

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 93

van **STEVEN COENEGRACHTS**

datum: 18 oktober 2022

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Begroting van de ruimte - Ruimtebeslag in industriezones met groene bufferzone

De begroting van de ruimte, die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd opgenomen, legt de kwantitatieve streefcijfers vast van de toe- en afnamen van de oppervlakten van de verschillende bestemmingscategorieën. De zogenaamde ruimteboekhouding (RBH) van het RSV is het monitoringsinstrument waarmee de opvolging van deze streefcijfers met betrekking tot deze (planologische) bestemmingscategorieën berekend wordt. Het gaat om een monitoring van gepland landgebruik, bijgevolg geeft de RBH geen informatie over het feitelijke ruimtegebruik weer.

Het feitelijke ruimtegebruik van een bestemmingscategorie kan echter sterk verschillen met de cijfers die worden opgenomen in de ruimteboekhouding. Zo zou in die zin het industrieterrein van Ford Genk volgens de RBH 135 hectare industriezone omvatten, maar van deze 135 hectare industriezone wordt *de facto* 35 hectare aangewend voor de inrichting van een groene bufferzone.

Bovendien zou heel de industriezone van Ford Genk als ruimtebeslag gekwalificeerd worden, ongeacht het gegeven dat een groenzone van 35 hectare zich binnen deze industriezone bevindt. De cijfers uit de RBH van het RSV en de cijfers met betrekking tot het ruimtebeslag kunnen aldus een vertekenend beeld geven van de werkelijke situatie.

1. •Wat is de totale oppervlakte van de beschikbare industriezones in Vlaanderen? Graag een overzicht voor de periode van 2020 tot en met 2022 en per provincie.
2. Hoeveel van deze oppervlakte wordt *de facto* aangewend voor de exploitatie van een industriële activiteit en hoeveel van deze oppervlakte wordt *de facto* aangewend als groenblauwe dooradering of groene bufferzone voor deze industrieterreinen? Graag een overzicht voor de periode van 2020 tot en met 2022 en per provincie.
3. Is de minister van oordeel dat de begroting van de ruimte, louter en alleen aan de hand van planologische bestemmingscategorieën, in overeenstemming is met de werkelijk beschikbare ruimte waarvoor het gebied bestemd is? Graag een toelichting.

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhal Demir (93), Jo Brouns (82)

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 93 van 18 oktober 2022

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1. De totale oppervlakte van de bedrijventerreinen in Vlaanderen wordt het best weergegeven door het GIS-bedrijventerreinen van VLAIO dat hier tevens de authentieke bron voor is. De meest recente bezettingstabel is te raadplegen op: <https://www.vlaio.be/nl/begeleiding-advies/bedrijfslocatie/op-zoek-naar-een-geschiede-bedrijfslocatie/gis#Bezettingstabel>.

Het gaat hier over de totaal gekarteerde oppervlakte buiten de poorten. De poorten zijn de havengebieden (lucht- en zeehavens) waar VLAIO niet over voldoende correcte gegevens beschikt om ze mee op te nemen in de bezettingstabel.

De totale oppervlakte in de opeenvolgende jaren 2020, 2021 en 2022 wordt telkens weergegeven voor de maand januari.

Tabel 1: Totale oppervlakte in 2020, 2021 en 2022 (in hectare)

	2020	2021	2022
Antwerpen	11835	11807	11755
Limburg	11532	11602	11463
Oost-Vlaanderen	9316	9204	9011
Vlaams Brabant	5943	5932	5922
West-Vlaanderen	11467	11393	11368
Vlaanderen	50093	49938	49519

Daarnaast maakte het departement Omgeving ook een inschatting van de inrichting van deze bedrijventerreinen met "groen" aan de hand van de Groenkaart van Agentschap Natuur en Bos van 2018 (een recentere versie van 2021 is in opmaak maar nog niet gepubliceerd). Dit geeft aan dat van al de Vlaamse bedrijventerreinen (inclusief de zeehavens) ongeveer 12% bedekt is met 'laag groen' en 9% met 'hoog groen (>3m)'. Het gaat hier voor alle duidelijkheid om AL het groen dat voorkomt op de werkelijke, functionele bedrijventerreinen, dus zowel binnen de specifiek aangelegde groene bufferzones alsook op de gebruikspcelen zelf (in de vorm van gras, struiken en bomen) binnen tuinen, groenelementen, sportterreinen, bossen, en braakliggende delen. Om bedrijventerreinen klimaatbestendig te houden verschuift de laatste jaren het belang van een buffer aan de rand van het terrein - in functie van het beperken van hinder naar de omgeving - naar voldoende groenblauwe dooradering en waterinfiltratiemogelijkheden op het terrein zelf.

2. Om te bepalen hoeveel van de oppervlakte wordt aangewend voor industriële activiteiten wordt gekeken naar de categorieën "Economische functie" en "Gronden in gebruik door bedrijf" in de bezettingstabellen van januari 2020, 2021 en 2022.

De oppervlakte die wordt aangewend als groenblauwe dooradering zit in een andere categorie, genaamd "Infrastructuur". Deze categorie bevat naast groenblauwe dooradering ook wegen, bermen, sporen en andere infrastructuurelementen.

