

Meer bouwen

Bij het opstellen van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt er voor gepleit Vlaanderen 'ruimteneutraal' te ontwikkelen. Bundeling van wonen en voorzieningen is de enige mogelijkheid om zowel de open ruimte te bewaren (ruimteneutraal ontwikkelen) als de mobiliteit onder controle te houden.

OPINIE

Peter Vermeulen voorzitter VRP

De bebouwingsdichtheid is in Vlaanderen erg laag. Dat is historisch gegroeid. Een dichtheid van 25 woningen per hectare in verstedelijkt gebied en 15 woningen per hectare in het buitengebied werd de norm in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV, 1997). Voor veel (gemeente)besturen leek verdichting echter een moeilijke opdracht, ook al waren er genoeg voorbeelden en studies die aantoonde dat dichtheden tot 30 of 40 woningen per ha ook nog kwaliteit kunnen opleveren zonder dat daar hoogbouw aan te pas moet komen. Vandaar de vaak weerkerende vraag: waar is verdichting nog mogelijk of aangewezen?

Bij het opstellen van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt er nu voor gepleit Vlaanderen 'ruimteneutraal' te ontwikkelen, en dus niet langer elke dag weer zes hectare extra ruimte in beslag te nemen voor allerlei activiteiten, zoals vandaag het geval is. Het begrip 'ruimteneutraliteit' zelf roept alvast heel wat vragen op. Is het een wervend concept, is het wetenschappelijk onderbouwd, hoe is het exact te interpreteren? Over één ding is vrijwel iedereen het eens: de nog bestaande open ruimte in Vlaanderen kan het best zoveel mogelijk open worden gehouden. Dat hoeft nieuwe dynamiek of extra ontwikkeling niet in de weg te staan.

Maar hoe realistisch is ruimteneutraliteit in de wetenschap dat Vlaanderen er de komende twintig tot dertig jaar meer dan één miljoen inwoners zal verkrijgen? En

staat het concept niet op gespannen voet met de in het RSV opgenomen ruimteboekhouding? Volgens die boekhouding mag er niet worden geraakt aan alle voor wonen bestemde gronden, moet er meer ruimte voor bedrijven worden vrijgemaakt en moeten tegelijk garanties voor landbouw en natuur worden gegeven.

VILLA TE KOOP

Een bejaard echtpaar (75-80) investeerde twintig jaar geleden in een appartement in het centrum van Antwerpen, maar bleef al die tijd in 's Gravenwezel wonen, een dorp in het bebouwde perifere landschap ten noor-

daag gewoon niet zoveel grote gezinnen meer. En als er al grote gezinnen zijn, dan wonen die vaak in de negentiende-eeuwse gordel van Antwerpen. Maar dat publiek is vooralsnog niet geïnteresseerd in een villa in 's Gravenwezel, zelfs niet als de prijs spectaculair zou dalen. Intussen blijft het bejaarde stel dus noodgedwongen aan de rand van de stad wonen.

Maar wat gebeurt er als op een gegeven moment opname in een rust- en verzorgingstehuis onvermijdelijk wordt? Dan zitten de kinderen van het echtpaar doorgaans met een probleem. Als die kinderen zelf niet geneigd zijn in de ouderlijke woning in te trekken - omdat die nu eenmaal veel te groot is - kan tijdelijk verhuuring een mogelijkheid zijn. Maar ook dat is niet vanzelfsprekend. Het is dus wachten op de eerste onverkoopbare villa in Vlaanderen die opnieuw door de natuur wordt overgenomen.

'Er is veel te veel ruimte die juridisch in aanmerking komt voor wonen, en dus voor verdichting'

den van de stad. Nu de tijd om de overstap te maken echt wel is aangebroken, staat hun woning te koop maar verhuizen willen ze pas als het huis verkocht is. Een huis dat leegstaat, verkoopt immers minder vlot. Zes maanden later wachten ze nog altijd op de eerste kandidaat-koper. Zo vreemd is dat niet, want verderop in de wijk staan er nog minstens drie villa's te koop - ook daar is blijkbaar weinig belangstelling voor.

De verklaring is simpel. De inwijking vanuit Nederland is al enkele jaren stilgevallen en daarmee stagneert ook de hele markt. De vraagprijs is nog wel afgestemd op die gouden periode, maar er zijn van-

AFWEGEN EN DOSEREN

Er zijn natuurlijk de klassieke voorstellen. Kan de woning in twee woongelegenheden worden opgesplitst? Of moet ze worden gesloopt om plaats te maken voor compacte, aan de huidige isolatienormen aangepaste nieuwbouw? Is het mogelijk op zo'n relatief groot perceel zes villa-appartementen onder één dak te bouwen, met naast de benedenverdieping en twee bouwlagen nog extra grote dakkapellen voor een bijkomende woonlaag onder het dak? Misschien is het

Het is wachten op de eerste onverkoopbare villa in Vlaanderen die opnieuw door de natuur wordt overgenomen.

[FOTO:REPORTERS: DANNY GYS]

