

Vraag nr. 92
van 25 februari 2005
van mevrouw TINNE ROMBOOTS

*Industrieterreinen – Ruimtelijke planning –
Hoogstraten/Meer*

Binnen het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werden de provincies alsook de gemeenten ertoe verplicht ruimtelijke structuurplannen op te maken. Ondertussen is het merendeel van deze plannen afgewerkt en ingediend. Het volgende wat er staat aan te komen, is het opmaken van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Het is algemeen bekend dat de opmaak van dergelijke plannen geruime tijd in beslag neemt. De ruimtevraag op het terrein kan reeds gewijzigd zijn en is dus niet opgenomen in de planning.

Zo staat er in het RSV vermeld dat er 10.000 ha extra industrieterreinen gerealiseerd dienen te worden. Dit zou noodzakelijk zijn om van Vlaanderen een sterke economische pool te maken en een toename van de tewerkstelling te realiseren.

Nu stel ik echter vast dat Vlaanderen op de verschillende niveaus, dus zowel provinciaal als gewestelijk, over bedrijfsterreinen beschikt binnen eenzelfde gemeente. Hierdoor wordt het moeilijk om de verschillende terreinen op elkaar af te stemmen.

1. Vandaar dat ik graag van de minister had vernomen of er enige vorm van coördinatie bestaat tussen de verschillende niveaus bij het realiseren van nieuwe bedrijfsterreinen ?

Zo ja, op welke manier gebeurt dit ?

Indien dit niet het geval is, hoe wordt er dan wel gehandeld ?

2. Op welke manier wordt de expansie van industrieterreinen opgemeten en geëvalueerd ?
3. Hoe kan er een typewijziging van een terrein worden doorgevoerd wanneer hierin niet wordt voorzien in één van de ruimtelijke structuurplannen (Vlaams, provinciaal of gemeentelijk) ?

Wie dient er allemaal akkoord te gaan vooraleer dergelijke typewijziging kan worden doorgevoerd ?

4. Ten slotte had ik nog enkele specifieke vragen omtrent het industriegebied "De Kluis" in Hoogstraten en de transportzone in Meer.

- a) Wat is de effectieve bedrijvigheid op deze terreinen ?
- b) Hoeveel hectare van deze terreinen is er bebouwd ?
- c) d) Welke graad van leegstand is er op deze terreinen ?
- e) Welke werkwijze wordt er gehanteerd bij de opmeting, de evaluatie en het in kaart brengen van deze parameters ?

N. B. Deze vraag werd gesteld aan de ministers Moerman (vraag nr. 46) en Van Mechelen (nr. 92).

Gecoördineerd antwoord

1. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is inderdaad voorzien in een aanbodbeleid van 10.000 ha bedrijventerreinen tussen 1994 en 2007. De doelstelling van het aanbodbeleid bedrijventerreinen bestaat erin een voldoende kwalitatief en gedifferentieerd aanbod te realiseren binnen de economische knooppunten en de poorten. De economische knooppunten zijn alle stedelijke gebieden, de economische netwerken en de specifieke economische knooppunten. De poorten zijn de Vlaamse zeehavens, de internationale luchthaven en het HST-station Antwerpen. Ook in de hoofddorpen van het buitengebied wordt een aanbod gecreëerd van lokale bedrijventerreinen.

Dit aanbodbeleid is opnieuw bevestigd in het Vlaams regeerakkoord en komt uitgebreid aanbod in mijn beleidsnota.

De ruimtebalans in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geeft aan dat 6.964 ha bedrijventerrein bijkomend kan worden bestemd. De realisatie van dit aanzienlijke aanbod aan bijkomende bedrijventerreinen is een gezamenlijke taak voor de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten. Met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het nieuw decreet op de ruimtelijke ordening werd in het

ruimtelijk beleid immers het principe van subsidiariteit ingevoerd, wat duidelijke consequenties heeft voor het te voeren aanbodbeleid inzake bedrijventerreinen. Zowel het Vlaams gewest, de provincies als de gemeenten hebben in het nieuw decreet een duidelijke taak gekregen en de daarbij horende verantwoordelijkheid voor initiatieven op het betreffende niveau.

