

De transitie naar een **circulaire** samenleving

20
35

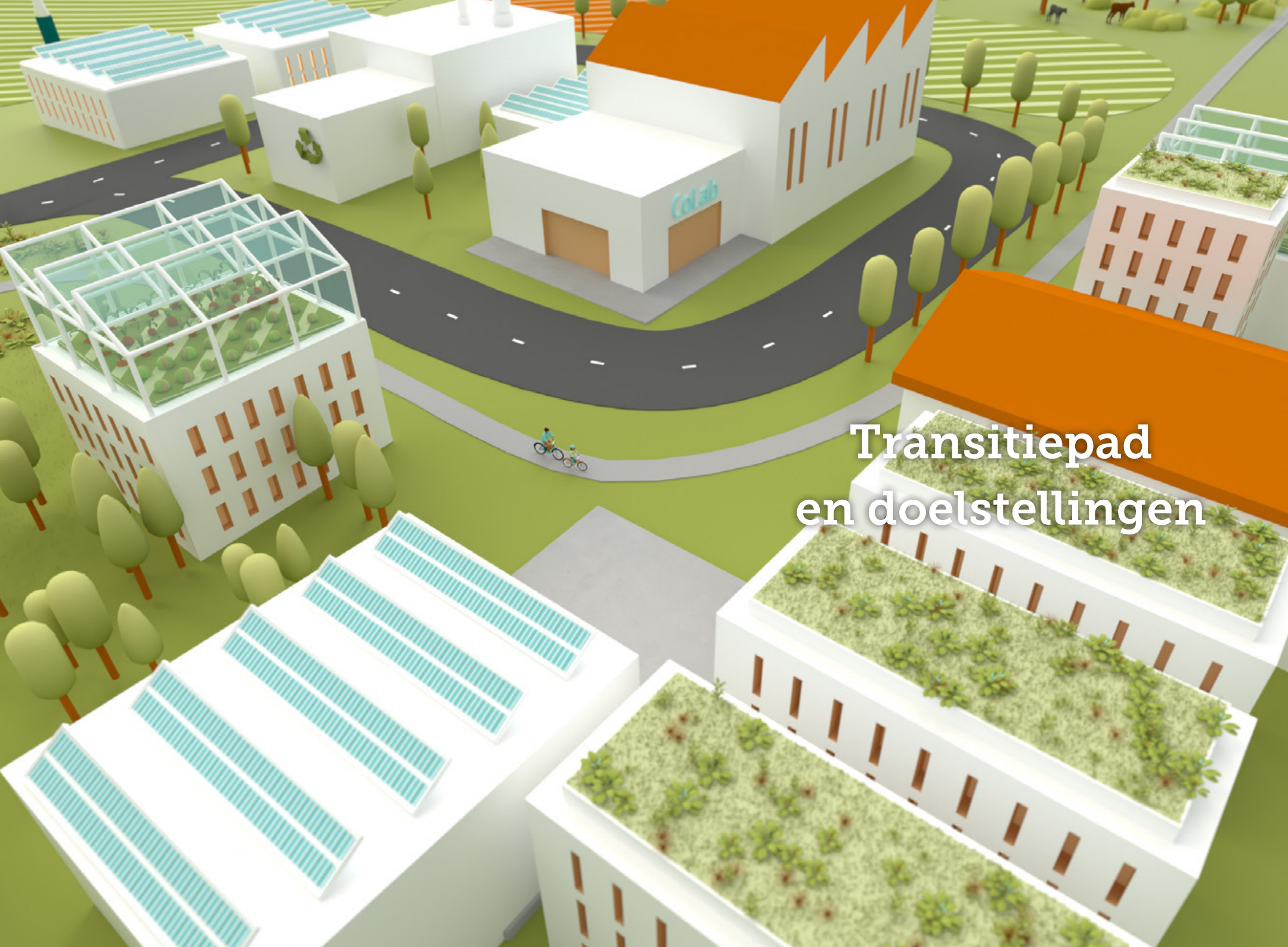


Beleidskader

De transitie naar een circulaire samenleving

Inhoudstafel

Transitiepad en doelstellingen	4
Inleiding	
De transitie naar een circulaire samenleving – beleidskader 2035	6
Leeswijzer	10
1 Toekomstbeeld 2050	16
2 Transitiepad 2035	18
2.1 Wat – Transitie naar een circulaire samenleving	18
2.2 Waarom – Tendensen, uitdagingen en kansen	32
2.3 Hoe – Strategische doelstellingen en ontwikkelingsperspectief 2050 (uit de Strategische Visie)	40
3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven	44
3.1 Ruimtebeslag in balans (alle perspectieven)	46
3.2 Doelstelling 1: Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken (bovenlokale samenhang)	48
3.3 Doelstelling 2: Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling (gebiedsgerichte benadering)	50
3.4 Doelstelling 3: Optimaliseren van het ruimtegebruik (kwaliteit)	52
3.5 Transversale transities binnen de doelstellingen	54
Ruimtelijke vertaling	62
4 Opbouw ruimtelijke vertaling	64
5 Ruimtebeslag in balans	66
5.1 Potenties om bijkomend ruimtebeslag te beperken	70
5.2 Beleidslijnen	76
5.3 Het bereiken van ruimtebeslag in balans	77
6 Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken	78
6.1 Transitiekaart – Strategische plekken voor een circulaire samenleving	82
6.2 De kernen als strategische plekken	88
6.3 Bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten	92
6.4 Specifieke strategische plekken ter organisatie van een HUB	105
6.5 Activiteiten volgen de focus van de plek	131
7 Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling	136
7.1 Focus bepalen van de strategische plekken a.d.h.v. een gebiedsgericht proces	139
7.2 Transformatie i.f.v. strategische plekken	146
7.3 Transformatie i.f.v. de essentiële plekken van de open ruimte	155
8 Optimaliseren van het ruimtegebruik	158
8.1 Optimaliseren door intensief en meervoudig ruimtegebruik op strategische plekken	160
8.2 Optimaliseren van energie- en waterstromen	172
8.3 Naar een circulair bebouwde ruimte	179
Strategie en uitvoering	184
9 Provincie als schakel in een groter geheel	188
10 Actieplan 2035	190
10.1 Overkoepelende acties	192
10.2 Bovenlokale opgaves opnemen – organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken	198
10.3 Gebiedsgerichte benadering vormgeven – transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling	199
10.4 Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven – Optimaliseren van het ruimtegebruik	203
Begrippenlijst	206



Transitiepad en doelstellingen

Inleiding

De transitie naar een circulaire samenleving – beleidskader 2035

De meeste mensen kennen circulariteit vanuit de economie. Een circulaire economie* is een gesloten systeem dat veel minder grondstoffen gebruikt en waarin restproducten als grondstof worden ingezet.

In het provinciaal ruimtelijk beleid geven we een bredere invulling aan het begrip circulariteit. Circulariteit gaat voor ons ook over het duurzaam* en efficiënt organiseren van de ruimte. Ruimte is eindig: we hebben slechts een bepaalde oppervlakte beschikbaar om in te richten. In een circulaire samenleving beperken we zoveel mogelijk bijkomend ruimtebeslag* en proberen we onze ruimte zo veel mogelijk te hergebruiken. We beschrijven hoe we onze ruimte duurzaam en efficiënt kunnen organiseren en transformeren, zodat we:

- voldoende ruimte kunnen vrijwaren voor biodiversiteit*, water, natuur en de productie van ecosysteemdiensten*,
- voldoende ruimte kunnen gebruiken voor het organiseren van onze maatschappelijke activiteiten*.



We bouwen aan een klimaatgezonde* leefomgeving, waarbij we zowel biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken, als een duurzame maatschappelijke groei realiseren. Dit doen we door circulair en geïntegreerd te denken en te handelen. Binnen dit beleidskader beschrijven we onze visie voor een duurzame maatschappelijke groei.

Tegen 2035 hebben we de transitie naar een circulaire samenleving ten volle ingezet en gebruiken we ruimte duurzaam* en doordacht om onze strategische doelstellingen voor 2050 te realiseren. De strategische doelstellingen zijn:

- Het fysisch-natuurlijk systeem*, de biodiversiteit* en ecosysteemdiensten* versterken,
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen,
- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren,
- Klimaatgezond zijn.

Dit doen we door in te zetten op volgende doelstellingen voor de periode tot 2035:

- Ruimtebeslag* in balans
- Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken
- Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling*
- Optimaliseren van het ruimtegebruik



Leeswijzer

Opbouw beleidskader

Om de visie voor 2050 waar te maken, moeten we verschillende transities inzetten tegen 2035. Elk beleidskader bestaat uit drie delen die uitleggen hoe we richting deze transities werken:

Deel 1 – Transitie en doelstellingen – werken naar het toekomstbeeld 2050 (zie hoofdstukken 1 tot 3).

Om dit toekomstbeeld realiteit te maken, zetten we ons transitiepad 2035 uit. We leggen uit welke weg we met ons ruimtegebruik moeten inslaan tegen 2035 om het toekomstperspectief 2050 te realiseren. Om de transities door te voeren, stellen we concrete doelstellingen (zie hoofdstuk 3) op.

Deel 2 – Ruimtelijke vertaling – uitwerking van de ruimtelijke visie (zie hoofdstukken 4 tot 7).

Voor elke (sub)doelstelling brengen we de potenties in kaart. Dit zijn de kansrijke plekken in Oost-Vlaanderen die, op basis van hun ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten, kunnen bijdragen aan onze doelstellingen.

Op de transitiekaart duiden we kansrijke plekken aan die zich kunnen ontwikkelen tot strategische plekken* met de bovenlokale prioriteiten.

In de beleidslijnen krijgen deze kansrijke plekken een bovenlokaal ontwikkelingsperspectief. Deze vloeien voort uit de ruimtelijke keuzes en doelstellingen voor de toekomst in combinatie met de kenmerken en kwaliteiten van een plek.

Deel 3 – Strategie en uitvoering – uitvoering volgens de werkvelden van de Strategische Visie (zie hoofdstukken 8 en 9).

In het hoofdstuk ‘Provincie schakel in een groter geheel’ komen de positie van de Provincie, partnerschap, samenwerking en de verwachtingen ten aanzien van de andere beleidsniveaus aan bod.

In het actieplan geeft de Provincie ten slotte aan welke rol zij zal opnemen om de doelstellingen voor 2035 te realiseren.

Drie bovenlokale perspectieven

Als Provincie benaderen we ruimtelijke uitdagingen* steeds bovenlokaal, over gemeentegrenzen en beleidsdomeinen heen. De benadering van de Provincie hangt af van het perspectief dat we erop toepassen.

Om de transitie naar een circulaire samenleving met regionale evenwichten en samenhang waar te maken, formuleren we bovenlokale doelstellingen vanuit drie perspectieven:

bovenlokale
samenhang
gebiedsgericht
benaderen,
plaatsafhankelijk
kwalitatieve
benadering van
elke plek

1. Perspectief op basis van **bovenlokale samenhang**
2. Bovenlokaal perspectief voor een **gebiedsgerichte benadering**
3. **Kwalitatieve doelstellingen** voor elke plek vanuit bovenlokale prioriteiten

Om de transitie te realiseren, moet de Provincie verschillende rollen op zich nemen. Dit zijn:

Eenzijds de rol als beleidsmaker op bovenlokaal niveau:

De doelstellingen vanuit de drie perspectieven worden ruimtelijk vertaald naar een transparante visie. Deze visie dient als leidraad voor het provinciaal grondgebonden beleid en als bovenlokaal perspectief voor lokale besturen.

Anderzijds de uitvoerende, realisatiegerichte rollen:

bovenlokale
opgave
gebiedsgericht
maatwerk
generieke
benadering,
lokale doorwerking

1. Een *trekkers- of partnerrol* in de initiatie en uitvoering voor **bovenlokale opgaves**,
2. Een *regierol* bij een **gebiedsgerichte benadering**,
3. Een *ondersteunende of verordenende rol* voor **een generieke, lokale doorwerking** van de kwalitatieve doelstellingen.

De *ondersteunende rol* van de Provincie kan vorm krijgen in elk van de perspectieven.

Het onderscheid tussen de rol als beleidsmaker en de uitvoerende rollen van de Provincie, is ook terug te vinden in de globale opbouw van elk beleidskader:

- Transitiepad en doelstellingen
- Ruimtelijke vertaling (visie – beleidsmaker)
- Strategie en uitvoering (actie – uitvoerende rollen)

Beleidskader De transitie naar een circulaire samenleving

Transitiepad en doelstellingen

- 1 Toekomstbeeld 2050
- 2 Transitiepad 2035
- 3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven

Ruimtelijke vertaling

- 4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Provincie als beleidsmaker – visie

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Ruimtebeslag in balans | | |
| 6 | Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken | bovenlokale samenhang | bovenlokale opgave |
| 7 | Transformeren in functie van strategische plekken | een gebiedsgerichte benadering | gebiedsgericht maatwerk |
| 8 | Optimaliseren van het ruimtegebruik | kwantitatieve doelstellingen voor elke plek | generieke benadering lokale doorwerking |

Strategie & uitvoering

Provincie als realisator – rol

- 9 Provincie als schakel in een groter geheel
- 10 Actieplan 2035

Situering binnen het volledige beleidsplan

Dit beleidskader maakt samen met andere beleidskaders en de Strategische Visie deel uit van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'. Het is belangrijk om alle delen in samenhang te bekijken en af te wegen. Enkel met een integrale aanpak kunnen we de complexiteit van onze ruimte benaderen en kunnen we inzetten op het creëren van een kwalitatieve ruimte.

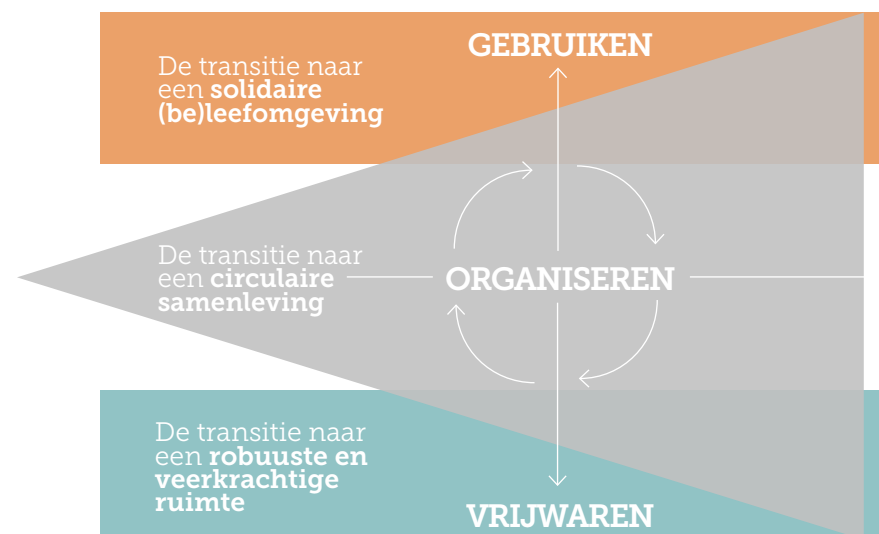
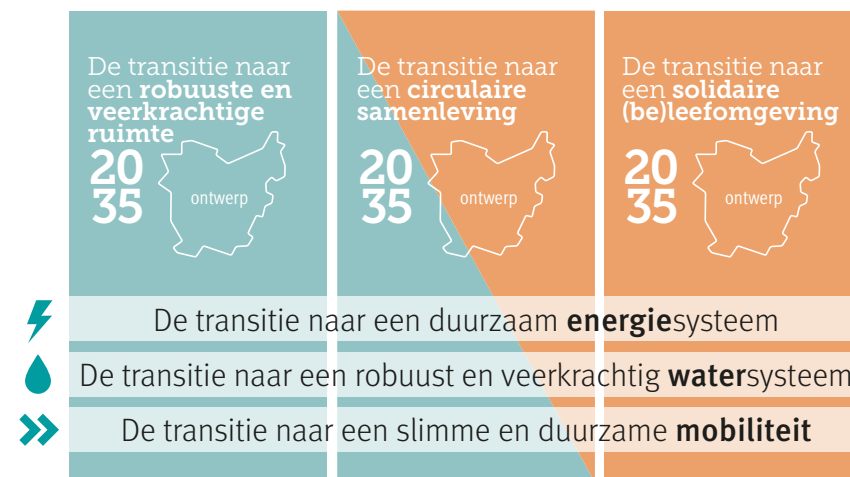
Een circulaire samenleving is cruciaal voor de realisatie van een robuuste en veerkrachtige ruimte én voor een solidaire (be)leefomgeving. Verschillende elementen van circulariteit zijn noodzakelijk om de andere transities te ondersteunen. Daarom zullen we vaker verwijzen naar de andere beleidskaders en zullen doelstellingen uit andere beleidskaders hier terugkeren. De beleidskaders samen helpen ons in de transitie naar een duurzaam* ruimtegebruik tegen 2050.

De beleidskeuzes voor de drie transversale transitiepaden zijn doorheen elk beleidskader verweven: transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit, een duurzaam energiesysteem en een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Begrippenlijst

Achteraan het beleidskader staat een begrippenlijst. Hier staan begrippen die in de tekst een * achter zich hebben staan. Omdat het belangrijk is om duidelijk te weten wat deze begrippen betekenen in het beleidsplan, hebben we deze gedefinieerd. Lees dus zeker hoe deze begrippen zijn gedefinieerd.

