

Sleutelen aan het Belgische stadslandschap

Patching up the Belgian Urban Landscape



The land of liberalized nonchalance

The near-total urbanization of the territory of Belgium surely makes it a special case on the European housing scene. It is a land of *laissez-faire*, where the cacophonous juxtaposition of designs delivers surprise after surprise, where an intense poetry lurks side by side with a nauseating banality behind the commonplace of everyday habitation. This incredibly chaotic urban landscape seems to lack any coherence whatsoever.

The Belgian residential condition also has quite a few favorable qualities, however, as W.-J. Neutelings has observed.¹ They include variety, flexibility and urbanity. C. Weeber goes even further: he promotes the unruly Belgian model as a breath of fresh air after the streamlined and utterly dull housing output of the Netherlands.

In the Flanders region of Belgium, people are begin-

1

See e.g. W.-J. Neutelings, 'Bouwen in herstructureringsgebieden', in: *Investeren in stedelijke kwaliteit. Studieprogramma voor opdrachtgevers in de woningbouw*, Rotterdam, 1995, p. 27-29.

Het land van de bevrijde nonchalance

Door de nagenoeg volledige verstedelijking van het grondgebied is het Belgische territorium ongetwijfeld een bijzonder geval in het Europese landschap van het wonen: het land van het ruimtelijke *laissez-faire* waar de kakofonische nevenschikking van de ene verrassing naar de andere verbijstering leidt, waar in de gemeenplaats van het alledaagse wonen een intense poëzie verscholen ligt en tegelijkertijd een stuitende banaliteit wordt geëtaleerd. Het is een onwaarschijnlijk chaotisch verstedelijkt landschap waarin alle samenhang zoek lijkt.

De Belgische woonconditie herbergt evenwel ook, zoals bijvoorbeeld W.-J. Neutelings reeds eerder opmerkte,¹ heel wat kwaliteiten als variatie, flexibiliteit en stedelijkheid. C. Weeber gaat verder: hij propageert het regelloze Belgische model als een verademing naast de bijzonder gestroom-

1

Zie bijvoorbeeld W.-J. Neutelings, 'Bouwen in herstructureringsgebieden', in: *Investeren in stedelijke kwaliteit. Studieprogramma voor opdrachtgevers in de woningbouw*, Rotterdam, 1995, pp. 27-29.



ning to see things differently. Especially frustrated members of Flemish architectural circles have long and profusely scoffed at Belgium as 'the ugliest country in the world' (Renaat Braem²). It is no secret that many Belgian architects, urban designers and planners go on repeated pilgrimages to our promised land to the north, the Netherlands. There has been a growing conviction among them that planning might be the key to that 'fine' country which appears as soon as you cross the border.

So the *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* (RSV, 'Regional Master Plan for Flanders', 1997), now legally ratified by the Belgian parliament, did not just appear from nowhere. It blew in on a north wind and was adapted to the more southerly conditions.

Major spatial planning aims of the RSV include protecting the remaining open countryside, limiting the development of new infrastructure, optimizing the existing infrastructure and densifying urban areas and residential nuclei in the regional outskirts. These principles are nothing new in themselves, but they are a novelty when applied to Flanders. The desired spatial structure is totally contrary to the existing one. The present space-devouring patterns of settlement are based on a very specific, fine-grained and asystematic structure and will not tolerate systematic densification without further ado. The most sought-after form of housing is almost universally a detached house on its own plot of land. This model will certainly have to be relinquished at anything above the (relatively low) target densities specified in the RSV of 25 dwellings per hectare for urban areas and 15 dwellings per hectare for housing concentrations in the countryside. Both the traditional way of organizing house building (small building firms, traditional building craft and direct relations between the client, the architect and the contractor) and the relatively industrialized turnkey production methods are attuned to individual projects of restricted complexity. The socio-cultural and economic infrastructure within which 'Belgian-style building' has systematically developed over many years relies on countless deep-rooted, subjective arguments to avoid the cool rationalism of planning.

It would not be going too far to say that a wide gulf exists between the government's new ambitions and the traditional aspirations of the great majority of the population. Moreover, everyone is aware that the existing planning situation of the 'banlieue radieuse' cannot be transformed in some abstract way into a 'compact city'. Purposeful intervention demands insight. Gaining insight into the logic of Belgian 'wild living' demands an analysis of both the socio-economic mechanisms and the morphology of the landscape. We shall examine both the logic of socio-economic mechanisms and the morphological rationale of the landscape in this essay. The origins of 'wild living' in Belgium and the form it has taken do not quite match the image of it that prevails abroad. The following short account should provide some useful insights to those whose attachment to the prevailing myth is strong.

lijnde, oersaaie Nederlandse woningbouwproductie.

In Vlaanderen kijkt men er intussen anders tegenaan. Vooral vanuit het eigen gefrustreerde architectuurmilieu wordt België reeds lang en veelvuldig beschimpt als zijnde het lelijkste land ter wereld (Renaat Braem²). Het is geen geheim dat vele architecten, stedenbouwkundigen en planologen herhaalde bedevaarten ondernemen naar ons model voor het land van belofte: Nederland. De overtuiging groeide dat planning wel eens de sleutel zou kunnen zijn tot het 'schone' land dat zo overtuigend opduikt bij het overschrijden van de landsgrens.

Het ondertussen wettelijk bekrachtigde *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* (RSV, 1997) viel dus niet uit de lucht. Het werd met de noorderwind meegevoerd en aangepast aan meer zuiderlijke condities.

Belangrijke ruimtelijke ambities van het RSV zijn: de bescherming van de resterende open ruimte, het beperken van nieuwe infrastructuur en het maximaal laten renderen van de bestaande, het verdichten van de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied. Nieuw zijn deze principes niet, maar ze worden het wel indien men ze wenst toe te passen in Vlaanderen. Deze gewenste ruimtelijke structuur staat namelijk haaks op de bestaande ruimtelijke structuur. De bestaande nederzettingenpatronen, die zeer veel ruimte consumeren, hebben een zeer specifieke, fijnkorrelige en asystematische structuur als onderlegger en laten een systematische verdichting niet zonder meer toe. De meest gewilde woonvorm is vrij algemeen de vrijstaande-woning-op-eigen-kavel. Die moet zeker worden losgelaten bij de – overigens lage – richtdichtheden uit het RSV van 25 woningen per hectare voor de stedelijke gebieden en 15 woningen per hectare voor de kernen van het buitengebied. Zowel de traditionele woningbouw (kleine aannemer, ambachtelijke bouwmethode, rechtstreekse relatie bouwheer-architect-aannemer) als de meer geïndustrialiseerde sleutel-op-de-deur-producenten zijn ingesteld op individuele projecten van geringe complexiteit. De cultureel-maatschappelijke en economische onderbouw van het 'Belgische bouwen' onttrekt zich jarenlang consequent met honderden diepgewortelde subjectieve overtuigingen aan de koele rationaliteit van de ruimtelijke planning.

Men kan gerust stellen dat er een wijde kloof gaapt tussen de nieuwe ambities van de overheid en de traditionele aspiraties van het grootste deel van de bevolking. Tevens beseft iedereen dat de bestaande ruimtelijk situatie van de 'banlieue radieuse' niet op een abstracte wijze kan worden getransformeerd tot een 'compacte stad'. Gericht ingrijpen vergt inzicht. Inzicht in de logica van het Belgische 'wilde wonen' vergt een analyse van zowel de socio-economische mechanismen als van de morfologische van het landschap. In dit artikel zullen we beide behandelen.

De manier waarop en de vorm waarin het 'wilde wonen' in België gestalte kreeg verschillen nogal van het beeld dat er in het buitenland over bestaat. Voor wie er niet genoeg van krijgt de mythe te koesteren, biedt dit korte overzicht misschien een bruikbaar inzicht.

Some notes on the genesis of the *banlieue radiuse*

Belgium is indeed a curious place, a bizarre heterotopia, in many respects. Its idiosyncrasies – individualistic housing, the atypical treatment of space, the lack of planned order – have deep cultural antecedents and strong socio-economic roots. We shall try to identify some elements of their economic background. Naturally it will not be enough just to blame the hedonistic, nonchalant Belgian national character.

The starting situation was certainly a unique one. Belgium inherited a very dense structure of settlements from the Middle Ages, with numerous cities separated by skeins of villages and hamlets. With Belgian independence and the beginning of the country's liberal era, these settlements suddenly acquired a considerable degree of autonomy.³ The constraints on project development were instantly cast aside in what was virtually an innate reflex response from the hard-working but nonchalant populace to the centuries of foreign domination (a reaction that expressed itself in a permanent distrust of all forms of government).⁴ At the same time, fuelled by this sudden independence, the first industrial revolution began making its mark on the Belgian landscape in an equally disorderly fashion, with coalmines, grimy workers' settlements,⁵ mansions for steel magnates, cotton mills, miserable slums for the plebs⁶ and stately town houses for the textile aristocracy. Unfettered capitalism created stark juxtapositions full of sharp contrasts both in the cities and in urbanizing industrial regions such as the Borinage and the Centre,⁷ following the lines of canals and railways. The state imposed scarcely any regulations, at most supporting development by constructing railways and other infrastructure.

The paradoxical consequences of nineteenth-century transport and housing policies

It was not until the latter half of the nineteenth century, however, that the seeds of total urbanization were sown. In 1874, the Ministry of Railways introduced a system of exceptionally cheap railway season-tickets for employees.⁸ This system proved an overwhelming success and was soon also adopted by the *Nationale Maatschappij voor*

Enkele notities over de genese van de 'banlieue radiuse'

België is inderdaad in menig opzicht een andersoortige plaats, een bizarre heterotopie. Dit anders zijn – het anders wonen, de atypische omgang met ruimte, de afwezigheid van ruimtelijke orde – heeft een diepe culturele en een sterke sociaal-economische verankering. We pogen enkele elementen van de economisch gegrondveste onderbouw op te sporen. De verwijzing naar de Bourgondische en nonchalante volksaard volstaat immers niet.

De uitgangspositie is in elk geval reeds bijzonder: een erg dichte, uit de Middeleeuwen overgeleverde nederzettingenstructuur, met haar veelvoud van steden, en daartussen een keten van rurale nederzettingen, die met de Belgische onafhankelijkheid en het liberale tijdperk dat daarmee werd geopend plotsklaps alle een verregaande autonomie verwierven.³ Van de ene op de andere dag stond er geen rem meer op de plantrekkerij (een haast ingeboren reactie op eeuwenlange vreemde overheersing, die zich evenzeer vertaalde in een blijvend misprijzen voor alle overheden),⁴ van het nijvere en nonchalante volk. Op hetzelfde ogenblik ontvlamde, aangewakkerd door deze bevrijding, de eerste industriële revolutie, al evenzeer in verspreide slagorde: kolenmijnen, gore corons voor de arbeiders⁵ en kastelen voor de staalmagnaten, katoenfabrieken, mensionwaardige beluiken voor het plebs⁶ en statige hotels van de textielaristocratie. Het wilde kapitalisme genereerde een bonte nevenschikking vol tegenstellingen, zowel in de steden als in de verstedelijkende industriële regio's als de Borinage en het Centre,⁷ langs de kanalen en langs het spoor. De staat reguleerde haast niet, hooguit ondersteunde hij, zoals met de aanleg van het spoorweginfrastructuur en andere infrastructures.

De paradoxale gevolgen van het negentiende-eeuwse transport- en huisvestingsbeleid

Het is pas in de tweede helft van de negentiende eeuw dat de kiem wordt gelegd van de totale verstedelijking. In 1874 stelde de minister van Spoorwegen een systeem in van buitengewoon goedkope treinabonnementen voor arbeiders.⁸ Het bleek een overrompend succes dat al dra ook werd overgenomen door de Nationale Maatschappij voor Buurtspoorwegen (een aan de spoorwegen parallel

2 R. Braem, *België, het lelijkste land ter wereld*, Leuven, 1968; zie ook R. Braem, *Het schoonste land ter wereld*, Leuven, 1987.

3 By virtue of the Gemeentewet (Municipality Act), 1839.

4 See the extensive, astute account of Belgian identity in G. Vanistendael, *Het Belgisch Labyrint. Wakker worden in een ander land*. Amsterdam, 1993.

5 A typical form of workers housing was the Coron, a cluster of houses built immediately around a mine head, steel foundry etc in industrial regions such as the Borinage and Centre. Often these were developed by the owner of the industry concerned.

6 Nineteenth-century speculative housing for the working-class occupants in existing towns were generally crowded around small courtyards connected to the public street by a narrow alleyway.

7 Borinage and Centre together form a historic industrial fabric around and especially to the west of the city of Mons (Bergen).

8 I. Cassiers, 'Une fonction importante de l'Etat libéral: la création de la gestion des chemins de fer (1850–1914)', in: *Etat, Accumulation du Capital et Lutte des Classes dans l'histoire de la Belgique*, Brussels, 1980, Contradictions, 23–24, p. 153–164.

2 R. Braem, *België, het lelijkste land ter wereld*, Leuven, 1968; zie ook R. Braem, *Het schoonste land ter wereld*, Leuven, 1987.

3 Via de Gemeentewet, 1839.

4 Zie voor een uitgebreid en genuanceerd verhaal over de Belgische identiteit: G. Vanistendael, *Het Belgisch Labyrint: wakker worden in een ander land*, Amsterdam, 1993.

5 Corons zijn de gore arbeidersnederzettingen, al dan niet door industriëlen zelf gerealiseerd in de nieuwe industriële regio's als de Borinage en het Centre, in de onmiddellijke omgeving van de mijnen, staalgietrijzen enzovoort.

6 Negentiende-eeuwse speculatieve arbeiderswoningbouw in de bestaande steden, ook – naargelang de streek – impasse, reke of gang genoemd; vergelijkbaar met de hofjes in Nederlandse steden.

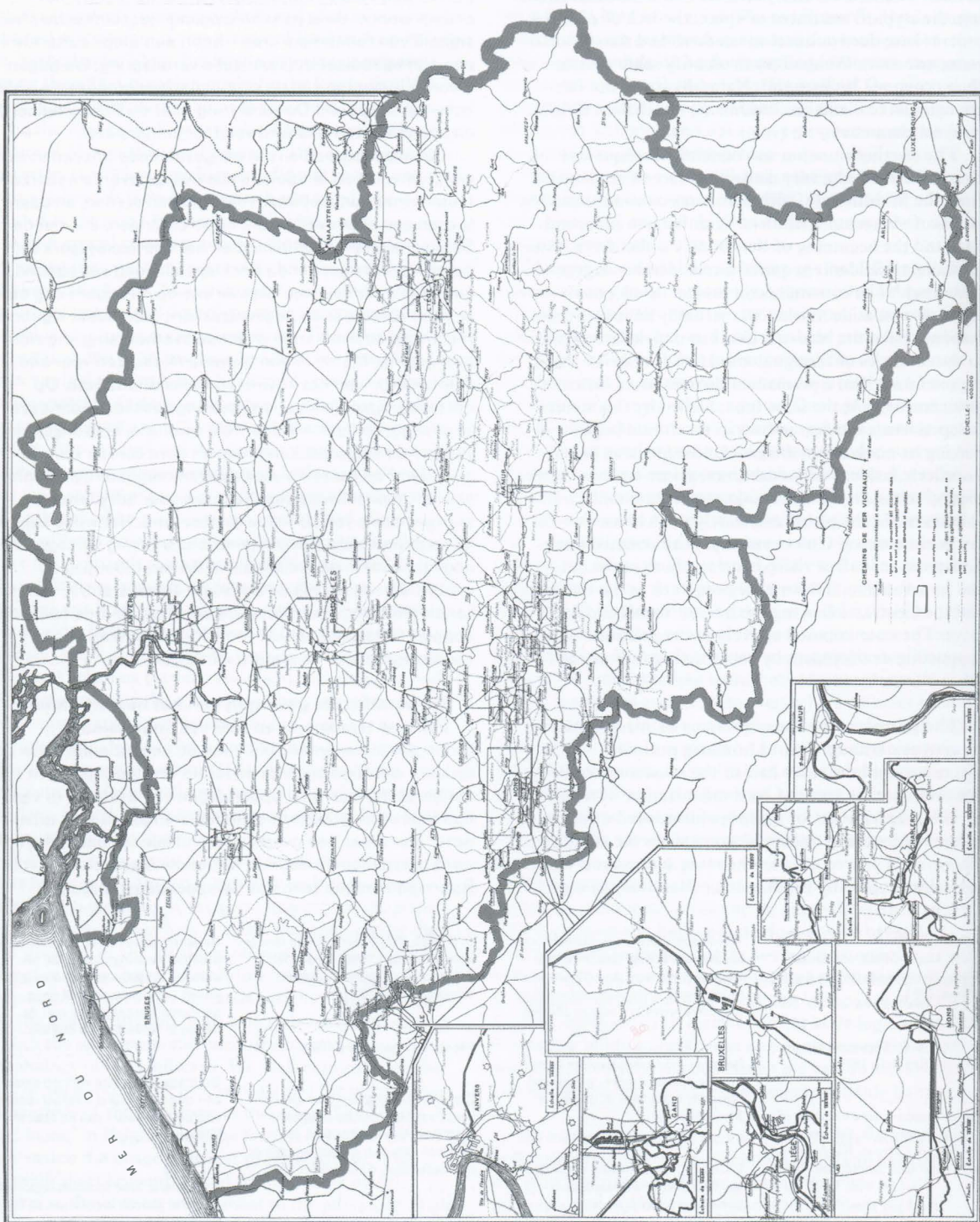
7 Borinage en Centre vormen samen een oud industrieel weefsel rond en vooral ten westen van de stad Mons (Bergen).

