



**Vlaanderen**  
is materiaalbewust

# **Startdocument Duurzaam tussentijds gebruik van stortplaatsen**

SAMEN MAKEN WE  
MORGEN MOOIER

**OVAM**

# **Duurzaam tussentijds gebruik van stortplaatsen**



# Documentbeschrijving

1. *Titel publicatie*

Duurzaam tussentijds gebruik van stortplaatsen

---

2. *Verantwoordelijke Uitgever*

Danny Wille, OVAM, Stationsstraat 110, 2800 Mechelen

3. *Wettelijk Depot nummer*

---

4. *Aantal bladzijden*

19

5. *Aantal tabellen en figuren*

---

6. *Prijs\**

7. *Datum Publicatie*

Augustus 2016

---

8. *Trefwoorden*

Duurzaam voorraadbeheer van stortplaatsen, tussentijds gebruik, ELFM<sup>2</sup>, landfill mining, interim use

---

9. *Samenvatting*

Het nieuwe concept van duurzaam voorraadbeheer van stortplaatsen beoogt een valorisatie van (voormalige) stortplaatsen. Zowel de inhoud als het oppervlak kunnen op een duurzame wijze herontwikkeld worden. Daardoor voldoen we niet enkel aan behoeften inzake ruimte en grondstoffen maar bovendien wordt een belangrijk milieurisico weggenomen. Op korte termijn is een volledige herontwikkeling niet haalbaar. Vandaar de noodzaak om in tussentijd een duurzame invulling te geven aan deze 'verloren' voorraden. Deze nota vormt een basisdocument voor de besprekingen die OVAM voert (en zal voeren) bij de opmaak van de methodologie voor duurzaam tussentijds gebruik of interim use.

---

10. *Begeleidingsgroep en/of auteur*

ELFM-team (Tom Behets, Bruno Billaert, Katleen De Turck, Peter Nagels, Luk Umans, Katrien Van de Wiele, Eddy Wille)

---

11. *Contactperso(n)en*

Peter Nagels, Eddy Wille

---

12. *Andere titels over dit onderwerp*

---

Gegevens uit dit document mag u overnemen mits duidelijke bronvermelding.

De meeste OVAM-publicaties kunt u raadplegen en/of downloaden op de OVAM-website: <http://www.ovam.be>

---



# Inhoudstafel

## Inhoud

<b>Inhoudstafel</b>	<b>5</b>
<b>1 Begrip “tussentijds duurzaam gebruik”</b>	<b>7</b>
1.1 Rationale	7
1.2 Terminologie	7
<b>2 Scope</b>	<b>8</b>
<b>3 Actieplan</b>	<b>8</b>
<b>4 Beleidsmatig kader</b>	<b>9</b>
4.1 Conceptnota Vlaamse regering – 16 oktober 2015	10
4.2 Operationeel Plan 2016 OVAM	10
4.3 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen BRV	11
<b>5 Aspect Duurzaamheid</b>	<b>11</b>
5.1 Definities	11
5.2 Principes groene & duurzame bodemsanering	12
5.3 Duurzaam ruimtegebruik	12
<b>6 Inzichten Kenniscentrum Vlaamse Steden (KVS)</b>	<b>13</b>
6.1 Kenmerken	14
6.2 Kritische succesfactoren	14
6.3 Rol overheid	15
<b>7 Tussentijds gebruik van stortplaatsen</b>	<b>15</b>
7.1 Inleiding	15
7.2 Beperkte materiaalvalorisatie	16
7.3 Hergebruik ruimtelijke mogelijkheden	16
<b>8 Juridische aspecten</b>	<b>17</b>
<b>9 Economische aspecten tussentijds gebruik</b>	<b>18</b>



# 1 Begrip “tussentijds duurzaam gebruik”

## 1.1 Rationale

De Vlaamse Regering keurde op 16 oktober 2015 de conceptnota over het ‘Duurzaam voorraadbeheer van stortplaatsen’ goed. In dit nieuwe concept worden stortplaatsen niet langer beschouwd als een eindstadium zonder verdere aanwending. Vaak is het vervolgtraject na de afsluiting van de operationele fase beperkt tot de nazorg (thans 30 jaar lang) en een minimaal gebruik van het oppervlak. Het voorraadbeheer gaat uit van een dynamische benadering waarbij de duurzame herontwikkelingsmogelijkheden van zowel de inhoud als het oppervlak worden bekeken.

Op een geschatte voorraad van ruim 2.000 stortplaatsen is een totale valorisatie op korte termijn geen haalbare kaart. Niet enkele de personele en financiële capaciteit ontbreekt, eveneens zijn andere factoren zoals milieurisico en marktomstandigheden onvoldoende bepalend en ondersteunend voor een ‘ontginning’ op korte termijn. Vandaar de noodzaak aan een lange termijn planning met de nodige aandacht voor de tussenperiode en de realisatie van duurzame maatregelen op korte en middellange termijn.