Strategische Visie 2050



1 Toekomstbeeld 2050

We zien Oost-Vlaanderen 2050 als een klimaatgezonde* plek die duurzaam* groeit en circulair is georganiseerd. Oost-Vlaanderen heeft in 2050 bloeiende ecosystemen en landschappen waarin open en bebouwde ruimte* harmonieus met elkaar in evenwicht staan.

In 2050 is onze omgeving robuust en veerkrachtig genoeg om klimaatschokken op te vangen. Ons landschap beschermt ons tegen langdurige neerslag, droogte en overstromingen. Het omringende landschap zorgt voor verkoeling in de steden en zorgt ervoor dat er altijd genoeg drinkwater is. Er is genoeg open ruimte*, water en een biodivers landschap. Voedsel en andere land- en tuinbouwproducten kunnen duurzaam worden geoogst. In een natuurlijke omgeving vol leven en biodiversiteit* staat alles met elkaar in verbinding. En die verbinding is waar het allemaal om draait.

In 2050 leven we in een circulaire samenleving. Bijna alles wordt hergebruikt als grondstof of energiebron. We halen duurzame energie uit zon, wind, aarde en water. Zo houden we onszelf warm, organiseren we duurzaam transport,... We vinden het vanzelfsprekend dat wat je in de winkel koopt voornamelijk uit hergebruikte grondstoffen is gemaakt. Het draait allemaal rond verzamelen, herwaarden of recycleren, op strategische plekken* in een bloeiend systeem van korte kringlopen.

Ook onze ruimte wordt hergebruikt, getransformeerd en als een eindige grondstof zo strategisch mogelijk ingezet. Zo wonen we in 2050 op de duurzaam* bereikbare plekken, dichtbij alles wat we nodig hebben.

We streven naar een ruimte die kansen biedt, die aanzet tot ontwikkeling zowel in sociaal verband als individueel, die uitnodigt om deel te nemen aan maatschappelijke activiteiten, zonder onderscheid van wie men is. Plekken die dat kunnen bewerkstelligen noemen we 'levendig'. De focus van de creatie van levendige plekken ligt in de kernen*, of het nu gaat over de kern in zijn geheel of om plekken binnen die kern.



Om deze kernen levendig te houden en de open ruimte niet verder in te palmen, hebben we goed nagedacht over o.a. de locatie van betaalbare woningen, winkels, diensten, werkplekken en ontspanning. En overal waar je kijkt zijn groen en water verweven met de wijken. Dat is niet alleen aangenaam om in te vertoeven, maar zorgt ook voor een betere luchtkwaliteit en voor een beperkte temperatuurstijging in onze woonkernen. Er wordt naar hartenlust gefietst en gewandeld, maar er is net zozeer een efficiënt en duurzaam* vervoerssysteem dat onze kernen met elkaar verbindt en voorzieningen binnen de kernen bereikbaar maakt.

Oost-Vlaanderen in 2050. Waar ruimte is voor water. Waar open ruimte en bebouwing in balans zijn, en verbondenheid centraal staat. En waar alles door duurzame energie blijft draaien.

2 Transitiepad 2035

2.1 Wat – Transitie naar een circulaire samenleving

Tegen 2035 is de transitie naar een circulaire samenleving ingezet en zijn we in staat om onze ruimte duurzaam* en efficiënt te organiseren. Het circulariteitsprincipe* wordt standaard toegepast bij het behandelen van onze ruimtevragen en we monitoren ons ruimteverbruik. Enkel zo kunnen we erin slagen om tegen 2050 onze strategische doelstellingen te realiseren.



We beseffen dat onze grondstoffen*, hulpbronnen en ruimte eindig zijn. Een fundamentele koerswijziging naar een circulaire samenleving is nodig om ook de volgende generaties een positief toekomstperspectief te bieden.

De transitie van onze huidige lineaire benadering* naar een circulaire samenleving omvat een mentaliteitswijziging. We streven naar een circulaire gebiedsontwikkeling*. Circulaire gebiedsontwikkeling laat toe om slimmer en efficiënter om te gaan met ruimte. Dit doen we door intensief en meervoudig (her-)gebruik van ruimte, maar ook door stromen van personen, goederen, energie en meer te optimaliseren, verkorten en verknopen*.

In het ruimtelijk beleid kunnen we de transitie naar een circulaire samenleving ondersteunen door strategische plekken* aan te duiden waar ruimte wordt gemaakt voor deze transitie. Deze plekken vormen de kapstok voor de circulaire gebiedsontwikkeling en zullen een structurerende rol spelen in de ruimte. Tegen 2035 maken we het mogelijk om onze ruimte circulair te organiseren, zodanig dat we de circulaire samenleving tegen 2050 kunnen realiseren.

2.1.1 De pijlers van een circulaire samenleving

Om tot een circulaire samenleving te komen, moeten we de ruimte organiseren in functie van vier pijlers:

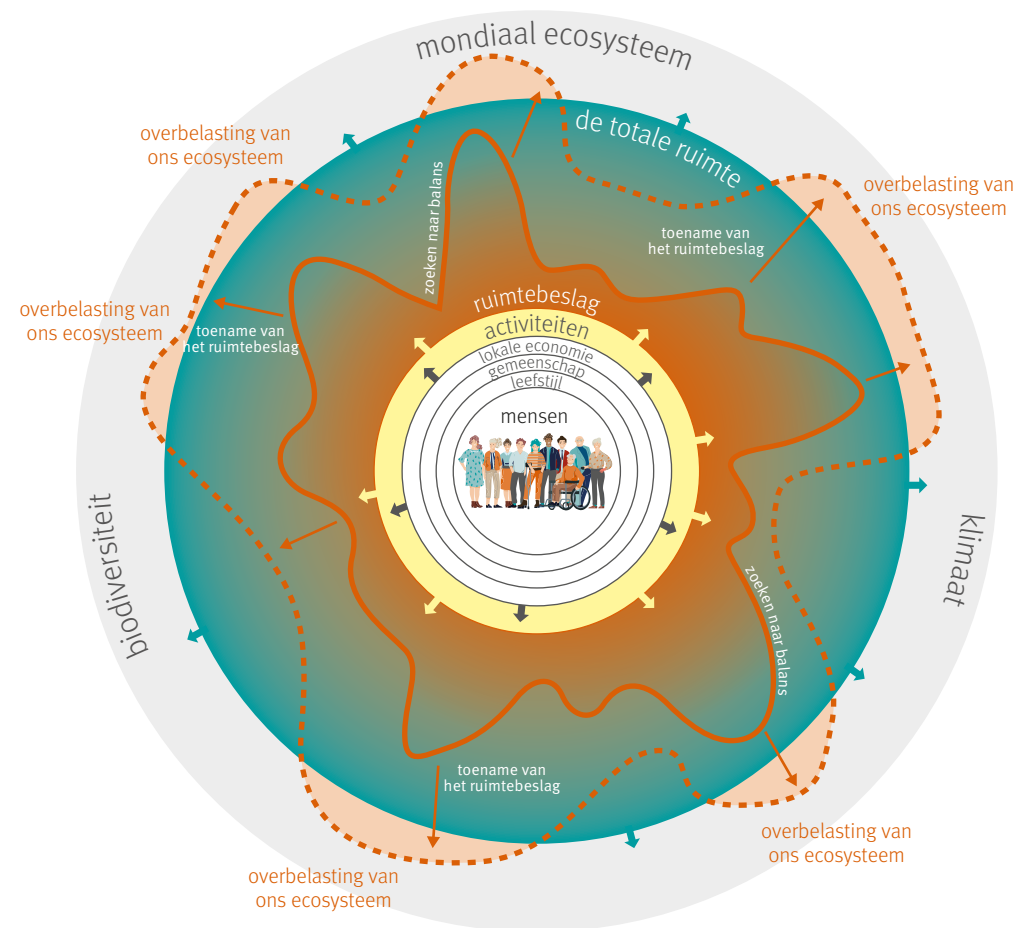
- de draagkracht van ons natuurlijk systeem,
- de ruimte als eindig goed,
- het optimaliseren van stromen (goederen, mensen, water, energie,...),
- efficiënt/rationeel gebruik van eindige grondstoffen.

De vier doelstellingen om tot een circulaire samenleving te komen (zie hoofdstuk 3) zijn gebaseerd op deze principes. Hoe deze principes tot uitdrukking komen zal afhangen van de context.

De draagkracht van ons natuurlijk systeem: duurzaam plannen

De ruimtevraag voor maatschappelijke activiteiten stijgt door maatschappelijke groei en veranderingen. Tegelijkertijd moeten we ruimte reserveren voor open ruimte*. Zij is een belangrijke voedingsbodem voor ons leven vanwege de ecosystemendiensten* die zij ons levert. Ecosystemendiensten hebben niet alleen ruimte, maar ook tijd nodig: een oude boom levert meer schaduw, zuivert meer lucht en voorkomt meer erosie dan een jonge boom.

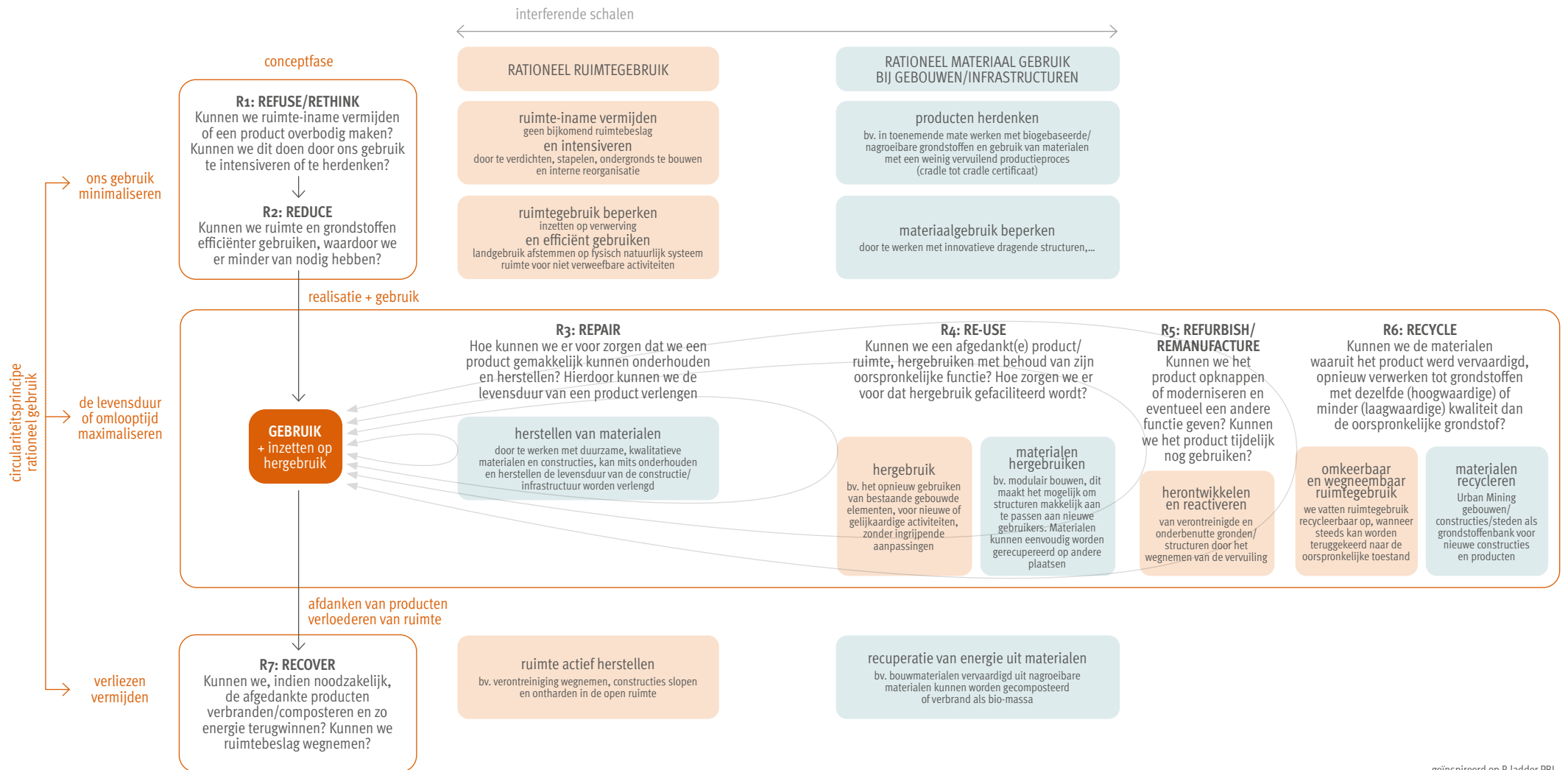
We moeten duurzaam* en efficiënt omgaan met ons ruimtegebruik om een juiste balans te vinden tussen beide ruimtevragen. We vermijden een lineaire benadering* van onze ruimte en voorkomen zo een overbelasting en uitputting van onze ecosystemen. Daarom roepen we de toenemende verharding*, versnippering en ruimtebeslag* een halt toe en verhogen we het ruimtelijk rendement* van goed gelegen kernen* en strategische plekken*. We zorgen ervoor dat de ecosystemen voldoende ruimte krijgen om zich duurzaam te ontwikkelen. Onze ruimtelijke ontwikkelingen houden dus rekening met de draagkracht van een gebied en moeten een meerwaarde scheppen voor de omgeving, de plek en haar gebruikers.



Bron: The Health map: Barton and Grant (2006) + eigen bewerking

De ruimte als eindig goed: gebruik optimaliseren

Omdat onze beschikbare ruimte beperkt is, moeten we hier efficiënt en duurzaam* mee omgaan. We passen het circulariteitsprincipe* toe: we verhogen het ruimtebeslag* niet en gaan het bestaande ruimtebeslag optimaliseren. We stappen af van de lineaire benadering* waarbij ruimte voor één functie wordt gebruikt.



Onverharde en onbebouwde ruimtes zijn waardevol en noodzakelijk voor biodiversiteit* en ecosysteemdiensten*, maar voor maatschappelijke activiteiten (wonen, werken, leren, ontspannen,...) is ook verharde en bebouwde ruimte* nodig. Daarom gaan we de balans tussen beide bewaken. Verliezen, in de vorm van on(der) benutte zones zoals leegstaande constructies, bedrijven en vervuilde gronden, willen we vermijden.

Om de balans tussen verharde en onverharde ruimte te bewaken, houden we rekening met de verschillende stappen van het circulariteitsprincipe*:

Ruimte-inname door maatschappelijke activiteiten minimaliseren

Ruimte-inname minimaliseren kunnen we op verschillende manieren doen. Verdichten, stapelen, ondergronds bouwen of ruimte reorganiseren dragen hieraan bij. Ook collectief gebruik en het koppelen van activiteiten spelen een rol. Belangrijker nog is het organiseren van activiteiten op de meest geschikte plaats. Bedrijven lokaliseren langs waterwegen en spoorbanen kan bijvoorbeeld het wegennet ontlasten. De energie-infrastructuur kan beperkt worden wanneer producenten dicht bij verbruikers worden gevestigd. Het afstemmen van het landgebruik op het fysisch-natuurlijk systeem* speelt ook een rol aangezien dit het rendement van ecosysteemdiensten* verhoogt.

We gebruiken onze ruimte ook efficiënter wanneer we goed gelegen bedrijventerreinen enkel inzetten voor niet-verweefbare activiteiten. ‘Niet-verweefbaar’ betekent dat de activiteit storend is binnen de gemengde leefomgeving* en daarom hierbuiten moet gesitueerd worden. Dit betekent ook dat verweefbare bedrijven hun plaats moeten kunnen vinden in de gemengde leefomgeving. Op die manier wordt de lokale productie van goederen versterkt. We verhogen zo de kans om ketens te verkorten en beperken bijkomend ruimtebeslag*.

Hergebruik van reeds aangesneden ruimte maximaliseren

Voor een duurzaam* en efficiënt ruimtegebruik is hergebruik van ruimte zeer belangrijk.

Hergebruik is hier het opnieuw benutten van bestaande terreinen, gebouwen en constructies die (bijna) niet meer worden gebruikt. Hergebruik betreft zowel behoud, herstel en renovatie als sloop- en nieuwbouwopgaven. Bij herstel en renovatie worden erfgoedwaarden* voor de samenleving bewaard. Kansen vanuit bodemsanering worden benut. Hergebruik is een hefboom om een ruimte efficiënter te gebruiken dan in de oorspronkelijke situatie.

Essentieel is dat hierdoor geen nieuwe ruimte (greenfield*) wordt aangesneden en reeds gebruikte, maar minder optimaal benutte, of verlaten ruimte opnieuw kan ingevuld worden.

Uit verschillende inventarissen van leegstand blijkt dat er een enorm potentieel is voor ruimtelijk hergebruik. De leegstand van kerkgebouwen neemt toe en bijkomend zien we steeds meer leegstaande bedrijfs- en kantoorgebouwen. Met creatieve ingrepen en respect voor het erfgoed kunnen we in onze kernen* ruimte vinden om duurzaam* te groeien.

Bovendien beschikken we over een groot aandeel brownfields*. Het potentieel van brownfields zit vaak in hun gunstige ligging en de mogelijkheid om een nieuwe impuls te geven aan oude industriële (erfgoed)sites midden in de stad of wijk. De herontwikkeling van brownfields speelt een belangrijke maatschappelijke rol:

- Het brengt extra jobs met zich mee,
- Het blaast nieuw leven in een verwaarloosde wijk,
- Het verhoogt de sociale cohesie,
- Het zorgt voor extra lokale inkomsten en
- Het voorkomt dat nieuwe gronden (greenfields) moeten aangesneden worden.

