteunen.

6 Speel in op creatieve 'vrijbuiters'

Sinds kort zorgen talloze lokale initiatieven van burgers voor een nieuwe creatieve dynamiek in de open ruimte. Deze acties gaan niet uit van het vertrouwde maatschappelijke middenveld, maar zijn de uitdrukking van een toenemende zelforganisatie in de hedendaagse samenleving. Ten aanzien van deze 'vrijbuiters' kunnen de overheid en de ruimtelijk planners/ontwerpers een dubbele rol spelen.

In de eerste plaats moeten de overheid en de planner/ontwerper figuurlijk een 'open ruimte' creëren. Dergelijke experimenteer-ruimten zijn vaak een hoopvol alternatief voor de jarenlange patstelling tussen natuur, landbouw, wonen en andere functies omdat ze het maatschappelijk debat aanvatten vanuit andere, vaak niet-ruimtelijke invalshoeken en aangevuld worden met de energie van nieuwe, lokale actoren. Voortdurend aandachtspunt hierbij is het vermijden van een eerder speculatief en/of destructief vrijbuiterschap dat in het verleden de open ruimte vooral heeft geschaad.

Daarnaast moet lokale initiatiefnemers duidelijk worden gemaakt hoe hun invulling van de ruimte kan passen binnen een overkoepelende ambitie. Aangezien heel wat lokale creativiteit tijdelijk en informeel van aard is, moeten in functie van het lan-



getermijnperspectief voor het gebied realisaties ook voldoende omkeerbaar zijn.

Vandaag krijgen (kanker)plekken her en der reeds een meer tijdelijke (omkeerbare) invulling en beginnen ruimtelijk planners/ontwerpers sporadisch in kringlopen en stromen van water, energie en voedsel te denken. Wellicht ontstaat er daarom behoefte aan een systematische 'geografie van potentieel vrijbuiterschap' die de overheid helpt om experimenteer-ruimten te detecteren. Maar daarnaast hebben we ook nood aan nieuwe concepten. We hebben het als ruimtelijk planners zo vaak over verdichting, maar zouden we misschien ook niet moeten gaan nadenken over 'ontpitting'? Misschien verlaten we ook beter het idee van 'restruimte' en het 'afwerken' van open ruimten en moeten we de concepten van wijsheid, openheid en vista's terug oppikken. Waarom zouden we bang zijn voor een nieuwe wildernis, als die met minder inrichtings- en beheerkosten interessantere plekken kan opleveren? Open ruimte mag verrassen en uitnodigen tot exploratie. Plaats laten voor het ongeplande stimuleert creativiteit en initiatief en daagt uit om stil te staan bij onverwachte vormen van ruimtelijke dynamiek.

Het behoort tot de gedeelde verantwoordelijkheid van overheden en planners/ontwerpers om maatschappelijke experimenten in de open ruimte op geschikte plekken een plaats te bieden. Hierbij worden a priori zo weinig mogelijk drempels opgeworpen in de vorm van bestemmingen, regels, kostprijs, absolute rechtszekerheid, statische blauwdrukplannen of veto's. Dit houdt in dat de

overheid en de ruimtelijk planner/ontwerper faciliteren door een ruime en flexibele gebiedsambitie aan te reiken en vervolgens, maat- en oplossingsgericht, mee te denken met deze initiatieven over de concrete invulling!

CODA ■ Tijdens het VRP-Lab 'Offensief Open' bleek telkens weer dat het creativiteit, verbeelding, durf en volharding vraagt om de kaart van open ruimte te trekken. Maar het werd evenzeer duidelijk dat er nu al tal van argumenten, initiatieven en instrumenten voorhanden zijn die toelaten om innovatieve en samenhangende antwoorden te formuleren op urgente maatschappelijke uitdagingen. ■ *Into the Wild* is een uitnodiging aan planners, ontwerpers en beleidsmensen om verder buiten de lijntjes te kleuren in planningsopdrachten en -processen en tegelijkertijd de zelfreflectie te prikkelen. Dit is een begin, een startpunt om verder in te zetten op processen en initiatieven die de open ruimte krachtig zichzelf laten zijn. ■ Deze bijdrage is het resultaat van een interactief overlegproces met meer dan 50 geëngageerde experts, op initiatief van Griet Celen (Vlaamse Landmaatschappij), Geert De Blust (Instituut Natuur- en Bosonderzoek / Universiteit Antwerpen), Hans Leinfelder (KU Leuven), An Rekkers (directeur VRP), Hans Tindemans (beleidsmedewerker VRP), Sylvie Van Damme (School of Arts HoGent / VRP) en Elke Vanempten (Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek / Vlaams Bouwmeester / Vrije Universiteit Brussel).