In het huidige beslissingsondersteunend model Flaminco<sup>1</sup> zijn thans reeds 2 hoofdcomponenten aanwezig die eveneens richtinggevend zijn voor de tussentijdse acties: impact- en valorisatiepotentieel. Het vrijwaren van de voorraad slaat niet enkel op de stortplaats maar ook op de leefomgeving in het algemeen. Een tussentijdse actie kan bijvoorbeeld de grondwaterreserves vrijwaren, de biodiversiteit verbeteren of de uitstoot van broeikasgassen verminderen. Daarnaast is een zuinig ruimtegebruik één van de strategische krachtlijnen van het Vlaams beleid en vormen de stortplaatsen een relevant aandeel.

De doelstelling is dat OVAM in 2016 een methodiek voor tussentijds gebruik opstelt.

## 1.2 Terminologie

tijdelijk gebruik / tussentijds gebruik / interim gebruik - interim use

Voorkeur : tussentijds gebruik of interim use -> duidt op de finale doelstelling van een dynamisch gebruik van de stortplaats als voorraad aan materialen, energie en ruimte waarvoor een tussenliggend traject moet uitgewerkt worden. Tussentijds gebruik is dan ook een beheersvorm binnen het duurzaam voorraadbeheer van stortplaatsen (ELFM<sup>2</sup> <sup>2</sup>).

Het Kenniscentrum Vlaamse Steden (KVS) publiceerde hierover recent zeer specifieke informatie en hanteerde volgende begripsomschrijving:

Het tijdelijk gebruik van gronden en panden drukt steeds hetzelfde uit: dat het om een overgangsfase gaat, een oude situatie die voorbij is - of niet helemaal - terwijl de nieuwe al ingeleid wordt.

Een gebouw of een terrein wordt slechts temporeel gebruikt, in afwachting van een definitieve ingebruikname die de sites hun definitieve bestemming geeft.

---

<sup>1</sup> Flaminco : **F**landers **L**andfill **M**ining, **C**hallenges & **O**pportunities

<sup>2</sup> ELFM<sup>2</sup> : **E**nhanced **L**andfill **M**anagement & **M**ining



## 2 Scope

Het interim gebruik waarvoor deze methodologie wordt uitgewerkt, is gericht op een maximale invulling van het stortoppervlak en zijn inhoud binnen zijn omgeving. Dit betekent:

- het toepassingsgebied omvat in principe alle geïnventariseerde stortplaatsen;
- de omgeving wordt in haar breedste betekenis beschouwd: zowel de fysieke omgeving (niet beperkt tot stort en aangrenzend terrein) als de maatschappelijke omgeving (economisch, sociaal, ecologisch,...)
- de toepassingsmogelijkheden zijn onbeperkt voor zover de duurzaamheidsprincipes gerespecteerd worden.

De opvolging en uitwerking van duurzaam tussentijds gebruik dient dan ook gevat in het beheersmodel dat door Flaminco ondersteund wordt. Zowel inhoud als oppervlak zijn gevat. Onbeperkte keuzes tenzij gelimiteerd door de mogelijke milieu-impact en/of hypothekering van de voorraad. Naast oplijsting van mogelijke gebruiksvormen zal ook aangegeven worden welke randvoorwaarden gelden. Belangrijk is de ondersteuning, versterking en/of aanvulling van bestaande beleidsinitiatieven.

## 3 Actieplan

De opmaak van de methodiek voor duurzaam tussentijds gebruik van stortplaatsen past in de uitvoering van de goedgekeurde conceptnota 'Duurzaam voorraadbeheer van stortplaatsen' (BVR 16.10.2015) en werd opgenomen in de OVAM-planning 2016. Doordat dit interim gebruik veel bindingen heeft met andere beleidsdomeinen wordt gestreefd naar een maximale betrokkenheid van de diverse actoren.