Tijdelijk ruimtegebruik* in of op een ruimte die is bedoeld voor andere doeleinden kan ruimtebeslag* beperken. Denk aan recreatie op gronden die bedoeld zijn voor landbouw. De tijdelijke activiteit mag niet beletten dat in de toekomst de ruimte voor iets anders kan worden gebruikt en de tijdelijke activiteit mag niet permanent worden.

Ruimte actief herstellen in functie van ecosysteemdiensten en biodiversiteit

In de open ruimte* treffen we leegstaande constructies, ongebruikte verhardingen* en verontreinigde gronden aan. Hierdoor kan op deze gronden geen andere functie ingevuld worden, zoals natuur of landbouw. Deze ruimten kunnen we actief herstellen voor natuur, biodiversiteit* en ecosysteemdiensten* door:

- verontreiniging weg te nemen,
- constructies zonder erfgoedwaarde* te slopen en
- te ontharden

In de open ruimte is ook veel verspreide bebouwing, zoals lintbebouwing en woningen in voormalige hoeves. Vaak worden aangrenzende gronden gebruikt als tuin of als ruimte voor hobbydieren. Een rechtvaardig uitdovingsbeleid kan bijdragen tot herstel van deze ruimte.

Daarnaast zijn er ook slechtgelegen bedrijventerreinen in de open ruimte. Ook hier kan een uitdovingsbeleid en herlokalisatie van bestaande bedrijven leiden tot het actief herstel van ruimte.

In sommige gebieden kan het noodzakelijk zijn om de omkeerbaarheid van maatschappelijke activiteiten in te plannen. Dit kan bijvoorbeeld door demonteerbare, verplaatsbare of modulaire constructies te bouwen.

Het optimaliseren van stromen: strategische planning

Een circulair locatiebeleid* van stromen vormt een essentieel onderdeel van het efficiënt en duurzaam* ruimtegebruik. Op specifiek geselecteerde locaties, waar verschillende stromen samenkomen, kunnen we activiteiten koppelen aan die stromen. Deze strategisch gelegen plekken nemen een schakelfunctie op tussen activiteiten enerzijds en stromen anderzijds. Hoe beter we in staat zijn om verschillende stromen met elkaar te verknopen, hoe meer kansen er zijn op synergiën. Zo kunnen we toegevoegde waarde realiseren en kunnen reststromen van het ene productieproces de grondstof vormen voor een ander productieproces.

Een circulair locatiebeleid stelt ons in staat om:

- transporten te beperken (minder transport, minder emissie, minder voertuigen),
- om stromen van grondstoffen en materialen efficiënt te koppelen (de reststroom van de ene wordt de grondstof voor de andere) en
- verliezen te vermijden (transport van energie gaat gepaard met energieverlies).

Circulaire benadering van de ruimte

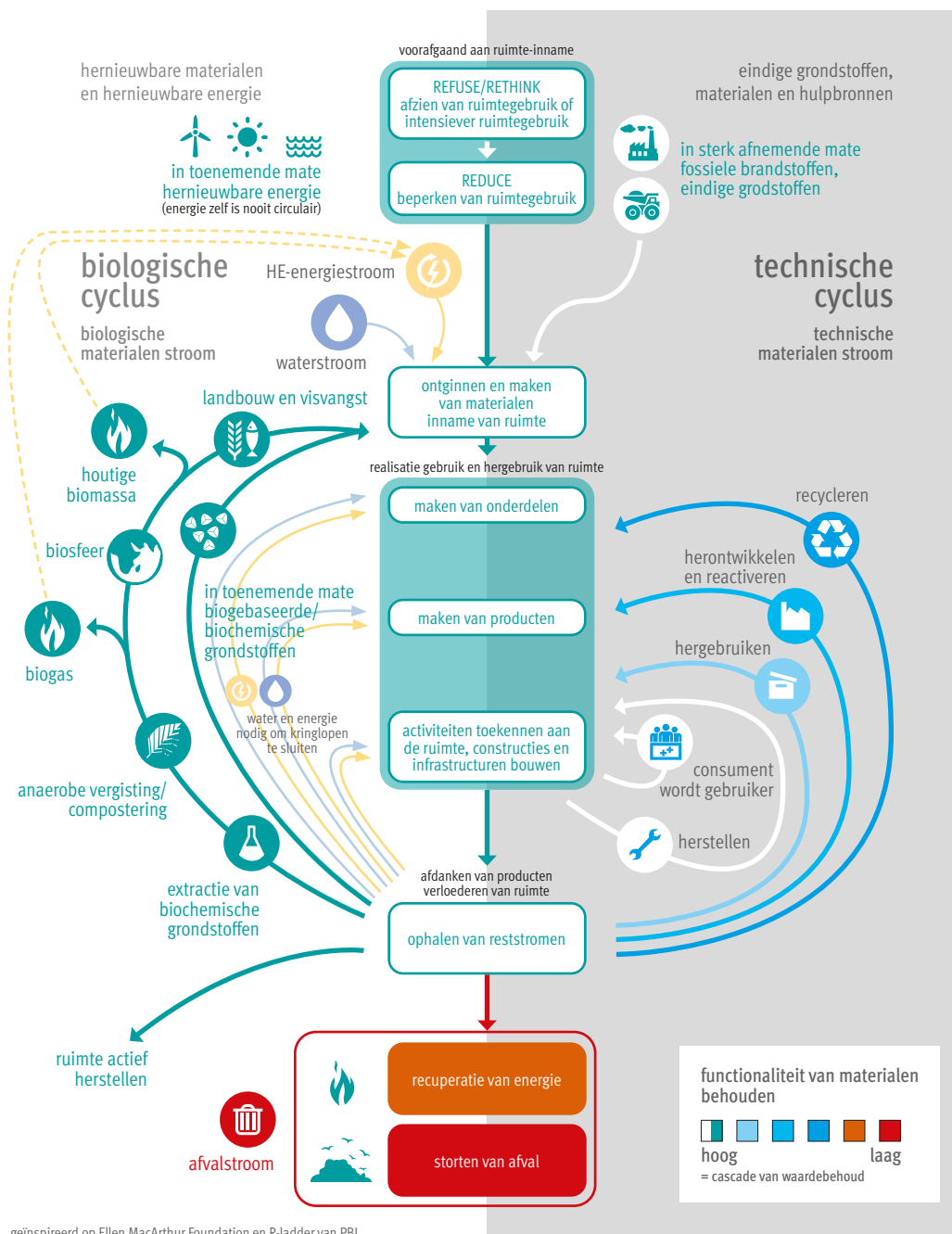
Efficiënt/rationeel gebruik van eindige grondstoffen: sluiten van kringlopen

In een circulaire samenleving worden kringlopen van grondstoffen, materialen en hulpbronnen gesloten. Afval bestaat niet meer: elke reststroom wordt gebruikt voor het maken van een nieuw product of wordt verwerkt met energierecuperatie. We scheiden reststromen in een biologische kringloop* en een technische kringloop*. De onderdelen van deze kringlopen kunnen langdurig worden hergebruikt en blijven van hoogwaardige kwaliteit.

We proberen het gebruik van eindige grondstoffen en materialen zoveel mogelijk te vermijden of te beperken. Dit kan op verschillende manieren:

- Door de grondstoffen en materialen te vervangen door een alternatief op basis van bio-gebaseerde materialen* (bv. biobrandstof, bouwmaterialen op basis van hennep,...). Dit kan ook door in te zetten hernieuwbare energie. Wanneer we vaker een beroep doen op hernieuwbare grondstoffen, hebben we voldoende ruimte nodig om deze grondstoffen te produceren.
- Door de levensduur van grondstoffen en materialen te maximaliseren. Het is belangrijk dat we hier inzetten op makkelijk te onderhouden, te hergebruiken en te recupereren materialen en producten.
- Door afgedankte producten zo te verwerken (verbranden of composteren) dat minstens energie kan worden teruggewonnen.

Het inzetten op hernieuwbare energie zorgt ervoor dat we nieuwe energielandschappen moeten ontwikkelen. Om materialen en grondstoffen te blijven hergebruiken, zullen we ruimtelijk in staat moeten zijn om onze materialen- en energiestromen met elkaar te verknopen*. We hebben immers energie nodig om onze kringlopen te sluiten. Productie van energie mag evenwel niet ten koste gaan van de productie van voedsel en hernieuwbare grondstoffen.



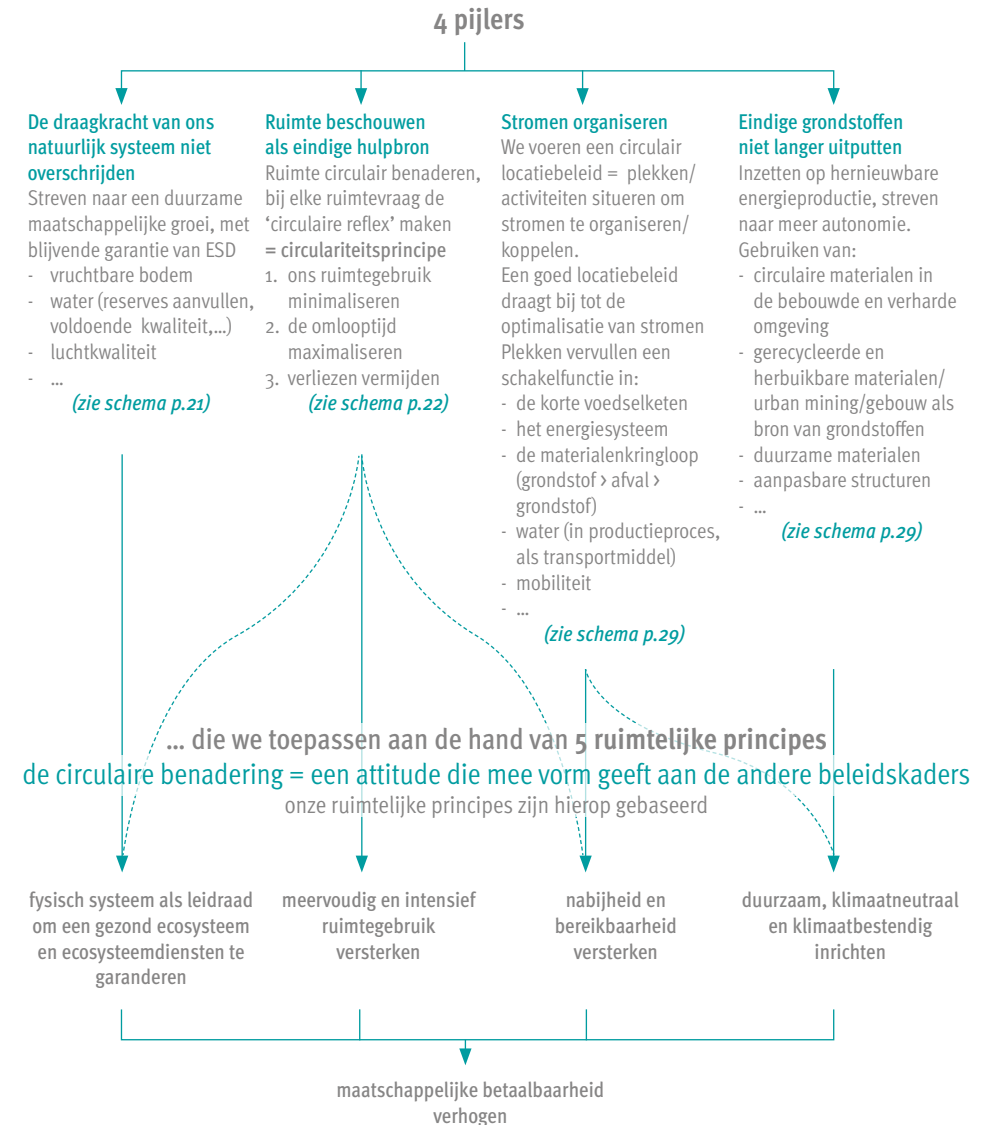
Transitie naar een circulaire samenleving

2.1.2 Ruimtelijke principes

De vier pijlers, waarop de circulaire samenleving is gebaseerd, sluiten aan bij onze vijf ruimtelijke principes*. De ruimtelijke principes zijn onze leidraad voor slim ruimtegebruik en vormen de toetssteen waaraan het ruimtelijk beleid en de toekomstige projecten zullen worden onderworpen.

Wanneer we de vijf ruimtelijke principes consequent toepassen, zullen we er automatisch in slagen om onze ruimte circulair te organiseren. Op deze manier wordt de circulaire benadering een attitude die ook doordringt in de andere beleidskaders. De handvaten waarmee we de ruimte circulair willen organiseren, worden in dit beleidskader bepaald en zullen toegepast worden in en meehelpen om een solidaire (be)leefomgeving en een robuuste en veerkrachtige ruimte te realiseren.

tegen 2035 is deze transitie ingezet en wordt ruimte optimaal georganiseerd om onze strategische doelstellingen te realiseren
= brede invulling aan het begrip 'circulariteit'
= niet beperkt tot 'circulaire economie'
= circulaire samenleving > circulaire ruimte



2.2 Waarom – Tendensen, uitdagingen en kansen

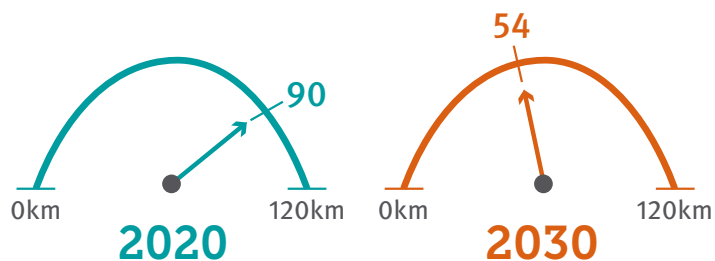
We hebben te maken met enkele belangrijke tendensen en uitdagingen die ons kansen bieden om belangrijke toekomstkeuzes te maken:

- Het verlies van biodiversiteit* en ecosystemendiensten*,
- Eindige grondstoffen, energie en ruimte,
- Maatschappelijke groei en verandering,
- Klimaatverandering

Bovenstaande uitdagingen hebben allemaal invloed op elkaar. Hieronder omschrijven we hoe deze uitdagingen gerelateerd zijn aan het beleidskader 'De transitie naar een circulaire samenleving', welke impact ze hebben op onze ruimte en hoe ze de kernwaarden uit de Strategische Visie in het gedrang kunnen brengen.

Het verlies van biodiversiteit en ecosystemendiensten

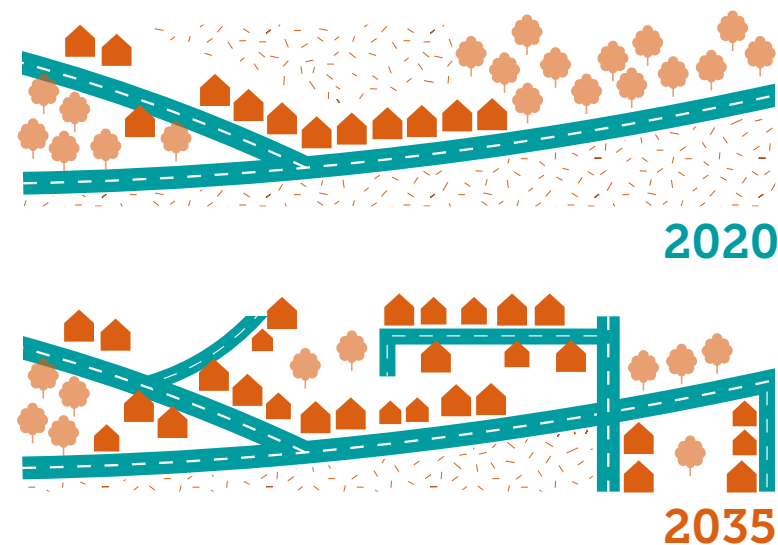
Door een weinig doordacht locatiebeleid* worden we geconfronteerd met een toenemende verhardingsgraad, toenemende versnippering en stijgend, verspreid ruimtebeslag*. Deze ruimtelijke evolutie vormt een bedreiging voor onze kernwaarden. Verspreide bebouwing zorgt voor hoogoplopende maatschappelijke kosten (waarde: rechtvaardigheid). Bij verspreide bebouwing is er namelijk 10 keer meer infrastructuur nodig per gebouw dan in een kern*. Het zorgt er dus ook voor dat we ons verder moeten verplaatsen. De verspreide bebouwing maakt het onbetaalbaar om openbaar vervoer vlot te organiseren, waardoor de meeste verplaatsingen met de auto gebeuren. Dit heeft meer files en een slechtere luchtkwaliteit tot gevolg.



Snelheid wegverkeer daalt als gevolg van congestie.

Bij verspreide bebouwing is ongeveer 4,5 keer meer verharding* per gebouw aanwezig dan in de stadskern. Dit verlies van open ruimte* zorgt voor een toenemende versnippering van ecosystemendiensten* en open en onverharde ruimte. Versnippering zorgt voor isolatie en de verkleining van leefgebieden voor fauna en zet zo bijkomende druk op de biodiversiteit*.

Rondom deze verspreide bebouwing worden de aangrenzende percelen vaak ingenomen door private tuinen of hobbylandbouw, waardoor nog meer kostbare open ruimte wordt ingenomen door ruimtebeslag.