8 I. Cassiers, 'Une fonction importante de l'Etat libéral: la création de la gestion des chemins de fer (1850–1914)', in: *Etat, Accumulation du Capital et Lutte des Classes dans l'histoire de la Belgique (1830–1980)*, Brussel, 1980, Contradictions, 23–24, pp. 153–164

Avril 1930

CARTE DES CHEMINS DE FER VICINAUX DE LA BELGIQUE

Société Nationale des Chemins de Fer Vicinaux



Buurtspoorwegen (a parallel network of local tramways supplementing the railways, which was established in 1884 and systematically electrified from the end of the nineteenth century onwards). It was the start of a systematic, comprehensive transportation strategy. The primary goal of this strategy was to spread the (largely unschooled) labouring population geographically throughout the tradition-dominated countryside. The finely meshed railway and tramway network was an efficient political device for countering the urban expansion that typified industrialization in neighbouring countries. Urbanization of the lowest social classes proceeded notably slower in Belgium simply because the labourers could conveniently be shipped in daily by train or tram. Countless railway lines such as the *Chaussée de Haecht* meandered through the countryside, acting as collectors for main industrial centers such as the Canal Zone in Brussels. The mobility of the workforce effectively united the labour market, thereby having a stabilizing effect (and hence, we may conclude, the effect of decreasing⁹ labour costs). This low-wage strategy enabled Belgium to establish a foothold in world markets. At the same time, also owing to the small size of the country, it made the whole Belgian labour market accessible to everyone. The pricing of railway tickets gave the government a tool for regulating the elasticity of the labour market. Above a certain ticket-price, it would no longer be profitable for an employee to take a job two or three hours' journey away, and the proletariat would consequently return to the subsistence economy that typified the 'traditional space' of the village: solidarity within the extended family, self-reliant small-scale farming and horticulture, informal economic circuits and the charitable networks of the Church.

A factor at least as important as unification of the labour market was the combined unification and liberalization of the land market. Land was generally divided into large numbers of small separately-owned plots.¹⁰ Housing policies were related to this. The first Belgian Housing Act (*Loi sur les Habitations Ouvrières, 1889*)¹¹ was solely concerned with the working population and stimulated almost exclusively the individual ownership of new houses. The Act implicitly relied on the absorptive capacity of the countryside and its low land prices, on the help (in the form of labour, money and materials) that individual house builders could expect from their family and neighbours in the village, and on the modern (subsidized) provision of credit through traditional networks of notables and the Church.

Many a liberal reformer (by nature urban in habitat)

netwerk van trambanen, opgericht in 1884 en vanaf de eeuwwende systematisch geëlektrificeerd). Het was de aanzet tot een systematische en uitgebreide transportpolitiek. Voornaamste doel van deze politiek was de geografische distributie van de (hoofdzakelijk ongeschoolde) arbeidersbevolking over het traditionele platteland. Het zeer fijnmazige spoor- en buurtspoorwegennetwerk vormde immers een efficiënt beleidsinstrument om de aanwassende verstedelijking zoals die zich in de industrialiserende buurlanden voordeed, in België sterk te temperen. Verstedelijking van de laagste sociale klassen verliep in België opvallend trager, om de eenvoudige reden dat dit proletariaat met de trein of via de tram werd aangevoerd, over de *chaussée de Haecht* en al die andere door het platteland meanderende aanvoerlijnen, verzamelroutes voor industriegebieden als de Brusselse kanaalzone. Dit mobiliteitsbeleid maakte de Belgische arbeidsmarkt feitelijk één, wat enerzijds een stabiliserend – stellen we maar verlagend⁹ – effect had op de loonkosten (België verwierf zich een positie op de wereldmarkt via een lagelonenpolitiek), maar anderzijds – dankzij de beperkte omvang van het territorium – ook de arbeidsmarkt bereikbaar maakte voor iedereen. De overheid had via de prijsvorming van de spoorwegtickets een instrument in handen om de elasticiteit van de arbeidsmarkt te reguleren. Vanaf een bepaald niveau loonde het immers niet meer om twee, drie uur ver te gaan werken en dook het proletariaat opnieuw onder in de bestaanseconomie die de traditionele ruimte van het dorp kenmerkt: solidariteit van de familieleden binnen de 'extended family', zelfredzaamheid (kleine land- en tuinbouw), informele economische circuits en de caritatieve netwerken van de kerk.

Minstens even belangrijk als de eenwording van de arbeidsmarkt was in feite de gecombineerde eenwording en liberalisering van de grondmarkt, die overigens gekenmerkt werd door een grote versnippering van eigendommen.¹⁰ De huisvestingspolitiek entte zich hierop. De allereerste huisvestingswet (*Loi sur les habitations ouvrières, 1889*),¹¹ richtte zich exclusief op de arbeidersbevolking en stimuleerde haast uitsluitend individuele eigendomsverwerving van nieuwbouwwoningen. Deze wet steunde impliciet al evenzeer op het absorptievermogen van het platteland: met zijn lage grondprijzen, met de hulp – in arbeid, centen, materialen – die van familie en het dorp kon worden verkregen bij de woningbouw, en met de moderne (en gesubsidieerde) kredietverlening die zich organisatorisch kon enten op de traditionele netwerken van notablen en de kerk.

De wet van 1889 werd door menig liberaal hervormer (met de steden als natuurlijke biotoop) dan ook geschand-

9

B. Seeborn-Rowntree, *Land and Labour. Lessons from Belgium*, London, 1910.

10

E. Vandervelde, *La propriété foncière en Belgique*, Paris, 1900.

11

M. Smets, *De ontwikkeling van de tuinwijkgedachte in België. Een overzicht van de Belgische volkswoningbouw*, Luik, 1977; M. Smets, 'La Belgique ou la banlieue radieuse', in: *Paysage d'architectures*, Brussels, 1986, p. 33-35; M. Smets, 'Die belgische Garten-Siedlung: Das Stadt-Land-Kontinuum als nationale Politik', in: F. Bollerey, G. Fehl, K. Hartmann (ed.), *Im grünen Wohnen – im blauen Planen*, Hamburg, p. 440-447.

9

B. Seeborn-Rowntree, *Land and Labour. Lessons from Belgium*, London, 1910.

10

E. Vandervelde, *La propriété foncière en Belgique*, Paris, 1900.

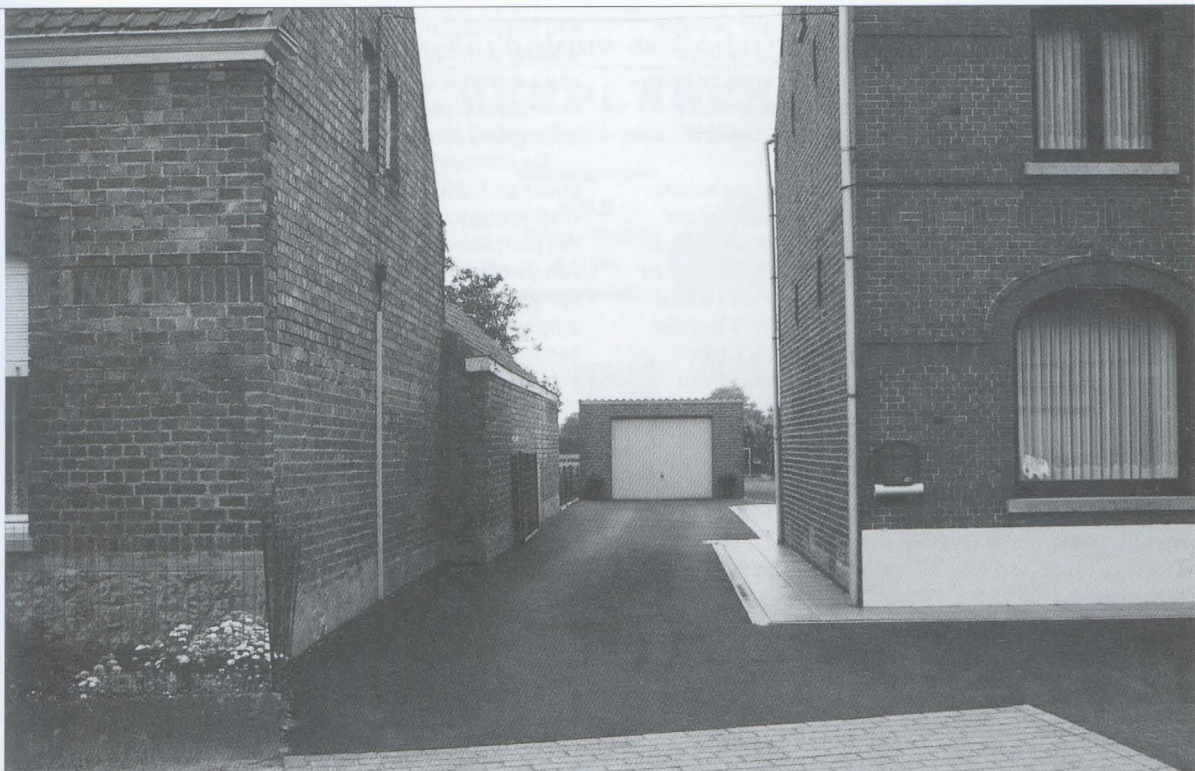
11

M. Smets, *De ontwikkeling van de tuinwijkgedachte in België. Een overzicht van de Belgische volkswoningbouw*, Luik, 1977; M. Smets, 'La Belgique ou la banlieue radieuse', in: *Paysage d'architectures*, Brussel, 1986, pp. 33-35; M. Smets, 'Die belgische Garten-Siedlung: Das Stadt-Land-Kontinuum als nationale Politik', in: F. Bollerey, G. Fehl en K. Hartmann (ed.), *Im grünen Wohnen – im blauen Planen*, Hamburg, 1990, pp. 440-447.



stigmatized the 1889 Act as a Catholic law for the countryside. It was obvious that individual house ownership was only feasible for artisans in the countryside. This government intervention had a strong impact on the housing typology. The standard house-plan handed over by the 'Comité de Patronage des Habitations Ouvrières' (an official propagandizing body) automatically gave the working-class house-builder a certificate of financial probity and certified the technical soundness of the design as demanded by the credit organization. The house types introduced to the countryside in this fashion were essentially urban in character. The official *Album de plans types d'habitations à bon marché*, which was issued by the 'Office du Travail'¹² at the turn of the century, was full of terrace-type house designs. This was undoubtedly an economical housing model, in both building costs and land occupation, but is nonetheless striking because it is actually an urban housing type. Perhaps it was an upshot of utilitarian thinking – not to consume more agricultural land than necessary (for an artisan's dwelling) and to leave the future open. A veritable culture spontaneously developed out of this practice. The terrace-type house always leaves room for the addition of a similar house next to it, if need be for the children. And, in a crisis, a plot of building land next to the house is available for sale. A characteristically bourgeois form of thinking about land and house as heritable estate was thus transferred to a

vekt als een katholieke wet voor het platteland. Het is evident dat eigendomsverwerving door arbeiders uitsluitend daar een haalbare kaart bleek. Deze overheidsinterventie had een sterke impact op de woningtypologie. Met het typeplan dat het 'Comité de patronage des habitations ouvrières' (een officieel propagandaorganisme) overhandigde, verkregen de arbeiders immers automatisch het vereiste fiscale attest (dat de status van de arbeiderswoning bevestigde) én het attest van degelijkheid dat de kredietinstelling vereiste. De woningtypes die op deze wijze ingang vonden en op het platteland werden geïntroduceerd zijn in essentie stedelijk. Het officiële *Album de plans types d'habitations à bon marché*, dat het 'Office du Travail'¹² rond de eeuwwisseling uitbracht, stond boordevol rijwoningen, ongetwijfeld een economisch woningmodel (zowel qua constructie als qua grondinname), maar niettemin opmerkenswaardig, omdat het feitelijk om een stedelijk woningtype gaat. Wellicht heeft het met de utilitaire denkwijze te maken: niet meer van het landbouwareaal innemen dan strikt noodzakelijk (voor een arbeiderswoning) en tegelijkertijd de toekomst vrijhouden. Meteen entte zich een hele cultuur op deze praktijk. Er kon altijd een andere rijwoning naast een rijwoning komen, desgevallend voor de kinderen. Er kon in tijden van crisis altijd een stuk bouwgrond verkocht worden, naast de woning. Een specifiek burgerlijke vorm van denken over grond en woning als patrimonium werd overgedragen op een deel



section of the proletariat, and so automatically popularized. The house became a family heirloom, a form of savings that could be passed on from generation to generation. It became the main item at issue in inheritance disputes. Dramas. And celebrations, too – a patch of building land was effectively the dowry.

The housing policy, backed by favourable tax regulations and accessible credit facilities, thus instituted an ambivalent kind of modernism in the countryside: traditional values embodied in the modern form of the urban dwelling. The owners of these misplaced urban terrace-type houses used them in a most curious way. The informal entrance to the house was often at the back (the context was after all generally rural). The rear of the house also became the main living area, instead of the 'front room' which was generally reserved for formal occasions and large family gatherings. The back of the house was regarded as a free territory where any desired structure could be tacked on – a scullery, a bathroom, a washing room, a conservatory, a dovecote or a kennel. The occupants' everyday life and their advancing prosperity and comfort were cheerfully and directly reflected in the resulting accretions, without requiring irritating procedures or other restraints. Need a garage-box? Ad hoc, with the help of a handy cousin or simply by the owner himself. These add-ons accumulated generation by generation, with each inheritance represented by a further addition. The house as a *roman fleuve*.

This interplay between housing policy and the politics of mass transport had far-reaching and paradoxical consequences for the urbanization of Belgium.¹³ By inhibiting migration to the cities, the problems of density and congestion that beset such cities as London, Manchester and Berlin could be prevented. The provincial town remained the norm. In the absence of typically metropolitan problems, Belgium never really worked out a real urban policy for itself (including town planning, the development of an infrastructure of public facilities and the associated administrative institutions). On the contrary, a new form of urbanization developed everywhere, even in the tiniest villages. Modernity gradually started taking possession of the landscape, appearing bit by bit along existing streets and roads, in the vicinity of rural railway stations and along country lanes. The absorptive capacity of the existing transport infrastructure was tested to the extreme in the process. The country of Belgium as a whole came to function as a phantom metropolis. It has all the features of a metropolis, both functionally and quantitative, an accumulation of innumerable differences – apart from the density and congestion that typify a real metropolis.

Dreams of an inverting generalization of the housing policy

From the turn of the century onwards, progressive thinkers such as Emile Vandervelde (ironically enough the 'patron' of the Socialist Party), were influenced by Ebenezer Howard's garden city concept and of the widespread romanticizing 'return to the countryside' mood of the times and began theorizing about a generalization of the policies outlined above.¹⁴ The first fruits of those policies were after all becoming tangible.

van het proletariaat en meteen gepopulariseerd. De woning werd de rijkdom, de spaarpot van de familie die van generatie op generatie overging. Het was de voornaamste inzet bij erfenisdiscussies. Drama. Ook feest: een lapje grond werd bij wijze van spreken de bruidsschat.

De huisvestingspolitiek introduceerde, gesteund door gunstige fiscale regels en een toegankelijk gemaakte kredietverstrekking, dus een ambivalente moderniteit op het platteland: traditionele waarden in de moderne vorm van de stadswoning. Met de rijwoning – misplaatst stedelijk woningtype – werd dan ook bijzonder eigenaardig omgegaan. De achterzijde werd – het gaat doorgaans om een landelijke context – de informele toegang. Aan de achterkant werd ook gewoond (en niet in de voorkamer die dikwijls uitsluitend voor ontvangst en grote familiegebeurtenissen werd gebruikt). De achterzijde bleef ook de vrijsplaats waar allerlei kon worden toegevoegd: een achterkeuken, badkamer, waskot, berging, werkplaats, koterij, serre, duiventil en hondenhok. Blijmoedig vertaalden het alledaagse en de sprongen in het comfort en welvaart zich hier onmiddellijk, zonder slag of stoot en zonder enige verdere belemmering, in het gebouwde. Nog een garagebox toegevoegd. Ad hoc, met de hulp van de handigste neef of gewoon door zelfbouw. Generatie na generatie groeiden de aanwassen aan, vertaalde de toe-eigening zich in een eigen toevoeging. De woning als roman fleuve.