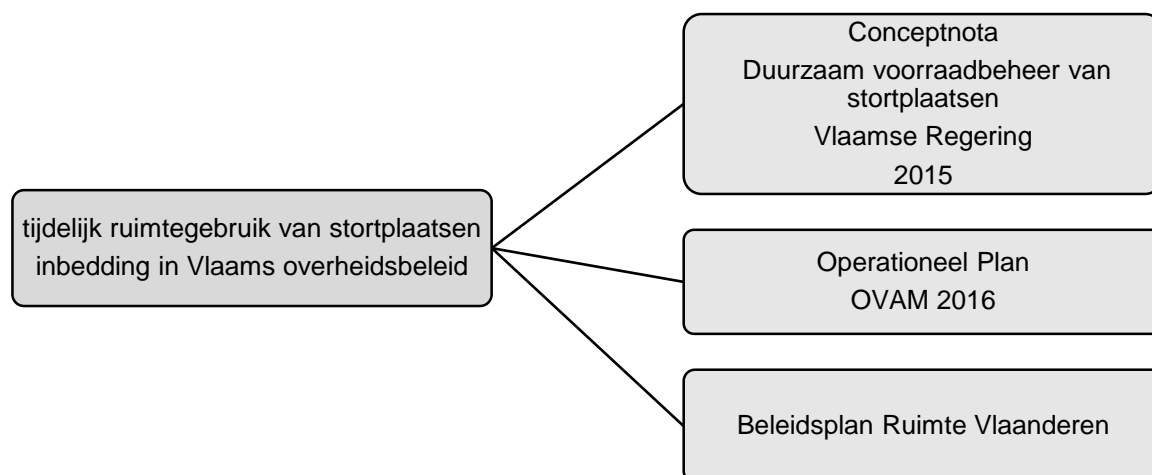
Bij de ontwikkeling van deze methodiek zal de OVAM een voorbereidende nota opstellen als basis voor de verdere besprekingen. Dit document beoogt een analyse van bestaande initiatieven, mogelijkheden en inzichten rond dit thema in een brede context. Het mag geenszins als beperkend of een voorafname op het toekomstig beleid beschouwd worden. De aftoetsing met de belanghebbenden zal zowel onder vorm van individuele bevestigingen als workshops gebeuren. De onderstaande tabel geeft de hoofdlijnen van dit participatief traject weer.

Actie	Omschrijving	Timing
Plan van aanpak	Vaststelling gedetailleerde uitvoeringsplanning	Kw1 2016
Opmaak Analysedocument	Definitie van de scope en mogelijkheden	Kw2 2016
Voorstelling	Infonamiddag en voorbereidende nota op OVAM-website	Kw2 2016

Organisatie Participatief traject	Consultaties en workshop (4.10.2016)	Kw3 2016
Eindrapport	Verwerking input participatief traject en aflevering methodiek met implementatieplan	Kw4 2016

## 4 Beleidsmatig kader

Beleidsmatig is het tussentijds gebruik op drie hoofdpunten verankerd in de doelstellingen van het Vlaams beleid. Dit neemt niet weg dat andere beleidsaspecten zoals mobiliteit, klimaatdoelstellingen en biodiversiteit een sterke binding hebben met dit thema. Bovendien is



de rol en functie van stortplaatsen in de transitie naar een kringlooeconomie een 'onontgonnen' terrein.

De Europese doelstellingen voor 2030 gaan nog altijd uit van een stortritme van 10% van de huishoudelijke afvalstoffen. In Vlaanderen bedraagt dit thans 1 à 2 % maar dat neemt niet weg dat het verleden wel haar erfenis heeft nagelaten en een afsluitende betaling van de erfenisrechten is niet steeds aan de orde. De vraag is duidelijk aanwezig om deze voorraad

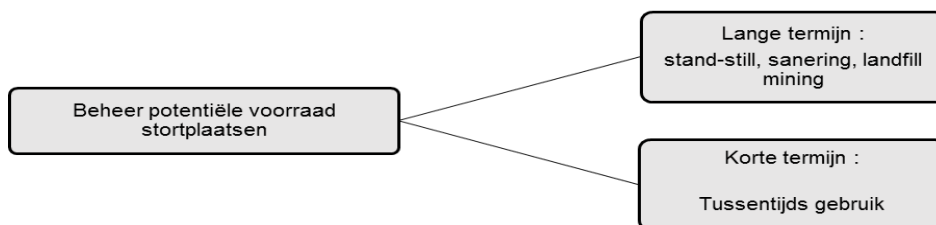
actief te beheren en niet louter op te volgen in meetcampagnes.

## 4.1 Conceptnota Vlaamse regering – 16 oktober 2015

De conceptnota legt de nadruk op een dynamisch beheer van de stortplaatsen in Vlaanderen en dit over een lange planperiode tot 2100. Hierin worden deelperiodes voorzien met hun eigen accenten:

- Korte termijn (2016 – 2019) : nadruk op inventarisatie en uitwerking van methodologische aanpak;
- Middellange termijn (2020 – 2027) : opmaak individuele beheersplannen en implementatie;
- Lange termijn (2028 – 2100) : realisatie en valorisatie van de voorraad aan stortplaatsen.