Open ruimte raakt steeds meer versnipperd.

Ook op bedrijventerreinen zien we oneigenlijk gebruik van ruimte. We treffen er bv. landbouw, woningen en andere activiteiten die in principe verweefbaar* zijn in de gemengde leefomgeving*. Dit bemoeilijkt de zoektocht naar geschikte locaties van niet of moeilijk verweefbare bedrijven.

Op bedrijventerreinen wordt bovendien te weinig gezocht naar synergiën tussen bedrijven onderling. De beschikbare ruimte wordt monofunctioneel benaderd, waardoor kansen verloren gaan om ruimte efficiënter in te zetten. Hierdoor nemen we nog meer ruimte in beslag.

Toenemende bebouwing en verharding* verstoren de waterbalans. Door de hoge graad van bodemafdichting* kan het water niet meer infiltreren in de bodem. Hierdoor krijgen we te maken met:

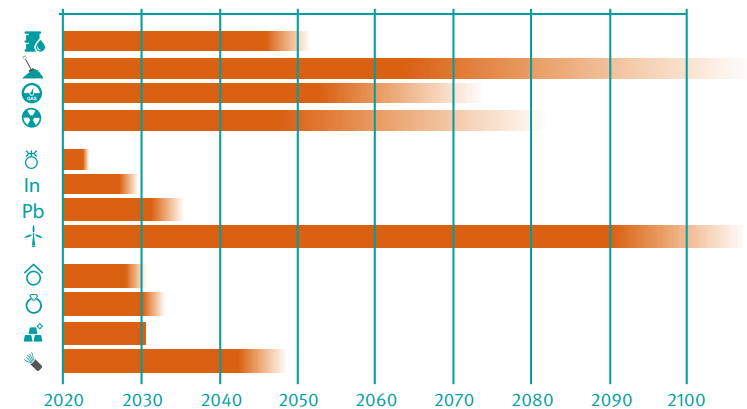
- wateroverlast,
- verdroging van de bodem met een negatieve invloed op de bodembiodiversiteit en
- een verlies aan ecosysteemdiensten*, zoals de opslag van koolstof in de bodem.

Door ruimte voor maatschappelijke activiteiten inefficiënt te gebruiken, verliezen we ruimte voor biodiversiteit* en ecosysteemdiensten. Dit leidt tot een verlies aan natuurlijk kapitaal en hoge maatschappelijke kosten. In plaats van natuurlijke systemen in te zetten om onze levenskwaliteit te verhogen, moeten alternatieven ontwikkeld en betaald worden (bv. Meer rioleringsystemen, meer import van gewassen, hogere ziektekosten,...).

Eindige grondstoffen, energie en ruimte

De bouwsector, die onze bebouwde ruimte* inricht, veroorzaakt grote materiaalstromen. De constructie, het gebruik en mogelijke aanpassingen en renovaties van gebouwen vragen veel materialen, water en energie. Deze is ook verantwoordelijk voor 1/3 van onze totale afvalstromen. Dit komt doordat veel bouwmaterialen niet herbruikbaar worden toegepast en doordat de gebouwde constructies nauwelijks aanpasbaar of moduleerbaar zijn. Hier ligt een grote kans om te verduurzamen.

Energie kan je niet circulair benaderen: je kan van gebruikte energie geen primaire energie maken – daarvoor zou je energie moeten toevoegen. Je kan de energiebronnen die we ter beschikking hebben indelen in: eindig, fossiel en nucleair, en oneindig. We kunnen stellen dat energie uit de zon, uit de aantrekking van de maan en uit de warmte van de aarde en alle energievormen die daaruit voortvloeien (windenergie, biomassa...) oneindig zijn. Dit zijn hernieuwbare energiebronnen. De ruimte waarbinnen die hernieuwbare energie kan geogst worden, is echter niet oneindig, evenmin de materialen waaruit de installaties om deze energie te winnen bestaan. Omdat energie niet circulair is, moeten we het bestaande gebouwenbestand isoleren om zo energie efficiënter te gebruiken.



Grondstoffen raken uitgeput en zijn eindig.

Verder moeten we op een verantwoorde manier ruimte maken voor een nieuw energiesysteem, gebaseerd op hernieuwbare en duurzame energiebronnen. Dat energiesysteem is pas duurzaam* als het in evenwicht is met de ruimte en haar gebruikers. De vele uitwisselingen en buffers tussen interne stromen en externe systemen moeten er ook voor zorgen dat het systeem bestand is tegen (externe) schommelingen en schokken (geopolitieke prijsschommelingen, tekorten, overschot...). Door het energiesysteem 2050 zo – ook ruimtelijk – te ontwerpen, kan de maximale potentie van hernieuwbare energiebronnen gebruikt worden en kunnen we de primaire energievraag verminderen.

We moeten ruimte beschouwen als een eindig goed: het is niet onbeperkt beschikbaar. We hebben ruimte nodig voor onze maatschappelijke activiteiten en voor onze ecosysteemdiensten* en natuurlijk kapitaal. Deze ruimtevragen worden nog te vaak lineair behandeld. Wanneer een activiteit wordt stopgezet, is het hergebruiken van de site niet vanzelfsprekend. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt eerder een nieuwe plek in de ruimte gezocht. We gaan niet op zoek naar koppelkansen* tussen activiteiten die elkaar kunnen versterken en op dezelfde plaats kunnen voorkomen. We benutten te weinig het bestaande gebouwenbestand voor herbestemming of medegebruik. Dit terwijl maatschappelijke groei en veranderingen zorgen voor een toename aan maatschappelijke activiteiten. Het gevolg is een stijgend aantal ruimtevragen.

Maatschappelijke groei en verandering

We zijn in staat om voedsel, energie, consumptiegoederen en grondstoffen te importeren van over heel de wereld. Deze import maakt ons deels afhankelijk van de andere spelers op het internationaal toneel waardoor onze autonomie in het gedrang komt.

Anderzijds hebben ook wij de mogelijkheid om goederen en materialen te exporteren naar alle mogelijke bestemmingen. Er zijn internationale goederenstromen op gang gekomen met een aanzienlijke CO₂-uitstoot tot gevolg.

We zijn geconnecteerd met de hele wereld. Afzetmarkten van bedrijven worden groter, wat een schaalvergroting met zich meebrengt, met een toenemende plaatselijke ruimtevrage als gevolg.

We gebruiken eindige grondstoffen voor de productie van materialen en consumptiegoederen. Deze verwerken we tot producten, die consumenten gebruiken en daarna weggooien. Dit 'take-make-dispose'-systeem heeft een enorme impact op onze leefomgeving. Deze lineaire benadering* heeft een specifiek ruimtebeslag*, zowel lokaal als hier ver vandaan, en doet ook een beroep op grondstoffen en hulpbronnen zonder rekening te houden met de natuurlijke voorraden. We houden in het productieproces nog te weinig rekening met het beperken van materiaal-, water-, energieverbruik en het reduceren van de onophoudelijke afvalstroom. Hiermee overschrijden we de draagkracht van onze planeet en geven onze ecosystemen niet voldoende tijd om te herstellen.

We zien echter een grotere bewustwording en veel positieve engagementen om deze problematiek aan te pakken. Het lineaire model wordt omgevormd tot een circulair model, waarbij materialenkringlopen verduurzaamd en gesloten worden. We trachten goederen- en materialenstromen te verkorten en meer via korte ketens* te werken. Zo kunnen we zelf een stuk autonomie terugwinnen. Bovendien beperken we hierdoor onze CO₂-uitstoot.

Deze tendens willen we ondersteunen. We zien veel kansen voor duurzame ruimtelijke ontwikkelingen waarbij we ruimtelijke kwaliteit creëren en onze kernwaarden gegarandeerd blijven.



Klimaatverandering

De opwarming van de aarde leidt tot klimaatverandering. Deze opwarming wordt veroorzaakt door verhoogde concentraties van broeikasgassen in de atmosfeer. Maatschappelijke activiteiten dragen hier sterk aan bij.

Wanneer we fossiele brandstoffen gebruiken om te voorzien in onze energievoorraad, veroorzaakt dit een aanzienlijke CO₂-uitstoot. CO₂ is één van de voornaamste broeikasgassen, die aan de basis ligt van de opwarming van de aarde. Het overschakelen op een duurzaam* energiesysteem kan extra uitstoot van CO₂ beperken. Maar ook het inperken van de verplaatsingsbehoefte kan brandstof en dus CO₂-uitstoot reduceren.

Planten en bomen spelen een belangrijke rol in het reguleren van het klimaat. Zij halen CO₂ uit de atmosfeer en kunnen daarom helpen de klimaatverandering onder controle te houden. Wanneer we beplanting wegnemen in functie van maatschappelijke activiteiten, komt de opgeslagen CO₂ in deze planten opnieuw vrij. Ontbossen en het ontwikkelen van greenfields* wordt daarom beter vermeden. De klimaatverandering laat zich voelen door langere periodes van droogte, hevige stortbuien met wateroverlast tot gevolg, zeespiegelstijging,... Ze vormt daardoor een bedreiging voor onze kernwaarden. We zoeken daarom naar oplossingen om enerzijds de gevolgen van de klimaatverandering op te vangen en anderzijds de bijkomende opwarming van de aarde tegen te gaan.

2.3 Hoe – Strategische doelstellingen en ontwikkelingsperspectief 2050 (uit de Strategische Visie)

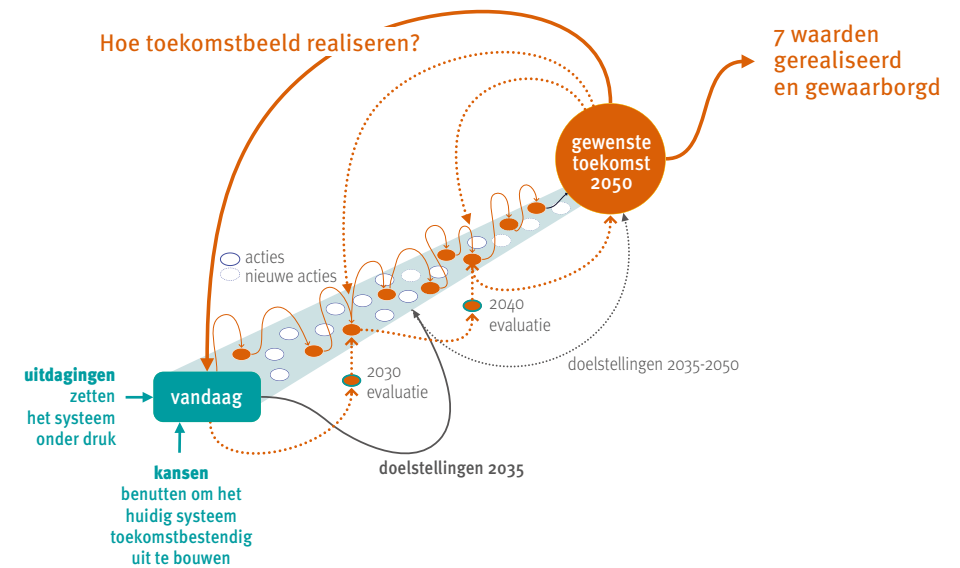
Op basis van de tendensen en uitdagingen, stelden we in de Strategische Visie vier strategische doelstellingen voorop om onze kernwaarden in de toekomst te garanderen.

In het ruimtelijk beleid moeten we het samenspel tussen de toekomstuitdagingen aangrijpen. Op basis van deze uitdagingen en onze kernwaarden, hebben we strategische doelstellingen geformuleerd als leidraad voor toekomstige ontwikkelingen.

Uitdaging	Strategische doelstelling	Transitie naar
Het verlies van biodiversiteit* en ecosystemendiensten*	Het fysisch-natuurlijk systeem*, de biodiversiteit en ecosystemendiensten versterken	Een robuuste en veerkrachtige* ruimte
Eindige grondstoffen, energie en ruimte	Circulair en geïntegreerd denken en handelen	Een circulaire samenleving
Maatschappelijke groei en verandering	Een duurzame maatschappelijke groei	Een solidaire (be)leefomgeving
Klimaatverandering	Klimaatgezond* zijn	Een klimaatgezond Oost-Vlaanderen

Uitdagingen

- het verlies van biodiversiteit en ecosystemendiensten
- eindige grondstoffen, energie en ruimte
- maatschappelijke groei en verandering
- klimaatverandering



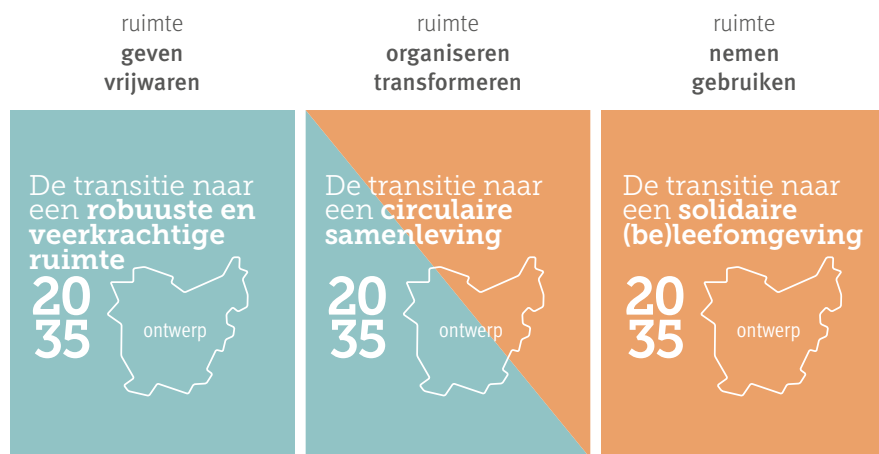
4 strategische doelstellingen





- het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosystemendiensten versterken
- circulair en geïntegreerd denken en handelen
- duurzame maatschappelijke groei realiseren
- klimaatgezond zijn

Om deze doelstellingen te realiseren is een ommekeer in ons ruimtegebruik nodig. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de Strategische Visie richting 2050 draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen open ruimte* en bebouwde ruimte*. We kiezen ervoor om open ruimte niet zomaar verder aan te snijden. We streven naar een ruimtebeslag in balans door enerzijds essentiële open ruimte te herstellen en anderzijds het ruimtebeslag* te concentreren op plekken die strategisch gelegen zijn. We gaan op zoek naar ruimte binnen het huidige ruimtebeslag.



De grote uitdagingen verplichten ons de ruimte anders te benaderen



-  We werken aan een gezonde leefomgeving die ruimte geeft aan biodiversiteit* en ecosysteemdiensten*. We werken actief aan het vrijwaren en versterken van de open ruimte
-  Om dit te realiseren, organiseren we het ruimtegebruik volgens de meest strategische plekken* en vrijwaren we de essentiële open ruimte. Dit vraagt een gebiedsgerichte transformatie of een hergebruik van ruimte, die net als grondstoffen* eindig is.
- 
-  We leggen de focus op het versterken van steden en kernen*, binnen de bebouwde ruimte. Hier mogen maatschappelijke activiteiten ruimte nemen en gebruiken. Dankzij het bundelen van activiteiten in de kernen realiseren we een goede bereikbaarheid en hoge voorzieningengraad. De kernen worden plekken waar het goed en duurzaam* (be)leven is.

3 Doelstellingen vanuit drie bovenlokale perspectieven

Om de transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte door te voeren, zetten we de ruimte slim in. Daarbij hanteren we de vijf ruimtelijke principes uit de Strategische Visie. Concreet focussen we binnen dit beleidskader op volgende doelstellingen op de verschillende perspectieven:



Provincie als beleidsmaker **Provincie als realisator**
= uitvoerende rollen

referentiekader **verwachtingen**

- Uitgangspunten
- Beleidscontext
- Relatie met de andere beleidsniveaus

Ruimtebeslag in balans

Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken

bovenlokale samenhang

bovenlokale opgave

3 types strategische plekken:

> de kernen als strategische plekken

> bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

> specifieke strategische plekken ter organisatie van een HUB

Transformeren in functie van circulaire gebiedsontwikkeling

een gebiedsgerichte benadering

gebiedsgericht maatwerk

Focus bepalen van de strategische plekken a.d.h.v. een gebiedsgericht proces

Transformatie i.f.v. strategische plekken:

> activeren van onderbenutte ruimte op strategische plekken

> bouwstenen van de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

> algemene inrichting van strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

Transformatie i.f.v. de essentiële plekken van de open ruimte

Optimaliseren van het ruimtegebruik

kwalitatieve doelstellingen voor elke plek

generieke benadering, lokale doorwerking

Optimalisatie door intensief en meervoudig ruimtegebruik op strategische plekken

Optimaliseren van energie- en waterstromen

Naar een circulair bebouwde ruimte...

...aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk

...ruimtegebruik recycleerbaar opvatten

...ruimte actief herstellen

...bebouwde ruimte als grondstoffenbank

3.1 Ruimtebeslag in balans (alle perspectieven)

Ruimtebeslag in balans

We willen de transitie naar de circulaire samenleving in de eerste plaats ondersteunen door niet langer bijkomende ruimte in te nemen voor maatschappelijke activiteiten. De ruimtevragen die nodig zijn willen we opvangen zonder bijkomend ruimtebeslag* te genereren. We bewaken de draagkracht van ons ecosysteem en vrijwaren voldoende ruimte voor biodiversiteit* en de productie van ecosysteemdiensten*. We zoeken ruimte binnen het huidige ruimtebeslag.