Tabel 2: Oppervlakte industriële activiteiten in 2020, 2021 en 2022

	2020	2021	2022
Antwerpen	7755	7745	7794
Limburg	6955	6908	7002
Oost-Vlaanderen	5688	5644	5770
Vlaams Brabant	3770	3778	3803
West-Vlaanderen	7585	7583	7766
Vlaanderen	31753	31658	32135

Tabel 3: Oppervlakte infrastructuur in 2020, 2021 en 2022

	2020	2021	2022
Antwerpen	1577	1584	1578
Limburg	1537	1559	1552
Oost-Vlaanderen	1180	1152	1108
Vlaams Brabant	743	747	744
West-Vlaanderen	1159	1179	1172
Vlaanderen	6196	6221	6153

3. VLAIO heeft als een van zijn kerntaken het monitoren van de oppervlakte en de bezettingsgraad van de werkelijke, functionele bedrijventerreinen, en is dan ook de authentieke bron van de data over deze terreinen. Het departement Omgeving levert daarvoor op systematische en continue wijze (via automatische dataservices) data over de planologische bestemmingscategorieën i.v.m. bedrijvigheid (de "paarse zones" op de ruimtelijke verordenende plannen) aan VLAIO die deze data verwerkt en verrijkt in zijn geografische databank van werkelijke functionele bedrijventerreinen.

Het is dus perfect logisch en verklaarbaar dat er een verschil kan zijn tussen de planologische toestand en de werkelijke functionele toestand.

Enerzijds zijn er immers gebieden met bestemming bedrijventerrein die niet gebruikt worden voor een economische functie. Die plekken karteert VLAIO niet als bedrijventerrein, omdat het in werkelijkheid niet om een bedrijventerrein gaat (de facto); omdat het bedrijventerrein is ingenomen door andere functies (kleinhandel, recreatie,...); of omdat het gaat om 'randfenomenen' (bufferzones, wegenis, spoorwegen, waterlopen indien die niet beschouwd worden als onderdeel van het bedrijventerrein).

Anderzijds voegt VLAIO ook nog delen van terreinen toe die in andere (dan de "paarse") bestemmingscategorieën liggen, maar de facto wel tot een functioneel bedrijventerrein behoren (meer bepaald volledig opgenomen gebruikspcelen én ruimtelijk aanliggende pcelen die volledig in gebruik zijn door economische functies).

Conclusie: de begroting van de ruimte, die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd opgenomen, legt inderdaad streefcijfers vast louter op basis van planologische bestemmingscategorieën, zoals de definitie op de website van departement Omgeving ook duidelijk vermeldt: <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/ruimteboekhouding-rsv> . De data om deze planologische toestand te monitoren worden voor wat betreft de bestemmingscategorieën Industrie (in de poorten), systematisch en continu bezorgd aan VLAIO voor verwerking in hun authentieke dataset GIS-Bedrijventerreinen. Dit is dan ook de meest geschikte databron om de oppervlaktes en de bezettingsgraad van de werkelijke, functionele bedrijventerreinen op te volgen.

Daarnaast moet worden benadrukt dat er een verschil is tussen de bruto-oppervlakte aan bestemde ruimte en de benutbare oppervlakte door bedrijven. Grosso modo is deze netto-bruto-verhouding 70%. Dat komt door de noodzakelijke infrastructuur maar inderdaad ook door de buffers. Buffers rond een potentieel hinderlijke activiteit worden voorzien op de bestemming van die activiteit (sedert het Koninklijk Besluit van 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen). Buffers rond bedrijventerreinen bevinden zich bijgevolg ook in het 'paars' gebied. Om bedrijventerreinen ook klimaatbestendig te houden verschuift het belang van een buffer rond het terrein - in functie van het beperken van hinder naar de omgeving - naar voldoende groenblauwe dooradering en waterinfiltratiemogelijkheden op het terrein zelf.

Het GIS-bedrijventerreinen bestaat zowel uit een terreincontour als uit een percelenlaag. Op basis van de terreincontour kan de bruto-oppervlakte van het terrein berekend worden zoals zich deze in de realiteit manifesteert. Deze contouren zouden in theorie vrij goed overeen moeten komen met de voor bedrijvigheid bestemde ruimte uit de ruimteboekhouding. De benutbare oppervlakte voor de bedrijven bestaat daarentegen uit de som van de percelen - uit de (gebruiks)percelenlaag van het GIS-bedrijventerreinen - die door de bedrijven kunnen ingenomen worden. Het is niet zozeer een beleidsdoelstelling om de netto-bruto-verhouding te verkleinen maar wel om de gebruikspcelen zo goed mogelijk te benutten. Dat betekent: de leegstand aanpakken, de vloer-terreinindex omhoog krijgen en de onbebouwde, niet benutte percelen die niet te koop of te huur zijn proberen op de markt te krijgen. Er zijn velerlei redenen waarom percelen op een bedrijventerrein onbebouwd zijn en toch niet beschikbaar zijn voor bedrijvigheid. Dit is bijvoorbeeld het geval bij strategische reserves van bedrijven of bij ander ruimtegebruik. Soms kunnen percelen om beleidsredenen niet ingenomen worden, bijvoorbeeld omdat er een bos op staat of omdat ze onderdeel zijn van een signaalgebied. In dergelijke gevallen zou het zinvol kunnen zijn om de zones te herbestemmen, maar hierbij is voorzichtigheid geboden, zodat de bestaande bedrijven niet plots geconfronteerd worden met een naastliggende bestemming waar andere normen op vlak van geluid En dergelijke zouden kunnen gelden.