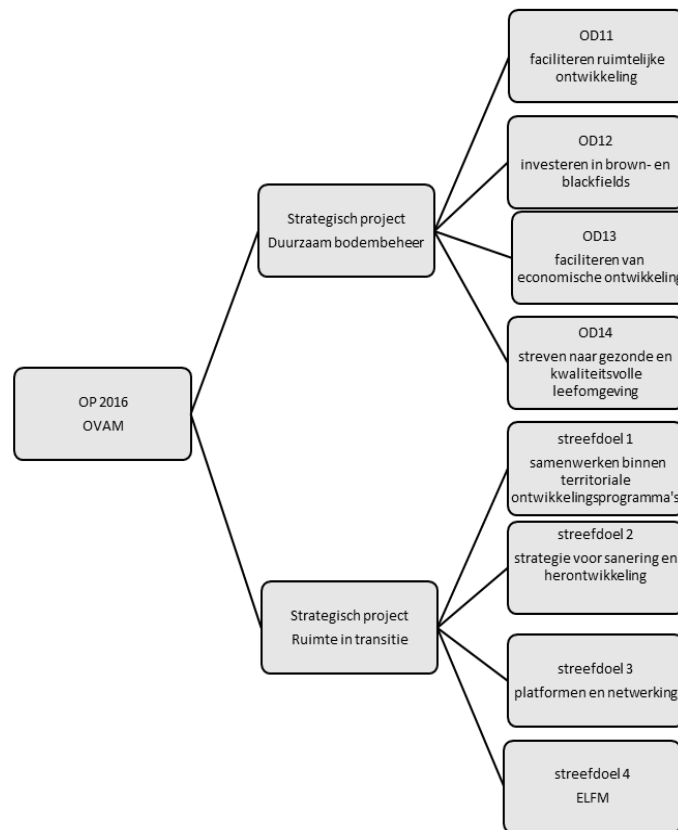
Op korte termijn moeten maatregelen worden genomen om het beheer van deze potentiële voorraad te organiseren in afwachting van ontginning. Hieruit volgt het belang van het tussentijds gebruik. Bij de invulling van de tijdscomponent wordt rekening gehouden met een lange termijn beheer dat loopt over periodes van meerdere decennia met het interim-gebruik als draagvlak versterkend element. Deze aanpak laat ook een betere **kostenbeheersing** toe en **tussentijdse opbrengsten** dragen bij tot de financiering.



## 4.2 Operationeel Plan 2016 OVAM

Het Operationeel Plan 2016 van OVAM voorziet dat tegen het einde van 2016 er een methodiek voor duurzaam tussentijds gebruik is uitgewerkt. Dit gebeurt in samenhang met de uitvoering van de ELFM-doelstellingen en een maximale verwevenheid met de overige doelstellingen. In het OP 2016 wordt meermaals verwezen naar de doelstelling om het ruimtegebruik efficiënter te maken.

De onderstaande figuur geeft een overzicht van de strategische keuzes en de vooropgestelde doelstellingen.



### 4.3 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen BRV

Het BRV wil het ruimtegebruik efficiënter maken. Naast intensivering, verweving en hergebruik wordt tijdelijk ruimtegebruik hier als ruimtelijk principe aangewezen. Zie 5.3.

## 5 Aspect Duurzaamheid

### 5.1 Definities

#### Duurzaamheid

Het 'Triple P'-concept is in dit opzicht de meest aanvaarde benadering voor het meten van duurzaamheid, en staat voor een balans tussen Planet (milieu), Profit (economie) en People (maatschappij), met speciale aandacht voor tijd (nu en later) en plaats (hier en elders).

#### Duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van het heden zonder de behoeftevoorziening van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen

## 5.2 Principes groene & duurzame bodemsanering

Onder groene bodemsanering verstaan we de technische aspecten van de bodemsanering zelf. Voor een duurzame aanpak van bodemsanering brengen we ook aspecten zoals landgebruik en lange-termijnplanning mee in rekening. De beslissingen over saneringsdoelstellingen zijn dan in het proces omvat. Meer informatie hierover is te vinden op de OVAM-website ([www.ovam.be/groene-duurzame-bodemsanering](http://www.ovam.be/groene-duurzame-bodemsanering))

Op internationaal vlak streven reeds verschillende initiatieven naar een meer duurzame uitvoering van bodemsanering en volgende indicatoren keren daarbij meestal terug:

- Minimise total energy use & maximise use of renewable energy
- Minimise air pollutants and greenhouse gas emissions
- Minimise water use and impact to water resources
- Reduce, reuse and recycle material and waste
- Protect land and ecosystems
- Protect, benefit and involve the community

## 5.3 Duurzaam ruimtegebruik

In het RSV (2001) wordt duurzame ruimtelijke ontwikkeling omschreven als:

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling betekent dat de ruimte beheerd wordt als een duurzaam goed, een lange-termijninvestering voor de volgende generaties.

Dit begrip wordt in de ruimtelijke principes van het BRV (2020-2050) verder uitgewerkt in het begrip zorgvuldig ruimtegebruik. De totaal bebouwde oppervlakte mag niet meer toenemen. De analogie met de ladder van Lansink uit het afvalbeheer wordt hier gemaakt:

Ruimtegebruik verminderen	Geen uitbreiding ruimtegebruik eerder vermindering ruimtegebruik
Ruimte herbruiken	Opnieuw gebruiken van bestaande terreinen (BF-ontwikkeling)
Ruimte recyclen	Omkeerbaar ruimtegebruik, tijdelijk ruimtegebruik

Allaert et. al

Basisdoelstelling is om bij gelijkblijvend ruimtebeslag het ruimtelijk rendement door zorgvuldig gebruik te verhogen. Het verhogen van het ruimtelijk rendement resulteert in een beter of hernieuwd gebruik van al ingenomen ruimte. Het ruimtelijk rendement wordt verhoogd door een geschikte combinatie van intensivering, verweving, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik.