Dit samenspel tussen het huisvestingsbeleid en de grootschalige transportpolitiek had verstrekkende en paradoxale gevolgen voor de stedelijkheid in België.¹³ Door de afgeremde migratie naar de steden deden zich daar nergens de concentratie- en congestieproblemen voor die zich in pakweg Londen, Manchester of Berlijn voordeden. De provinciale stad bleef de standaard. Bij afwezigheid van grootstedelijke problematiek werd er in België dan ook nooit een echt stedelijk beleid – inclusief stedenbouw, inclusief de uitbouw van een stedelijk draagvlak met voorzieningen en ondersteuningsmechanismen – ontwikkeld. Daarentegen ontwikkelde zich overal, tot in het kleinste gehucht, een nieuwe vorm van verstedelijking. Mondjesmaat nam de moderniteit het landschap in, overal een beetje, langs de reeds bestaande straten en wegen, in de nabijheid van treinhaltens en langs de veldweg. Het absorptievermogen van de bestaande infrastructuur werd hierbij tot het uiterste getest. Het Belgisch territorium als geheel fungeerde als onwezenlijke metropool. Alles was er wel, zowel functioneel als kwantitatief – een onnoemelijke verzameling verschillen – alleen was er nergens die dichtheid of congestie die de echte metropool kenmerkt.

Dromen over de omgekeerde veralgemenisering van het huisvestingsbeleid

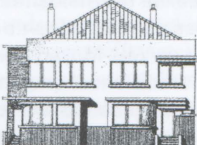
Vanaf de eeuwwende werd door progressieve denkers, zoals onder meer Emile Vandervelde, de 'patron' van de Socialistische Partij nota bene, onder invloed van de tuintstadgedachte van Ebenezer Howard en de romantiserende 'retour à la terre'-stemming van de tijd in het algemeen, getheoretiseerd over een veralgemenisering van de geschetste politiek.¹⁴ De eerste resultaten van die politiek werden immers voelbaar. Emile Vandervelde bepleitte eigenlijk een systematische uitbreiding van de bestaande politiek en feitelijk ook een omkering: de transportpolitiek niet enkel defensief inzetten om de migratie naar de

Reclamefolder van Belgische
bouwfirma, 1933 | Advertising for
a Belgian building firm, 1933

Bureau Technique de Constructions


A. VERPLANCKE

Tel. 17.49.37 112, Boulevard Émile Jacqmain, BRUXELLES Tel. 26.02.88

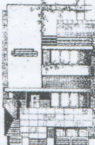



105,000 105,000


452
Maisons construites
à ce jour



60,000 et 70,000


125.000



120.000



120.000



95.000



79.500



75.000


62.000


84.000


62.000


58.000


58.000

Constructions de Maisons Economiques, Bourgeoises et de Commerce, Villas et Bungalows
GRANDES FACILITES DE PAYEMENT

AVANT-PROJETS ET DEVIS GRATUITS

Imprimerie Centrale
Rue des Minimes, 10 - Bruxelles

Emile Vandervelde argued for a systematic expansion of the present strategy but an inversion of its aims: rather than the transport policies being used defensively to discourage migration into the cities, they should be applied aggressively to stimulate de-urbanization of the urban proletariat, petty officialdom etc. After all, artists of every kind and the upper middle classes were beginning a flight from the city in that period. That this inverting generalization must be possible had meanwhile been proved, had it not, by the embryonic 'urban' development taking place around every rural railway station and to a lesser extent around every tram-stop. The railway line from Brussels to Louvain, for example, had ten or so stops, almost one every two kilometres. It was thus possible for people to settle more or less anywhere in the vicinity of the railway, in green surroundings; at the same time the city, with its jobs, services and opportunities for development, was nearby.

The post-war garden suburbs built by the Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen ('National Society for Cheap Homes') in the 1920s gave a firm boost to the dream of the geographical redistribution of the

steden in te nemen, maar omgekeerd, offensief aanwenden om de ontstedelijking van het stedelijk proletariaat, lagere ambtenaren enzovoort mogelijk te maken. Kunstenaars allerhande en de hogere middenklasse vatten immers in dit tijdsgewricht ook hun uittocht uit de stad aan. Dat deze omgekeerde veralgemenisering mogelijk moest zijn, bewezen ondertussen de embryonale stedelijke ontwikkelingen rond elk treinstation, en in mindere mate bij elke tramhalte. Op de lijn Brussel-Leuven bijvoorbeeld vond je een tiental haltes, nagenoeg elke twee kilometer dus. Vrijwel overal in de omgeving van de spoorlijn kon dus gezond, in het groen, worden gewoond. Tegelijkertijd was de grootstad – werkgelegenheid, diensten, ontwikkelingsmogelijkheden, enzovoort – vlakbij.

De naoorlogse tuinvijken van de 'Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen' uit de jaren twintig gaven een stevige impuls aan de gedroomde ruimtelijke redistributie. Ze introduceerden ook voor het eerst op een dergelijke systematische wijze een nieuw vormdroom voor het verstedelijkende platteland. Inspiratie werd, in deze wederopbouwperiode, als het ware vanzelfsprekend gezocht in regionale stijlen en historische wijkpatronen

13

Extensively discussed in: B. De Meulder, 'La loi relative aux habitations ouvrières du 9 août 1889 et la distribution géographique de la main d'oeuvre en Belgique: les habitations ouvrières et la banlieue radieuse. 1889-1914', in D. Calabi, *La Politica della casa all'inizio del XX secolo*, Venezia, Istituto Veneto di Scienze Lettere ed Arti, 1995, p. 49-65

14

E. Vandervelde, *L'Exode rural et le retour aux champs*, Paris/Brussels, 1903.

13

Uitvoerig besproken in: B. De Meulder, 'La loi relative aux habitations ouvrières du 9 août 1889 et la distribution géographique de la main d'oeuvre en Belgique: les habitations ouvrières et la banlieue radieuse. 1889-1914', in: D. Calabi, *La Politica della casa all'inizio del XX secolo*, Istituto Veneto di Scienze Lettere ed Arti, Venetië, 1995, pp. 49-65.

14

E. Vandervelde, *L'Exode rural et le retour aux champs*, Parijs/Brussel, 1903.

population. They were also the first to introduce a fairly systematic new formal idiom for the urbanization of the countryside. In this period of reconstruction, inspiration was sought almost automatically in regional styles and in such historic neighbourhood patterns as *beguinages* and *almshouses*. The war and the occupation of Belgium stimulated this search for inspiration in the country's own past. A newly-found tradition became established and manifested itself – at least on the level of styles – in a wide variety of separate housing projects. The direct national government intervention that had resulted in the garden suburbs was short-lived. The government soon largely fell back to its more traditional and easier policy of financial support (e.g. in the Moyersoer Act, 1922). The focus of the housing policy was mass individual house ownership made possible by low-cost credit. Relatively little building took place for the social rented housing sector. It was seen as a provision for the 'real' lame ducks, for those who lacked the self-reliance to make ends meet. The projects were seldom large, so there was little chance of realizing coherent urban designs such as garden cities.

From the late thirties onwards, the government was influenced by the planning ideas of the socialist thinker Hendrik De Man and created a powerful new instrument for its housing politics in the Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom ('National Society for Small-scale Land Ownership', NMKL, 1936). Its main task was to organize the repatriation of unemployed 'urbanized' workers to the countryside. The NMKL was effectively an attempt to build a way out of the economic crisis of the thirties. It exclusively supported owner-occupation and established clusters of individually-owned plots of land. In other words, housing was always combined with small-scale farming (small livestock, horticulture etc). Connections with the tram and/or railways were always present, so that the result was a very flexible labour reserve which could be drawn on in accordance with the state of the economy. The rest of the family could live in healthy, green surroundings and could produce extra income. The establishment of the NMKL formed moreover part of a broader plan, other elements of which included the systematic electrification of the countryside, the modernization of agricultural production methods, land consolidation, the development of endogenous industry in rural zones etc.¹⁵ The neighbourhoods created by the NMKL were not all in the vicinity of urban areas. On the contrary, they preferred rural communes. The NMKL thus gave a strong boost to the territorial urbanization that is so characteristic of Belgium.

The activities of the NMKL expanded considerably from the fifties onwards. The small-scale farming which was associated with thousands of homes became less important in practice as a means of helping families through economic crises, and more as an opportunity for increased wealth. The economy that made the small farming plots possible also allowed investments in modern comfort and consumer goods – cars, washing machines, sewing machines, TVs, radios etc. In this respect too the NMKL contributed to the urbanization of the countryside. In its projects modernity is ushered,

als bijvoorbeeld die der *begijnhoven* en *hofjes*. Oorlog en bezetting stimuleerden deze inspiratiezoektocht in het eigen verleden. Een uitgevonden traditie installeerde zich en werd – althans op het niveau van de stijl – overgenomen in een waaier van individuele woningbouwprojecten. De rechtstreekse overheidsinterventie die tot de *tuinwijken* leidde was namelijk slechts van korte duur. Al snel (onder meer met de *Wet-Moyersoer*, 1922) keert de overheid terug naar een traditioneel en gemakkelijker financieerbaar ondersteuningsbeleid. De focus van het huisvestingsbeleid was massale individuele eigendomsvererving van woningen door goedkope kredietverlening. Sociale woningbouw voor de verhuur bleef een beperkte sector. Dit was voor de echte *sukkelaars*, voor wie niet – zoals het eigenlijk hoort – voor zichzelf kon instaan. Zelden was nog sprake van grote projecten, zodat samenhangende nederzettingen als *tuinwijken* geen kans meer maakten.

Vanaf eind jaren dertig creëerde de overheid – onder invloed van het planisme van de socialistische denker Hendrik De Man – een nieuw krachtig instrument voor haar huisvestingspolitiek: de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom (1936, NMKL), met als belangrijkste taak de begeleiding van de terugkeer van werkloze verstedelijkte arbeiders naar het platteland. Met de NMKL gaat men zich een weg uit de economische crisis van de jaren dertig bouwen. De maatschappij richtte zich uitsluitend op eigendomsvererving en realiseerde steeds gegroepeerde kleine landeigendommen. Woningen werden met andere woorden steeds gecombineerd met een kleine landbouwuitbating (kleinvee, tuinbouw enzovoort). Connecties met tram en/of trein waren steeds aanwezig, zodat al naargelang de conjunctuur een erg flexibel inzetbare arbeidsreserve ontstond, terwijl de rest van het gezin gezond in het groen kon leven (en bijkomend inkomen genereren). De stichting van de NMKL paste trouwens in een ruimere opzet waarbinnen ook de systematische elektrificatie van het platteland paste, net als de modernisering van landbouwproductietechnieken, ruilverkavelingen, de ontwikkeling van endogene bedrijvigheid in rurale zones, enzovoort.¹⁵ De NMKL-wijken werden niet uitsluitend in de nabijheid van de stad gerealiseerd. Integendeel, de maatschappij prefereerde operaties in landelijke gemeenten. De NMKL gaf dus een krachtige impuls aan de territoriale verstedelijking die België zo kenmerkt.

Vanaf de jaren vijftig kende de ontwikkeling van de NMKL een grote vlucht. De kleine landbouwuitbatingen die aan duizenden woningen werden gekoppeld waren in de praktijk wellicht minder belangrijk als middel om gezinnen door economische crisissen te laveren, dan als middel om een welvaartsprong mogelijk te maken. De economie die de kleine landeigendom mogelijk maakte liet ook investeringen toe in modern comfort: auto, wasmachine, naaimachine enzovoort, en in consumptie: radio en tv. Ook in die zin leverde de NMKL een bijdrage aan de verstedelijking van het platteland. In haar realisaties deed de moderniteit haar intrede.

De kolonisatie van het platteland door de middenklasse

In deze naoorlogse periode bereikten het huisvestingsbeleid en de mobiliteitspolitiek een intense convergentie. Zoals beleidsverantwoordelijke J. Bary, ondervoorzitter

The middle class colonization of the countryside

The housing policy and the mobility policy reached intense convergence in this post-war period. As the administrator J. Bary, vice-chairman of the Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, astutely observed in 1952, electrification of the railway not only made travel more comfortable but dramatically reduced journey times. This technological advance effectively allowed the almost exclusive focus of pre-war policy on the labouring classes to be widened to the entire working population. The geographical distribution across the territory of the proletariat was thus generalized and migration from the city, as originally intended by Emile Vandervelde, started taking an effective form. The increase in leisure time (the 8 hour day, free weekends, paid holidays) formed together with the reduction of travelling times and the increase in travelling comfort, a necessary precondition for the enablement of suburban and peri-urban living. Without these, it would after all have been difficult to persuade schooled employees, office workers and executives – in other words, the whole spectrum of the middle classes – to exchange the surroundings of the city for those of the countryside.

There was more involved however. Increased leisure time made it possible to reformulate the housing problem of the industrial nineteenth century in new terms. The new availability of both the entire territory of Belgium as a potential housing site and freely disposable time for recreation created an opportunity to construct an antipode to the daily drudgery and grim reality, an alternative to the greyness of the city. So planning no longer necessarily centered around the housing problem, but around personal lifestyle questions (in contrast to the kind of planning that produced the garden suburb, which was rather a matter of social organization). Time and space thus coincide here in a single problem. It is not so much a matter in these optimistic years of the problems inherited from the industrial age: the replacement of harrowing living circumstances by decent accommodation. It was rather the creation of a lifestyle, the organization (literally and figuratively) of life and, in the first place, of family life, that was on the agenda. The return to nature as a lifestyle, as an environment, plays a role in this, not in the first place in utilitarian terms (agriculture and horticulture) but as gardening for recreational and aesthetic purposes, of open space, of fresh air, as a contrived complement to the dull, monotonous world of work.

The genesis of Fermettegem

This change in the politics of geographical distribution entailed not only an expansion of the target group but also the inversion – 'l'exode des villes et le retour aux champs' – that concerned such visionaries as Vandervelde (and also e.g. Kropotkin, Howard) around the turn of the century. As Vandervelde then predicted, it would be a matter of an ambivalent process, an urbanization of the countryside. The agenda was no longer a return to the traditional countryside, including readaptation to and reabsorption into a traditional, almost pre-industrial rural

van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, in 1952 terecht opmerkte, werd door de elektrificatie van het spoor het reiscomfort verhoogd en de reisduur drastisch verlaagd. Deze technologische drempeloverschrijding maakte dat de vooroorlogse, nagenoeg exclusieve beleidsfocus op de arbeidersbevolking nu effectief op de gehele werkende bevolking gericht werd. De geografische distributie over het territorium van het proletariaat werd dus algemeen, en de beweging vanuit de stad, zoals voorzien door Emile Vandervelde, begon effectief op gang te komen. De toename van de vrije tijd (8-urendag, het vrije weekend, betaalde vakantie) vormde samen met de reistijdreductie en de toename van het reiscomfort een noodzakelijke voorwaarde om het sub- of peri-urbane wonen mogelijk te maken. De geschoolde arbeiders, bedienden en kaders, kortom het hele spectrum van de middenklasse was er anders immers niet zonder meer toe te bewegen de stad als woonmilieu in te ruilen.

Het ging echter om meer. De toegenomen vrije tijd maakte het mogelijk dat het huisvestingsprobleem van de industriële negentiende eeuw in nieuwe termen werd geformuleerd. Het beschikbaar komen van zowel het gehele territorium als potentieel woonterrein als van vrij beschikbare tijd voor ontspanning, creëerde een mogelijkheid om een antipode van de dagelijkse sleur en grauwe werkelijkheid te construeren, een alternatief voor de grijze stad te creëren. Bij nader inzien stond dus eigenlijk het huisvestingsprobleem niet meer centraal, maar ging het vanaf dan veeleer om het gebied van de persoonlijke levensinrichting (in tegenstelling tot de tuinwijk waar veeleer de maatschappelijke inrichting aan de orde was). Tijd en ruimte kwamen hier dus samen in één problematiek. Het ging in deze optimistische jaren niet zozeer om de problematiek uit de industriële tijd: schrijnende woonomstandigheden vervangen door decente slaapplegheden. Veeleer de creatie van een leefklimaat, de inrichting – letterlijk en figuurlijk – van het leven en in de eerste plaats van het familieleven stond op de agenda. De terugkeer naar de natuur als leefklimaat, als omgeving speelde hierin een rol, niet meer in de eerste plaats in utilitaire termen (land- en tuinbouw) maar als tuin (gebruikt voor recreatieve en esthetische doeleinden), als open ruimte, verademing, als geënceneerd complement van de doffe, monotone wereld van de arbeid.

