

WIE RUIMT ONZE ZWERFRUIMTE OP ?

De openbare ruimte in Vlaanderen kunnen we beter benutten. In een opiniestuk in De Standaard van 17 januari 2018 pleit RE-ST voor een scan om het grote potentieel bloot te leggen.

Het debat over hoe we onze Vlaamse ruimte gebruiken én verbruiken, laait bij de start van het nieuwe jaar weer op. Wellicht niet toevallig, aangezien de op- maak van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) zijn laatste rechte lijn ingaat, voor het op de politieke tafel terechtkomt. Nadat de betonstop is uit- geroepen, stellen velen zich de vraag of er in de toekomst nog gebouwd mag worden en vooral waar.

Het is ondertussen duidelijk dat Vlaanderen ruimtelijk obeer is. Daarom overwegen we om in de toekomst geen grond meer in te nemen. Maar hoe moeten we beginnen? Zijn er oplossin- gen waarmee we kunnen starten zonder te wachten op het BRV? Zijn er *quick wins*, waardoor we verdere grondinna- me een halt kunnen toeroepen, of mis- schien zelfs een krimp kunnen realiseren?

We hebben ruimtelijk gerommeld, dus opruimen is nodig en mogelijk. Vlaanderen bulkt van de zwerfruimte: ruimte die we samen hebben gecreëerd, maar onderbenutten. Die onderbenutting is vaak niet zichtbaar en daarin schuilt een grote opportuniteit. We hebben meer ruimte verhard en ge- bouwd dan we nodig hebben. Het zou goed zijn om te weten welk deel we beter kunnen benutten, of misschien wel kunnen afstoten. Er valt alleen maar bij te winnen. Een scan van het ge- bruik van onze huidige ruimte kan zichtbaar maken hoe groot het potentieel is. Noem het ruimtelijke radiografie. Enkele voorbeelden.

Leegstand

Een kleine Limburgse gemeente bouwt vandaag een (bij voorbaat onderbenut- te) ontmoetingsruimte naast zijn dorps- kerk. In die laatste vindt alleen nog een wekelijkse eucharistieviering plaats. Duidelijk een gemiste kans, want uiter- aard zijn de kerken – die vaak bedreigd zijn door volledige leegstand – ontmoetingsplaatsen bij uitstek. De problematiek van onderbenutting wordt hier verdubbeld. Het is niet dat we niet experimenteren met nevenbestemmingen van kerken, maar dat gebeurt (nog) te weinig. We bouwen dagelijks nog zwerfruimte bij.

Meer dan de helft van het woonpatrimonium in Vlaanderen is onderbenut. Lees: er zijn te veel kamers of slaapkamers voor het aantal inwoners. Dat probleem neemt vaak toe als de kinde- ren het huis uit zijn. Gelet op een stedelijke ligging, ligt daar een grote kans tot woonverdichting, als de eigenaar dat natuurlijk wil. En als het mag. Een deel van de 300.000 extra woon- eenheden die nodig zijn, kunnen we vinden door bestaande wo- ningen te splitsen of samen te voegen.

Zwerfruimte kan net als zwerfafval lang aanwezig zijn en ze gaat niet (altijd) vanzelf weg. Het Sint-Pietersziekenhuis in Leuven wordt binnenkort gesloopt, nadat bijna veertig jaar lang amper één van de tien verdiepingen gebruikt is. Los van de disputen op het vlak van wetgeving was, in afwachting van een besluit, een tussentijds gebruik voor bijvoorbeeld studenten- huisvesting een winst geweest. Nadat het ziekenhuis is ge- sloopt, wordt er een nieuwe podiumkunstenzaal gebouwd. Hopelijk heeft Leuven onderzocht of er in de stad al niet voldoende ‘ruimte voor cultuur’ aanwezig is.

In de binnenstad van Hasselt opende Het Nieuwe Stedelijk afgelopen weekend ‘de Nieuwe Zaal’,

een oude, onderbenutte turnzaal van de lerarenopleiding van de UCLL die in vijf weken tijd omgetoverd werd tot theaterzaal. De klimrekken blijven hangen, dus turnen kan nog steeds. De zaal delen met andere verenigingen moet een optimale bezetting garanderen. Een visie die de initiatiefnemers geïmporteerd hebben vanuit hun ervaringen in het Openbaar Entrepot voor de Kunsten (Opek) aan de Leuvense Vaartkom.



In Hasselt werd onlangs een oude, onderbenutte turnzaal van de lerarenopleiding van de UCLL omgetoverd tot theaterzaal. © rr

Ons ruimtegebruik heeft zo'n transitie van hebben naar delen nodig. Collectieve oplossingen voor individuele behoeften. Gedeeld gebruik zou de ondermaatse bezettingsgraadscijfers van de scholeninfrastructuur alvast drastisch kunnen opkrikken.

Ontharden

We vergeten (te) vaak hoeveel ruimte we al hebben en wat we er allemaal mee kunnen doen. We hebben geen nieuw dok nodig om de slagkracht van de Antwerpse haven te vergroten. De Vlaamse overheid onderzoekt terecht alternatieven om de containercapaciteit op te drijven binnen de huidige havencon- touren. Vanuit de lucht kun je de oplossingen vermoeden. Hec- taren vol met naast elkaar gestockeerde auto's getuigen niet van efficiënt ruimtegebruik. En industriële loodsen met een gemiddelde dakrandhoogte van tien meter kunnen gerust nog verdubbeld worden. Hetzelfde gaat ook op voor de bedrijven- terreinen in Vlaanderen.

Er is nog meer dan voldoende ruimte om zuurstof te geven aan onze economie zonder groene ruimte verder te vergrijzen. We moeten eerder ontharden dan verharden. In al zijn bete- nissen. Dat is zeker van toepassing op ons wegnnet. Vlaande- ren heeft het meeste aantal kilometers wegen per

woning ter wereld, die ons vaak naar plaatsen in het landschap hebben gebracht waar we niet 'thuis' horen. De veelzijdige kostprijs die we daarvoor betalen, is te hoog en niet houdbaar. Onze wegen 'wegen' letterlijk op onze overheidsschuld. Hypothese: de hoogte van de belastingsgraad is rechtstreeks evenredig met de lengte van het wegennet. Onderzoek naar onderbenutting in tijd of oppervlakte zou zichtbaar kunnen maken dat afschalen enkel winsten zal genereren.

Zo kun je nog wel even doorgaan. Alle eigenaars van zwerfruimte, privaat en publiek, moeten het gebruik van hun ruimte scannen. We laten namelijk winsten links liggen, of rechts zo u wilt. Intensiever gebruik kan nodeloze uitgaven aan extra nieuwe ruimte vermijden. Door te delen met anderen kunnen gebruiksinkomsten gegenereerd worden. De (lokale) overheid kan dit inventariseren en activeren van onderbenutte ruimte stimuleren.

Gedurende één legislatuur onze behoeften en aanbod structureel beter op elkaar afstemmen, kan onze ruimtelijke verorbering stevig afremmen. We zouden dubbel besparen, economisch en ecologisch. Bouwen kan nog wel, weliswaar op geschikte locaties, en als het vooraf wordt gegaan door niet-bouwen.



**TIM VEKEMANS EN
DIMITRI MINTEN**

Wie? Architecten bij RE-ST, een bureau gespecialiseerd in 'niet-bouwen'.

Wat? Ons ruimtegebruik heeft een transitie van hebben naar delen nodig. Collectieve oplossingen voor individuele behoeften.