De coördinatie tussen de verschillende niveaus gebeurt in onderling overleg en op basis van volgende taakverdeling tussen de bevoegde overheden:

Het Vlaams gewest is verantwoordelijk voor:

- de realisatie van een aanbodbeleid voor regionale bedrijventerreinen in drie grootstedelijke en tien regionaalstedelijke gebieden; dit gebeurt in het kader van de afbakeningsprocessen die hiervoor werden opgestart;
- de realisatie van een aanbodbeleid voor regionale bedrijventerreinen in het economisch netwerk van het Albertkanaal in het kader van de nadere uitwerking van dit economisch netwerk;
- het garanderen van de ontwikkelingsmogelijkheden in de poorten die op Vlaams niveau geselecteerd zijn: de internationale zeehavens, de internationaal georiënteerde multimodale logistieke parken, de internationale luchthaven en het HST station Antwerpen-centraal;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor historisch gegroeide bedrijven gelegen in gemeenten die niet geselecteerd zijn als economisch knooppunt.

De provincies zijn verantwoordelijk voor:

- de realisatie van een aanbodbeleid voor regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden (20 structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en 23 kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau); dit gebeurt in het kader van de afbakeningsprocessen die hiervoor worden opgestart door de provincies (in uitvoering van provinciale structuurplannen);
- de realisatie van een aanbodbeleid voor regionale bedrijventerreinen in specifieke

economische knooppunten (30 gemeenten); dit gebeurt in het kader van een ruimtelijk-economische visie die ontwikkeld wordt door de provincie voor ieder economisch knooppunt.

De gemeenten hebben een duidelijke bevoegdheid voor alle lokaalgebonden materies, in casu:

- de realisatie van een aanbodbeleid voor lokale bedrijventerreinen in de hoofddorpen in de gemeenten van het buitengebied, in specifieke economische knooppunten, in de economische knooppunten van het economisch netwerk Albertkanaal en in alle stedelijke gebieden; de visievorming gebeurt in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplanningsproces.
- de bestemmingswijzigingen voor zonevremde bedrijven van lokaal niveau in alle Vlaamse gemeenten; voor bedrijven met een bovenlokale problematiek dienen bestemmingswijzigingen meegenomen te worden in afbakeningsprocessen van provinciaal of gewestelijk niveau.

De ca. 7.000 hectare bijkomende bedrijventerreinen betreft een gezamenlijke taak voor het Vlaams gewest, de provincies en de gemeenten. Kwantitatief vertaalt de hierboven besproken bevoegdheidsverdeling zich als volgt:

- Vlaams gewest: 4.100 ha (zonder de poorten);
- provincies: 1.500 ha;
- gemeenten: 1.400 ha.

In de ruimtelijke structuurplannen op de drie niveau (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, de vijf goedgekeurde provinciale structuurplannen en de gemeentelijke structuurplannen) gebeurt de inhoudelijke coördinatie. Dit betekent dat de beleidsmarges en mogelijkheden per gemeente in de 'hogere' structuurplannen worden aangegeven. De inhoudelijke afwegingen en keuzes, nodig op het hogere schaalniveau, gebeuren eveneens in de 'hogere' structuurplannen. Over de totstandkoming van de ruimtelijke structuurplannen wordt periodiek structureel overleg gehouden tussen de drie beleidsniveaus.

