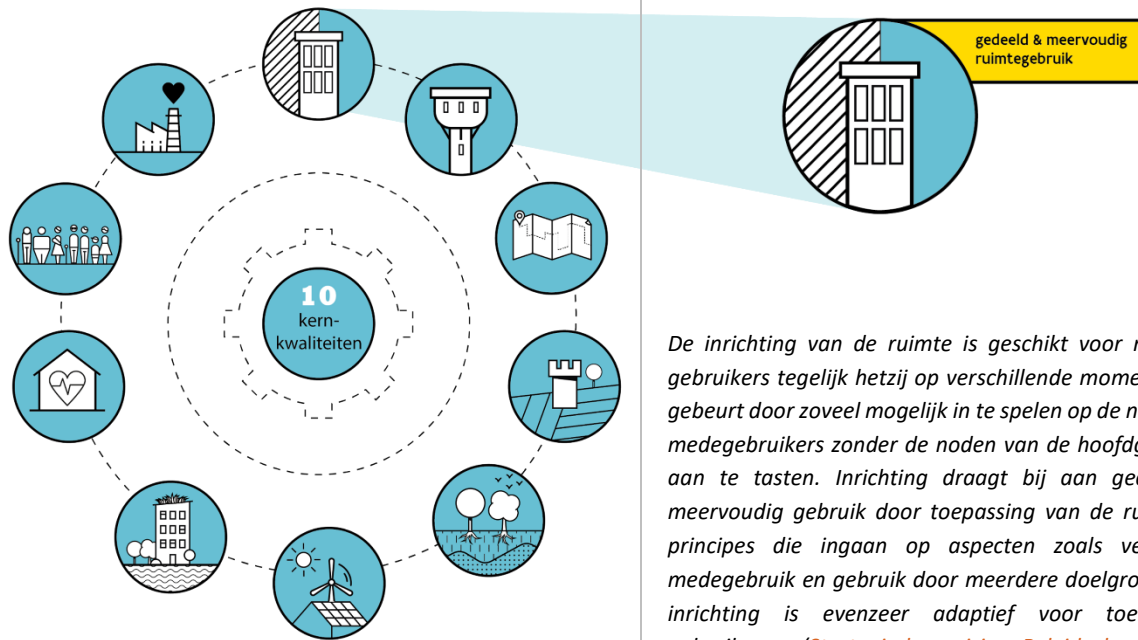


Gedeeld en meervoudig ruimtegebruik



De inrichting van de ruimte is geschikt voor meerdere gebruikers tegelijk hetzij op verschillende momenten. Dit gebeurt door zoveel mogelijk in te spelen op de noden van medegebruikers zonder de noden van de hoofdgebruiker aan te tasten. Inrichting draagt bij aan gedeeld en meervoudig gebruik door toepassing van de ruimtelijke principes die ingaan op aspecten zoals verweving, medegebruik en gebruik door meerdere doelgroepen. De inrichting is evenzeer adaptief voor toekomstige gebruikers. ([Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#), p.28)

Waarom is deze kernkwaliteit belangrijk? Wat is het doel?

Ruimte is net zoals andere hulpbronnen een kostbaar en eindig goed. Het verhogen van het ruimtelijk rendement is noodzakelijk om het dagelijks bijkomend ruimtebeslag te doen dalen. Deze kernkwaliteit wil hiertoe bijdragen door in te zetten op gedeeld en meervoudig gebruik en zo meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren. Verschillende activiteiten en ruimtegebruikers kunnen hierbij samen gaan zonder daarbij de draagkracht te overschrijden en de hoofdfunctie te belemmeren of in het gedrang te brengen. Het samenbrengen van verschillende activiteiten helpt eveneens om de mobiliteit te beheersen.

De term '**meerdere gebruikers**' slaat op begrippen zoals verweving en medegebruik.

Verweving is het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie is gegarandeerd. Verweving kan door een ruimte gelijktijdig of op verschillende momenten te gebruiken voor meerdere activiteiten. Het gemeenschappelijk gebruik van ruimte, lokalen en infrastructures maar ook het integreren van ondersteunende activiteiten zoals ondernemingen in een woonkern, is een vorm van verweving.

Medegebruik kan aanzien worden als een specifieke toepassing van verweving. Hoewel bij verweving meerdere activiteiten even belangrijk zijn, is bij medegebruik de activiteit eerder ondergeschikt aan een hoofdfunctie (bijvoorbeeld recreatief of sociaal-cultureel medegebruik).

Hoe kan eraan gewerkt worden?