De genese van Fermettegem

Deze grote verandering in de geografische distributiepolitiek hield niet enkel een verruiming van de doelgroep in, maar tevens de omkering – 'l'exode des villes et le retour aux champs' – die visionaire denkers als Vandervelde (maar ook Kropotkin, Howard enzovoort) rond de eeuwwisseling bezighield. Zoals Vandervelde toen reeds voorzag zou het hierbij om een ambivalent proces, om een verstedelijking van het platteland gaan. Op de agenda stond niet zozeer een terugkeer naar het traditionele platteland, inclusief de heraanpassing aan en heropname in een traditionele, haast pre-industriële plattelandcultuur, als wel een soort inwendige kolonisatie die het platteland overspoelde met stedelingen en dit juist daardoor fundamen-

culture. It was rather a matter of a kind of internal colonization that flooded the countryside with town-dwellers, thereby fundamentally transforming it. After all, the town-dwellers brought with them an urban culture, mentality, habits, goods and standard of living – and, as Vandervelde already observed at the turn of the century, socialism. At most a reference, an image of the countryside itself that survived this entire transformation of space. That is why the *fermette*, the prototypical materialization of this 'retour aux champs', does not correspond in the least degree to authentic rural architecture, apart perhaps from a few superimposed decorative fripperies.

The *fermette* is not a transformation of the traditional rural farmhouse, but on the contrary a pre-eminently modern form of habitation – functional layout, simplicity, convenient in use and maintenance, present-day comfort and facilities – which fits perfectly into the scenario of the new, different lifestyle mentioned above. The practically canonized decorative additions have a socio-cultural function. They appeal to solidarity with the known and familiar, with belonging to a historically developed community, even though this is just as much a figment of the imagination as the identity sought in it. In the respect of typology, too, an inversion takes place in the generalization outlined above. The urban row-type house – introduced to the countryside to keep rural workers from drifting to the towns – has been traded in for the uneconomical detached house which refers to a mythical rural past. Since they both flood the same rural space and are served by the same infrastructure (as far as possible already existing), they often stand fraternally shoulder to shoulder, thereby generating the characteristically garish juxtapositions that are so typical of the Belgian landscape. One structure is ranged arbitrarily alongside another: farmhouse, terrace-type house, villa, *fermette*, row of terrace housing, potato field, petrol station, baker, pharmacy and so on.

Political economies of space and habitation

Although the mass middle-class colonization of the countryside took place haphazardly and was not organized by a planning policy but the chaotic result of thousands upon thousands of individual decisions, it was clearly initiated by the government. The Belgian government's housing policy, traditionally aimed as it was at individual house ownership since 1889, gained a lasting focus on the construction of owner-occupied housing in the De Taeye Act (1948).¹⁶ Government subsidies and favorable credit conditions were designed to win over the candidate homebuilder. It is however clear that this policy was not simply directed at solving housing problems but (and perhaps above all) used housing production as a lever for economic growth, and hence for employment and hence prosperity. Housing constituted a very significant economic activity, which is carried out in Belgium by a large number of small building firms: housing constructors (the boss, two journeymen and a lad). The weekend housing supplements in the newspapers bulge with their adverts for 'authentic' or 'contemporary' *fermettes*, Italian or Provençal variants etc. The momentum of this economic machinery is consequently enormous.

The housing policy was thus woven into an automated, Fordist circle of wealth creation. Habitation became part

teel transformeerde. Met de stedelingen kwam immers ook een stedelijke cultuur: mentaliteit, gebruiken, goederen en levensstandaard, en zoals Vandervelde al rond de eeuwwisseling had opgemerkt: het socialisme. Van het platteland zelf werd in deze hele mutatie van de ruimte hooguit een verwijzing, een beeld overgenomen. Vandaar ook dat de *fermette*, de prototypische materialisatie van deze 'retour aux champs' eigenlijk in de verste verte niets gemeen had met de authentieke plattelandsarchitectuur, afgezien van wat toegevoegde decoratieve prullerij.

De *fermette* was geen transformatie van de traditionele plattelandswoonst maar integendeel een bij uitstek moderne woonvorm – functionele indeling, eenvoud, gebruiken en onderhoudsvriendelijk, hedendaags comfort en voorzieningen – die volledig paste binnen de enscenering van het nieuwe, andersoortige leefklimaat waarvan eerder sprake was. De haast gecanoniseerde decoratieve toevoegingen hebben een sociaal-culturele functie. Ze appelleren aan verbondenheid met het bekende en vertrouwde, het zich inschrijven, behoren tot een historisch gegroeide gemeenschap, al is dit al evenzeer een verzinsel waaraan identiteit wordt ontleend. Ook qua typologie treedt dus bij de geschetste veralgemenisering een omkering op. De stedelijke rijwoning – geïntroduceerd om de arbeidersbevolking op het platteland te houden – werd ingeruild voor de on-economische vrijstaande woning die verwijst naar een mythisch ruraal verleden. Aangezien ze beide dezelfde plattelandsruimte overspoelden en door dezelfde, zo mogelijk bestaande infrastructuur werden bediend, stonden ze dikwijls gewoon broederlijk naast elkaar, de voor het Belgische landschap zo karakteristieke bonte nevenschikking genererend. Om het even wat, naast om het even wat: boerderij, rijwoning, villa, *fermette*, een reeks rijwoningen, patatenveld, benzinstation, bakker, apotheek enzovoort.

Politieke economieën van ruimte en wonen

Deze massale inname, de kolonisatie van het platteland door de middenklasse – ook al gebeurde ze in verspreide slagorde, ook al was ze ruimtelijk ongeorganiseerd en het chaotische resultaat van duizenden en duizenden individuele beslissingen – werd niettemin duidelijk geïnitieerd door de overheid. Het huisvestingsbeleid van de Belgische overheid dat sinds 1889 traditioneel het individuele woningbezit bevorderde, richtte zich met name door de Wet-De Taeye (1948)¹⁶ voorgeed op de bouw van de eigen woning. Overheidspremies en gunstige kredietvoorwaarden moesten de kandidaat-bouwers over de streep trekken. Het is evenzeer duidelijk dat dit beleid niet enkel op de huisvestingsproblematiek was gericht, maar de woningbouwproductie tevens (en wellicht vooral) als hefboom aanwendde voor economische groei en dus werkgelegenheid en dus welvaartscreatie. De woningbouw was, en is nog steeds een erg belangrijke economische activiteit, die in België in hoofdzaak uitgevoerd wordt door een grote hoeveelheid kleine aannemers: woningbouwers. Een baas, twee vakmannen en een knecht. Elk weekend opnieuw staan de Woonbijlagen van kranten vol met hun advertenties voor 'authentieke' of 'hedendaagse' *fermettes*, Italiaanse of Provençaalse varianten, enz. De stuwkracht van deze economische machine is dan ook enorm.

De huisvestingspolitiek werd dus vervlochten in een geatomiseerde, fordistische cirkel van welvaartscreatie.

of economic logic, and houses became a consumer product that simultaneously acted as a lever of social development policies.

The De Taeve Act, the improvement of transport infrastructure and the democratization of car ownership in the sixties added up to unleash a free-for-all. The irreversible proliferation of housing throughout the land area of Belgium became a permanent process. The majority of the population of Flanders is now housed in the resulting 'nebular city', the dispersed urbanization. The pattern no longer has anything in common with the original culturally-embedded rural settlement structure of villages and hamlets. It is in no way comparable to the currently vitiated cities. The Flemish landscape is the sediment of waves of urbanization taking place over generations. A permanent, isotropic peripheral condition dominates almost everywhere. It is peripheral because large areas of the countryside no longer have an equivocal structure or basis. They dangle between the town and the countryside and seem always open to impending change, completion or transformation. The condition is isotropic because it is essentially the same everywhere: the roadside shops, the overcrowded main roads between centres, the primary school next door to the old village church, with a solicitor's office, a pharmacy and a doctor's surgery nearby. The do-it-yourself store is always there in a side-street, handy for the next extension to the house.

All this production is governed only to a rudimentary degree by urban design and spatial planning, disciplines which, as already mentioned, have scarcely been developed in Belgium. The instruments that have nonetheless been created – building licenses, BPAs (Bijzondere Plannen van Aanleg or 'Special Plans of Development'), APAs (Algemene Plannen van Aanleg or 'General Plans of Development'), regional plans and master plans – prove in everyday culture to exist only to be vitiated and to be reduced as far as possible to bureaucratic formalities. They are only accepted to the extent that they do not get in the way of house owners who have been prompted to take the initiative, the core idea on which the whole liberal policy has been based. This actually applies to the whole series of instruments from the lowest-level, the building application and permit, to the highest-level legally enforceable planning instrument, the regional plan.

It is sufficiently well known that the average Belgian takes his 'own' house plan to the architect to have it 'drawn up', a process that implies not only converting the client's own design into a formal drawing but also having it officially signed by the architect. The 'architect-approved' design is of course a basic component required for the 'building application'. (The architect is consequently branded in the popular mind as an obliging extension of the bureaucratic state with all its forms, certificates and wretched civil servants, as a parasite like the solicitor or the doctor who commands a plump fee for a mere signature, a rubber stamp.) Luc Deleu once raised a storm by ostentatiously signing a whole series of existing farmette designs, thereby 'appropriating' them. This

Het wonen werd een onderdeel van de economische logica, huisvesting een consumentengoed dat tegelijkertijd de hefboom werd van een sociale bouwpolitiek.

Met de Wet-De Taeve, de verbetering van de transportinfrastructuur en de democratisering van het autobezit tijdens de jaren zestig, is het hek helemaal van de dam. Een onomkeerbare uitzaaiing van het wonen over het hele territorium is voorgoed in gang gezet. Het grootste deel van Vlaanderen woont vandaag in de nieuwe nevelstad. Deze heeft niets meer gemeen met de oorspronkelijke cultureel ingebedde rurale nederzittingsstructuur van dorpen en gehuchten. Ze is in niets vergelijkbaar met de ondertussen uitgeholde steden. Het Vlaamse landschap is het sediment van generatielange golven verstedelijking. Bijna overal heerst er een permanente isotrope perifere conditie. Perifeer omdat grote stukken van het grondgebied geen eenduidige structuur of statuut meer hebben. Ze hangen tussen stad en platteland en lijken voortdurend vatbaar voor nakende verandering, voltooiing, transformatie. Isotroop omdat deze conditie in essentie overal hetzelfde is: de baanwinkels vlakbij, de dichtgeslibde steenwegen, de lagere school naast de oude dorpskerk, met een notaris, een apotheker, de dokter wat verderop en de doe-het-zelfzaak om de hoek. Altijd meegenomen voor de volgende bijbouw.

Heel deze productie wordt slechts uiterst elementair gestuurd door stedenbouw en ruimtelijke ordening, disciplines die – zoals reeds vermeld – in België overigens amper zijn ontwikkeld. De instrumenten die wel ontwikkeld werden: bouwvergunning, Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA), Algemene Plannen van Aanleg (APA), gewestplannen, structuurplannen enzovoort blijken er in de alledaagse cultuur eerder te zijn om uitgehold te worden en om zo veel mogelijk tot bureaucratische formalismen te worden gereduceerd. Ze worden slechts aanvaard voorzover ze de zelfredzaamheid van de tot initiatief aangezette inwoners – de kernnotie waarop het hele liberale beleid is gegrondvest – niet in de weg staan. Dit geldt eigenlijk voor de hele keten van instrumenten, van beneden: de bouw aanvraag en -vergunning, tot helemaal boven: het gewestplan, tot nog toe het hoogste, juridisch afdwingbare, planningsinstrument.

Het is genoegzaam bekend dat de doorsnee-Belg met zijn plan naar de architect gaat, om het te laten tekenen, waarbij tekenen zowel slaat op het omzetten van een plan in een bouwtechnische tekening als op het ondertekenen van het plan. Het door een architect getekende plan is immers de basiscomponent van de bouw aanvraag. (Waardoor de architect in de populaire cultuur meteen gebrandmerkt wordt als medeplichtig verlengstuk van de bureaucratische staat met al zijn papiertjes, attesten en zielige functionarissen, de architect als parasiet die zich net als de notaris of de dokter rijkelijk laat vergoeden voor niets meer dan een attest, voor niets meer dan een handtekening). Luc Deleu schopte ooit keet door zich ostentatief, open en bloot, met zijn handtekening aan de lopende band fermetteplannen 'toe te eigenen'. In feite stak de nar onder de Belgische architecten de draak met een wijd verspreid en courant gebruik, waarover in het professio-

court jester among Belgian architects was in fact poking fun at a widespread current practice, about which a silence is maintained in architectural circles. (The implication being that this is a suitable occupation for mediocre architects without work.)

The planning instruments are perverted and, by definition, inverted in the same way as the architect's job description. For example, a tremendous level of planning activity started building up in West Flanders immediately after the passing of the De Taeye Act. 'Special plans of development' flew from the architectural drawing boards in this Texas of Flanders.¹⁷ Strangely, the primary motive for this was not spatial planning objectives but the determination of the administrators to facilitate the production of housing. With a BPA in hand, and certificate of approval for the De Taeye Subsidy attached, it was much easier and quicker to obtain a building permit and – hey presto! – the whole production of housing could be raised to a higher pitch.

Town planning became now perhaps not quite a legitimation of land consumption, but it did allow this consumption on a grand scale, on the grounds that the stimulation of individual house construction had the highest priority, not solely because of housing wishes that were considered legitimate by definition – the self-production of individual happiness – but also and perhaps above all because of the strategic importance of this housing production to the energization of the Fordist wealth production spiral. Further instruments of government intervention were also subsumed to this purpose. For example, the task description of social housing associations – in West Flanders more than anywhere else – was systematically oriented towards the realization of houses for sale. That way, they integrated a population segment into the Fordist wealth-production cycle which would otherwise be incapable of doing so by its own strength. Social housing production thus supported the general housing policy (instead of answering to the official legitimation of social housing, namely guaranteeing housing for the least well-off), by its stimulus to the building market, its exemplary function, the models it scattered throughout the landscape, the expansion of the housing market and the population groups involved, etc.

To this day there persists a tradition, particularly in the more rural communities, of treating such planning instruments as the BPA, APA and the regionally approved land use plan as means of opening up the land market (with minimal restrictions and the most rudimentary of regulation, famously specifying cornice heights) rather than as means of imposing planned order and fostering coherence. We shall return to the mechanisms of this below in the case study of Kessel-Lo. The regional plans, which are still the crucial cornerstone of Belgian planning policy, are no exception to this. After a long run-up period of endless studies and consultations, but without any reference to previous study work, land use plans are detailed down to individual building plots for an entire administrative region at a time – in itself an extraordinary aberration – and given legal force. The most striking characteristic of these plans is that the legally permitted area of housing land they allow exceeds the effective demand by a considerable factor.

nele milieu echter een zedig stilzwijgen heerst. (Het zou bij wijze van spreken enkel iets voor middelmatige architecten zonder werk zijn.)

Op dezelfde wijze waarmee de taakstelling van de architect wordt geperverteerd en per definitie wordt omgekeerd, zo wordt ook met het instrumentarium omgegaan. Zo werd bijvoorbeeld in West-Vlaanderen onmiddellijk na het in voege treden van de wet-De Taeye een enorme planningsactiviteit opgezet. Het ene bijzondere plan van aanleg na het andere algemene plan van aanleg rolde in dit Texas van Vlaanderen in ijtempo van de tekentafel.¹⁷ Eigenaardig genoeg stond hierbij niet de ruimtelijke ordening centraal, maar de vastberaden wil van de beleidsvoerders om de woningbouwproductie te vergemakkelijken. Met een BPA konden rechtstreeks, door het lokale bestuur, veel sneller en gemakkelijker bouwvergunningen worden verleend, het attest toegevoegd worden voor de De-Taeye-premie, en hoepla, de hele woningbouwproductie kon in een stroomversnelling worden gebracht.

Stedenbouw werd op die manier wellicht net geen legitimering van de consumptie van de ruimte, maar hij liet het wel op grote schaal toe, vanuit de redenering dat het stimuleren van de individuele woningbouw prioriteit had, niet enkel omwille van de per definitie legitiem geachte woonwensen, de autoproduktie van het (individuele) geluk, maar ook en wellicht vooral omwille van het strategisch belang van deze woningbouwproductie die de fordistische productiespiraal van de welvaart op gang hield. Ook andere instrumenten van overheidsingrijpen werden hiertoe ingeschakeld. Zo werd de taakstelling van sociale woningbouwmaatschappijen – in West-Vlaanderen nog meer dan elders – systematisch gericht op de realisatie van koopwoningen. Ze integreerden op die manier een bevolkingssegment in de fordistische welvaartsspiraal die op eigen kracht hier niet toe in staat zou zijn. De sociale woningbouwproductie ondersteunde dus het algemene huisvestingsbeleid (in plaats van te beantwoorden aan de officiële legitimering van de sociale woningbouw: huisvesting garanderen aan de minst vermogenden), onder andere door de stimulans die het aan de bouwmarkt gaf, de voorbeeldfunctie, de modellen die het in het landschap verstrooide, de verruiming van de woningmarkt en de uitbreiding van de betrokken bevolkingsgroepen.