Om dit te realiseren moeten we uiterst efficiënt omspringen met onze ruimte en ze benaderen als een eindig goed. Door ruimte circulair in te zetten en daarbij de ruimtelijke principes* te hanteren, willen we de zeven kernwaarden in 2050 garanderen. We concentreren ruimtebeslag op plekken die strategisch gelegen zijn, terwijl we onze robuuste open ruimte* vrijwaren van ruimtebeslag. We streven naar ruimtelijk herstel* waar mogelijk. Slechts bij uitzondering worden strategische plekken* uitgebreid of nieuw aangeduid. Deze snijden we enkel aan voor nieuwe noodzakelijke maatschappelijke activiteiten*.

Het ruimtebeslag in balans brengen geldt overkoepelend voor de drie beleidskaders.

Daarnaast formuleren we een doelstelling per perspectief:

We gaan op zoek naar ruimte. Enerzijds willen we ruimte vrijwaren voor water, biodiversiteit en de productie van ecosysteemdiensten. Anderzijds willen we binnen het huidige ruimtebeslag ruimte beschikbaar stellen voor maatschappelijke activiteiten. We zoeken naar een balans tussen beide.

We vinden deze ruimte door:

- ons ruimtegebruik efficiënt te organiseren op strategische plekken,
- de ruimte te transformeren in functie van circulaire gebiedsontwikkelingen en
- in te zetten op het optimaliseren van het ruimtegebruik in heel de provincie.

Tot slot zullen we lokale overheden, besturen, ondernemers en burgers sensibiliseren zodat zij het bewustzijn delen dat onze ruimte 'eindig' is en dat we deze circulair moeten benaderen. We zullen allemaal onze ruimte efficiënt en rationeel inrichten.

3.2 Doelstelling 1: Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken (bovenlokale samenhang)

Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken

bovenlokale samenhang

bovenlokale opgave

3 types strategische plekken:

- › de kernen als strategische plekken
- › bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten
- › specifieke strategische plekken ter organisatie van een HUB

Waar verschillende bovenlokale stromen samenkomen, ontstaan kansen om deze stromen te verkorten, te verknopen* en te bundelen, kortom te verduurzamen. Deze locaties willen we opsporen en duiden we aan als mogelijke strategische plekken* voor Oost-Vlaanderen. De Provincie zal hier een belangrijke taak op zich nemen om de bovenlokale samenhang van de strategische plekken te garanderen.

We onderscheiden 3 types van strategische plekken:

1. de stedelijke en (boven)lokale kernen,
2. de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en
3. de strategische plekken ter organisatie van een circulaire HUB*.

Aan deze plekken koppelen we een ontwikkelingsperspectief, ofwel focus. Dit doen we zodanig dat de activiteiten die zich op deze plekken vestigen, zich enten op de specifieke stromen van deze plek. De activiteiten die zich hier vestigen, moeten in staat zijn om deze stromen mee te sturen. Ze maken bovendien maximaal gebruik van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek. Door aan deze strategische plekken een circulair gebruik te koppelen, kunnen deze plekken optimaal worden ingericht en vervullen ze een schakelfunctie binnen het netwerk van stromen. Deze plekken functioneren als hefbomen in de transitie naar een circulaire samenleving.

Deze strategische plekken vormen de kapstok voor de circulaire gebiedsontwikkeling* en helpen onze ruimte duurzaam* en efficiënt te organiseren. De strategische plekken vervullen een structurerende rol in de ruimte en maken de transitie naar een circulaire samenleving mogelijk.

‘Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken’ betekent:

- Duidelijke ontwikkelingsperspectieven voor de strategische plekken*;
- Aansluiting van activiteiten bij de focus van de strategische plek waar zij zich vestigen;
- Ruimtelijke inpassing van activiteiten in het netwerk van stromen.

3.3 Doelstelling 2: Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling (gebiedsgerichte benadering)



Op de strategische locaties bevinden zich momenteel activiteiten die daar niet thuishoren. Hierdoor kan de strategische waarde van de plek niet ten volle worden benut en gebruiken we onze ruimte inefficiënt.

Het omgekeerde geldt ook. Buiten de strategische plekken* bevinden zich activiteiten die verhinderen dat de openruimtefuncties zich ten volle kunnen ontwikkelen en herstellen. We denken aan:

- activiteiten die in de gemengde leefomgeving te verweven zijn, maar nu gesitueerd zijn op bedrijventerreinen;
- bedrijven en woningen gelegen in de open ruimte*, die bijdragen tot de versnippering van de open ruimte en door hun moeilijke bereikbaarheid extra mobiliteitsstromen genereren.

Om ruimte te maken op de strategische plekken en in de open ruimte, is een transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling* nodig. Dit vormt de uitdaging voor ons transformatiebeleid.

‘Transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling’ betekent:

- Aantrekken van verweefbare activiteiten naar de kernen*;
- Minder auto-afhankelijke locaties en meer bereikbaarheid via duurzame vervoerswijzen;
- Het vrijhouden van ruimte op strategische plekken* voor geschikte activiteiten;
- Onderbenutte zones op strategische plekken activeren en activiteiten naar betere plekken herlokalisieren;
- Intens samenwerken met partners om deze transitie te realiseren

3.4 Doelstelling 3: Optimaliseren van het ruimtegebruik (kwaliteit)

Optimaliseren van het ruimtegebruik

kwalitatieve doelstellingen voor elke plek

Optimalisatie door intensief en meervoudig ruimtegebruik op strategische plekken

Optimaliseren van energie- en waterstromen

- Naar een circulair bebouwde ruimte...
- ...aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk
- ...ruimtegebruik recycleerbaar opvatten
- ...ruimte actief herstellen
- ...bebouwde ruimte als grondstoffenbank

generieke benadering, lokale doorwerking

We optimaliseren de ruimtelijke organisatie van de strategische plekken*, waardoor we een hoger ruimtelijk rendement* kunnen behalen. Deze doelstelling vormt de basis voor ons optimalisatiebeleid. Hiermee zorgen we ervoor dat ook op lokaal niveau ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd blijft.

We vestigen meer activiteiten kwalitatief en duurzaam* op de strategische plekken. Hierdoor vermindert de druk op de open ruimte* en creëren we ruimte om toekomstige ruimtevragers een plek te geven binnen het bestaand ruimtebeslag*.

Op de strategische plekken streven we naar:

- een maximale bezetting van de beschikbare oppervlakte,
- een maximale tijdsbezetting gedurende de dag,
- een maximale koppeling van stromen, waarin we ook op het laagste schaalniveau op zoek gaan naar synergiën,
- een maximale herbruikbaarheid van de ruimte.

In de robuuste open ruimte organiseren we de ruimte optimaal in functie van de productie van ecosysteemdiensten* en het behoud van natuur en biodiversiteit*. Bijkomend ruimtebeslag kan slechts bij hoge uitzondering. Voor deze uitzonderingen streven we naar tijdelijk ruimtegebruik* waarbij tijdelijke constructies verdwijnen wanneer de activiteit ophoudt. Zo beperken we de impact op de robuuste ruimte.

‘Optimaliseren van het ruimtegebruik’ betekent:

- Hoger ruimtelijk rendement*,
- Duurzame en kwalitatieve vestiging van activiteiten,
- Zoeken naar koppelkansen* op verschillende schaalniveaus,
- Nadenken over hoe de beschikbaarheid van ruimte gegarandeerd blijft,
- Tijdelijke invulling van ruimte mogelijk maken,
- Slopen van constructies als uitzondering op de regel,
- Maximale recuperatie van bouwmaterialen.

3.5 Transversale transitiepaden binnen de doelstellingen

Drie transversale transitiepaden lopen doorheen dit beleidskader:

- De transitie naar een duurzaam* **energiesysteem**
De gevolgen van de klimaatverandering laten zich overal voelen. We botsen duidelijk op de grenzen van ons huidige energiesysteem. We moeten omschakelen naar duurzame, koolstofarme en hernieuwbare energiebronnen. We willen onze ruimte op die manier organiseren dat we kunnen bijdragen aan het uitbouwen van een duurzaam energiesysteem.
- De transitie naar een robuust en veerkrachtig **watersysteem**
Het watersysteem moet ruimte krijgen om natuurlijk te kunnen functioneren. Werken aan een robuust en veerkrachtig watersysteem kan enkel indien we dit meenemen in de organisatie van onze maatschappelijke activiteiten.
- De transitie naar een slimme en duurzame **mobiliteit**
We kiezen ervoor om de ruimte zo te organiseren dat we de verplaatsingsbehoefte beperken en kunnen kiezen voor duurzame verplaatsingen. We focussen ons beleid op het versterken van de steden en kernen* binnen de bebouwde ruimte* met een goede bereikbaarheid en kwalitatieve voorzieningen.

De doelstellingen van dit beleidskader zijn dan ook onlosmakelijk verbonden met onze transversale transitiepaden. In onderstaand schema tonen we hoe we dit toepassen in het beleidskader 'De transitie naar een circulaire samenleving'.



⚡ De transitie naar een duurzaam energiesysteem

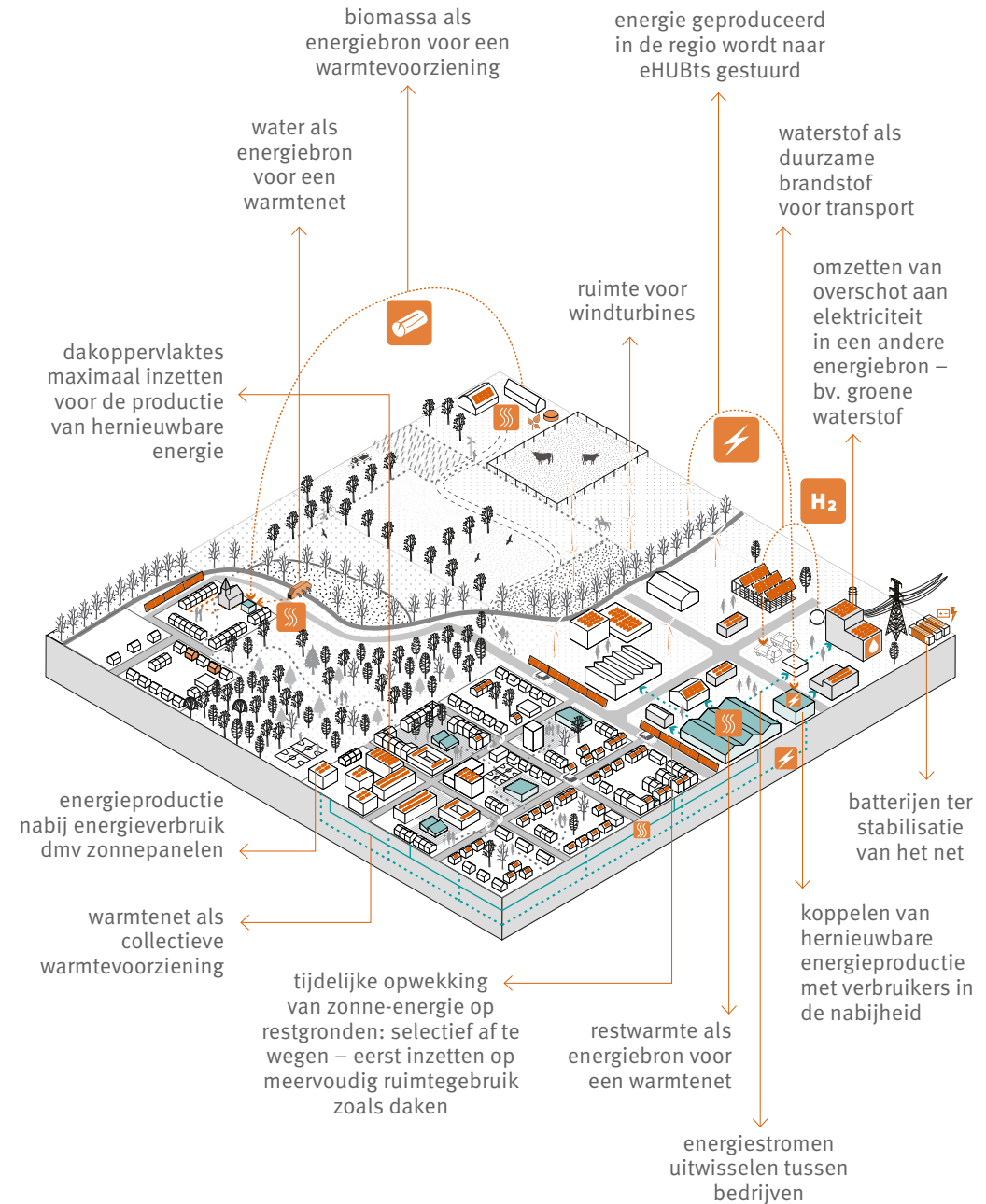
Wanneer het 'Ruimtebeslag in balans' is, neemt de warmtevraagdichtheid toe op de strategische plekken*. Dit zorgt voor een schaafeffect dat collectieve oplossingen voor warmtevoorzieningen mogelijk maakt. Wanneer de warmtevraagdichtheid voldoende hoog is, kan een warmtenet worden aangelegd. Een warmtenet laat toe dat een divers gamma aan duurzame warmtebronnen en verschillende types van verbruikers gekoppeld worden. Dit vergroot de robuustheid en verhoogt de toepassingsgraad van omgevingswarmte.

Kenmerkend voor hernieuwbare energie is een lage densiteit en wisselende productie (verschillend gedurende het jaar en de dag). Hierdoor is de koppeling tussen hernieuwbare energieproductie met verbruikers in de nabijheid, opslagmogelijkheden, omslagmogelijkheden en eventuele verbruikssturing noodzakelijk. Wanneer we 'Ruimtegebruik organiseren op strategisch gelegen plekken' bundelen we deze activiteiten op specifieke plekken. Zo een plek noemen we een eHUBt* (energieHUBt). De connectie van deze eHUBs met gebieden voor energieproductie in de open ruimte* is van groot belang. Enkel zo kunnen ze hun uitwisselingsfunctie optimaal vervullen.

Door verbruikers en producenten in elkaars nabijheid te situeren beperken we niet alleen bijkomend ruimtebeslag* voor energiedistributieinfrastructuur, maar reduceren we ook energieverliezen.

Door te 'Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling*' zetten we in op een betere koppeling van deze energiestromen, zowel op de strategische plekken* als tussen de strategische plekken en hun omgeving. Dit kunnen we realiseren door het toevoegen van specifieke infrastructuur en installaties (= bouwstenen). Deze laten toe om energieoverschotten tijdelijk op te slaan of om te zetten naar andere energiedragers, zodanig dat ze op een ander tijdstip of voor een andere activiteit kunnen gebruikt worden. Energieverliezen worden tot een minimum herleid.

Via het 'Optimaliseren van het ruimtegebruik' evolueren we naar een duurzaam* gebruik van energie op elke plek. Er worden maatregelen getroffen om gebouwen energiezuinig te maken. Dit betekent een reductie van energiegebruik.



De transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem

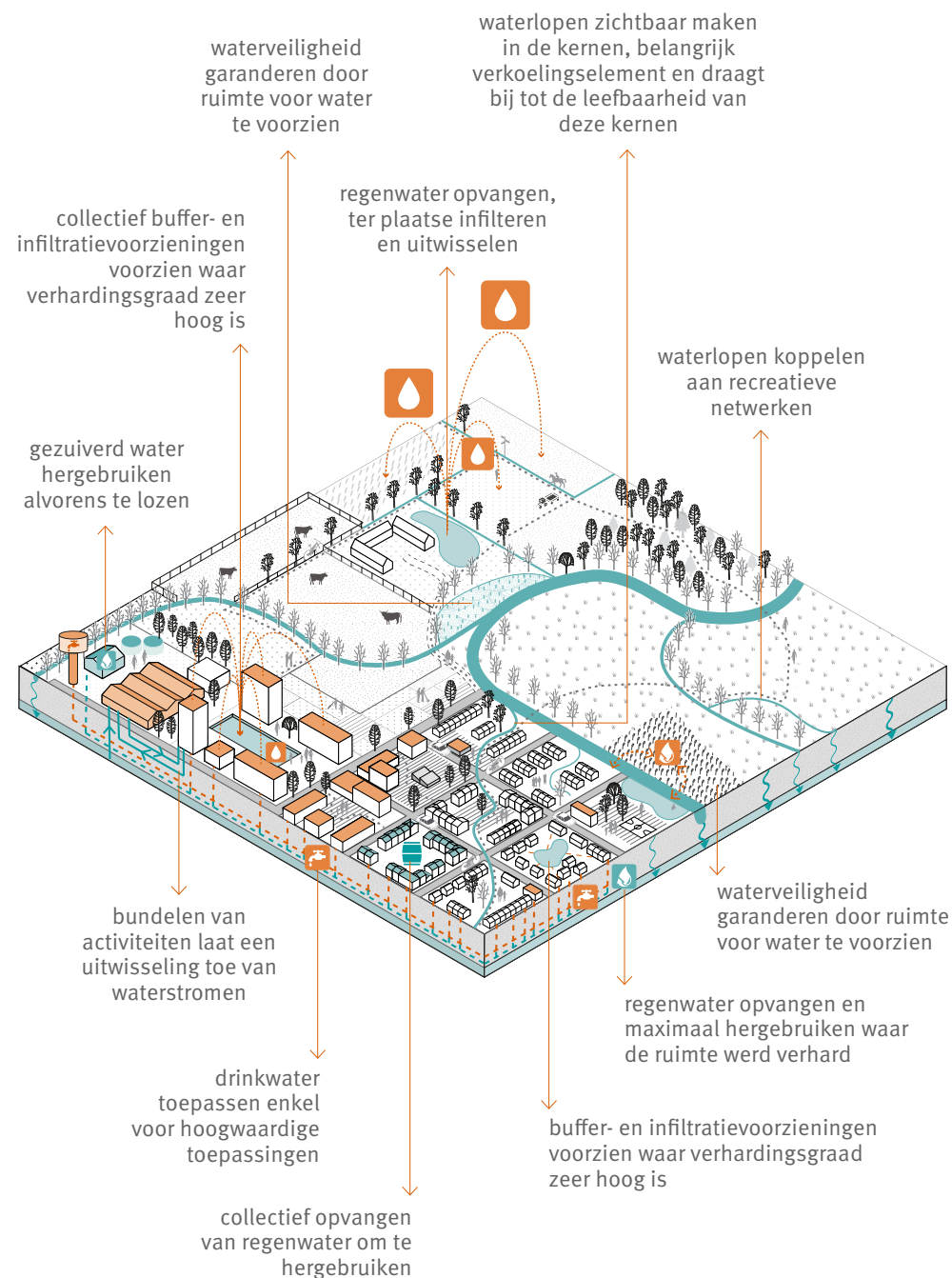
De vier doelstellingen van dit beleidskader zorgen samen voor een robuuster watersysteem.