Het ruimtebeslag ontwikkelt zich bij voorkeur verweven en brengt activiteiten samen zoals wonen, werken, voorzieningen, voedsel- en landbouwproductie, energiewinning, recreatie, groen en water. Verweving, zoals het integreren van ondernemingen in de woonkern (of het behoud van die verweving) gebeurt vanuit de gedachte dat activiteiten elkaar versterken, om maatschappelijke meerwaarde te creëren (zoals het sluiten van kringlopen in functie van een circulaire economie) en om het aantal verplaatsingen te beperken. Het streven naar gemengde

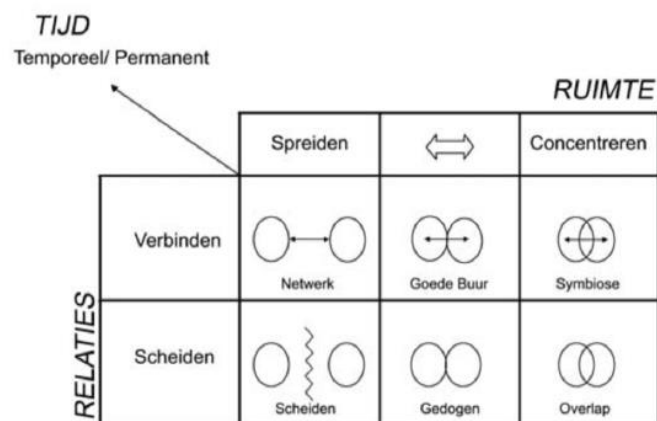
leefomgevingen (met wonen, werken en voorzieningen) vraagt van initiatiefnemers om verwevingskansen maximaal aan te wenden. Door verweving worden nieuwe monofunctionele wijken of verkavelingen vermeden.

In gevallen van medegebruik zullen afspraken gemaakt moeten worden tussen de verschillende gebruikers om een evenwicht te bewaren in het medegebruik in tijd en ruimte. Denk hierbij niet alleen aan gebouwen, maar zeker ook aan publiek domein zoals pleinen, straten ...

Bij voorkeur wordt reeds in een ruimtelijk beleidsplan aangegeven waar goede locaties voor het verhogen van het ruimtelijk rendement in gemengde leefomgevingen gewenst zijn. Het zal belangrijk zijn deze kernkwaliteit hierbij mee te nemen in het proces.

Via stedenbouwkundige voorschriften in ruimtelijke uitvoeringsplannen, verordeningen en omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden, kan gedeeld en meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd worden.

De mate waarin activiteiten al dan niet verweven kunnen worden is afhankelijk van de aard van de activiteiten en de locatie waar ze voorkomen. De studie 'Diversiteit in vormen en voorkomen van verweving in Vlaanderen' (Technum, Resource Analysis en AMRP UGent (2007)) onderscheidt op basis van de interactie tussen de ruimtelijke en relationele dimensies van verweving zes combinaties/verwevingstypes.



In de eerste drie types bestaat een functionele relatie tussen de activiteiten, met een toenemende mate van ruimtelijke relatie:

- Activiteiten in een netwerk staan wel in relatie tot elkaar, maar liggen daarom niet in elkaars nabijheid. Netwerken zijn goed zichtbaar in onze verplaatsingsgewoontes: bij een goede verbinding gebruiken we meer de fiets of collectief personenvervoer voor onze verplaatsingen. Een netwerk kan versterkt worden door activiteiten nabij kernen te situeren.
- Het "goede buur" verwevingstype zijn activiteiten die met elkaar gerelateerd zijn en hierdoor elkaars nabijheid opzoeken vb. autoassemblagebedrijf met toeleveranciers of verblijfsaccommodatie bij een natuurgebied. In sommige gevallen vereist de vestiging van dergelijke activiteiten in een kern milieuhygiënische maatregelen zoals een middelbare school met technische installaties (metaalbewerking), ambachtelijke bakkerij, fotolabo of medische onderzoeken.
- Activiteiten in "symbiose" zijn sterk aan elkaar gerelateerd en kennen eveneens een gemeenschappelijk gebruik van infrastructuur. De betrokken activiteiten mogen elkaar onderling niet negatief beïnvloeden. Symbiose kan een meerwaarde geven aan het maatschappelijke of sociaal-economisch weefsel van de buurt: een vestiging van Kind en Gezin naast of in een kleuterschool, kringloopwinkels en fietsateliers met tewerkstellingsprojecten, natuurontwikkeling in een waterwinningsgebied, ...