### Tijdelijk ruimtegebruik

Tijdelijk ruimtegebruik is het toelaten van activiteiten in een ruimte die is bedoeld voor andere doeleinden op een ander of later moment. De voorlopige activiteit mag een toekomstig ander gebruik niet hypothekeren en is dus omkeerbaar.

Het is nodig om te anticiperen op toekomstig ander gebruik bij nieuwbouw en constructies aanpasbaar of verplaatsbaar te ontwerpen zodat het gebruik ervan doorheen de tijd kan veranderen.

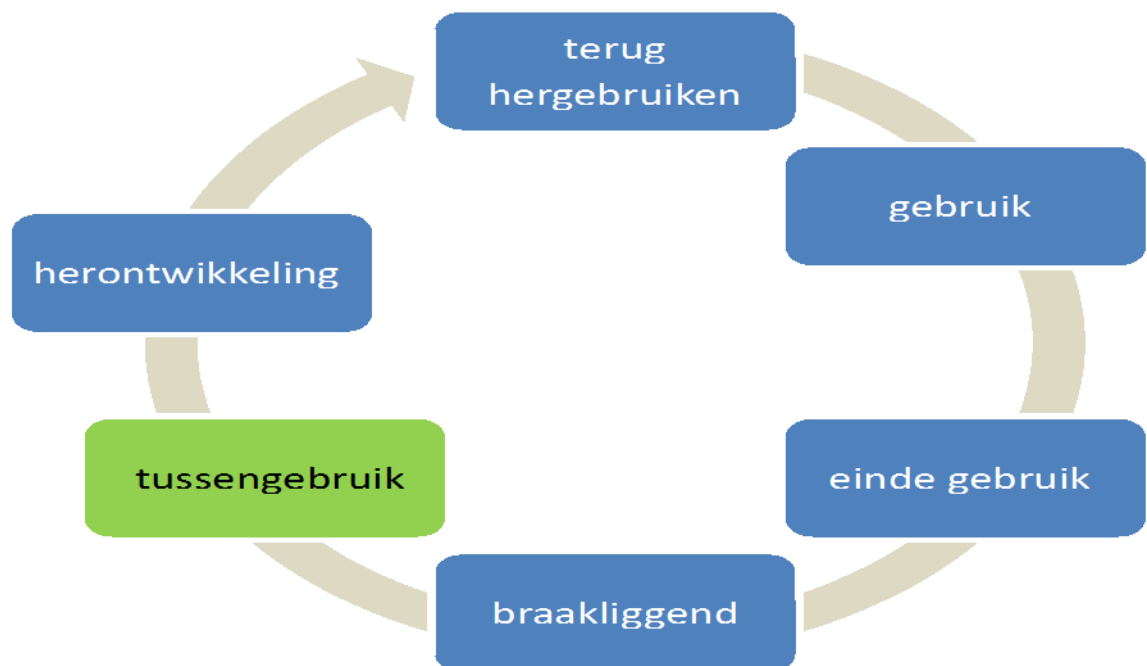
Dus :

- tijdelijk;
- activiteiten op ruimte bedoeld voor andere doeleinden
- geen hypotheek leggen op uiteindelijke activiteiten

### Kringloop onroerend goed

Eenzelfde terrein kan op verschillende tijdstippen een verschillende mate van betrokkenheid bij het economisch gebeuren van het gebied waar het gelegen is vertonen. Deze betrokkenheid kan grafisch worden voorgesteld in een kringloop.

Tussentijds gebruik vormt hierin een belangrijke schakel. Het terrein rendeert in deze fase nog niet maximaal. Toch wordt het al beheert, realiseert het mogelijkwijze een beperkte opbrengst en is het zo beter ontsluitbaar voor latere herontwikkeling.



## 6 Inzichten Kenniscentrum Vlaamse Steden (KVS)

Het KVS heeft heel wat werk geleverd op het vlak van tussentijds gebruik. Hierbij werden verschillende buitenlandse en binnenlandse initiatieven onderzocht. De weerslag vind men op volgende website: [www.tijdelijkgebruiken.be/](http://www.tijdelijkgebruiken.be/)

De meeste voorbeelden zijn toepassingen in stedelijk gebied maar uit de OVAM-gegevens blijkt dat een significant aantal stortlocaties zich in randstedelijk of metropolitaan gebied bevinden. De KVS-ervaringen zijn bijgevolg toepasbaar mits aanpassing aan de specifieke randvoorwaarden van een stort. Bij het tijdelijk gebruik van een braakliggend terrein of van een leegstaand gebouw werd een lokale dynamiek gecreëerd die verdere definitieve ontwikkeling bevordert. Een dergelijke hefboomfunctie wordt ook beoogd vanuit de stortplaats naar de omgeving en vice versa. Vooral het onderlinge effect verdient verdere aandacht.

