

Fermettisering & appartementiseren

Ruimtelijke ordening haalde op dinsdag 12 augustus de voorpagina van De Standaard met de titel "Fermettisering platteland neemt nog toe: aanvragen in vijf jaar verdrievoudigd". Het is een tendens die reeds jaren bezig is. Het opkopen van boerderijen om deze vervolgens te verbouwen tot zonnevrije woningen. Gronden worden zo onttrokken aan de landbouw in snel tempo. Jaren heeft men ingezet om zonnevrije constructie te elimineren en af te breken. Nu slaat men een nieuwe weg in om extra zonnevrije te creëren met duidelijk het verhaal dat landbouwgrond ons niet meer interesseert. Één zaak is zeker en hierover valt niet te discussiëren; extra grond produceren kan niet! In landelijke gemeenten doet zich nog een ander fenomeen voor dat het karakter van kleine dorpen compleet gaat veranderen: het "appartementiseren". Vrijstaande woningen en rijwoningen worden gesloopt en vervangen door appartementsgebouwen.

Marktplaats Houthulst augustus 2025 foto Marc Dubois



In het artikel van Simon Andries wordt het duidelijk wat er aan de hand is. Landbouwers die vaak geen opvolging hebben voor hun bedrijf komen in de verleiding om woning en gronden te verkopen voor groot geld. De nieuwe "boeren" (het zijn geen landbouwers) zoeken naar juridische uitwegen door bijvoorbeeld aan te geven dat men paarden zal fokken. Straks wordt Vlaanderen één grote paardenfokkerij met inclusief een zwembad voor de eigenaar! De gronden worden niet meer ingezet voor landbouw enkel om personen, die niets met landbouw te maken hebben, een privilege te geven. De nieuwe "boeren" gaan vervolgens klagen over geluid- en geurhinder van de nabijgelegen landbouwbedrijven. Een wereld op zijn kop!



Marktplaats Houthulst augustus 2025 foto Marc Dubois
Residentie VERA komt op deze plaats, een gebouw met vijf bouwlagen

Recent was ik in Houthulst nabij Diksmuide, een landelijke gemeente in de Westhoek. In de dorpskern gaat het compleet de verkeerde kant op. Laagbouw wordt in snel tempo vervangen door een compleet andere typologie van huisvesting, appartementen boven elkaar. In Houthulst wordt de laagbouw op de Markt vervangen door een bouwvolume met vier bouwlagen met daarboven een penthouse. Vermoedelijk zal men het "penthouse" met terras aanprijzen met "een uitzonderlijk zicht op de

Ijzertoren in Diksmuide en de Ijzer". Waarom geen zeven bouwlagen dan kan men bij mooi weer misschien de Atlantic Wall zien van de Belgische kust!



De vraag is wie verantwoordelijk is voor de vermindering van landelijke dorpen? Een slecht stedenbouwkundig beleid of de maximale druk van plaatselijk ontwikkelaars? Vermoedelijk beiden. Misschien komt de nieuwbouw in het vooruitzicht om landbouwers die hun hoeve verkopen hen een nieuwe huisvesting te geven in de dorpskom. Dat er een verdichting van het dorpsweefsel kan gebeuren, en soms ook wenselijk, valt te begrijpen maar niet op deze brutale en verstorende wijze.

De dorpskern van Houthulst wordt zoals de randgemeenten van grote steden. Vlak tegenover de toekomstige "Residentie Vera" op de markt ligt het nieuw bureau van Toerisme waar men wandelaars en fietsers wil infomeren. Promotie van de landelijke schoonheid die deze gemeente te bieden heeft. Gelijktijdig verprutst men de dorpskern, echt cynisch.

Dat het ook anders kan bewijst de organisatie AR-TUR in Turnhout. Met Edith Wouters als drijvende kracht werkt men reeds jaren aan een beleid om nieuwbouw te promoten op schaal van landelijke medezettingen. Een organisatie die steun krijgt van de Provincie Antwerpen, de Vlaamse Gemeenschap en de Vlaamse Bouwmeester. Op hun website en in hun publicaties kan men reeds de resultaten bekijken.



***Marktplein Houthulst augustus 2025 foto Marc Dubois
Gebouw op de achtergrond, wordt het "NIEUWE" van het gehele Marktplein***

Het gaat niet om een romantische attitude of verzet tegen nieuwbouw. Het gaat om de schaal van de nieuwe constructies en om de korrel van het bestaande weefsel te respecteren. AR-TUR ontwikkelde een "Toolbox Dorpse Architectuur" en de resultaten zijn reeds te zien in de Noorder Kempen. Het wordt tijd dat de Westhoek en Houthulst in het bijzonder eens contact opneemt met dit initiatief om grotere ongelukken te voorkomen. Een studiereis kan men fel aanbevelen.

Marc Dubois, architect HON FRIBA
Journalist VVJ

AR-TUR vzw
platform voor architectuur en ruimte
Warandestraat 42, 2300 Turnhout
info@ar-tur.be