Deze traditie van het BPA (en ook wel het APA en de verkavelingvergunning) als opener van de grondmarkt (met minimale restricties en uiterst elementaire regelgeving: de spreekwoordelijke dakgoothoogte) en niet als instrument dat stedenbouwkundige orde oplegt, coherentie implementeert, leeft, zeker in de meer landelijke gemeenten, tot op de dag van vandaag voort. We komen op het mechanisme ervan nader terug in de casestudie over Kessel-Lo. De gewestplannen – tot op de dag van vandaag de centrale hoeksteen van het Belgische planningsbeleid – vormen hier overigens geen uitzondering op. Na een lange aanloop en het eeuwige studiewerk en overleg werden uiteindelijk – en zonder veel relatie met al dit voorgaande werk – tot op de kavel gedetailleerde bodembestemmingsplannen op gewestelijk niveau – een buitengewone aberratie op zichzelf – wettelijk bekrachtigd, waarvan de in het oog springende hoofdkenmerk was dat het hierdoor wettelijk toegelaten areaal aan bouwgrond voor woningbouw vele malen de effectieve vraag oversteeg. De bestaande econo-

An existing economic, culturally deep-rooted housing construction praxis could – obviously – not be simply abolished. Some faint protest coming from planning and 'enlightened' architectural circles was not going to change much in this respect. Unification and liberalization, in effect tantamount to the democratization of the land market, was now, as a motor of wealth distribution, not merely a fact but so to speak legalized. It is thus hardly surprising that in practice the regional plans have broadly been followed, even though there is now an extremely interesting and striking list of amendments to the plans. In special cases, such as Brussels, the regional plan can only be described as unalloyed fiction.¹⁷

The structure of 'wild living'

If we examine the planning consequences for this drastic demographic policy, we can in general distinguish two kinds of fabric. The typical fabric is those environments that came about in analogy with the urban perimeter block. As peri-urban blocks were filled in plot-by-plot, agricultural 'fields' were fragmentarily occupied and ribbons of development continued growing, ancient agricultural structures became 'petrified'. The lanes carved out by horse-drawn carts form the morphological substructure for the largest part of the urbanized area of Flanders. A number of case-studies varying from an urban block to a peri-urban ribbon will be considered below.

By way of contrast, we also analyze some examples of projects which, while relating to areas greater than a single plot, are nonetheless the result of a more or less explicit vision: a holiday village in Knokke, mining villages in Belgian Limburg and an alternative exhibition village in Kortrijk. Although these too are developments of a relatively low residential density, they may be regarded as atypical of Flanders. They depart from the naïve, informal urbanization praxis that has determined the spatial appearance of Flanders. Despite their atypicality, these examples show how uncontrolled, informal evolutionary changes can still take place within a framework of a more planned nature, and how generations-old patterns of everyday habitation have a persisting influence and generate a certain entropy.

The latter part of this essay will examine this new morphology of the countryside which has in recent decades become the home of the majority of the population of Flanders. We shall give seven examples which may help to distinguish a number of regularities in the structure of the fabric, so that we can catalogue the so-called 'wild living' in Flanders.

misch en cultureel diepgewortelde woningbouwpraxis kon – het spreekt eigenlijk voor zich – niet zo maar worden afgebroken. Wat flauw protest van het planners- en 'verlichte' architectuurmilieu zou daar niet veel aan veranderen. De eenwording en liberalisering, bij wijze van spreken eigenlijk de democratisering van de grondmarkt, als hengel van welvaardsdistributie, was nu niet enkel een feit, maar bij wijze van spreken zelfs gelegaliseerd. Het is dan ook niet zo verwonderlijk dat de gewestplannen in de praktijk in grote lijnen zijn gevolgd, al bestaat er ondertussen een erg interessante en sprekende waslijst aan gewestplanwijzigingen, en al kan in bijzondere gevallen, zoals Brussel bijvoorbeeld, het gewestplan enkel nog een totale fictie worden genoemd.¹⁸

De structuur van het 'wilde wonen'

Wie zich buigt over de ruimtelijke gevolgen van deze drastische spreidingspolitiek ontwaart – in het algemeen gesproken – twee soorten weefsel.

Typische weefsels zijn de omgevingen die tot stand kwamen naar analogie van het stedelijk 'lolt'. In de vorm van perceelsgewijs ingevulde randstedelijke bouwblokken, fragmentarisch ingenomen agrarische velden en gestaag groeiende linten werden oude agrarische structuren 'versteend'. De paden, door paard en kar gevormd, zijn de morfologische onderlegger voor het grootste deel van het verstedelijkt gebied van Vlaanderen. Een aantal cases van stedelijk bouwblok tot randstedelijk lint wordt in kaart gebracht.

Bij wijze van contrast analyseren we ook enkele voorbeelden van sites die deel uitmaken van een perceeloverstijgend plan en die het resultaat zijn van een min of meer uitgesproken visie: een vakantienederzetting in Knokke, mijncités in Limburg en een alternatief 'kijkdorp' in Kortrijk. Hoewel het hier evenzeer gaat om omgevingen met een relatief lage dichtheid, kan men ze niettemin als atypisch voor Vlaanderen beschouwen. Ze wijken af van de naïeve, informele verstedelijkingspraktijk die voor het ruimtelijk aanzien van Vlaanderen heeft gezorgd. Ondanks hun atypische karakter tonen deze voorbeelden hoe binnen een meer gepland kader toch bepaalde ongecontroleerde en informele evoluties plaatsvinden, hoe de dagelijkse generatiele lange bewoning haar sporen nalaat, een entropie genereert. Op deze nieuwssoortige morfologie van de buitenruimte, die ondertussen sinds een generatie door de meerderheid van de Vlaamse bevolking wordt bewoond, wordt in het tweede luik van deze bijdrage ingegaan. Aan de hand van zeven voorbeelden gaan we op zoek naar een aantal wetmatigheden in de weefselopbouw die leiden tot de catalogus van het zogenaamde 'wilde wonen' in Vlaanderen.

17

See e.g. A. Mertens, 'Invloed van de wet De Taeye op de stedenbouw in West-Vlaanderen', in: *Huisvesting 7* (1954), no. 2-3, p. 157-170. This author was managing director of the Department of Urbanism in West-Vlaanderen.

18

In Brussels, the changes to and departures from the plan are related to the needs of the office space market, which policymakers regard as an essential economic activity here, in the same way as the housing market in the periphery, and therefore refuse to place 'unnecessary' impediments in its way.

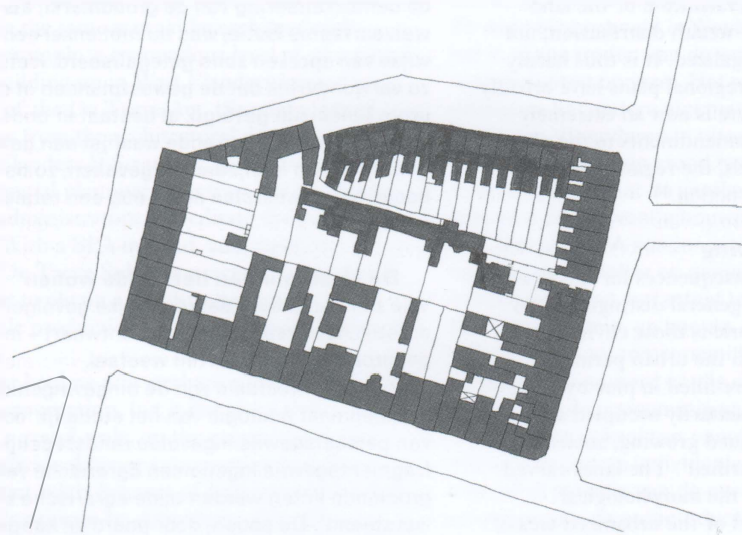
17

Zie bijvoorbeeld A. Mertens, 'Invloed van de wet De Taeye op de stedenbouw in West-Vlaanderen', in: *Huisvesting 7* (1954), nr. 2-3, pp. 157-170. Deze auteur was directeur stedenbouw in West-Vlaanderen.

18

De wijzigingen en afwijkingen hebben in Brussel veel meer te maken met de kantorenmarkt, die hier – net als de woningbouwmarkt in de periferie – als een essentiële economische activiteit wordt beschouwd door de beleidsvoerders, en die dus geen 'onnodige' hindernissen in de weg mag worden gelegd.

Gent: Massa- en percelleringsplan | Mass and site plan



Binnenkant bouwblok | Block interior

The perimeter block

Perimeter blocks are the historical units of which cities are made up. Despite their plot-by-plot development, perimeter blocks generate a strong tension between inside and outside, between public and private. The building line is the frontier between inside and outside. The inner area becomes private, practically a sanctuary. Consequently it is often filled in a chaotic manner. In the cities, the original interior spaces of perimeter blocks have generally been crammed with small factories, slums, storage sheds and, more recently, car parks. The prototypical Brussels school, as another example, is located in the inner area of a perimeter block. Below we document four successive case histories that illustrate how the tightly-knit perimeter block disintegrates in the Belgian countryside into a shred of unravelling ribbon.

Gent: nineteenth-century perimeter block in the city centre

A system of perimeter blocks consisting of working-class houses and other small family homes flooded over a fabric that has already spontaneously formed around ancient lanes and factories. An alley gave access to a group of dwellings of an earlier date in the interior of the block. The rest of the block interior gradually filled up with storage sheds, workshops and house extensions. Continual plot-by-plot transformation satisfied new needs: kitchens and bathrooms were added on, and gardens or sheds were replaced by garages. Workshops were converted into dwellings or were divided up into rooms for students.

Kessel-Lo: three consecutive phases of the vanishing perimeter block

1. Suburban perimeter block

The clear morphological consistency declines as one moves out of the center of a Belgian city. The cross-section of Kessel-Lo is intended to throw light on the changing forms of urbanization between the city and the open countryside that are so typical of Belgium.

Kessel-Lo developed from 1840 onwards as a consequence of the establishment of the central railway workshops in the working-class suburb of Louvain. There was no official planning until after the First World War, when an APA ('General Plan of Development') was drawn up (Crignier, 1923).¹⁹ The APA was made to measure for the way urbanization is practiced in Belgium. The plan does not actually change anything, but is based on the existing structure of plots of farmland and country lanes. The urbanization process could now be channelled with a minimum of actions (and hence without heavy investments). Road-hardening, public utilities etc could be constructed segment by segment at the expense of the plots of land they served. As it was, most of Kessel-Lo retained a rural character for a long time. Urbanization took place incrementally. The APA primarily governed this very slow process of change.

Het bouwblok

Bouwblokken zijn de historische bouwstenen van steden. Het bouwblok genereert een sterke spanning tussen buiten en binnen, tussen publiek en privé, en dit ondanks de perceelsgewijze invulling. De rooilijn wordt de grens tussen binnen en buiten. Het binnengebied wordt privé; een vrijplaats haast is het. Het krijgt dan ook dikwijls een chaotische invulling. In de steden werden de oorspronkelijke binnengebieden van bouwblokken meestal opgevuld door fabrieken, beluiken, opslagplaatsen en, recenter, autostalplaatsen. De prototypische Brusselse school bijvoorbeeld bevindt zich in het binnengebied van een bouwblok. We documenteren in wat volgt vier opeenvolgende cases die illustreren hoe in het Belgisch stadslandschap het hechte bouwblok desintegreert tot een flard uitgerafeld lint.

Gent: negentiende-eeuws bouwblok in de binnenstad

Een systeem van bouwblokken opgevuld met arbeiders- en kleinere gezinswoningen overspoelt een oud stuk weefsel dat zich reeds spontaan heeft gevormd rond oude landwegen en fabrieken. Een insteek geeft toegang tot een reeks woningen van vroeger datum. De rest van het binnenblok wordt opgevuld met magazijnen, ateliers en bijgebouwen. Voortdurende perceelsgewijze transformatie vangt nieuwe behoeften op: keukens en badkamers worden aangebouwd, tuinen of magazijnen worden vervangen door garageboxen. Ateliers worden omgebouwd tot woningen of ingedeeld in studentenkamers.

Kessel-Lo: drie opeenvolgende stadia van het vervluchtigde bouwblok

1. Voorstadbouwblok

De duidelijke morfologische samenhang vervaagt eenmaal buiten de binnenstad in België zeer snel. Met een snede door Kessel-Lo, trachten we verheldering te brengen in de voor België zo typische vergelijkende verstedelijkingsvormen tussen stad en open ruimte.

Kessel-Lo ontwikkelde zich vanaf ongeveer 1840 en onder impuls van de inplanting van de centrale spoorwerkplaatsen tot de arbeidersvoorstad van Leuven. Planning bleef uit tot na de Eerste Wereldoorlog toen een Algemeen Plan van Aanleg (APA) werd opgesteld (Crignier, 1923).¹⁹ Het APA was op maat gesneden van de Belgische verstedelijkingspraxis. Het plan veranderde eigenlijk niets, maar gebruikte daarentegen de agrarische perceel- en wegenstructuur als onderlegger. Met het absolute minimum aan ingrepen – en zonder zware overheidsinvesteringen dus – kon de verstedelijking nu gekanaliseerd worden. Straatverharding, nutsvoorzieningen enzovoort werden segment na segment aangelegd op kosten van de eigenaars van de te ontsluiten kavels. Het grootste deel van Kessel-Lo bleef overigens nog lang agrarisch. De verstedelijking greep incrementeel plaats. Het APA beheerde in de eerste plaats deze zeer langzame mutatie.

19

Historical-morphological analysis of Kessel-Lo in: L. Alloing a.o., *Projectteam Stadsontwerp, Ontwikkelingsplan spoorweggebied Leuven. 1. Voorbereidende inventarisatie en analyse*, Leuven, report, 1992. For morphological studies dealing partly with Kessel-Lo, see also L. Berlamont,

De dichtheidsproblematiek in het zwelgebied tussen stad en open ruimte. Een case-study in Kessel-Lo, 2 volumes, dissertation, Leuven, 1998.

19

Historisch-morfologische analyse van Kessel-Lo in: L. Alloing e.a., *Projectteam Stadsontwerp, Ontwikkelingsplan spoorweggebied Leuven. 1. Voorbereidende inventarisatie en analyse*, rapport, Leuven, 1992. Zie voor de morfologische deelstudies van Kessel-Lo ook: L. Berlamont,

De dichtheidsproblematiek in het zwelgebied tussen stad en open ruimte. Een case-study in Kessel-Lo. 2 delen, ingenieursverhandeling, Leuven, 1998.



The suburban perimeter block documented here accreted over a period of nearly 65 years. Its origins in a historical wide-meshed agricultural plot structure has resulted in a distortion of the usual perimeter block dimensions. The continuous strip of buildings around the periphery encloses an abnormally large interior area.

The interior of the perimeter block was filled in according to a fixed scheme: row housing aligned to the building line forms a closed street façade; a zone with a clutter of ancillary buildings directly adjoining the houses and a non-intensively used internal area (see above). Subsequently this internal area was the place for all kinds of suburban functions (garages, sheds, small businesses, a dancing school, a cut-price liquor store and a supermarket). It is urban periphery enclosed in an urban shell. The margin of the block is not homogeneous but a diverse jumble – an inevitable consequence of slow, incremental growth. A tall apartment block is shamelessly flanked by a terrace-type house and a residual plot of farming land.

At the opposite extremity of the perimeter block, the system of continuous building is completely abandoned, however. In accordance with the dominant market demand that had meanwhile evolved, the perimeter block received a finishing fringe of detached houses, semi-detached houses, lengthways carports and a supermarket.

The internal capacity of the perimeter block is substantial. The informal backs and the plot-by-plot nature of the building make a continual transformation of the dwelling possible. The amount of building decreases towards the centre of the internal area, and the plots are mainly used for growing fruit and vegetables. The fences between the

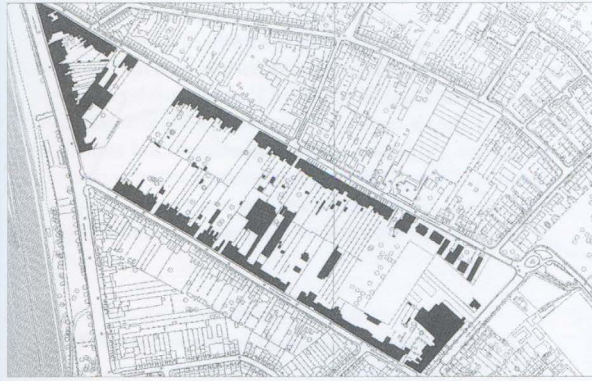
Het voorstadswaaiwijk dat hier wordt gedocumenteerd is over een periode van nagenoeg 65 jaar dichtgeslibd. Daar het waaiwijk voortspuit uit een overgeleverde grofmazige indeling in landbouwpercelen treedt er een distorsie in afmetingen op. De aaneensluitende randbebouwing verbergt een bovenmaats binnengebied.