Met 'Ruimtebeslag in balans' zorgen we ervoor dat water een grotere kans heeft om te infiltreren in de bodem en de grondwatervoorraad aan te vullen. Wanneer we ruimtebeslag* wegnemen op de essentiële plekken* in de open ruimte*, zorgen we voor meer ruimte voor water. Meer en grotere overstroombare gebieden zorgen voor een grotere waterveiligheid. Door het ruimtebeslag in balans te brengen werken we tegelijkertijd aan klimaatadaptatie*, biodiversiteit* en ecosysteemdiensten*. We dragen zo bij aan de draagkracht van ons natuurlijk systeem.

'Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken' leidt tot een beter beheer van de zoetwatervoorraad. Minder verbruiken en vermijden van het gebruik van hoogwaardig water voor laagwaardige toepassingen zijn belangrijke principes voor een rationeel gebruik van water. Nabijheid maakt het eenvoudiger om deze principes door te voeren op wijkniveau, bedrijventerreinen of combinaties ervan.

'Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling*' speelt een belangrijke rol bij het bundelen van bestaande waterstromen. Afvalwaterstromen kunnen gebundeld worden zodat collectieve waterzuiveringsinfrastructuur aangelegd kan worden. Het gebruik van gezuiverd afvalwater kan hierop afgestemd worden. Dit is een goede alternatieve waterbron voor het onttrekken van grondwater of water uit waterlopen. Op die manier optimaliseren we de waterstromen. Het beperken van de watervraag zorgt ervoor dat we minder water moeten zuiveren, minder broeikasgas uitstoten en we dus bijdragen tot klimaatmitigatie*.

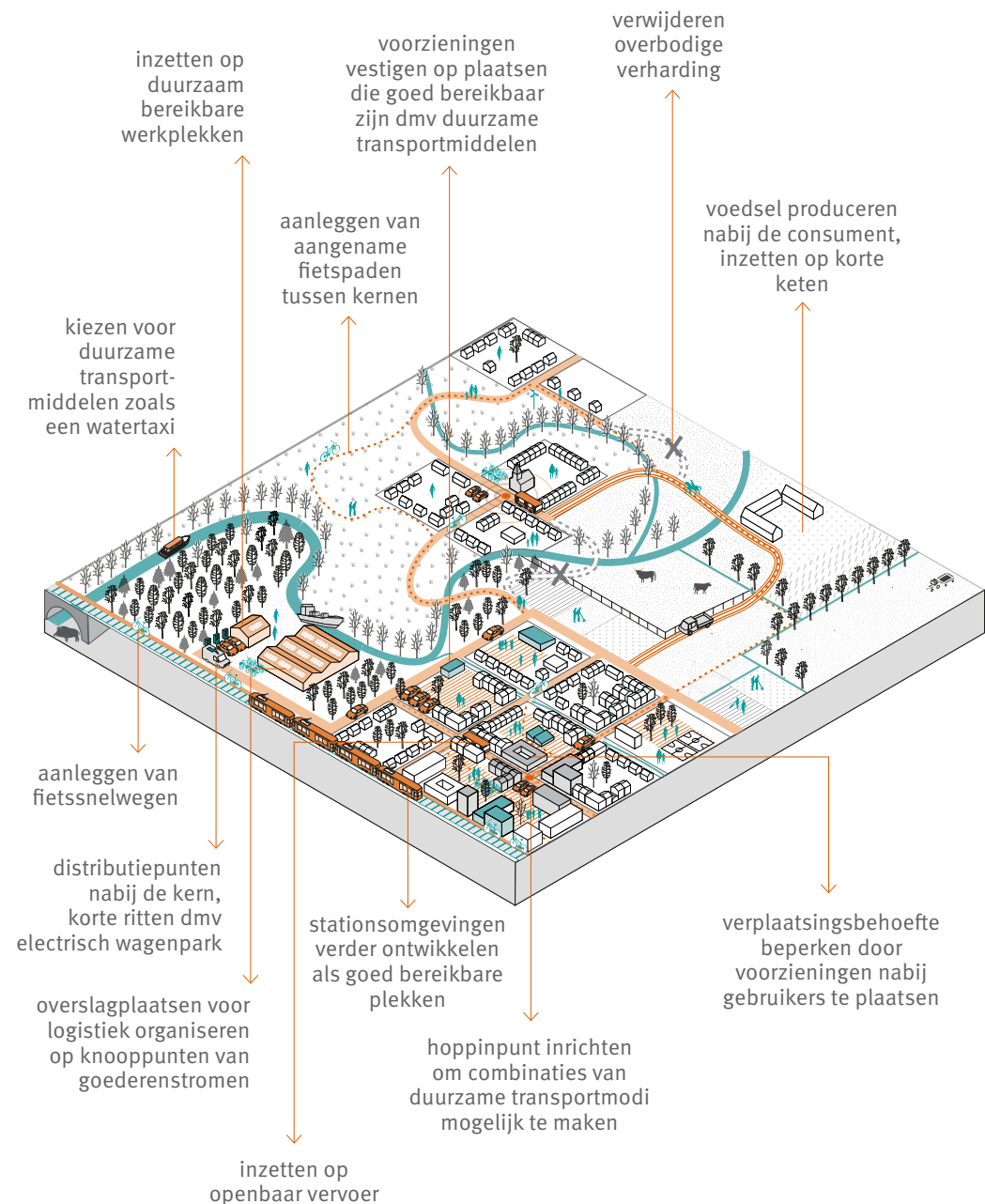
Met 'Optimaliseren van het ruimtegebruik' gebruiken we 'water' als hefboom voor ruimtelijke kwaliteit. Ruimte voor water is een belangrijk principe in het klimaatadaptief ontwerpen en inrichten van zowel de open ruimte* als de strategische plekken*. Het is een strategie om de leefbaarheid te helpen verzekeren van de bebouwde ruimte*. Oppervlaktewater kan een positief effect hebben op de biodiversiteit* en wapent onze kernen* tegen hittestress.

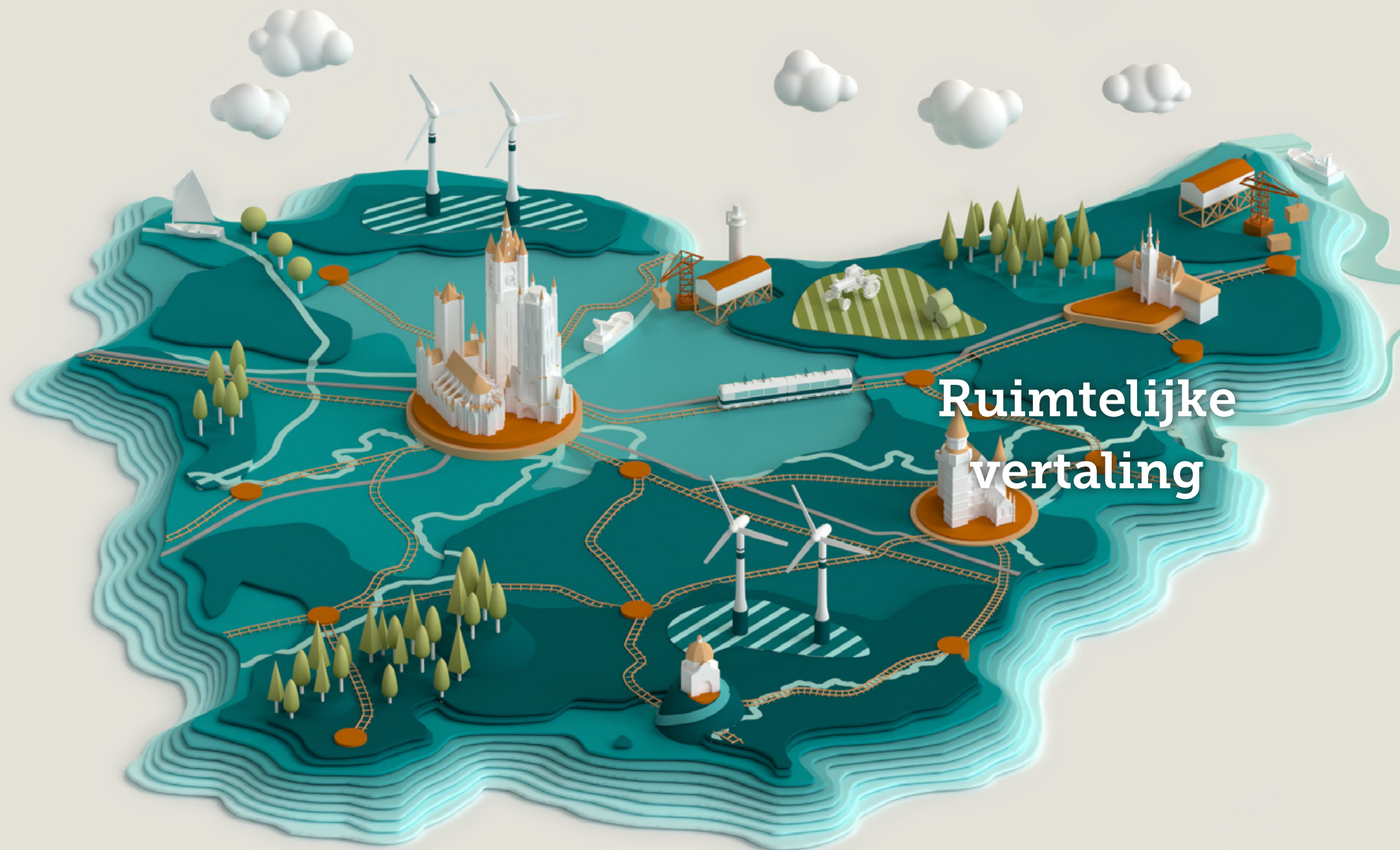


» De transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

Door het 'organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken' kunnen we het openbaar vervoer en andere duurzame vervoerswijzen op een efficiënte manier organiseren. Bundeling maakt een verdere uitbouw van fietswegen mogelijk. De actieradius van de fiets is reeds sterk vergroot door de combinatie fietswegen-netwerk en elektrische fiets. Dankzij een 'Ruimtebeslag in balans' wordt de elektrische fiets een volwaardige vervoerswijze voor woon-werkverkeer. 'Optimaliseren van het ruimtegebruik' draagt hier verder aan bij door te werken aan de nabijheid van activiteiten.

Door te 'Transformeren in functie van de strategische focus' kan een plek sneller uitgroeien tot een multimodaal* knooppunt, zowel voor het personen- als het goederenverkeer. Voorbeelden zijn terreinen die hun watergebonden transportpotentie strategisch aanwenden of een eHUB* die de productie van duurzame transportbrandstoffen weet te koppelen aan een waterweg of belangrijke weginfrastructuur.





Ruimtelijke
vertaling

4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Op basis van de doelstellingen voor 2035 en de zeven kernwaarden voor 2050, gaan we na hoe we de ruimte kunnen inzetten. Daarbij gebruiken we potentiekaarten en een transitiekaart.

Ruimtelijke vertaling van de doelstellingen: potenties in kaart

Provincie Oost-Vlaanderen gaat op een bovenlokaal schaalniveau na hoe we ruimtelijk kunnen bijdragen aan de doelstellingen. We gaan in de ruimtelijke vertaling op zoek naar plekken die de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten in zich hebben om de doelstellingen te realiseren. We duiden deze plekken aan op een potentiekaart.

We bepalen de potentie van een plek aan de hand van ruimtelijke criteria en ruimtelijke strategieën om de doelstellingen te bereiken. We passen hierbij de ruimtelijke principes* uit de Strategische Visie toe. Een potentiekaart toont dus welke plekken een hogere en een lagere potentie hebben voor de betreffende doelstelling. Zij geeft ook aan welke gebieden niet bijdragen aan de doelstellingen.

De potentiekaarten zijn de concrete illustratie van de ruimtelijke afweging die wordt beschreven voor elke doelstelling (aanduiding van de potenties). De beschrijving bevat de onderbouwing van de ruimtelijke beleidskeuzes (beleidslijnen). De potentiekaarten vormen de basis voor het aanduiden van essentiële of strategische plekken*.

Dynamische potentiekaarten

Deze kaarten zijn opgebouwd aan de hand van een set (meetbare) criteria waarmee we plekken aanduiden die de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten in zich hebben om de doelstellingen te realiseren.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

De ruimte is onderhevig aan de impact van maatschappelijke ontwikkelingen en natuurlijke evoluties. We willen de potentiekaarten evalueren en evoluties monitoren in functie van het scherp houden van onze doelstellingen. Op basis van een eventuele update van de ruimtelijke kenmerken, kunnen we de potentiekaarten ook actualiseren. Aangezien de potentiekaarten illustratief zijn, blijft het beleidskader ongewijzigd bij een actualisering van deze kaarten en kan dit zonder een herziening van het beleidsplan. Een herziening van het beleidskader is nodig als uit de periodieke monitoring en evaluatie zou blijken dat er een wijziging op vlak van de transitiekaart en/of de beleidskeuzes noodzakelijk is.

Transitiekaart voor de bovenlokale opgaves

In de transitiekaart worden enkel de plekken met de hoogste potentie om de doelstelling te realiseren aangeduid. De transitiekaart toont de kansrijke plekken die kunnen evolueren naar strategische plekken* voor de bovenlokale opgaves. Deze plekken zijn prioritair in de bovenlokale visie van de Provincie.



De transitiekaart is beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

Beleidslijnen

Op het niveau van de bovenlokale opgaves, worden beleidslijnen gekoppeld aan de transitiekaart.

Voor de doelstellingen die een gebiedsgerichte benadering vragen, worden er beleidslijnen gekoppeld aan de potenties die in beeld zijn gebracht in de potentiekaarten.

Ook voor de doelstellingen omtrent kwaliteit op heel het grondgebied, stellen we kwalitatieve beleidslijnen voorop. In het algemeen of ook gekoppeld aan potenties op kaart.

5 Ruimtebeslag in balans

We beschouwen onze ruimte als een eindig goed en willen daarom bijkomend ruimtebeslag tot een minimum beperken. Als Provincie streven we naar een evenwicht tussen de oppervlakte ruimtebeslag* die werd weggenomen door ruimtelijk herstel* en de oppervlakte aan nieuw ruimtebeslag die werd gegenereerd. Dit noemen we de ruimtebeslagbalans*.

We transformeren onze ruimte en haar ruimtebeslag, zonder daarbij de ruimtebeslagbalans te verstoren. Binnen dit beleidskader streven we naar:

- het vrijwaren van de open ruimte* om biodiversiteit* en ecosysteemdiensten* te genereren en te garanderen voor de toekomstige generaties,
- het voorzien van ruimte voor de huidige en toekomstige maatschappelijke activiteiten*, die ruimtebeslag genereren, om zo onze welvaart te garanderen.