Zonder volledigheid na te streven lijsten we hieronder enkele elementen uit de KVS-bevindingen op die ook nuttig zijn in de discussie rond het tussentijds gebruik van stortplaatsen.

## 6.1 Kenmerken

Kenmerken van duurzaam tussentijds gebruik die dikwijls optreden :

- initiatief komt autonoom tot stand, buiten overheid en traditionele ontwikkelaars (tactical urbanism)
- tijdelijke alliantie met andere actoren: driehoek burgers-ondernemers-overheid keert bij sterke, grootschalige projecten vaak weer;
- initiële fase sterk informeel pas daarna verankering wegens nood aan solvabiliteit en rechtszekerheid.
- programmatie en concept kunnen de hele periode door evolueren.
- zelden kopieerbaar/afhankelijk van context;
- voordeel voor alle betrokkenen;
- experimenteren met demonteerbare constructies in herbruikbare materialen en met kringlooeconomie.

## 6.2 Kritische succesfactoren

KVS somt op :

- Ruimte voor de bottom-up dynamiek: partners, respecteren, ondersteunen of versterken de autonome en experimentele bottom-up dynamiek
- Een centrale persoon of organisatie - als bindstof tussen de (wisselende) deelnemers;
- Een toegankelijke overheid die steun biedt en initiatief niet recupereert.
- Een businessplan en fondsenwerving, overeenstemming met alle wetten en voorschriften, is grote kostenpost.
- Een korte administratieve doorlooptijd voor vergunningen, toelatingen, collegebeslissingen enz... Hoe korter het juridisch pad, hoe haalbaarder het project.
- gegarandeerde duurtijd van de vergunning die het tijdelijk gebruik een faire kans op slagen geeft.

Remmend zijn :

- onzekerheid over terugverdienen investering;
- voortijdig afbreken project ;

In NL en D krijgen projecten regelmatig een perspectief van 8 à 10 jaar.

## 6.3 Rol overheid

Uit het onderzoek blijkt de wisselende rol die de overheid speelt en die schommelt van negatief, afzijdig, wisselvallig tot positief. Bij deze laatste mogelijkheid onderscheidt het KVS opnieuw een gradatie die gaat van een minimale administratieve rol, een coöperatieve opstelling tot een opstelling als makelaar. De terugtrekkende overheid is ook hier een element in de ontwikkelingen van het tijdelijk gebruik.

Overheid ondersteunt en optimaliseert de administratieve afhandeling. Ze vereenvoudigt en versnelt de administratieve procedures. En/of ze coördineert de aanvragen via een vaste liaison-ambtenaar:

- die de initiatiefnemers alle relevante kennis en info ter beschikking stelt (open sourcing) en strategisch en administratief adviseert;
- die het contact met het bestuur en de diverse diensten verzorgt;
- die actief overlegt met de projectvoerders over mogelijkheden en restricties;
- die de diverse toelatingen, vergunningen en collegebesluiten voor tijdelijk gebruik bundelt;
- die waakt over goede verdeling tussen overheid, eigenaar en tijdelijke gebruikers van de aansprakelijkheid.

**Makelaar** : lokale overheid bemiddelt tussen vragers en aanbieders.

- maakt braakliggings- of leegstandkaart ;
- inrichting “on-line loket”.

# 7 Tussentijds gebruik van stortplaatsen

## 7.1 Inleiding

Bij de definitie van de scope (punt 2) werd het brede karakter al benadrukt. De hierna vermelde voorbeelden mogen dan ook niet beperkend geïnterpreteerd worden en zijn enkel inspirerend voor de veelheid aan gebruiksmogelijkheden die nu al gedetecteerd werden. Belangrijk is evenwel dat het basisbeginsel van duurzaamheid ten volle gerespecteerd wordt. Binnen het concept van voorraadbeheer van stortplaatsen impliceert dit ook een voortdurende aandacht voor de bewaring van de voorraad op lange termijn.

De mogelijke herintroductie van de opgeslagen afvalstoffen in de materialenkringloop dient maximaal gevrijwaard te worden. Dit slaat in eerste instantie op de toegankelijkheid maar evenzeer op het behoud van een kwalitatieve recuperatie van het opgeslagen materiaal. Nochtans vormt het tussentijds gebruik een onderdeel van een lange termijn beheer waarbij eveneens beslissingen op korte termijn dienen genomen te worden. Het is noodzakelijk om snel een afweging te maken over de potentiële ontginbaarheid van bepaalde stortmaterialen/-locaties.