De invulling van het waaiwijk gebeurt volgens een vast stramen: rijwoningen naast elkaar op de rooilijn zorgen voor een omsloten straatbeeld; een zone met allerlei bijgebouwen, direct aansluitend op de woningen en een eerder extensief gebruikt binnengebied (zie bovenstaande figuren). In dit binnengebied komen naderhand wel allerlei randstedelijke functies terecht (parkeergarages, magazijnen, kleine bedrijven, een dansschool, drankdiscount en supermarkt). Periferie verpakt in een stedelijke omhulling. De rand is niet homogeen, maar een bonte nevenschikking, een onvermijdelijk gevolg van de langzame incrementele groei. Een hoog appartementsblok flankeert als het ware vanzelfsprekend en ongegeneerd een rijwoning en een overgebleven perceel landbouwgrond.

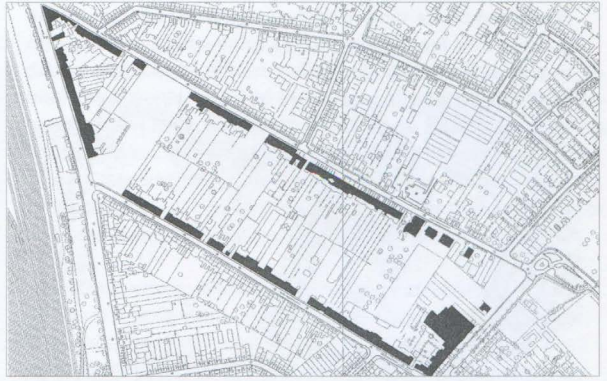
Aan het andere uiteinde van het waaiwijk is het systeem van een aaneengesloten bebouwing zelfs volledig verlaten: het waaiwijk is, conform de ondertussen geëvolueerde dominerende markt, afgeboord met vrijstaande woningen, tweewoonsten, dwarse parkeerstroken en een supermarkt.

Inwendig biedt het waaiwijk een grote capaciteit. De informele achterkant en de perceelsgewijze invulling maken, zoals eerder reeds toegelicht, een voortdurende transformatie van de woning mogelijk. Naar het midden van het binnengebied toe neemt de bebouwing af en worden de percelen

Massa en percellering | Mass and site plan



2a: Randbebouwing | Row housing



2b: Bijgebouwen | Ancillary buildings



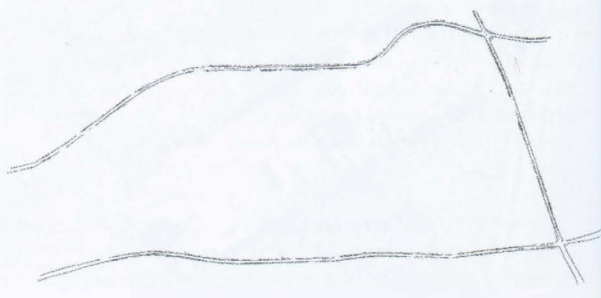
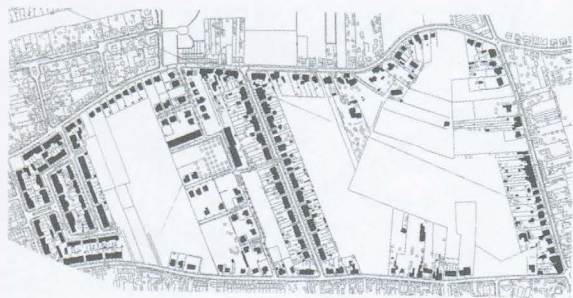
2c: Binnengebied | Block interior



Voorstadsbouwblok | Suburban perimeter block

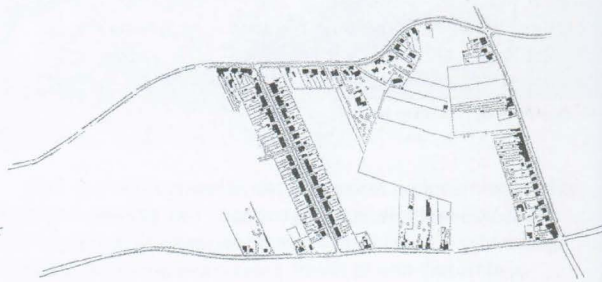
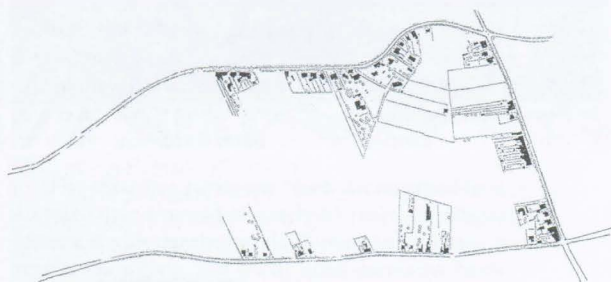
Voorstadsbouwblok: Binnengebied | Suburban perimeter block: Block interior

Omranding | Fringe



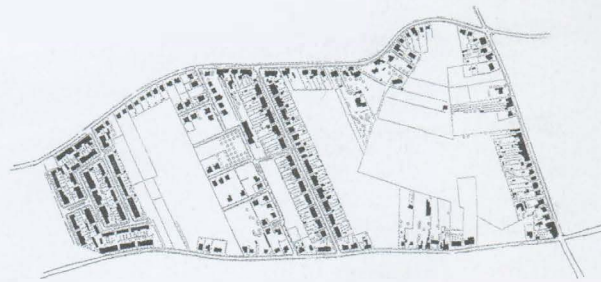
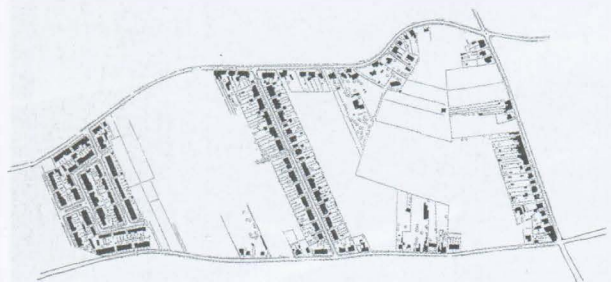
Gemengde bebouwing: massa en percellering |
Mixed building: mass and site plan

Vóór de negentiende eeuw | Before the nineteenth century



Vanaf de negentiende eeuw | Since the nineteenth century

Jaren vijftig | The fifties



Jaren zestig|zeventig | Sixties and seventies

Eind jaren negentig | End of the nineties



gardens become less tidy. From here, the edges of the block are seen only through a filter of greenery and it is like being in an area of allotment gardens. Elsewhere, the oversized internal area is used as mentioned above for a variety of peripheral functions. This is the Belgian suburb at its best with its motley of structures: urban streets lined with continuous building on both sides, cornfields, car-parks and large suburban perimeter block interiors. It is never completed, always in a process of change. It always retains a capacity for an unexpected vicissitude. The suburb grows.

2. *Fringe, petrified agrarian structure*

Further away from the city, the perimeter block almost vanishes. Little remains of it but a fragmentary fringe following the route of former country lanes. The process of incremental urbanization has not yet produced a continuous border of building around the field. Lines of terraced-type houses on narrow plots, terminated by the typical blind walls, alternate with unbuilt areas. The interior zones are larger here. Since the Second World War, these situations have whetted the appetite of small property developers and social housing associations.

The first road leading towards the interior, with four attached houses on either side, was constructed back in the fifties. In the late sixties, part of the internal zone was filled by project housing consisting of attached houses and low-rise apartment blocks. Is this an instance of a transitional type? The units seem to prevaricate between the strings of attached houses and the detached house.

The farmette made its appearance in the eighties, both as a further addition to the margins and as a new occupant of the central area in a typical 'carpet-like' plot pattern. 'Jumbo' farmettes – apartment blocks in a traditionalistic guise, including pitched roofs and dormer windows – also nestle here and there. The area remains far from saturated, however. Remaining plots of unoccupied land are still farmed until building on them commences. Corn, wheat, rye. A few horses grazing.

voornamelijk gebruikt als fruit- en groentetuin. De afscheidingen tussen de tuinen worden minder strak: het groen filtert de randbebouwing weg en men waant zich omringd door volkstuintjes. Elders wordt het bovenmaatse binnengebied zoals eerder gesteld benut voor allerlei perifere nevenfuncties. Dit is de Belgische voorstad op haar best, met haar bonte afwisseling: dichtgebouwde stedelijke straten, maïsvelden, parkings en grote perifere binnengebieden. Nooit is ze af, altijd is ze in beweging. Altijd blijft er marge over voor een onverwachte wending. De voorstad groeit.

2. *Omranding, versteende agrarische structuur*

Verderaf van de stad vervluchtigt het bouwblok. Eigenlijk is het niet meer dan een fragmentarische omranding, bepaald door het tracé van oude veldwegen. De toenemende verstedelijking leidde nog niet tot een integrale omranding van het veld. Reeksen rijwoningen op smalle percelen, eindigend op de typische wachtgevels, worden afgewisseld met open stukken. De binnengebieden zijn hier nog ruimer. Na de Tweede Wereldoorlog wekken ze de honger van kleine projectontwikkelaars en sociale woningbouwmaatschappijen.

Een eerste 'doorsteek' met aan weerszijden vier gekoppelde woningen werd reeds in de jaren vijftig gerealiseerd. Eind jaren zestig werd een gedeelte van het binnengebied ingenomen door een reeks woonunits, bestaande uit geschakelde woningen en lage appartementsblokken. Is hier sprake van een overgangstype? De units lijken te twijfelen tussen de slierten rijwoningen en de vrijstaande woning.

In de jaren tachtig doet de fermette haar intrede, zowel als verdere aanvulling van de randen als in de vorm van een typische tapijtverkaveling in het binnengebied. Hier en daar nestelen zich 'jumbo-fermettes': appartementsblokken in een traditionele verschijningsvorm, zadeldak en dakkapelletjes inclusief. Het gebied blijft overigens verre van gesatureerd. Tot het moment dat ze worden bebouwd worden overblijvende stukken gebruikt voor landbouw: maïs, tarwe, rogge, een paardenwei.



3. *The Ribbon*

In the ribbon, the relation to the perimeter block finally evaporates altogether. The provincial main roads, originally exclusively conceived as fast interurban connections, have almost universally fallen prey to ribbon development, as every reasonably accessible patch of ground is automatically treated as a potential building site. Piecemeal development and incomplete saturation, generally unequal on both sides of the main road, result in strips of terrace-type housing alternating with detached houses and vacant plots, and structures of every other kind – roadside shops, filling stations, carwashes, supermarkets, factories and offices. The provincial main road absorbs everything.

Here we document a cluster on the urbanization frontier of Kessel-Lo along the main road between Leuven and Diest. The ribbon consists of a series of long, narrow plots (agricultural land cut into transverse strips, some of which are over 150 metres in length). Vacant lots, access roads to the rear of the ribbon, discontinuities in the building line etc in a disjointed image. Although the terrace-type houses have a formal frontage as do their urban precursors, they are more like detached houses in the way they are used. For normal purposes, their inhabitants access them almost exclusively through side or rear entrances. The rear accumulates garages and annexes of all kinds. The remaining vacant plots give the passer-by an intermittent glimpse of this amazing, informal world from the main road (a sideways glance is sufficient).

As to the endlessly long back garden, no more than half is treated as an adjunct of the dwelling. The rest is used freely in countless different ways. It may be left to run wild or contain an orchard. Alternatively, it may be built up with a small supermarket (actually replacing a Coca Cola depot) or provide additional parking space.

3. *Lint*

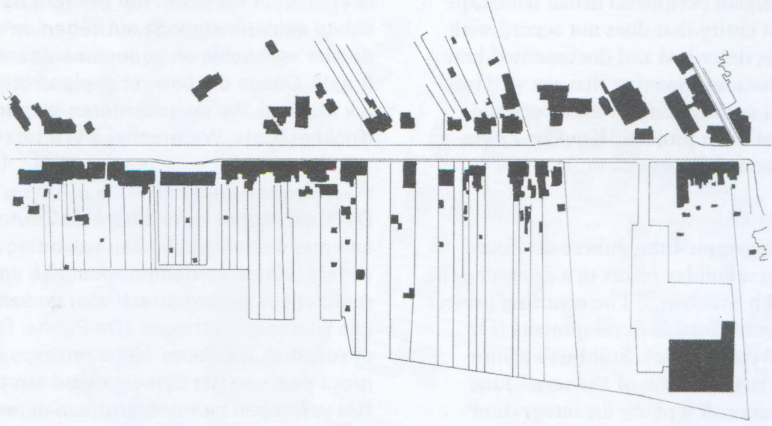
In het lint vervluchtigt de samenhang van het bouwblok uiteindelijk volledig. Steenwegen, in oorsprong exclusief opgevat als snelle interstedelijke verbindingen, zijn in België nagenoeg systematisch ten prooi gevallen aan lint-bebouwing, aangezien elk goed ontsloten stuk grond per definitie als bouwgrond wordt beschouwd. Fragmentsgewijze ontwikkeling en onvolledige bebouwing, in de regel ongelijk langs weerszijden van de steenweg, leveren stroken rijwoningen op, afgewisseld met vrijstaande woningen en onbebouwde percelen, en allerlei andere bouwsels: de baanwinkels, benzinstations, het 'caberdouche', supermarkten, bedrijven, kantoren. De steenweg absorbeert alles.

We documenteren hier een cluster op de verstedelijkingsgrens van Kessel-Lo langs de steenweg Leuven-Diest. Deze strook bestaat uit een reeks lange smalle kavels (in dwarse repen versneden landbouwgronden, soms meer dan 150 meter lang). Nog onbebouwde percelen, doorsteken naar de achterzijde, verspringingen van de rooilijn, enzovoort, genereren een verhakeld straatbeeld. Hoewel het om stedelijke rijwoningen gaat met een formele voorzijde worden deze woningen eigenlijk meer gebruikt als vrijstaande woningen. In het dagdagelijkse wonen worden dikwijls haast uitsluitend de zij- en achtertoegangen gebruikt. Aan de achterzijde komen steeds meer garages en allerhande bijgebouwen. De onbebouwde percelen openbaren deze wonderlijke informele wereld vanaf de steenweg voor iedere toevallige passant (een zijdelingse blik volstaat).

Van de ellenlange tuinen is hooguit de helft bij de woningen betrokken, waardoor in tweede orde een vrijplaats ontstaat voor allerlei andere invullingen: verwilderde natuur, boomgaarden, maar evenzeer een supermarkt (die eigenlijk een Coca-Colavestiging vervangt) met parking.



Lint: massa en percellering | Ribbon: mass and site plan



Arcadia

Here and there, the Belgian peripheral urban landscape gives rise to a coherent entity that does not accord with the urbanization praxis described and documented here. These are oases of conscious planning that are well integrated with their rural surroundings. Below we document three examples of such projects: Knokke-Zoute, Waterschei/Winterslag and Papeye.

1. Knokke-Zoute

Around 1910, the 'Compagnie Immobilière du Zoute' started construction of a holiday resort to a design by the German planner Joseph Stübben.²⁰ The resulting project is typical of contemporary seaside developments (De Panne, Duinbergen, Westende etc). Stübben's Zoute development covers a large portion of the sand-dune area to the east of Knokke. A longing for integration with nature expresses itself as a network of picturesque, twisting roads. Straight axes are restricted to the major access routes. The internal roads and paths, with their varying perspectives and views, produce an impression of 'natural' growth and totally exclude any 'banal' rationalism evocative of the city. The original sand-dune landscape was preserved during construction. Excavations and embankments were unnecessary due to careful implantation of the dwellings.

Besides the picturesque roads, the irregular building line and the variety of dwelling types prevent monotony. Detached houses alternate with semi-detached villas in blocks of two or three. In some cases these are conceived as clearly separate dwellings, but the distinction is sometimes hazy, so that the group gives an impression of being one large villa. Stübben sometimes refines the rhythm of the district further by variations in typology and in density. Landmarks are built-in: corners are accentuated by the presence of larger complexes (blocks of attached villas and hotels), and the centre of the settlement contains an artificial village center, consisting of terrace houses and church plus presbytery. It resembles a product of recent American New Urbanism.

