

Werk jij binnenkort in een tuinkantoor?

Dit jaar geen Batibouw op de Heizel, dus zeker minder drukte op de ring rond Brussel. Er werd een virtuele beurs georganiseerd en in de gedrukte media is het duidelijk dat februari traditioneel de Batibouw maand is. Dat corona een impact zal hebben op wonen en werken is zeker. Tijdens deze pandemie ontstaan nieuwe mogelijkheden die worden aangeprezen als een redding, als een mogelijke verbetering voor ons dagelijks leven. Mag Corona een vrijgeleide zijn voor om het even wat? Na de "zorgunits" in de tuin krijgt Vlaanderen binnenkort ook "tuinkantoren" en dit allemaal zonder vergunning. Als de oppervlakte niet meer is dan 40m² zal een mail naar een gemeente- of stadsbestuur als melding voldoende zijn om in uw tuin te bouwen.

Het is zeker reeds opgevallen in de media, de hoeveelheid publiciteit voor veranda's is alom tegenwoordig, op tv, kranten en tijdschriften. Het moet ongetwijfeld een zeer lucratieve business zijn om op een creatieve wijze de woning te vergroten met een aanbouw die afwijkt van de opgelegde afmetingen in de oorspronkelijke verkavelings- en bouwvergunning. Dit noemt men in België een mouw aanpassen!.



22
BIJGEBOUWEN
ONDERDAK

Werk jij binnenkort in een tuinkantoor?

Sinds corona is thuiswerken voor velen het nieuwe normaal. Helaas heeft niet iedereen genoeg plaats in huis voor een eigen kantoor. Maar misschien ben je wel de gelukkige bezitter van een grote tuin. Kan een tuinkantoor een alternatief zijn?

"GELEVERD EN GEPLAATST, BEGINNEN DE PRIJZEN BIJ CIRCA 21.000 EURO. DOORGAANS BEDRAAGT DE BOVENRENS 40 VIERKANTE METER EN DAN KUN JE TOT 50.000 EURO GAAN."

Na de rage van de veranda's, die wettelijk niet meer dan 40 m² mogen bedragen, worden deze constructies aangeprezen als "terrasoverkapping", in feite ook een uitbreiding van het interieur van de woning. Aan alle zijden glas, dus dit is een terras! Men moet met ons klimaat toch een bescherming hebben tegen regen! Velen zien een veranda bijvoorbeeld niet als een uitbreiding van de woning, maar als een 'terrasoverkapping'. Alweer een goed voorbeeld van hoe Belgen er de kantjes van af lopen.

In een opiniestuk in De Standaard van 3 december 2020 maakte ik een aantal bedenkingen bij het plaatsen van een bijgebouw in de tuin om de hulpbehoevende ouders thuis te kunnen helpen. De Vlaamse regering heeft de ambitie om de regels voor 'zorgwonen' te versoepelen. Daarom moet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden aangepast. De Vlaamse overheid heeft veel richtlijnen voor 'losstaande bijgebouwen', maar die moeten eenvoudiger.

Een "zorgunit" en "tuinkantoren".

Moet men zich even voorstellen dat men reeds een veranda of terrasoverkapping heeft gerealiseerd, en men wil een "zorgunit" bouwen. De Vlaamse administratie weet van niets en een gemeentebestuur zal ongetwijfeld niet reageren omdat er geen vergunning nodig is, enkel een mededeling wat geen enkele juridische implicatie heeft. In mijn vorige bijdrage stelde ik de vraag wat er na het overlijden van de oudjes zal gebeuren. Een extra hobbyruimte of een nieuw poolhouse? Afbreken, dit kent een Vlaming niet, enkel kotjes bijzetten. Stel even voor dat ik in mijn grote tuin een zorgunit laat bouwen en dat ik nood heb aan een nieuwe werkruimte om het thuiswerk aangenaam te maken. De overheid stimuleert toch thuiswerk, dus kan de Vlaming redeneren dat zijn wens om een kantoorruimte in de tuin te plaatsen een "essentieel" recht is. Wie zal controleren en verhinderen dat ik de twee bouwvolumes zal neerpoten in mijn tuin?

Gaat de overheid hierop reageren en deze tuinhuisjes voor opa en oma verbieden? Wat na het overlijden met deze "zorgunit", wordt het een extra slaapkamer voor een niet zorgbehoevende? Of zal men deze zorgunits en de tuinkantoren aantreffen op de website van Airbnb ?

Paradijs van koterijen

Het hek is van de dam met het commercieel promoten van de "tuinkantoren". Vlaanderen is een paradijs van koterijen en toevoegingen. Gelijktijdig campagne voeren om verharde voortuinen te verbieden en voorstanders zijn van bouwen en wonen in de tuinen, dat valt niet te combineren. Moet men niet eerst zoeken naar andere oplossingen? Is het niet beter de (dubbele) garage in de duizenden villa's in Vlaanderen te verbouwen om extra ruimte te maken? Laat uw stalen ros buiten staan en geef plaats aan mensen die het nodig hebben. Of is de derde leeftijd

minder waard dan twee parkeerplaatsen binnen? Een verbouwing van garage tot kantoorruimte is toch ook mogelijk!

Er is een absolute zekerheid, Vlaamse grond kunnen wij niet bij produceren zoals de gevraagde vaccins. De oppervlakte van Vlaanderen kunnen wij niet groter maken. Alles wat wij in gebruik nemen is ten koste van de open ruimte en neemt de uitdeining toe met alle economische en ecologische gevolgen.

De Vlaamse regering zal eerst nog advies inwinnen bij de Saro (Strategische Adviesraad voor ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed). Wat die zal aanraden, valt af te wachten, maar zeker is dat deze ontwikkeling veel vragen oproept. Het voorstel is dat enkel een mail naar een plaatselijke ambtenaar voldoende is zonder de burens te informeren, laat staan dat men bezwaren kan formuleren. Wie zal misbruiken voorkomen? In naam van corona wil men de ruimtelijke ordening volledig ondermijnen.

Marc Dubois
Architect en architectuurrecensent.
28 februari 2021