

De openbare ruimte in Vlaanderen kunnen we beter benutten. **TIM VEKEMANS** en **DIMITRI MINTEN** pleiten voor een scan om het grote potentieel bloot te leggen.

Wie ruimt onze zwerfruimte op?

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

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

We hebben ruimtelijk gerommeld, dus opruimen is nodig en mogelijk. Vlaanderen bukt 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 gebouwd 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 gebruik 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 onderbenutte) ontmoetingsruimte naast zijn dorpskerk. In die laatste vindt alleen nog een wekelijkse eucharistieviering plaats. Duidelijk een

gemiste kans, want uiteraard zijn de kerken – die vaak bedreigd zijn door volledige leegstand – ontmoetingsplaatsen bij uitstek. De problematiek van onderbenutting wordt hier verduddeld. 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 kinderen 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 wooneenheden die nodig zijn, kunnen we vinden door bestaande woningen te splitsen of samen te voegen.

Zwerfruimte kan net als zwerf afval 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 dispuuten op het vlak van wet-

geving was, in afwachting van een besluit, een tussentijds gebruik voor bijvoorbeeld studentenhuysvesting een winst geweest. Nadat het ziekenhuis is gesloopt, 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



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.



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

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.

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 havencontouren. Vanuit de lucht kun je de oplossingen vermoeden. Hectaren 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 bedrijventerreinen 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 betekenissen. Dat is zeker van toepassing op ons wegnen. Vlaanderen 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

We hebben geen nieuw dok nodig om de slagkracht van de Antwerpse haven te vergroten

kostprijs die we daarvoor betalen, is te hoog en niet houdbaar. Onze wegen 'wegen' letterlijk op onze overheidsschuld. Hypothese: de hoogte van de belastinggraad is rechtstreeks evenredig met de lengte van het wegnen. 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 verovering 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.