In de overige drie types is er slechts een zwakke tot onbestaande relatie tussen activiteiten, met een toenemende ruimtelijke concentratie:

- Bij 'scheiding' is er geen sprake van ruimtelijke verweving tussen activiteiten. De betrokken activiteiten hebben geen behoefte aan onderlinge nabijheid en worden vaak bewust op een afstand van elkaar gesitueerd. In sommige gevallen worden ze zelfs gebufferd ten opzichte van elkaar. Scheiden is in sommige gevallen essentieel wanneer het toelaten van bepaalde activiteiten de ontwikkelingskansen van andere activiteiten belemmeren. Scheiden is ook de beste oplossing voor hinderende activiteiten die te veel milderende maatregelen vanuit veiligheid, milieu, bereikbaarheid en/of leefkwaliteit naar de directe omgeving vereisen of zeer veel verkeer aantrekken. Zo is de grootschalige opslag van brandbare stoffen niet opportuun in een residentiële wijk en is een discotheek niet wenselijk in een loods in natuurgebied. Ruimtevragen voor niet-verweefbare activiteiten vormt een eigen opgave in ruimtelijke ontwikkelingsprogramma's
- Wanneer de activiteiten, bijvoorbeeld omwille van het ontbreken van onderlinge hinder of omwille van een gelijkaardig grootschalig ruimtegebruik, onmiddellijk aan elkaar kunnen grenzen maar wat betreft hun functioneren niet met elkaar gerelateerd zijn, is er sprake van 'gedogen'. Het gedogen van activiteiten kan gepaard gaan met gemeenschappelijk gebruik van een bepaalde infrastructuur zonder dat er daarom sprake moet zijn van onderlinge functionele relaties (vb. het gemeenschappelijk gebruik van parkings door baanwinkels).
Er is ook sprake van 'gedogen' als omwille van het maatschappelijk functioneren van de kern er nood is aan bepaalde activiteiten en er een lokaal aanvaardbare hindergraad is. Vb. leveringen aan de lokale supermarkten met koelwagens.
- 'Overlap' is min of meer gedeeld gebruiken en actief beheren van een scheiding. Voorbeelden zijn de bedrijfswoning voor de loods of een park als buffer tussen een residentiële buurt en een bedrijventerrein.

Bovendien bestaat ook nog de mogelijkheid om de ruimte in de tijd permanent (afwisselend ruimtegebruik) of tijdelijk (geen afwisselend ruimtegebruik) te gebruiken.

Er is evenwel geen sprake van hiërarchie tussen de types of van een betere of slechtere vorm van verweving (enkel in het geval van 'scheiding' is er nauwelijks sprake van verweving). De optimale vorm van verweving is immers context gebonden.

Zowel in vergunningen als ruimtelijke uitvoeringsplannen vormt verweving een aandachtspunt. In vergunningen kunnen stedenbouwkundige lasten en voorwaarden worden ingezet om een goede functiecombinatie (bijvoorbeeld met publieke voorzieningen) te waarborgen. Overheden zouden bij alle publieke projecten de mogelijkheden van verweving maximaal moeten benutten. Bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, stedenbouwkundige verordeningen en lokale beleidsplannen bestaat de mogelijkheid om op een doordachte en juridisch verantwoorde wijze om te gaan met verweving. Dit kan bijvoorbeeld in de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan. In een ruimtelijk beleidsplan kunnen bijvoorbeeld specifieke maatregelen opgenomen voor bepaalde gebiedsdelen, eventueel verder te vertalen in een ruimtelijke uitvoeringsplan of verordening.

Enkele voorbeelden van verweving en medegebruik:

- Het voorzien van maatregelen (milieutechnische, organisatorische, ontwerpmatige ...) die hinder beperken en hierdoor verweving van wonen en werken mogelijk maken.
- Het stapelen van verschillende activiteiten zowel boven als onder de grond. Bv. het voorzien van woningen boven bedrijven, kantoren, supermarkten, winkels ...; ondergrondse winkelcentra, bioscopen ...; dak- of ondergrondse parkings; stedelijke landbouw bovenop een markthal. Extra winst kan geboekt worden door hierbij op zoek te gaan naar slimme combinaties. Bv. een aquaponicsysteem met viskweek en tomatenteelt ...
- Infrastructuur gelijktijdig gebruiken voor verschillende activiteiten, zoals het combineren van scholen, zorginfrastructuur of andere gemeenschapsvoorzieningen met wonen, werken ... in een geïntegreerd project.
- Infrastructuur afwisselend voor verschillende activiteiten gebruiken, zodat de infrastructuur meer intensief gebruikt wordt. Bv. bewonersparkeren toestaan op parkings bij grootwarenhuizen buiten de openingsuren; het

beschikbaar stellen van klaslokalen buiten de schooluren voor verenigingen of avondonderwijs; leefstraten (tijdelijk autoluw maken).