In dat verband onderzoekt OVAM samen met de TU Wien de toepassingsmogelijkheden van het United Nations Framework Classification for Fossil Energy and Mineral Reserves and Resources. Deze indeling geeft richting aan de potentiële winbaarheid en moet OVAM in staat stellen om bepaalde voorraden eventueel anders aan te wenden dan voor materialenwinning. Dit scenario laat dan ook nieuwe perspectieven toe inzake benutting van de stortlocatie maar even goed kan dit leiden tot gedeeltelijke recuperatie en/of centralisatie op andere locaties om



aldus het economisch potentieel te verhogen. Bovendien stijgt de beheersbaarheid van de totale voorraad omdat het aantal locaties daalt.

Hierop aansluitend wordt gewezen op de blijvende noodzaak van een veilige voorraad binnen zijn omgeving. Het aspect bodemverontreiniging blijft bepalend voor iedere tussentijdse maatregel maar ook de impact op het oppervlaktewater en de luchtkwaliteit is primordiaal. Tussentijds gebruik dat een milderend effect heeft op de omgevingsimpact wordt sterk aanbevolen.

## 7.2 Beperkte materiaalvalorisatie

De huidige grondstofprijzen zorgen ervoor dat ELFM in de strikte zin van het woord niet altijd rendabel is wanneer enkel het aspect “waste to materials” in overweging genomen wordt. Wanneer de maatschappelijke kosten-baten en de vermeden kost van bodemsanering en lange termijn monitoring van stortplaatsen mee ingecalculeerd worden, wordt ELFM en meer bepaald ELFM<sup>2</sup> wel rendabel. Op dit moment zorgt de toenemende ruimtelijke druk reeds voor marktconforme initiatieven. Daarnaast is de valorisatie van aanwezige materialen in een stortplaats een manier om de kosten van een bodemsaneringsoperatie van een stortplaats te verlagen.

Materiaalvalorisatie werd hiervoor beschreven als bron van opbrengsten en vermeden kosten. Nochtans bestaat er ook nog een tussenvariant die materiaalopbrengsten op lange term kan genereren maar gedekt wordt door landopbrengsten op korte termijn. Of, variatie op dit thema, het mogelijk maken van materiaalontginning op termijn door conditionering op korte termijn. Dit laatste kan gebeuren door bijvoorbeeld ontgassing of uitloging.

## 7.3 Hergebruik ruimtelijke mogelijkheden

Het totale landoppervlak dat in Vlaanderen wordt ingenomen door de thans geïnventariseerde stortplaatsen bedraagt afgerond 88 Km<sup>2</sup>. Uiteraard is dit areaal niet volledig aanspreekbaar binnen het concept van tussentijds gebruik (reeds benut, nog in exploitatie,...) maar het geeft wel een idee over het ruimtelijk potentieel dat mogelijks inzetbaar is op korte termijn. De veelheid aan toepassingsmogelijkheden mag blijken uit de onderstaande tabel.

Tijdelijk gebruik	Voorbeeld
Energiegewassen	<a href="#">VILT ILVO</a> <a href="#">Maatschappelijk verantwoorde warmte</a> <a href="#">project deelstaat Thüringen</a>
Kort omloophout (energie)	<a href="#">Popfull</a> <a href="#">INBO Populierenteelt KOH</a> <a href="#">baggerstortplaats-desselgem</a>
Bosbouw	
Stortgasvalorisatie	<a href="#">langenberg</a> <a href="#">prodeon</a>

Windenergie	<a href="#">windparken</a>
Fotovoltaïsch	<a href="#">zonnebergZelzate</a> <a href="#">ivarem</a> <a href="#">beauvent-zonnepark-moervaart</a>
Recreatie -parkgebied	<a href="#">merVlierzeleGolfterrein</a> <a href="#">sint-lievens-houtem/-golf</a>
Tijdelijke natuur	<a href="#">Bvda</a> <a href="#">INBO interview</a> <a href="#">tijdelijke-natuurINBO</a>
Bedrijfsterreinen	<a href="#">ARBORpomwvl</a>
Industrieloosden (op & overslag) –	<a href="http://www.eilandzwijnaarde.be">http://www.eilandzwijnaarde.be</a>
Programma's	<a href="#">programma deelstaat Thuringen</a> <a href="#">ondersteuningsprojekt PV op oude gemeentelijke stortplaatsen</a>

Niettegenstaande de informatie over ruimtelijke invulling in Vlaanderen ruim aanwezig en beschikbaar is, ontbreekt het aan een generiek kader waaraan de ruimtelijke herontwikkelingen kunnen afgetoetst worden. Een praktische handleiding of gidsdocument is niet beschikbaar waardoor grootschalige toepassing nog niet aan de orde is. Op dat vlak biedt het vroegere Interreg-project SufalNet ( <http://www.sufalnet4.eu>) een meerwaarde en vormt dit in ieder geval een handig document voor verder onderzoek.