'Cottage style' predominates in the development. Half-timbering, rendered surfaces, conspicuous roof volumes, turrets, loggias, bay windows etc dominate the appearance of these *villas dans les dunes*. The attention given inside to the hearth and chimney-breast is striking. The cosy fireside nook symbolized a happy, 'real' family life in harmony with nature. Pronounced chimney-breasts of the kind have since taken a complete hold in the Flemish interior culture. Having lost their functional basis, they remain nonetheless a cultural focus that symbolizes family bonds and tranquillity (around the open fire).

Privacy was an important issue from the outset. The first building regulations dating from 1909, gave it considerable attention. For many of the houses, the architect also designed the garden wall. The house itself was not allowed to occupy more than half the site area so as to ensure a suitable distance between neighbours (and

Arcadia

Hier en daar duiken in het perifere Belgisch stadslandschap samenhangende entiteiten op die niet passen binnen de hier verhaalde en gedocumenteerde verstedelijkingspraxis. Oases die bewust gepland blijken en landschappelijk ingebed. We documenteren hier kort drie cases: Knokke-Zoute, Waterschei & Winterslag, Papeye.

1. Knokke-Zoute

De 'Compagnie Immobilière du Zoute' ving omstreeks 1910 aan met de aanleg van een vakantieoord naar een ontwerp van de Duitse stedenbouwkundige Joseph Stübben.²⁰ De realisatie is exemplarisch voor de toenmalige ontwikkeling van kustnederzettingen (De Panne, Duinbergen, Westende enzovoort). De Zoute-nederzetting van Stübben dekt een groot deel van het duinengebied ten oosten van Knokke. Het verlangen naar integratie in de natuur vertaalt zich in een pittoresk, kronkelend wegennet. Rechte assen worden beperkt tot de grotere ontsluitingswegen. De interne wegen en paden roepen door hun wisselende perspectieven en zichten een beeld van natuurlijke groei op en weren vooral iedere vorm van banale, aan de stad herinnerende rationaliteit. Het oorspronkelijke duinenlandschap werd bij de aanleg bewaard. Afgravingen of ophopingen worden door de zorgvuldige inplanting van de woningen vermeden.

Niet alleen door de pittoreske aanleg van het wegennet, maar ook door de verspringende rooilijn en variatie in woningtypen werd monotonie vermeden. Vrijstaande woningen worden afgewisseld met per twee of per drie geschakelde villa's. Soms zijn deze geconcipeerd als duidelijk te onderscheiden woningen, soms echter werd het onderscheid verdoezeld, en wordt het beeld opgeroepen van één zeer grote villa. Door variatie in typologie en dichtheid verfijnt Stübben het ritme van de wijk verder. Landmarks worden ingebouwd: hoeken krijgen een accent door grotere complexen (geschakelde villa's en hotels) en in het midden van de nederzetting wordt een kunstmatige dorpskern aangelegd, die bestaat uit rijwoningen en een kerk met pastorie. Het lijkt wel een recente Amerikaanse New Urbanism-nederzetting.

De *cottage*-stijl overheerst in de wijk. Vakwerk, crepibezetting, geprononceerde dakvolumes, torentjes, loggia's, erkers enzovoort geven vorm aan de 'villa dans les dunes'. Opvallend is ook de aandacht voor de vorm en de detaillering van schouw en haard: de 'cosy corner' rond het haardvuur stond symbool voor het gelukkige, 'echte' gezinsleven in harmonie met de natuur. Dergelijke geprononceerde schouwen zijn ondertussen volledig ingeburgerd in de Vlaamse wooncultuur. Ook al hebben ze elke functionele grondslag verloren, ze blijven een cultureel ankerpunt dat familiale verbondenheid en rust (rond het haardvuur) symboliseert.

Privacy was van meet af aan een belangrijk punt. Het eerste bouwreglement uit 1909 besteedt er zeer veel aandacht aan. Bij vele woningen werd de tuinmuur mee ontworpen door de architect. De bebouwing zelf mocht niet meer dan de helft van de terreinoppervlakte innemen om de nodige afstand tussen de woningen te bewaren (en de land-



Aanleg en verkavelingsplan voor Knokke het Zoute | Site planning and layout for Knokke het Zoute



Knokke: Intern padensysteem | Internal network of roads and paths

Knokke: Aaneengesloten centrum | Conglomerated centre

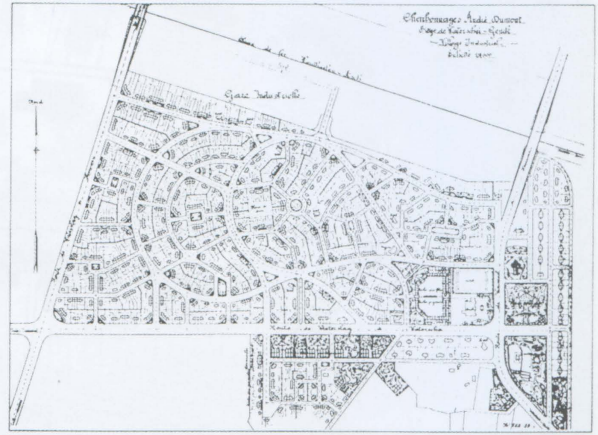


Knokke: Gekoppelde villa | Semi-detached villa





Plan Winterslag | Plan for Winterslag



Plan Waterschei | Plan for Waterschei

to achieve embedding in the landscape). Plantations of trees, shrubs and hedges served to block any intrusive views that might still be possible from one dwelling to another. In contemporary Flanders, site planning is still typically dominated by concern for the privacy of individual plots.

2. Mining villages of Waterschei and Winterslag

In roughly the same period that the sea and the coastal dunes were discovered as a recreational medium (untamed nature, the wilderness) and promptly colonized as holiday resorts, the opposite corner of Flanders – the hitherto equally unspoiled plateau of Kempen – played host to a variety of mining ventures. Settlements were plugged in here as part of the global industrial colonization scheme, in which mineral extraction points, railways, canals and roads played the leading role. A contradiction of motives – bourgeois relaxation as against accommodation for the legions of mineworkers – did not prevent a plan inspired on the garden city concept from being adopted here too.²¹ Architect Vautquenne of Waterschei and architect A. Blomme of Winterslag made use, like Stübben, of meandering roads and varied, picturesque compositions. Hotels gave a rhythm to the texture in Knokke, and here the same function is fulfilled by such buildings as hostels for unmarried workers, neighbourhood churches and canteens. Clusters of two, four, five and ten or more

schappelijke inbedding te vrijwaren). Inkijk die niet door afstand kon worden vermeden werd verhinderd door aanplanting van bomen, struiken en hagen. Een sterke gerichtheid op de eigen kavel is trouwens ook het basiskenmerk van de hedendaagse modale verkaveling in Vlaanderen.

2. Mijncités te Waterschei en Winterslag

Ongeveer in dezelfde periode dat de zee en de duinen – de ongetemde natuur, het wilde landschap – werden ontdekt als recreatief medium en dientengevolge worden gekoloniseerd met vakantieoordneden allerhande, werd in de andere uithoek van het land, op het voorheen evenzeer ongerepte Kempisch plateau, de mijnexploitatie opgezet. Binnen de industriële kolonisatieopzet, waarin mijnuitbatingspunten, spoorwegen, kanalen en wegen de hoofdrol spelen, werden ook hier nederzettingen ingeplagd. De tegenovergestelde aanleiding – burgerlijke ontspanning versus accommodatie voor het mijnwerkerslegioen – verhinderde niet dat ook hier voor een op de tuinstad geïnspireerde opzet werd gekozen.²¹ Architect Vautquenne te Waterschei en architect A. Blomme te Winterslag wendden net als J. Stübben vloeiende tracés en afwisselende, pittoreske composities aan. Waar in Knokke hotels het ritme in de textuur aangeven, gebeurt dit hier door logementhuizen voor vrijgezellen, wijkkerken, kantines en dergelijke. Woongroepen van twee, vier, vijf, tien en meer woningen zijn geschikt rond perken, ronde punten, in crescents enzo-

21

Refer to: H. Stynen (ed.), *Geschiedenis van mijnnederzettingen in Waterschei, Winterslag en Eisden*, Brussels, 1991.

21

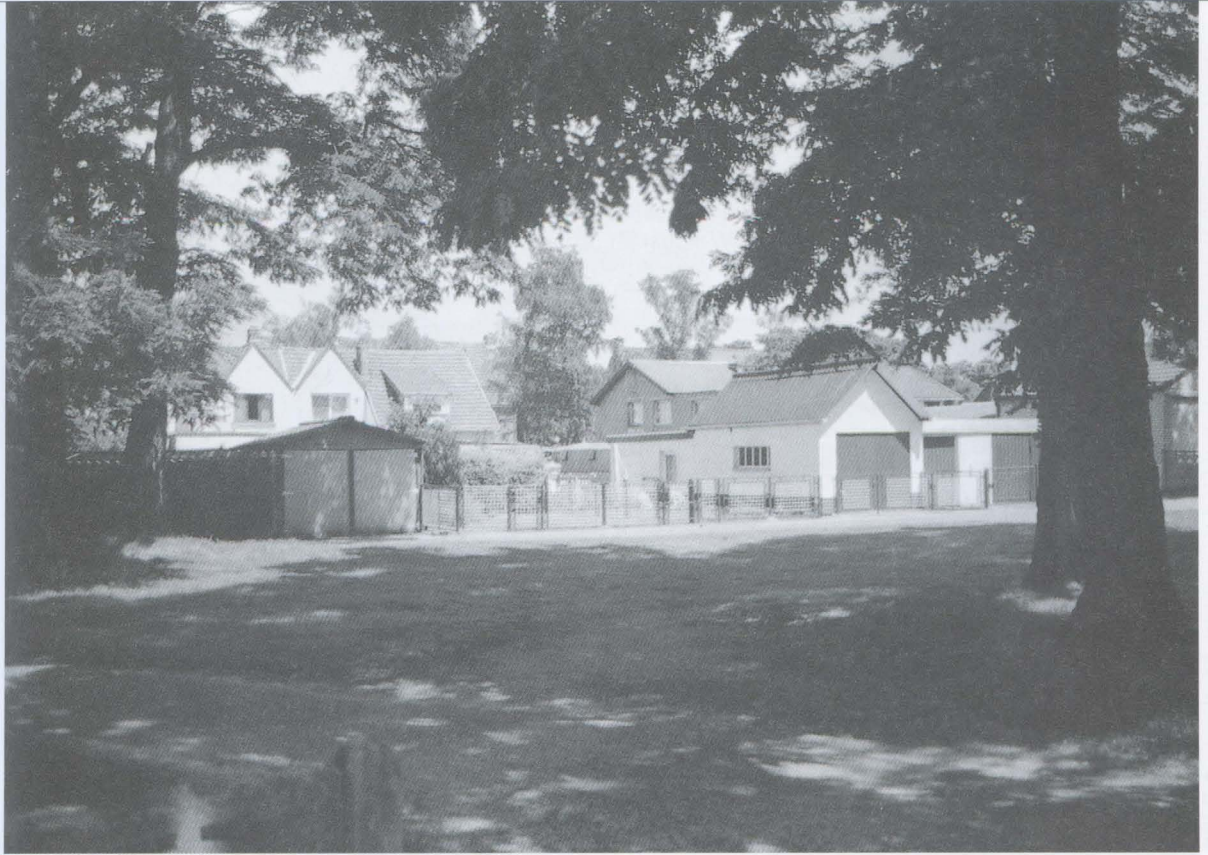
Zie H. Stynen (ed.), *Geschiedenis van mijnnederzettingen in Waterschei, Winterslag en Eisden*, Brussels, 1991.

Uitsnede Winterslag. Opmerkelijk zijn de vele verbouwingen, vooral aan de achterzijde van de woningen | Typical image of Winterslag. Striking are the many house alterations, especially at the back of the houses



Getransformeerde Mulhouse-woningen | Transformed Mulhouse dwellings





Binnenblok | Block interior



Concentratie van vijf woningen | Concentration of five dwellings



Waterschei



Luchtfoto Winterslag | Aerial photograph

houses are arranged around greens, in circuses or in crescents. The designers incorporated variety and surprise by playing with symmetry and asymmetry, with irregular building lines etc. This did not mean sacrificing the advantages of scale yielded by standardization. On the contrary, the designers used a strategy of 'standardized differences' in which the degree of standardization was disguised by the varied way the buildings were joined and clustered.

This hankering for the picturesque, the banishment of any trace of regularity, was not however irreconcilable with a certain degree of monumentality. This is provided in Waterschei by a road pattern that prevails over several neighbourhoods, the so-called 'coal avenues'. In Waterschei, the monumental road Margharetalaan forms the axis of the neighbourhood, an axis also marked by the (uncompleted) civic center.

Economy of means was thus reconciled with environmental quality in these coalmining villages in Belgian Limburg. Following the mine closures of the late eighties, the housing stock was almost wholly privatized. Generous redundancy payments fuelled a furor of house alterations. The original image of the neighbourhoods nonetheless survived since house extensions usually took place at the back. Sheds, garages, verandas, kitchens, sun rooms, granny flats and suchlike structures erupted in a colorful jumble at the rear, without any of this necessary being visible from the front. The ample block interiors were opened up by private systems of access paths. This proved extremely effective as car ownership gradually rose, and was particularly welcome now that numerous transformations and extensions were taking place behind the houses. The formal and the informal seem to coexist here in remorseless opposition. Compared to the elitist settlements such as Knokke-Zoute, where strict regulations and cautiousness freeze the characteristics of the surroundings, a lively texture takes shape here, a texture in which the commonplace fact of Belgian 'wild living' can flourish.

3. Papeye exhibition village

Unlike the two previous examples, the exhibition villages – in which several tens of dwellings are built, opened for inspection by candidate house-builders for a period of six months or so and then sold for normal occupation – do fit in with the Flemish housing development praxis. They are indeed its cacophonous climax. Various building firms parade their distinctive accomplishments in these demonstrative building plots: the 'latest' farmettes and bungalows. In other words 'solid, popular homes' can be supplied at competitive prices – standard or customized, trimmed to fit the available budget; tomorrow, if you insist; and, of course, anywhere in the country. This was the origin of the exhibition village of Papeye in Aalbeke. Nonetheless, it differs from the run-of-the-mill exhibition village.²² Half the site was reserved for the Laboral (Laboratory Aalbeke) experiment, which was entrusted to a group of young, ambitious designers including Stéphane Beel, Xaveer De Geyter, Eugene Liebaut, Frank Delmulle a.o. This microcosm of the Belgian chaos was supposed to

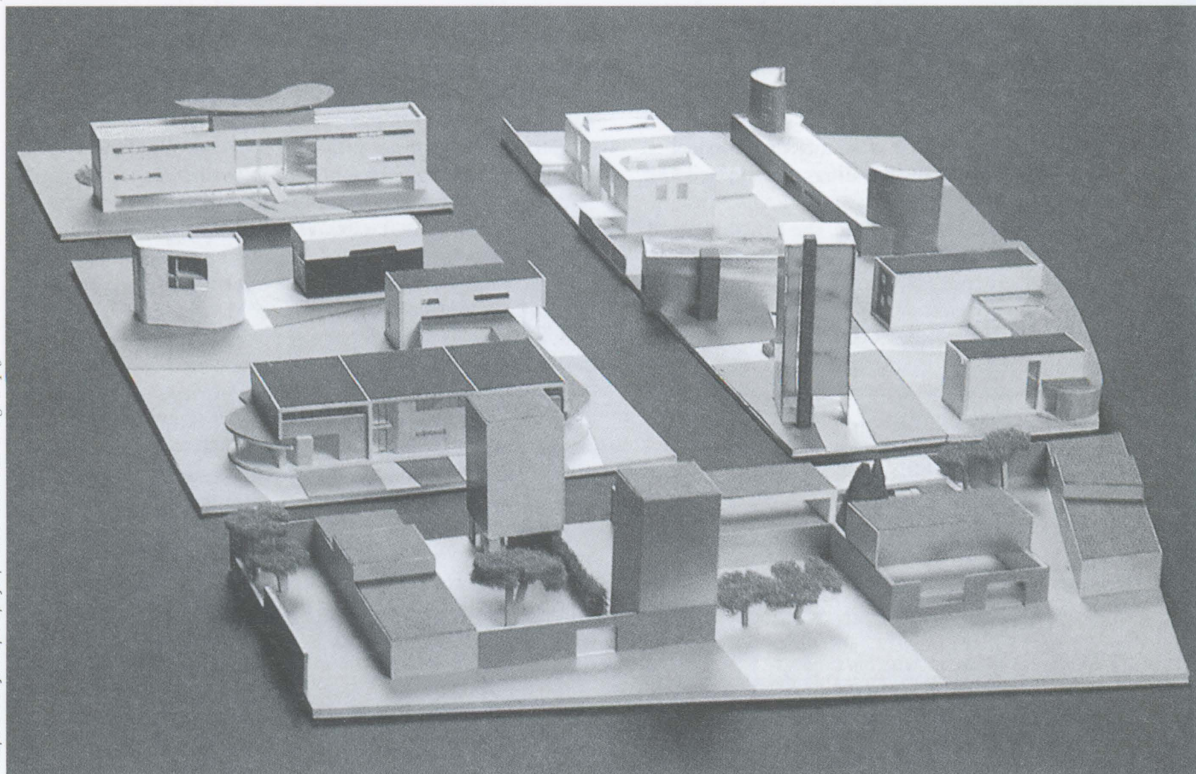
voort. Een spel met symmetrie en asymmetrie, verspringende rooilijnen en dergelijke bouwt variatie en verrassing in. Dit betekent niet dat de schaalvoordelen van standaardisatie werden opgegeven. De wijze van schakelen en groeperen via deze strategie van het 'gestandaardiseerde verschil' onttrekt het evenwel aan het zicht.