2. De opmeting, evaluatie en het in kaart brengen van de percelen gebeuren voor alle terreinen in de verschillende provincies op een uniforme manier. In concerto worden de percelen op de terreinen door de GIS-medewerkers van de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen (GOM's) ingetekend. Ze maken gebruik van ortho-kleurenfoto's per provincie. Deze worden ter beschikking gesteld door het Ondersteunend Centrum GIS Vlaanderen. Door de intekening worden ze ook automatisch opgemeten (*GIS: geografisch informatiesysteem – red.*).
3. Onder typewijziging wordt in de ruimtelijke ordening verstaan: een wijziging van bestemming van een reeds bestemd bedrijventerrein naar een ander type bedrijventerrein, bijvoorbeeld een industriegebied dat wordt herbestemd tot watergebonden regionaal bedrijventerrein. Het gewenste type van bedrijventerrein hangt samen met het gewenste type van bedrijventerrein hangt samen met het gewenste profiel en de uitgelezen potenties van het terrein (bijvoorbeeld de mobiliteitskenmerken). De bevoegdheid wordt bepaald door de taakverdeling, weergegeven in het antwoord op deelvraag 1.

Tevens wordt er gewerkt met gebruikscodes per perceel. Deze gebruikscodes geven een inzicht inzake onder meer de bezettingsgraad, de aanwezigheid van gebouwen, de realiseerbaarheid en verkoopbaarheid van percelen volgens verschillende modaliteiten enzovoort. Deze werking ressorteert onder het beleidsdomein Economie.

Binnen het beleidsveld Ruimtelijke Ordening wordt de ruimteboekhouding opgevolgd. Dit is de evolutie in oppervlakte bestemmingen in Vlaanderen (vastgelegd in juridisch verordenende plannen). Uit deze ruimteboekhouding kan de progressie van 7.000 ha bijkomend te bestemmen bedrijventerreinen worden afgelezen.

Op 1 januari 2004 was bijvoorbeeld 3.357 ha bijkomend bestemd via gewestplanwijzigingen, bijzondere plannen van aanleg en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit cijfer geeft slechts de bestemmingswijzigingen weer die de volledige procedure hebben doorlopen. Het spreekt voor zich dat daarnaast heel wat nieuwe bestemmingswijzigingen in voorbereiding zijn of reeds in procedure zijn. Dit zijn opnieuw projecten die op de drie bestuursniveaus worden geïntitueerd.

Er bestaat aldus een essentieel verschil tussen GIS-inventaris van de GOM's en de ruimteboekhouding. De GIS-inventaris geeft de terreinbezetting weer op bestemde en bestaande bedrijventerreinen. De ruimteboekhouding geeft de vooruitgang weer in juridisch vastgelegde bestemmingen. Beide instrumenten zijn noodzakelijk voor een doordachte opvolging.

Indien de voorgestelde bestemmingswijziging strijdig zou zijn met het ruimtelijk structuurplan waaraan het uitvoering zou moeten geven, rijst een beleidsmatig knelpunt. De bevoegde overheid zal zich bijgevolg dienen te beraden over het al dan niet gemotiveerd afwijken van het ruimtelijk structuurplan. De motivatie tot afwijken is decretaal bepaald in artikel 19, §3 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (meermaals gewijzigd).

4. Het bedrijventerrein De Kluis in Hoogstraten heeft een oppervlakte van 69,5 ha. Uit de GIS-gegevens van de GOM-Antwerpen (gegevens, dewelke dateren van eind 2004) blijkt dat er zich op dit terrein nog één realiseerbaar perceel bevindt van 0,6 ha. Verder bevinden er zich op het terrein technische diensten van de gemeente en een aantal woningen. De rest van het terrein is volledig bezet. Nagenoeg het volledige terrein is dus bebouwd. Er staan geen leegstaande gebouwen op het terrein volgens de GIS-inventaris.

De transportzone in Hoogstraten-Meer heeft een oppervlakte van 117 ha. Uit de GIS-gegevens van de GOM Antwerpen (gegevens, dewelke dateren van eind 2004) blijkt dat er zich op dit terrein geen realiseerbare percelen meer bevinden. Het terrein is dus integraal bebouwd. Er bevinden zich wel een aantal percelen met gebouwen die geheel of gedeeltelijk leegstaan. Vermoedelijk betreft het een normale frictie-leegstand. Verder is één perceel bestemd voor de waterzuivering van het terrein.