

OPINIESTUK

Verscheen in DE STANDAARD 3 december 2020

Gezien de lengte voor de krant is deze iets langer met een paar bijkomende bedenkingen.

Zet bomen in uw tuin, geen koterij

Marc Dubois vreest voor een wildgroei van tuinhuizen nu het makkelijker wordt om zorgunits in de tuin te plaatsen. Wie zal misbruik voorkomen?

Wie een bijgebouw in zijn tuin wil plaatsen om zijn hulpbehoevende ouders thuis te kunnen helpen, zal dat straks makkelijker kunnen doen. Een aanvraag doen en een architect inschakelen zullen niet langer nodig zijn, een melding aan het plaatselijke bestuur volstaat. De Vlaamse regering heeft de regels voor 'zorgwonen' vorige vrijdag versoepeld. Maar wordt Vlaanderen niet vooral verder ruimtelijk verprutst? Zal de Vlaamse regering de wildgroei aan tuinhuizen kunnen controleren?

Vlaams minister van Omgeving Zuhail Demir (N-VA) wilde het administratieve dossier versoepelen. 'Steeds meer Vlamingen met zorgbehoeften willen zo lang mogelijk in hun thuisomgeving blijven wonen en thuiszorg moet bereikbaarder en betaalbaarder worden voor meer mensen', aldus Demir. 'Daarom beslist de Vlaamse regering het toepassingsgebied van zorgwonen op basis van de meldingsplicht uit te breiden. Ze wijzigt daarvoor principieel de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat ook bestaande bijgebouwen en mobiele units voor zorgwonen gebruikt kunnen worden.'

Dat we zorg moeten dragen voor mensen die hebben bijgedragen aan onze welvaart, staat vast. Dat wij door de coronacrisis vragen moeten stellen bij de woonzorgcentra en dat we thuiszorg moeten stimuleren, is eveneens evident. Maar bij het voorstel van Zuhail Demir kan en moeten we ook vragen stellen. Zijn er andere spelers dan de zorgsector die erbij gebaat zijn tuinhuizen te bouwen voor ouderen?

Verwarmd knutselkot

De Vlaamse overheid heeft veel richtlijnen voor 'losstaande bijgebouwen', maar die vallen te ontwijken. Velen zien een veranda bijvoorbeeld niet als een uitbreiding van de woning, maar als een 'terrasoverkapping'. Alweer een goed voorbeeld van hoe Belgen er de kantjes van af lopen. Bestaande woningen, zelfs nieuwbouw, proberen ze maximaal te vergroten.



Dit is een uitbreiding van de woning, dit is een 'terrasoverkapping'

Stel, je legt in je tuin een terras aan van 25 vierkante meter: een verharding om barbecues te organiseren – het hele jaar door – plus een zandbak. Dan beseft je dat het in Vlaanderen vaak regent. De oplossing? Een 'terrasoverkapping' die je de naam 'outdoor infrastructure' geeft. De virologen hadden toch gezegd dat we vooral buiten moeten afspreken? Vast zijn er Vlaamse outdoorbedrijven te vinden die zo'n scenario willen promoten.

Met het voorstel van Zuhail Demir kun je die infrastructuur van 25 vierkante meter omturnen tot een extra unit, om zorgbehoevende onderdak te bieden. Wat als je hulpbehoevende ouders, die de nodige zorg kregen in hun tuinhuis, overlijden? Breek je alles dan af of verplaats je het? Maak je er een 'sociaal huisje' van – wie weet krijg je dan een subsidie of een financiële aftrek – of een uitbreiding van de woning?

Het is ook ideaal om er een 'verwarmd' knutselkot van te maken, een sanitaire blok voor je zwembad of een extra slaapkamer. Wie zal dat oneigenlijke gebruik controleren? Wie zal nagaan of het bad en het toilet van het tuinhuis wel zijn aangesloten op de riolering? De *Pano*-uitzending over de afwezigheid van riolering in een landelijke omgeving toonde aan dat alles op te lossen valt met een extra bezinkput in de tuin. Zullen gemeentebesturen dat zomaar toelaten zonder randvoorwaarden, zoals een rioolaansluiting of toestemming van de burens?

Paradijs van koterijen

Het hek is van de dam. Nu al vinden er veel burenruzies plaats in Vlaamse verkavelingen. Zeker in de herfst, wanneer te veel bladeren van de bomen van de ene buur vallen in die tuin van de andere. Dat de zorgwoningen tot 3,5 meter hoog mogen zijn, zal zeker weerstand uitlokken. Wie bezwaar zal hebben tegen die tuinhuisjes of 'mobile units' (containers) voor



Wooncontainer voor oma of opa is hit sinds coronacrisis: "Zo hoeven ze niet meteen naar rusthuis"

zorgbehoevenden zal asociaal genoemd worden.

Vlaanderen is een paradijs van koterijen en toevoegingen. Toch bouwen we lustig verder. Dezelfde minister die verharde voortuinen wil verbieden, promoot nu bouwen en wonen in de tuinen. Is haar voorstel wel de oplossing voor zorgbehoevenden? Is het niet beter de (dubbele) garage in de duizenden villa's in Vlaanderen te verbouwen om extra ruimte te maken? Laat uw stalen ros buiten staan en geef plaats aan mensen die het nodig hebben. Of is de derde leeftijd minder waard dan twee parkeerplaatsen binnen?

Ik groeide op in Middelkerke en wij hadden een garage. Dit was noodzakelijk om een auto te beschermen tegen de agressieve zeelucht. Veertig jaar geleden gaf met een garantie van vier jaar op het koetswerk. Vandaag is niet eens een promotie item.

De auto's buiten plaatsen heeft zelfs een ecologisch voordeel. Door de regen moet men zijn auto wassen, één van de meest idiote activiteiten waarmee mensen zich in het weekend ledig houden. Stel eens voor hoeveel duizenden en duizenden liters leidingwater men kan besparen.

Nog een laatste vraagstelling. Wat met de mensen met een rijwoning die in een stedelijke periferie wonen en die in hun binnentuin een zorgwoning van 25 vierkante meter willen bouwen? Dat wordt zeker afgekeurd.

Eigenaars van landelijke villa's, die de gemeenschap al veel meer geld kosten qua infrastructuur en dienstverlening, krijgen een extra voordeel. Dat valt niet te verdedigen en zet de deur open voor wildgroei.

De Vlaamse regering zal eerst nog advies inwinnen bij de Saro (Strategische Adviesraad voor ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed).



Wie op internet het woord "zorgunit" intikt krijgt dergelijke voorstellen. Zingeurer wagen of blokhut! De keuze is groot. O Vlaanderen!

Wat die zal aanraden, valt af te wachten, maar zeker is dat het voorstel veel vragen oproept. Gisteren stond een pleidooi in de krant voor meer groen in de tuinen: 'U hebt een gaatje in uw tuin? Zet een boom' (**DS 2 december**). Volgens het artikel is er plaats voor miljoenen bomen.

Marc Dubois
Architect en architectuurrecensent.