Ruimtelijke vertaling

4 Opbouw ruimtelijke vertaling

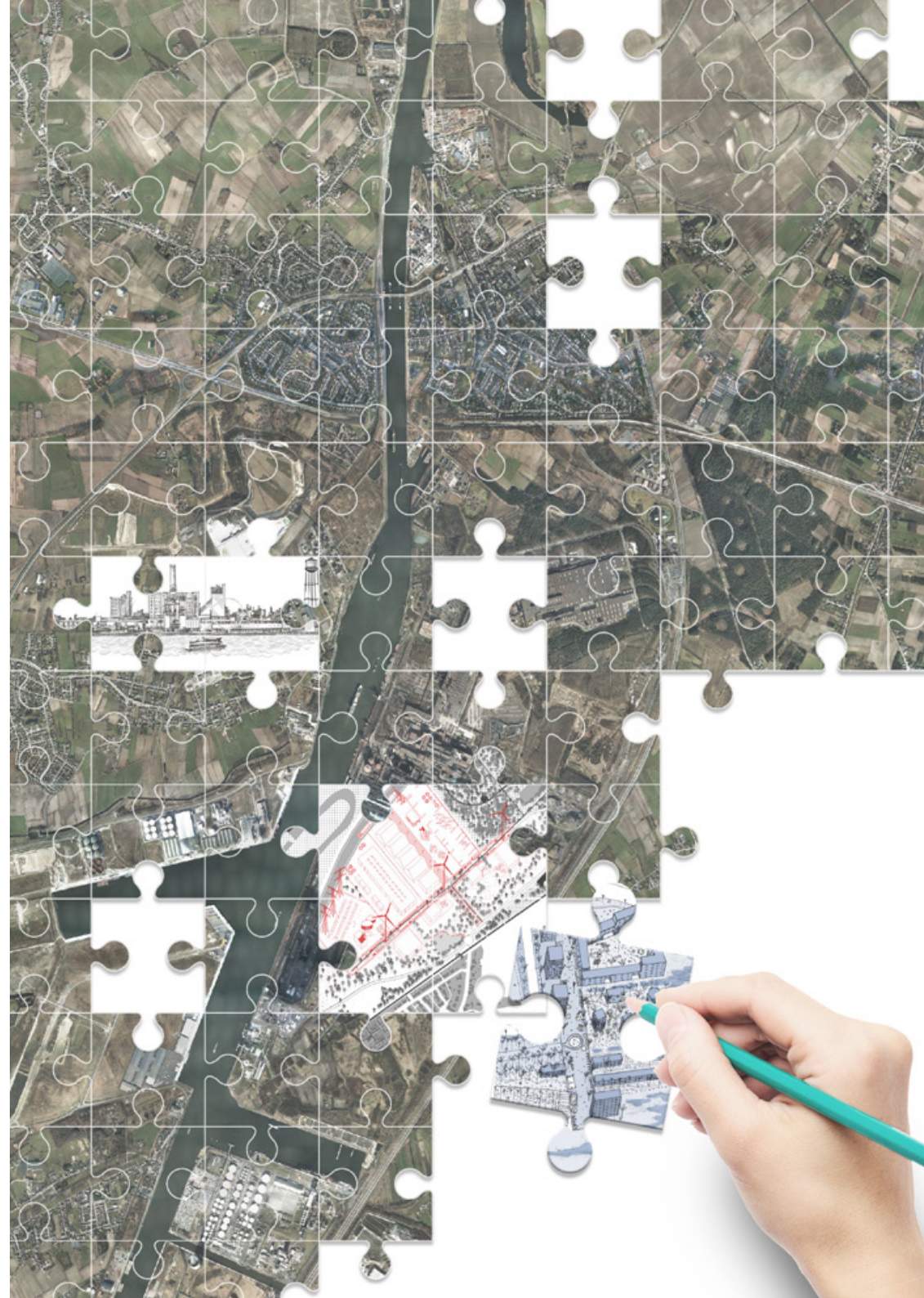
Provincie als beleidsmaker – visie

5 Ruimtebeslag in balans bovenlokale samenhang

6 Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken

7 Transformeren in functie van strategische plekken een gebiedsgerichte benadering

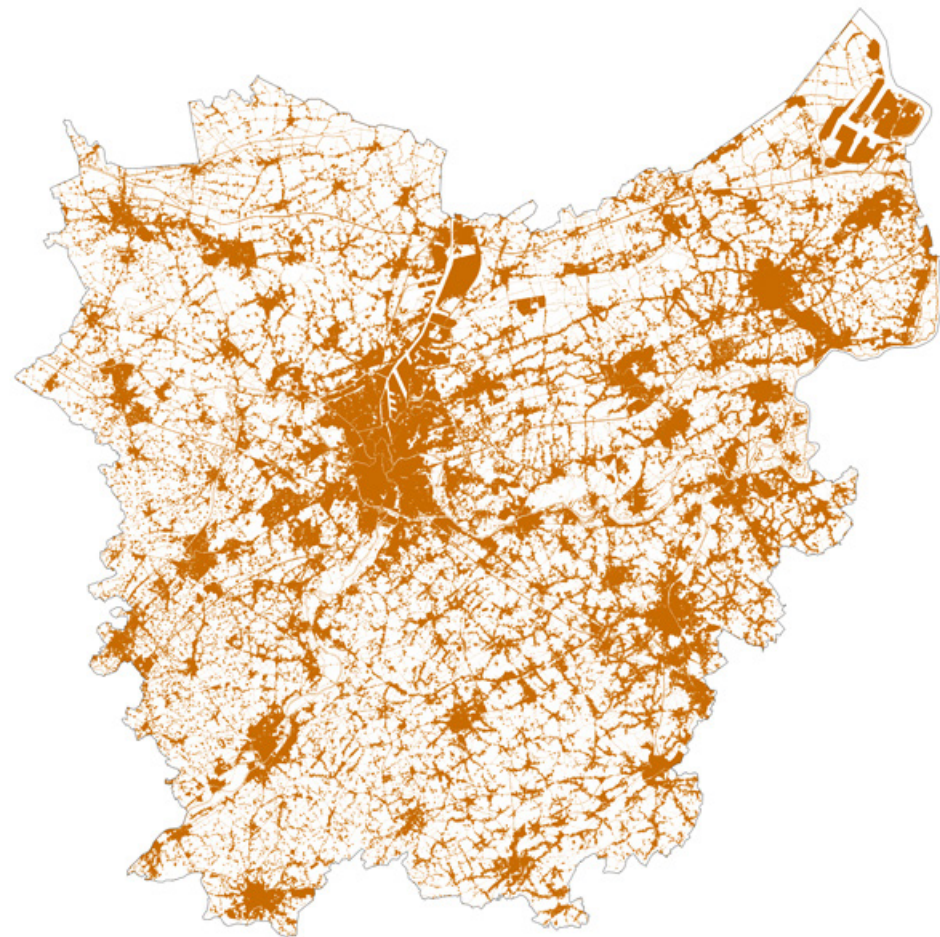
8 Optimaliseren van het ruimtegebruik kwalitatieve doelstellingen voor elke plek



Wat is ruimtebeslag?

Onder ruimtebeslag verstaan we de ruimte ingenomen voor menselijke activiteiten zoals huisvesting, industriële en commerciële activiteiten, transportinfrastructuur, recreatieve invullingen, dus ook sportvelden en parken en tuinen. Er kan dus onderscheid gemaakt worden tussen verhard en onverhard ruimtebeslag. Het is alle ruimte die wordt ingenomen ten koste van de landbouwruimte, bossen en natuur. Het is alle ruimte waar de biofysische functie bijgevolg niet langer het belangrijkste is in het landgebruik. De productie van voedsel, planten, energie- en materiaalgewassen op gronden wordt dus niet meegerekend als ruimtebeslag. Stallen, serres, landbouwbedrijven en verhardingen* in functie van landbouw worden wel meegenomen.

In het beleidsplan nemen we de Vlaamse definitie van ruimtebeslag over. Vlaanderen monitort driejaarlijks het ruimtebeslag voor haar grondgebied. De kaart met ruimtebeslag werd opgemaakt aan de hand van de landgebruikskaart. Ruimtebeslag beschrijft de feitelijke toestand en staat los van de bestemming van de gronden waarop dit ruimtebeslag gelegen is.



■ Ruimtebeslag

5.1 Potenties om bijkomend ruimtebeslag te beperken

We monitoren het ruimtebeslag* en evalueren driejaarlijks (halverwege en aan het einde van elke legislatuur) de ruimtebeslagbalans* voor de provincie Oost-Vlaanderen. We gebruiken hiervoor de data die Vlaanderen driejaarlijks ter beschikking stelt in het Ruimterapport.

Idealiter is het ruimtebeslag voor heel Oost-Vlaanderen in balans. Er zijn echter verschillende oorzaken van bijkomend ruimtebeslag waar de Provincie geen invloed op heeft. Daarom kiezen we ervoor om naar een balans te streven binnen onze eigen provinciale acties.

Andere overheden inspireren we om hetzelfde te doen. We zetten de oorzaken van het bijkomende ruimtebeslag op de agenda's van de overheden en belangenorganisaties die de mogelijkheid hebben om deze aan te pakken.

Het betreft een dynamische balans waarbij zowel het 'herstellen van ruimte' als de 'inname van ruimte' continu plaatsvinden. Op het ene moment kan er meer nieuw ruimtebeslag gegenereerd zijn dan hersteld, op het ander kan de situatie volledig zijn omgekeerd. Het is voor de Provincie van belang dat beide programma's gelijk oplopen en evenwaardig worden opgenomen.

Enkel wanneer het ruimtebeslag in balans is, kunnen we de drie circulaire doelstellingen realiseren. De ruimtebeslagbalans vormt dus de basis van de transitie. Om ons ruimtebeslag in balans te houden, zetten we in op vier sporen:

1. Neutraliseren van harde bestemmingen in de open ruimte*
2. Activeren van onderbenutte plekken
3. Bijkomend ruimtebeslag op strategische plekken
4. Herstel van ruimte in functie van essentiële plekken* in de open ruimte

5.1.1 Neutraliseren van harde bestemmingen in de open ruimte

Om bijkomend ruimtebeslag* te vermijden, streven we ernaar overtollige harde bestemmingen buiten de strategische plekken* te neutraliseren. We brengen harde bestemmingen in de open ruimte* in kaart. In elk planningsproces kijken we na of er potenties zijn om harde bestemmingen te neutraliseren. Bij een grote potentie voor de robuuste en veerkrachtige ruimte, starten we herbestemmingsacties op die gericht zijn op het verminderen van ruimtebeslag in de open ruimte.

Het omzetten van een harde naar een zachte bestemming is een flankerende maatregel en heeft geen rechtstreekse invloed op de ruimtebeslagbalans*. Het beperkt het speelveld waarbinnen bijkomend ruimtebeslag kan gegenereerd worden.

5.1.2 Activeren van onderbenutte plekken

Er is nood aan voldoende en betaalbare terreinen op strategische plekken* om nieuwe activiteiten te ontwikkelen of bestaande activiteiten te verplaatsen. Daarom creëren we ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag* op de strategische plekken. Daartoe activeren we onderbenutte plekken. We zorgen ervoor dat deze voorbereid zijn op de ontwikkeling van nieuwe activiteiten.

Het activeren van onderbenutte plekken is een flankerende maatregel en heeft geen rechtstreekse invloed op de ruimtebeslagbalans*. Het beperkt de noodzaak om nieuwe ruimte aan te snijden.

Wat zijn 'onderbenutte plekken'?

Een onderbenutte plek is een plek die haar potenties niet of slechts deels benut. De karakteristieken van de plek worden niet optimaal gebruikt om:

- ecosysteemdiensten* te produceren en/ of biodiversiteit* te versterken in de essentiële plekken van de open ruimte*;
- om stromen te verduurzamen (verknopen*, verkorten of bundelen) op de strategische plekken;
- noodzakelijke maatschappelijke functies en activiteiten* te huisvesten op strategische plekken.

Waarom onderbenutte plekken inzetten?

Onderbenutte plekken vinden we zowel op strategisch gelegen plekken als erbuiten. Ze komen voor in verschillende groottes, van klein (bv. leegstaand pand) tot groot (bv. een voormalige industriële site). Het gericht inzetten van een veelheid aan oppervlaktes en volumes aan onderbenutte ruimte zorgt ervoor dat we voor de verschillende ruimtevrAGEN steeds een geschikte plek kunnen aanbieden.

Om te slagen in onze transformatieopgave* moeten we onze ruimte circulair organiseren en richten we onze pijlen op de onderbenutte zones. We dienen deze zones opnieuw op te pikken en te herintroduceren in onze ruimtekringloop*.

Types onderbenutte zones

Hieronder staan enkele verschillende types onderbenutte zones. We kunnen hierbij een onderscheid maken tussen onderbenutte plekken waar een permanente invulling mogelijk is en plekken waar enkel een tijdelijke invulling mogelijk is. Sommige types bieden mogelijkheden voor beide invullingen.

Leegstaande gebieden en gebouwen

Leegstaande gebouwen en gronden waarvoor nog geen plannen zijn. Deze blijven vaak onaangeroerd omwille van de kostprijs en werklAst om deze gronden en panden te reactiveren/ saneren. Denk hierbij aan:

- leegstaande kantoorgebouwen;
- leegstaand kerkelijk patrimonium;
- braakliggende/verlaten terreinen en panden op bedrijventerreinen;
- leegstaande landbouwbedrijfsgebouwen;
- leegstaande bedrijfsgebouwen (mogelijke brown- of blackfields);
- leegstaande winkelpanden in kernen*;
- leegstaande gebouwen en verlaten terreinen in gebieden of zones die een transformatie doorgaan;
- vervuilde gronden.

Gebieden met een onzekere toekomst

Gebieden die voorlopig geen permanente functie kunnen krijgen omdat het besluit daarover afhangt van toekomstige ontwikkelingen

- Bijvoorbeeld: wanneer 2 mogelijke zoekzones worden aangeduid voor een activiteit, zullen beide gebieden geen permanente functie krijgen in afwachting van een definitieve beslissing over de vestigingsplek van de activiteit.

Afwachting van ontwikkeling

Braakliggende gronden waarvoor plannen klaarliggen in afwachting van uitvoering, zoals:

- terreinen die wachten op herontwikkeling maar waarvan de plannen worden uitgesteld of gestaakt omwille van financiële redenen;
- gefaseerde grootschalige bouwprojecten hebben tijdens uitvoering vaak gronden onbenut.

Strategische reserve

Gronden in bezit, maar niet in gebruik:

- bv. langs infrastructures (spoorlijnen, waar op sommige plekken extra ruimte is aangekocht voor de eventuele aanleg van een extra spoor)
- omdat een bedrijf deze grond wil bijhouden in het geval dit bedrijf wil uitbreiden. Het is dan vaak onzeker of de extra grond nodig zal zijn, en zo ja, op welke termijn
- vanwege hun financiële waarde. De eigenaar verwacht in de toekomst een betere prijs voor de grond te krijgen en houdt ze daarom in de tussentijd in bezit.

Monofunctioneel benutte gebieden

Ook gebieden die permanent in gebruik zijn, maar slechts één functie hebben, kunnen ruimte bieden voor een bijkomende activiteit. Deze bijkomende activiteit kan zowel tijdelijk als permanent zijn.

Dit kan het geval zijn wanneer de site nog niet permanent wordt gebruikt of wanneer er onbenutte oppervlakte aanwezig is:

- bijvoorbeeld evenementen (deze zijn slechts zeer kort aanwezig, aangezien ze het dagelijks functioneren van de plek kunnen verstoren);
- de activiteit met een nieuwe functie kan de kwaliteit van de plek verbeteren, zeker wanneer de activiteit een lokale nood ledigt (sportfaciliteiten, horeca, dienstencentra,...);
- gebruik van schoolsites buiten de schooluren;
- gebruik van dakoppervlaktes, kelderruimtes,...

Slecht gelegen activiteiten

Deze activiteiten maken geen optimaal gebruik van de ruimte, waardoor de ruimte niet efficiënt wordt benut. Door deze activiteiten te verplaatsen komt ruimte vrij voor een geschiktere activiteit.

Gebieden met een te laag ruimtelijk rendement

In het verleden werd niet altijd zuinig omgesprongen met de beschikbare ruimte. Er vallen ruimtewinsten te boeken door slimme verdichtingsingrepen. Bv. collectieve parkings en andere voorzieningen, hogere bouwhoogtes, optoppen van bedrijven, gebruik maken van ongebruikte zijdelingse stroken,...

5.1.3 Bijkomend ruimtebeslag op strategische plekken

Bijkomend ruimtebeslag* situeren we op de strategische plekken*. We benutten de potenties van deze plekken ten volle door hier het ruimtelijk rendement* te verhogen. Slechts bij uitzondering worden nieuwe strategische plekken aangeduid. Deze nieuwe ruimte kunnen we enkel aansnijden voor noodzakelijke maatschappelijke activiteiten of infrastructuur*. Het afbakenen van deze nieuwe ruimte is enkel mogelijk binnen de zoekzones van de verschillende strategische plekken.

Met 'noodzakelijke maatschappelijke activiteiten of infrastructuur' bedoelen we activiteiten of infrastructuur die noodzakelijk zijn om de beleidsmatig gewenste transitie naar 2035 en 2050 te kunnen realiseren. We denken dan aan activiteiten ten dienste van de energietransitie, het klimaatgezond* worden, sociale inclusie, de herschikking van goederen en materiaalstromen,.... De noodzaak is maatschappelijk te bepalen.

Bijkomend ruimtebeslag buiten de strategische plekken staat ten dienste van de (benutting van) ecosysteemdiensten* of betreft noodzakelijke infrastructuur. Voorbeelden hiervan zijn landbouwbedrijven, ontsluitingsinfrastructuren, natuurcentra, waterbekkens en windturbines. Het bijkomend ruimtebeslag, zoals hierboven beschreven, wordt meegenomen in onze ruimtebeslagbalans*.

5.1.4 Herstel van ruimte in functie van essentiële plekken in de open ruimte

Ook in de open ruimte* vinden we onderbenutte zones. Deze voorkomen dat de plek optimaal kan gebruikt worden om ecosysteemdiensten* te produceren en/of biodiversiteit* te versterken in de essentiële plekken van de open ruimte. Op deze locaties kiezen we ervoor om de open ruimte te herstellen door bestaand ruimtebeslag* weg te nemen. We voeren het procesprincipe 'ruimtelijk herstel*' in. Binnen elk provinciaal proces gaan we na of er potenties zijn in het gebied om ruimte actief te herstellen.

