

## **Geen riolering voor 400.000 woningen**

**De VRT PANO uitzending van woensdag 4 november met als onderwerp de woningen die geen aansluiting hebben op een rioleringsnet was hallucinant. Voor een welvarend land is dit meer dan beschamend. De beelden van het lozen van vuil water en water van fecaliën op het gazon van een tuin of op straat tarten elke verbeelding. 400.000 woningen in Vlaanderen zijn niet zijn aangesloten op een riolering en een infrastructuur van waterzuivering. De eerste maatregel die direct kan worden ingevoerd is de weigering van een bouwvergunning wanneer deze infrastructuur ontbreekt. Niet enkel in naam van ons milieu maar ook voor de volksgezondheid.**

De reporter Vincent Verelst kocht zijn droomwoning in Bonheiden nabij Mechelen, gelegen in een woonwijk uit de jaren '90. Uiteindelijk bleek het een nachtmerrie. Zijn woning was niet aangesloten op het rioleringsnet en in zijn tuin lag een verzameling van bezinkputten. Een gemeente met een performant ziekenhuis is niet in staat zijn inwoners riolering aan te bieden! Wat men niet te weten kwam is wie de ontwikkelaar was die veel geld verdiende aan deze verkaveling noch onder welk bestuur een bouwvergunning werd afgegeven.

Vorig jaar kwamen er ongeveer 30 à 40 duizend woningen bij in Vlaanderen. Vermoedelijk worden anno 2020 nog woningen gebouwd op percelen die niet aan een rioleringsnet zijn aangesloten. De oplossing is eenvoudig, er wordt in Vlaanderen geen bouwvergunning meer gegeven voor percelen die deze infrastructuur niet bezitten. Aanpassingen van de Codex ruimtelijke ordening Vlaanderen moeten bij hoogdringendheid op de agenda van het Vlaams Parlement.

Voor Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt is dit de evidentie zelf. De Vlaamse overheid moet dringend ingrijpen nu veel mensen in deze coronatijd de stad willen verlaten. Er blijven nog veel gronden over in handen van bedrijven als Matexi en consoorten. Allemaal "coronaproof" gronden die nu op de markt zullen komen om aan de vraag naar een huisje met tuintje te voldoen. Dus ook het ideaal moment om de woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Wat zullen de grondeigenaars blij zijn, leve corona en de grondprijzen zullen stijgen. Cynisme op zijn best!

Vlaanderen is een lappendeken van verspreide bebouwing die jaarlijks toeneemt. Belgen en buitenlanders die via de beelden vanuit de helikopter naar de Ronde van Vlaanderen keken, zagen geen supporters maar een ruimtelijke wanorde. Het is de visuele bevestiging van een land zonder



stedenbouwkundige traditie en met veel gewestplannen. Veel experts hebben in het verleden erop gewezen dat deze verspreide bebouwing niet houdbaar is en dat er dringend een stop moet komen op deze grondverspilling. Het gaat niet enkel om bereikbaarheid voor openbaar vervoer maar ook om een aansluiting te hebben op een riolering.

Door de lintbebouwing, de vele afgelegen verkavelingen en de verspreide bebouwing, moeten er veel meer kilometers aan rioleringen worden aangelegd dan in een stads- of dorpscentrum. De aanleg van riolering kost ongeveer 1.000 € per lopende meter. Om de laatste 10% van de woningen aan te sluiten, moeten miljarden geïnvesteerd worden. Deze info staat op de website van de "Bouwchroniek" van 7 november. Dit is geen "fake news". Ook de bouwsector zal nu veel geld verdienen aan deze inhaaloperatie die in feite nooit had mogen plaatsvinden.

Volgens verschillende interventies in de PANO reportage halen wij de datum van 2027 absoluut niet om te voldoen aan de Europese normen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Wie is verantwoordelijk voor deze wantoestand en de mega uitgaven die men zal moeten ophoesten? Vooreerst de vele grondeigenaars die mega winsten opstreken door landbouwgrond om te toveren tot bouwgrond. Natuurlijk zijn de kosten voor de gemeenschap, de grote winst is voor diegenen die verkavelen. Maar ook de bouwsector heeft dit verspreid bouwen gestimuleerd. Het huisje met het tuintje als ideale woonvorm blijven promoten is dramatisch gebleken. Reeds jaren pleit ik voor grondgebonden rijwoningen in plaats van de vrijstaande villa. De rijwoning heeft veel meer voordelen, zowel qua grondgebruik als qua energie- en infrastructuurbesparing en zelfs qua veiligheid.



*Foto: website BOUWKRONIEK*

Maar ook de fiscaliteit heeft nefaste effecten gehad. De gemeenten krijgen geld volgens het aantal inwoners, dit versterkte de druk om zoveel mogelijk te bouwen op goedkopere gronden. Men had op een totaal andere wijze landelijke gemeenten moet financieren. Het afremmen van het bouwen in buitengebieden werd recent nog eens ondermijnd door de BTW tarief van 6% voor vernieuwbouw te laten toepassen voor alle vernieuwbouwprojecten. Het oorspronkelijk verschil tussen 21% en 6 % wordt vervangen door één tarief, en dit op vraag van de bouwsector. De 6% regel was oorspronkelijk enkel bestemd voor stedelijke agglomeraties en om landelijke bebouwing af te remmen.

Wanneer stopt deze onzin in Vlaanderen! Schrijnend was de verklaring van de dame tijdens PANO dat zij pas na aankoop vernam dat er geen

riolering was, dat het zelfs geen wettelijke verplichting was op dit te vermelden in de notariële akte. Tevens werd de terechte opmerking gemaakt dat het niet enkel een zaak is van het milieu maar ook van de volksgezondheid.

Tot slot werden deze bevindingen getoond aan een Nederlander die verantwoordelijk is voor het water- en rioleringsbeheer. Zijn reactie was er een van ongeloof, van complete verbijstering. Dat men in België moet betalen voor aansluiting en waterzuivering maar deze service niet krijgt begreep hij nog veel minder. Nederland haalt die norm inzake riolerings- en zuiveringsgraad al jaren.

Na één van de hoogste coronacijfers in Europa te hebben gehaald wordt België, en zeker Vlaanderen, de vuilste leerling van de klas. Corona overviel ons, maar de problemen waarmee wij nu te maken hebben met onze waterhuishouding komen niet uit China. Het is onze eigen fout om zo onzorgvuldig met onze bodem om te gaan. Men kan alles bij produceren, maar niet onze Vlaamse bodem. Welk vaccin heeft de overheid voor deze 400.000 woningen?

Goed dat de VRT Televisie de Vlamingen en de gemeentesturen met de neus op deze feiten drukt. Voor mij mag deze uitzending van Vincent Verelst de prijs krijgen van de beste documentaire van 2020.

Marc Dubois, architect Hon FRIBA

Journalist VVJ