- Gedeeld gebruiken van ruimte, zodat minder ruimte nodig is. Bv. collectieve tuin, gedeelde parkeerplaatsen, gezamenlijke fietsenstalling of huisvuilopslagplaats, gemeenschappelijke inritten of ontsluiting ... Door bovendien gebruik te maken van deelwagens en/of deelfietsen, kan het ruimtegebruik nog verder gereduceerd worden.
- Het waarborgen van publieke activiteiten in een nieuwe wijk via de inzet van stedenbouwkundige lasten en voorwaarden.
- Bij hergebruik van oude bedrijfssites in/nabij stads- en dorpskernen voorrang geven aan nieuwe economische activiteiten in de plaats van deze te herleiden tot wonen, om verweving van ondernemingen in de kern te behouden. Uiteraard op voorwaarde dat er aan de geldende milieudoelstellingen en beleidsvisies voldaan kan worden.
- Speeltuinen/-zones inzetten als waterbuffering, parkeerplaatsen gebruiken als infiltratiezone via doorlatende verharding, bufferbekkens ook als spaarbekkens gebruiken
- Het inzetten van 'nature based solutions' (waarbij je natuurlijke processen of hulpbronnen inzet) in de bebouwde omgeving en de openbare ruimte om tegelijkertijd de levenskwaliteit voor bewoners, de biodiversiteit en de weerbaarheid tegen klimaatverandering op te krikken. Bv. groendaken, groene tuinen (zonder betegeling), groene gevels, waterdoorlatende bestrating ...

Praktische informatie:

- o Gedeeld en meervoudig gebruik wordt soms bemoeilijkt door sectorale regelgeving. Binnen Welzijn, Volksgezondheid en Gezin werden deze knelpunten in kaart en waar mogelijk weggewerkt. [Vind hier het BVR Multifunctionele infrastructuur Zorg](#) dat de infrastructuurnormen over de sectoren Welzijn, Volksgezondheid en Gezin maximaal op elkaar afstemt, zodat de integratie van verschillende zorgvormen in één gebouw gefaciliteerd wordt. Ook het openstellen van de gebouwen zodat derden er gebruik van kunnen maken, werd vereenvoudigd. In de infrastructuurregelgeving voor de realisatie van multifunctionele infrastructuur [zorg-onderwijs](#) werden geen knelpunten gevonden. Naar aanleiding van het traject werd tussen de betrokken entiteiten van de beleidsdomeinen Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (WVG) en Onderwijs en Vorming (OV) en GO! een samenwerkingsprotocol afgesloten om WVG-OV-projecten te kunnen bespreken en af te stemmen waar nodig. Het protocol legt enkele engagementen tussen de verschillende partijen vast. Het traject rond [zorg en wonen](#) is momenteel lopend.
- o [Vind nuttige informatie over het gedeeld gebruik van schoolinfrastructuur](#). Deze website is een project van de Verenigde Verenigingen i.s.m. het beleidsdomein Onderwijs van de Vlaamse overheid.
- o [Raadpleeg het onderzoek "Aanpasbare, combineerbare en multi-inzetbare infrastructuur in centrumsteden: uitdagingen en knelpunten voor het beleid"](#) (2012), in opdracht van de Vlaamse Overheid – Agentschap voor Binnenlands Bestuur Team Stedenbeleid Brussel, uitgevoerd door Idea Consult i.s.m. Publius
- o [Lees het onderzoeksrapport "Slim verdichten"](#) (2014), in opdracht van de Interlokale Vereniging Kenniscentrum Vlaamse Steden, uitgevoerd door AG Stadsplanning Antwerpen
- o [Raadpleeg het onderzoek "Diversiteit in vormen en voorkomen van verweving in Vlaanderen"](#) (2007), in opdracht van het Departement RWO, uitgevoerd door Technum, Resource Analysis en AMRP UGent.
- o [Raadpleeg de "Handleiding ruimte delen"](#) van de Ambrassade, het steunpunt van de jeugdwerksector. Deze bevat concrete handvaten om met gedeeld gebruik van ruimte aan de slag te gaan, meer specifiek in de vrije tijd.
- o [Vind inspiratie over open en gedeelde schoolspeelplaatsen](#), een project van de Ambrassade.
- o [Lees de Beleidsverkenning Transformatie Transportinfrastructuur](#), waarin het Departement Omgeving de mogelijkheden verkent om meer te doen met de vervoersinfrastructuur in Vlaanderen.