Deze hang naar het pittoreske, het vermijden van elke regelmaat, verhindert evenmin een zekere monumentaliteit. In Waterschei wordt die geleverd door de wegeninfrastructuur die het wijkniveau overschrijdt, de zogenaamde 'kolenavenues'. Te Waterschei vormt de monumentale Margharetalaan de spil van de wijk waar overigens ook het (onvoltooide) civic center op werd geënt.

Economie van middelen werd in de Limburgse mijnnerderzettingen dus verzoend met omgevingskwaliteit. Sinds de mijnsluitingen, eind jaren tachtig, is nagenoeg de hele woningenvoorraad geprivatiseerd. Ruime ontslagpremies wakkerden de verbouwingswoede aan. Het oorspronkelijk beeld van de wijken staat echter nog steeds overeind. In de regel wordt immers achteraan bijgebouwd. De ruime binnengebieden zijn via een eigen padensysteem ontsloten. Dit bleek zeer effectief toen de auto gaandeweg zijn intrede deed, maar kwam ook goed uit toen achteraan plotsklaps allerlei formaties of toevoegingen aan de woningen werden aangebracht. Bergingen, garages, veranda's, keukens, kamers en halve woningen klitten in een bonte informele nevenschikking achter tegen de woningen aan, zonder dat dit noodzakelijkerwijze aan de voorzijde merkbaar is. Formeel en informeel lijken hier op het scherp van de snede te coëxisteren. Meer dan in elitaire nederzettingen als het Zoute, waar strikte reglementeringen en weldenkendheid de omgevingskarakteristieken bevroeren, installeert zich hier een levendige textuur waarin de gemeenplaats van het Belgische 'wilde wonen' aardig gedijt.

3. Kijkdorp Papeye

In tegenstelling tot de twee vorige voorbeelden passen de kijkdorpen – tentoonstellingen van gerealiseerde woningen die gedurende een zestal maanden door kandidaat-bouwers kunnen worden bezocht en die vervolgens worden verkocht en bewoond – wel degelijk in de Vlaamse woningbouwpraxis. Ze vormen er het kakofonisch hoogtepunt van. Firma's allerhande etaleren in deze demonstratieve verkavelingen hun kunnen: de nieuwste fermettes, bungalows, kortom de degelijke volkwoningen die tegen scherpe prijzen kunnen worden geleverd. Standaard of naar wens. Aangepast aan het budget. Morgen als het moet. Uiteraard overall. In Aalbeke ontstond zo het kijkdorp Papeye. Het onderscheidt zich niettemin van het gangbare kijkdorp.²² De helft van de verkaveling werd namelijk gereserveerd voor het experiment Laboral (Laboratorium Aalbeke) dat werd toevertrouwd aan een groep jonge, ambitieuze ontwerpers als Stéphane Beel, Xaveer De Geyter, Eugene Liebaut en Frank Delmulle. Hier, in dit pars pro toto van de Belgische chaos, zou dus het bewijs uit het ongerijmde geleverd worden en een kwalitatieve, coherente woonbuurt gegenereerd worden. Stedenbouw en ingrepen op een hoger schaalniveau dan dat van de kavel werden van de hand gewezen. De architectuur zelf – of was het de



deliver a *reductio ad absurdum*, by generating a high-quality, coherent housing project. Urban design, any action at a higher level than the individual plot, was out of the question here. Architecture itself – or the divine architect perhaps – was expected to rescue the situation. A few points of agreement between the architects of adjacent plots were thought to be sufficient. For instance, Stéphane Beel, Xaveer De Geyter and Luc Reuse clustered a diversity of volumes around a shared meandering wall. The wish for privacy, individuality, density – apparently it presumes a minimal cross-plot coherence.

Here in Laboral, the cacophonous banality was whipped up into an exciting, disharmonic poem so vain, so thin, that it burst. Only four of the planned 22 houses were built. No investors could be found who were prepared to take the risk of funding ‘contemporary’ (i.e. non-traditional) architecture. Without any ado, standard turnkey homes took their place. The proof by *reductio ad absurdum* turned out, on a closer look, to rest on invalid assumptions.

The densification of Flanders is not an unequivocal option

Environments ranging from a perimeter block in or around the inner city to shreds of ribbon development along a provincial main road with intervening carpets of housing development, form the ‘daily’ context for a varied juxtaposition of urban terrace-type houses in the countryside and ‘rural’ farmettes in the urbanized periphery. These typical, everyday pieces of fabric – which seem indeed to be unravelling – are representative

goddelijke architect – zou hier de redding brengen. Enkel afspraken tussen de architecten van belendende percelen zouden volstaan. Zo schakelen Stéphane Beel, Xaveer De Geyter en Luc Reuse een aantal uiteenlopende volumes om een gemeenschappelijke, meanderende muur. Hang naar privacy, individualiteit, dichtheid, het veronderstelt blijkbaar toch een minimale, perceelsoverstijgende samenhang.

De kakofonische banaliteit werd hier in Laboral tot een spannend, disharmonisch gedicht opgeklopt, zo hoog gespannen, ijl, ijdel, dat het brak. Van de 22 geplande woningen zijn er slechts vier gebouwd. Er bleken geen investeerders bereid te zijn risico te lopen met hedendaagse (lees: niet-traditionele) architectuur. In alle stilte kwamen standaard sleutel-op-de-deur-woningen hun plaats innemen. Het bewijs uit het ongerijmde bleek bij nader inzien een ongegronde aanname.

Vlaanderen verdichten is niet evident

Omgevingen, variërend van een bouwblok in en rond de binnenstad tot flarden lintbebouwing langs een steenweg met verkavelingstapijten ertussenin, vormen de dagelijkse context van een bonte nevenschikking van stedelijke rijwoningen op het platteland en landelijke fermettes in de verstedelijkte periferie. Deze typische, alledaagse stukken weefsels – uiteengerafeld lijken ze wel – zijn representatief voor de Belgische verstedelijkingspraktijk. Zij vormen de ‘referentieomgevingen’ voor plannend Vlaanderen.

Indien het *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* zijn ambitie wil waarmaken, moeten er verdichtingsgebieden worden afgebakend. Vermits het de bedoeling is dat er zo

for the Belgian urbanization praxis. They form the 'reference environments' for the planning circles of Flanders.

If the *Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen* is to fulfill its ambition, zones of densification must be designated. Since it is intended that a minimum amount of still open countryside is broached, this densification must take place within the extensive, spongy fabric that we have discussed. Thanks to its considerable capacity to accommodate all kinds of forms and functions, it is still far from saturated. The Flemish built landscape is overflowing with empty areas.

It is not difficult to distinguish potential building locations in a landscape produced by a juxtaposition and superposition of centres, fields, ribbons, parcelling plans and metastasized building. But the open areas are sometimes small, usually irregular in shape, never pristine, almost invariably private property, and when of every size, dotted with existing buildings.

Traversing this fabric produces a heterogeneous image of built-up and open landscape compartments (the pre-eminent paradoxical Belgian landscape form). The fragmentary rurality gives this environment a certain idyllic quality which is its main attraction for many inhabitants.

However, the utilization of an area of land has scarcely ever been considered from the point of view of the landscape as a whole. The 'urban' houses around the margin have been cluttered up with annexes and sheds, blocking the residents' view of the landscape behind the houses. The garden is treated as a purely utilitarian possession, or as a reminder of this. Behind the ribbon development, the 'back garden' proceeds from a zone adjoining the house with a number of annexes and a terrace, to a decorative garden, to a second group of garden sheds and summer houses and finally to a more informal zone which at best is used as a vegetable garden but is more often left to run wild. The specific utilization and length of the property mean that, apart from the physical location, it bears scarcely any relation to the landscape behind it. The garden suburbs and housing-estate farmettes ignore their rural surroundings and have gardens that are screened as far as possible by shrubs, fences and walls.

The strong focus on the individual plot is striking. Practically everywhere, privacy goes before context. Nobody even thinks of taking a landscape-oriented approach instead of a plot-by-plot structure. The boundaries between distinct morphological systems are consequently neither designed nor exploited. Identity and cohesion are the last words one would choose to describe the result.

Analyses have made it clear that a collective dimension is lacking in the Flemish urban fabric. Urbanism cannot be built up from the logic of land parcelling. Plot-by-plot productions can draw no legitimacy from a higher scale. The logic of land parcelling neither gains meaning from nor imparts meaning to the public domain. Here opportunities lie waiting to be taken. The reinvigoration of the landscape could, for example, take place by the introduction or reinforcement of coherence at an intermediate level. The amenity axis in Winterslag demonstrates that the landscape can simultaneously be a stimulus to a 'collective' spatial structure and function as a carrier of identity and recognizability, and consequently of coherence.

weinig mogelijk open ruimte bijkomend wordt aangesneden, zal deze verdichting vooral een plaats moeten vinden binnen het uiteengelegde sponsachtig weefsel dat we bespraken. Met zijn grote capaciteit om allerhande verschillende vormen en functies in zich op te nemen is dit weefsel nog lang niet verzadigd. Het Vlaamse bebouwde landschap loopt over van leegtes.

In het landschap ontstaan uit een nevenschikking en superpositie van kernen, velden, linten, verkavelingen en uitgezaaide bebouwing, is het niet moeilijk om potentiële bouwlocaties te ontwaren. Maar de holtes zijn soms klein, meestal onregelmatig van vorm, nooit maagdelijk, bijna steeds privé-bezit en – alhoewel extensief – bezaaid met gebouwen.

Doorkruising van dit weefsel levert een afwisselend beeld op van bebouwde en open landschapskamers (de paradoxale Belgische landschapsvorm bij uitstek). Het fragmentair rurale verleent deze omgeving een zekere idyllische kwaliteit die voor vele bewoners een belangrijke aantrekkingskracht heeft.

Bij de inname van de kavel wordt er echter nauwelijks vanuit het landschap gehandeld. De 'stadswoningen' aan de rand worden onmiddellijk aangevuld met reeksen bijgebouwen en koterijen zodat het uitzicht naar de achterkant bijna onmogelijk is. De tuinstrook wordt beschouwd als louter utilitair of als herinnering aan de tuin. Achter de linten varieert de achtertuin van een zone met een reeks bijgebouwen en een terras vlak bij de woning, over een aangelegde tuin, via een tweede reeks hokjes en tuinhuisjes, tot een meer informele zone die in het beste geval als moestuin wordt gebruikt, maar er meestal verwilderd bij ligt. De specifieke invulling en de lengte van de kavel maken dat er, op de inbedding na, nauwelijks sprake is van enige relatie met het achterliggende landschap. De tuinwijken en de verkavelingfermettes negeren de rurale omgeving door tuinen zo veel mogelijk af te schermen met beplanting en afsluitingen.

De sterke gerichtheid op de eigen kavel is opvallend. Nagenoeg overal gaat privacy boven de context. Een landschappelijke benadering is in de kavel-per-kavelstructuur eenvoudigweg niet aan de orde. De randen tussen de verschillende morfologische systemen worden dan ook niet vormgegeven of uitgebuit. Identiteit en samenhang zijn de laatste categorieën die van toepassing zijn om het resultaat te beschrijven.

Uit de analyses is duidelijk geworden dat een collectieve dimensie ontbreekt in de Vlaamse weefsels. Stadsontwerp kan niet worden opgebouwd vanuit de verkavelingslogica. Kavelsgewijze realisaties kunnen geen legitimatie ontleen aan een hoger schaalniveau. De verkavelingslogica ontleent noch geeft betekenis aan het 'gemeenschappelijke'. Hier liggen kansen open. De relatie van het landschap kan bijvoorbeeld gebeuren door de introductie of de versterking van samenhang op intermediair niveau. De voorzieningen in Winterslag toont aan hoe het landschap tegelijkertijd aanleiding kan zijn tot een collectieve ruimtelijke structuur en kan functioneren als drager van identiteit en herkenbaarheid en bijgevolg van samenhang.

Het landschap is weliswaar door de verstedelijking naar de achtergrond verdrongen, maar het is niet verdwenen. Hoewel totaal genegeerd behoudt dit substraat

The landscape is admittedly overshadowed by urbanization, but it has not vanish altogether. Totally neglected though it may be, this substrate has sufficient potential for the creation of an urbanistic surplus value. There is need for a reappearance of formal interventions, however. The *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* can provide motivation for this. Densification is explicitly promoted as a strategy. The government is thinking about first boosting the fabric capacity. The urban fabric must be given a wider 'scope': built surface, housing, activities... Densification can however be deployed at the same time as a strategy to enhance the quality of the fabric.²³ Compact fabric expansion or the filling of vacant spaces can diversify an isotropic margin and engender minimal support for it. Increased density in one place can make thinning-out feasible elsewhere, so that economic or functionally defunct fabrics can be scraped away and the land made free for use again: the landscape then recovers its potential for structuring.

Densification can go hand in hand with the articulation of public and collective spaces: fabric improvement, which consists for example of better defined spatial enclosure, carefully designed transitions, measured doses

volvoende potenties om hierop een stedenbouwkundige meerwaarde te creëren. Het behoeft echter formele ingrepen om terug te verschijnen. Het *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen* kan hiertoe een aanzet geven. Verdichting wordt expliciet als strategie naar voor geschoven. De overheid denkt hierbij in eerste instantie aan het opdrijven van de weefselcapaciteit. Weefsels dienen een ruimer 'bereik' te krijgen: bebouwde oppervlakte, woningen, activiteiten... Verdichting kan echter tegelijkertijd worden ingezet als strategie om de kwaliteit van het weefsel te verbeteren.²³ Compacte weefseluitbreiding of voltooiing van vacante plekken kunnen een isotrope rand diversifiëren en er een minimaal draagvlak voor aanmaken. Toename van dichtheid op de éne plek kan verdunning elders haalbaar maken zodat economisch of functioneel afgeschreven weefsels kunnen worden weggeschrapt en het maaiveld weer vrijgemaakt: het landschap herneemt vervolgens zijn potentie tot structureren. Verdichting kan ook gepaard gaan met geleding van openbare en collectieve ruimten: weefselverbetering die bijvoorbeeld bestaat uit beter gedefinieerde ruimtelijke omsluiting, zorgvuldig ontworpen overgangen, voorzichtige dosering van community en privacy... Bij de selectie van verdichtinglocaties en de keuze van verdich-



of community and privacy. For the selection of locations for densification and the choice of densification strategies, the landscape can offer gratifying points of connection: lower density in the bottom of a stream valley and increased density on the sides, emphasize hilliness by amplifying variations in building height, cut sharp boundaries between buildings and forest, or give the forest vegetation a chance to recover by means of high-rise building, deploy new continuous blocks of building to support noticeable lines of sight or to 'measure' the slope of the ground. Sophisticated co-ordination of existing fabrics and densification strategies brings with it countless possibilities for improvement of fabric quality. However, operationalization of this insight still requires considerable time and study.

Translation: Victor Joseph

tingstrategieën kan het landschap dankbare aanknopingspunten aanreiken: beekvalleien verdunnen en de flanken ervan verdichten, een glooiing benadrukken door versterkende variaties in bouwhoogte, scherpe grenzen snijden tussen bebouwing en bos of door hoogbouw de bosmassa kans geven zich te herstellen, nieuwe aaneengesloten bebouwing inzetten om merkwaardige zichtlijnen te ondersteunen of om de helling van het maaiveld te 'meten'...

Uitgekiende afstemming tussen bestaande weefsels en verdichtingstrategieën houdt talloze mogelijkheden in ter verbetering van de weefselkwaliteit. Operationalisering van dit inzicht behoeft echter nog veel tijd en onderzoek.

23

See: A. Loeckx a.o., *Onderzoek naar het omgaan met richtdichtheden*, Dept. ASRO and Werkplaats voor Architectuur, Leuven, 1998.

23

Zie A. Loeckx e.a., *Onderzoek naar het omgaan met richtdichtheden*, Dept. ASRO (KU Leuven) en Werkplaats voor Architectuur, Leuven, 1998.