## 8 Juridische aspecten

Een specifiek juridisch kader voor de ontginning van stortplaatsen is vandaag niet aanwezig en dit geldt eveneens voor het tussentijds gebruik. Voor dit laatste valt men terug op de bepalingen uit de milieuvergunning inzake nazorg of de voorwaarden die opgelegd werden ingeval van bodemsanering. Bovendien zijn de bestaande regelgevingen niet ontworpen met het oog op een dynamisch beheer. Het uitgangspunt was eerder een wettelijk kader te scheppen waardoor de stortplaatsen voor de eeuwigheid als veilige statische opbergplaats konden fungeren.

De toepasselijke Vlaamse wetgeving werd opgelijst door het KVS en kan via volgende hyperlink geconsulteerd worden: [tijdelijkgebruiken.be/wetregelgeving](http://tijdelijkgebruiken.be/wetregelgeving). In hoofdzaak wordt hierbij verwezen naar de wetgeving inzake ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning op termijn. De aandacht voor het fundament waarop de tijdelijke invullingen zullen gerealiseerd worden, is hierbij beperkt tot onbestaande. Zoals aangegeven is dit net cruciaal bij stortplaatsen waarvoor de regels inzake nazorg en monitoring sterk beperkend zullen zijn.

Bij het ontwerp van de methodiek voor tussentijds gebruik zullen de nodige juridische waarborgen moeten gegeven worden opdat de vooropgestelde isolatie van een stort onder voorwaarden kan blijven functioneren.

## 9 Economische aspecten tussentijds gebruik

Net zoals de verscheidenheid aan gebruiksmogelijkheden, zullen de economische aspecten sterk schommelen in functie van de gekozen maatregelen. De OVAM heeft een economisch onderzoek lopen en de resultaten worden eind 2016 verwacht.

Beperkingen op basis van literatuur:

- Wat is de grondprijs bij tussentijds gebruik? Vuistregel = grondprijs van volkstuintjes;
- Hoe lang duurt het tussentijds gebruik?
- Hoe zal intrest over lange periode evolueren?

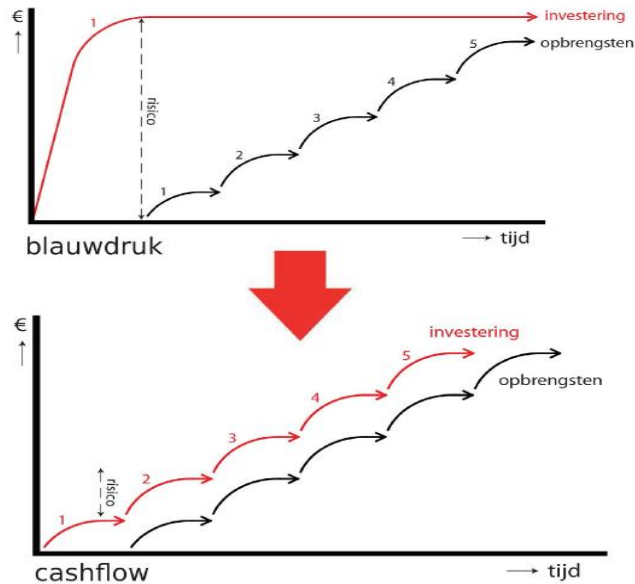
In deze kostenberekeningen wordt evenmin rekening gehouden met de verminderde of vermeden beheerskosten die verbonden zijn aan de nazorg of sanering. Een ander element zijn de maatschappelijke opbrengsten ingevolge het tussentijds gebruik.

### Economische aspecten van tussentijds ruimtegebruik

	Klassieke planning	Planning met inschakeling van tussentijds gebruik
Eindresultaat	Eindresultaat vooraf vastgelegd	Eindresultaat kan verschillen naargelang de omstandigheden en opportuniteiten die tijdens ontwikkelingstraject optreden
Investering	Hoog startkapitaal	Opeenvolging van kleinere investeringen
Risico	Groot opbrengsten pas na definitieve oplevering	Kleiner opbrengsten volgen veel sneller op de gedane investeringen. De gefaseerde investeringen zijn tevens kleiner.

## Cashflow-planning

De investeringsstappen zijn kleiner en worden sneller gevolgd door opbrengsten. Deze laatste al of niet van financiële aard. De bedoeling is de herintroductie van het betroffen perceel in het lokale economisch proces te vergemakkelijken..



Kleine stappen, snelle waardeontwikkeling  
(Temp.architecture.urbanism, 2012)

Dit element van cashflow planning biedt perspectieven voor korte termijnontwikkelingen en tussentijds gebruik. De bredere context dient eveneens bekeken en de introductie van de Maatschappelijke Kosten-Baten-Analyse verdient de nodige aandacht. De maatregelen met betrekking tot biodiversiteit en klimaatdoelstellingen zijn hiervan voorbeelden.