Het geschrapte ruimtebeslag, zoals hierboven beschreven, wordt meegenomen op onze ruimtebeslagbalans*

5.2 Beleidslijnen

De onderstaande beleidslijnen zetten in op alle vier de bovenstaande sporen. Omdat deze beleidslijnen bijdragen aan de transitie naar een circulaire samenleving, zijn zij ook van toepassing binnen de andere beleidskaders.

Inzetten op ruimtelijk herstel

- Op de meest essentiële plekken van de robuuste ruimte wordt ingezet op ruimtelijk herstel*. Onderbenutte ruimte op deze plekken wordt beschikbaar gemaakt voor de productie van ecosysteemdiensten* en het versterken van de biodiversiteit*.

Bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte beperken

- De mogelijkheden om bijkomend ruimtebeslag* te genereren in de robuuste ruimte worden beperkt. Waar mogelijk worden harde bestemmingen in de robuuste ruimte geschrapt.

In deze essentiële plekken kan bijkomend ruimtebeslag enkel indien:

- dit ten dienste staat van (het duurzaam* benutten van) de ecosysteemdiensten* die de specifieke plek te bieden heeft;
- het noodzakelijke infrastructuur betreft.

Bundelen van ruimtebeslag op strategische plekken

- Maatschappelijke activiteiten die ruimtebeslag* genereren en geen specifieke ecosysteemdiensten* benutten, worden gebundeld op de strategische plekken*. Deze strategische plekken vervullen een structurerende rol in de ruimte en vormen de kapstok voor het ruimtelijke beleid over alle beleidskaders heen.
- Binnen de contouren van deze strategische plekken wordt bijkomende ruimte gecreëerd door onderbenutte ruimte te activeren.

5.3 Het bereiken van ruimtebeslag in balans

In ons actieplan staan actieprogramma's voor zowel het ruimtelijk herstel*, als voor de creatie van (ruimte voor) de noodzakelijke maatschappelijke activiteiten* op de strategische plekken*. We streven naar evenwicht tussen de oppervlakte ruimtebeslag* die werd weggenomen en de oppervlakte aan nieuw ruimtebeslag die werd gegenereerd door onze eigen acties.

Deze actieprogramma's lopen parallel over de volledige periode van het beleidsplan (2024-2035) en worden driejaarlijks gemonitord en geëvalueerd.

Indien onze acties teveel bijkomend ruimtebeslag genereren, moeten de inspanningen tot ruimtelijk herstel opgedreven worden of moet strenger worden toegezien op het aansnijden van robuuste ruimte.

Indien er teveel ruimtelijk herstel is, moet niet worden ingegrepen. Het ruimtebeslag mag verder afnemen dan het evenwicht. Deze situatie is geen aanleiding om milder te oordelen over de absolute noodzaak tot de aansnijding voor maatschappelijke activiteiten.

6 Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken

Waar verschillende bovenlokale stromen samenkomen, ontstaan kansen om stromen te verduurzamen (verkorten, verknopen* en bundelen van stromen). Deze locaties willen we opsporen en duiden we aan als mogelijke strategische plekken* voor bovenlokale samenhang.

We onderscheiden 3 types van strategische plekken:

1. de stedelijke en (boven)lokale kernen*,
2. de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en
3. de strategische plekken ter organisatie van een circulaire HUB*.

Ruimtelijke vertaling

- 4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Provincie als beleidsmaker – visie

- | | | |
|---|---|--|
| 5 | Ruimtebeslag in balans | |
| 6 | Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken | bovenlokale samenhang |
| 7 | Transformeren in functie van strategische plekken | een gebiedsgerichte benadering |
| 8 | Optimaliseren van het ruimtegebruik | kwalitatieve doelstellingen voor elke plek |



Op deze plekken willen we als Provincie prioritair inzetten. Hier gaan we zelf of in samenwerking met partners aan de slag. Daarnaast duiden we zoekzones voor de verschillende typen HUBs aan. Hier willen we enkel bij hoge uitzondering ontwikkelingen toelaten.

Aan deze plekken koppelen we een ontwikkelingsperspectief, ofwel focus, zodat de activiteiten die zich hier vestigen zich enten op de specifieke stromen van deze plek. De activiteiten die hier terecht komen, moeten in staat zijn om deze stromen mee te sturen. Ze maken bovendien maximaal gebruik van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek.

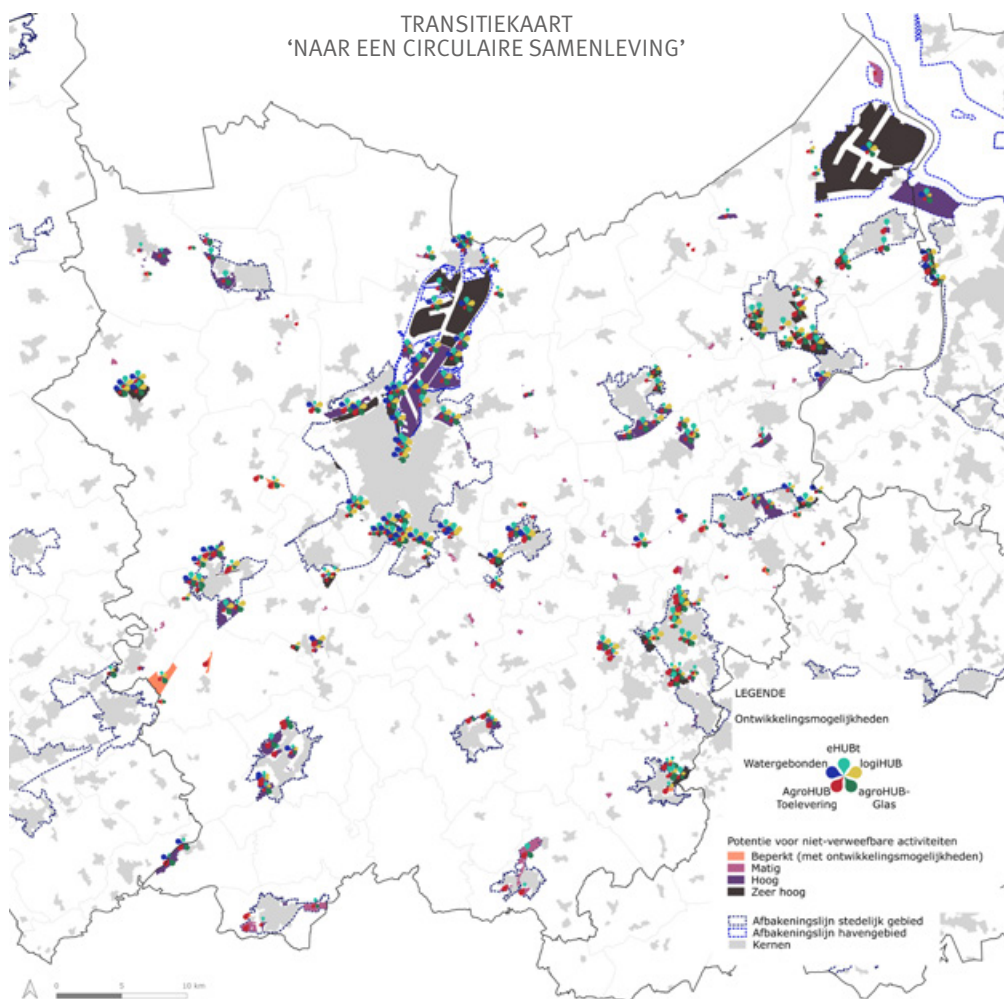
Door aan deze strategische plekken* een specifiek gebruik te koppelen kunnen deze plekken optimaal worden ingericht en vervullen ze een schakelfunctie binnen het netwerk van stromen.

Deze strategische plekken vormen de kapstok voor de circulaire gebiedsontwikkeling* en helpen onze ruimte duurzaam* en efficiënt te organiseren. De strategische plekken vervullen een structurerende rol in de ruimte en maken de transitie naar een circulaire samenleving mogelijk.

Hoe beter we erin slagen om van deze plekken circulaire hotspots te maken, hoe interessanter het zal worden voor andere activiteiten om zich hier ook te vestigen. Deze plekken hebben een zelfversterkend karakter en werken als aantrekkingspolen de circulaire samenleving in de hand.

In dit hoofdstuk gaan we verder in op deze plekken, zones en ontwikkelingsmogelijkheden. We bekijken welke potenties deze plekken bieden, wat de voorwaarden zijn om de transitie naar een strategische plek te maken en welke beleidslijnen we hieraan koppelen. We beginnen door uit te leggen wat de betekenis en het belang van deze strategische plekken zijn.

6.1 Transitiekaart – Strategische plekken voor een circulaire samenleving



Op de transitiekaart staan alle plekken die kansrijk zijn om zich te ontwikkelen en te versterken tot een strategische plek. * De transitiekaart is beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

Wat verstaan we onder strategische plekken?

Strategische plekken* van een circulaire samenleving zijn plekken waar verschillende stromen samenkomen. Deze plekken sturen de circulaire samenleving en dragen bij aan het verduurzamen van stromen aangezien hier:

- stromen worden **verkort en/of verknoopt***

Bv.: door uitwisseling van restproducten mogelijk te maken tussen verschillende bedrijven in een bedrijvencluster, verplaatsingen naar voorzieningen te verkorten en verplaatsingen mogelijk maken met de fiets of te voet, door in te zetten op kernversterking*

- stromen worden **gebundeld**

De robuustheid van maatschappelijke activiteiten wordt vergroot wanneer we deze laten plaatsvinden waar stromen samenkomen en gebundeld worden. De activiteiten zijn niet afhankelijk van één enkele stroom, maar hebben verschillende stromen ter beschikking. Er kan een continue bevoorrading gegarandeerd worden.

Bv.: het samenbrengen van verschillende goederenstromen in een logistieke HUB, om deze daarna te herverdelen en vervoeren naar andere locaties.

- kritische massa* wordt **gecreëerd**

Bv.: verdichting van de kernen* creëert voldoende kritische massa om openbaar vervoer efficiënt te organiseren, maar draagt ook bij aan een voldoende hoge warmtevraagdichtheid om collectieve warmtevoorziening, zoals een warmtenet, aan te leggen.

Welke stromen willen we verduurzamen?

Om mogelijke strategische plekken* te detecteren, moeten we bepalen welke stromen we in de toekomst willen sturen. Voor het sturen van deze stromen werken we een doordacht locatiebeleid* uit. Vijf types stromen spelen een cruciale rol in de transitie naar een circulaire samenleving:

Energie

Streven naar een duurzaam* energiesysteem op basis van hernieuwbare energie en efficiënt en rationeel energiegebruik is een belangrijke opgave om onze uitstoot van broeikasgassen te verminderen. De transitie naar hernieuwbare energie betekent omschakelen naar decentrale productie, naar meerdere kleinere installaties. Omwille van energie-efficiëntie ligt de energieproductie best dichtbij de verbruikers. Het is dus cruciaal om voor elke energiebron goede locaties te selecteren.

Energieverlies dringen we terug door energiereststromen (warmte, elektriciteit) tussen bedrijven, kantoren, woningen uit te wisselen. Energie wordt benut volgens een getrapt systeem tussen hoogwaardige energievragers (productie van goederen en materialen) en laagwaardige toepassingen (verwarming van gebouwen en tapwater).

Mobiliteit van mensen en goederen

Het mobiliteitssysteem is een belangrijke drager van onze samenleving. De verzadiging van het wegennet toont dat het huidige systeem al overbelast is. De combinatie van demografische groei en ongewijzigd mobiliteitsgedrag zal in de toekomst resulteren in het vastlopen van ons mobiliteitssysteem.

We streven daarom naar een slimme en duurzame mobiliteit. Die kunnen we realiseren door onszelf en onze goederen zo efficiënt en duurzaam* mogelijk te verplaatsen. Dit laatste kan door knooppunten op te zetten die verschillende grootschalige stromen van goederen, materialen en grondstoffenstromen* bundelen en opnieuw verdelen.

Materialen

We willen in de toekomst onze kernen* verdichten en onze huizen beter isoleren. Er wacht ons een enorme renovatieopgave. Bouwen en verbouwen creëert grote materialenstromen (productie en afbraak) en heeft een groot aandeel in de hoeveelheid geproduceerd afval en CO₂-uitstoot. Deze tendens willen we doorbreken.

In de circulaire samenleving zien we ons bestaand patrimonium als grondstoffenbank*. Om deze materialen te ontginnen (urban mining*) en te hergebruiken hebben we ruimte nodig. Ruimte voor productie-installaties, voor het verzamelen van herbruikbare materialen en producten, voor opslag en distributie, voor recyclage, voor deelsystemen en voor slimme en duurzame logistiek.

We moeten op zoek naar de meest strategische plekken* waar we materialenstromen kunnen bundelen, verkorten en verduurzamen. Door een beter beheer van materiaalstromen vermindert de behoefte aan eindige grondstoffen* en verkleinen de reststromen.

Een duurzaam* systeem heeft een verhoogde nood aan hernieuwbare grondstoffen. Door innovatieve oplossingen kunnen we producten en materialen, geproduceerd op basis van eindige grondstoffen, vervangen door bio-gebaseerde materialen*.

We zetten de niet-bebouwde ruimte optimaal in om de materialen die we verbruiken te produceren. Om koppelingen en kringlopen zo klein mogelijk te houden, is nabijheid van grondstoffenproductie en consumptie essentieel.

Agrarische stromen

Onder agrarische stromen verstaan we de stromen gerelateerd aan land- en tuinbouw. Het betreft zowel de stroom van grondstoffen* als de stroom van producten die de land- en tuinbouw ons levert.

Land- en tuinbouw kunnen een hefboom zijn binnen onze circulaire transitie. Door toename van de lokale productie en betere afstemming op de verwerking en consumptie (afhaalpunten, boerenmarkten, inzamelen biomassa,...) kunnen agrarische stromen verkorten en makkelijker worden uitgewisseld.

Het voedselsysteem is hier een mooi voorbeeld van. Door voedselstromen te sturen, kunnen we; voedselverliezen beperken, nevenstromen optimaal valoriseren en de logistieke stroom die ermee gepaard gaat verkorten. Zo ontstaat een duurzamer en klimaatgezond* voedselsysteem.

Er moet zowel ruimte zijn voor grootschalige als kleinschalige duurzame voedselproductie. Deze laatste vertegenwoordigen een relatief beperkt aandeel in de open ruimte*, maar zijn cruciaal wanneer ze nabij of in kernen* gelegen zijn.

Door voedselstromen te sturen, kunnen we; voedselverliezen beperken, nevenstromen optimaal valoriseren en de logistieke stroom die ermee gepaard gaat verkorten.

Water

Water is een levensnoodzakelijke natuurlijke grondstof*. Niet alleen essentieel voor onze gezondheid, ook tal van ecologische en economische processen zijn ervan afhankelijk. Het verder doorvoeren van de principes van rationeel watergebruik (minder verbruik en vermijden van het gebruik van hoogwaardig water voor laagwaardige toepassingen) biedt kansen om een meer evenwichtige waterbalans te realiseren.

Waterstromen spelen een cruciale rol in het mobiliteitssysteem. Onze waterlopen vormen een belangrijke transportinfrastructuur. De mogelijkheden die deze waterlopen bieden, worden nog verder onderzocht.

Strategische plekken gelinkt aan een specifiek gebruik

Een plek kan zijn strategische karakter pas ten volle uitspelen wanneer:

- de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek optimaal worden benut;
- de plek een maximale schakelfunctie vervult binnen het netwerk van stromen;
- de plek zo efficiënt mogelijk kan ingericht worden (= duurzaam en efficiënt ruimtegebruik).

Een bedrijventerrein gelegen aan een bevaarbare waterloop met kade-infrastructuur, is een strategische plek* voor watergebonden activiteiten. Wanneer we hier een bedrijf vestigen dat voor zijn logistiek enkel beroep doet op vrachtverkeer, gebruiken we het strategisch karakter van de plek niet. Bovendien nemen we de mogelijkheid om deze kade in de nabije toekomst nog te gebruiken weg en missen we hierdoor een unieke kans om de transitie naar een circulaire samenleving te realiseren.

We gaan daarom op zoek naar strategische plekken in functie van een specifiek gebruik.

6.2 De kernen als strategische plekken

6.2.1 Potenties van kernen als strategische plekken

De kernen*, zoals aangeduid in het beleidskader ‘Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving’, vormen knooppunten in het netwerk van energie-, mobiliteits-, materialen-, voedsel- en waterstromen. Er bevindt zich een kritische massa* aan consumenten, producenten en verwerkers van deze stromen. Onze kernen zijn zowel afzetmarkten voor voedsel, als grondstoffenbanken* voor bouwmaterialen en verzamelpunten voor regenwater, productiepunten voor zonne-energie, verbruikers van energie enz. We vinden er bovendien een grote groep werknemers. De kernen kunnen dan ook een schakelfunctie vervullen in de transitie naar een circulaire samenleving.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

We zien onze kernen als strategische plekken* voor de gemengde leefomgeving*, waar alle verweefbare activiteiten worden gebundeld. De voordelen die verweefbare (economische) activiteiten in de kern opleveren, zijn voor iedereen duidelijk:

- goede bereikbaarheid door middel van duurzame vervoerswijzen
- nabijheid van voorzieningen en werknemers
- opportuniteiten voor sociale economie
- bedrijvigheid als bijdrage aan leefbaarheid en sociale cohesie
- mogelijkheid om stromen te verkorten en daardoor ruimtebeslag* te beperken

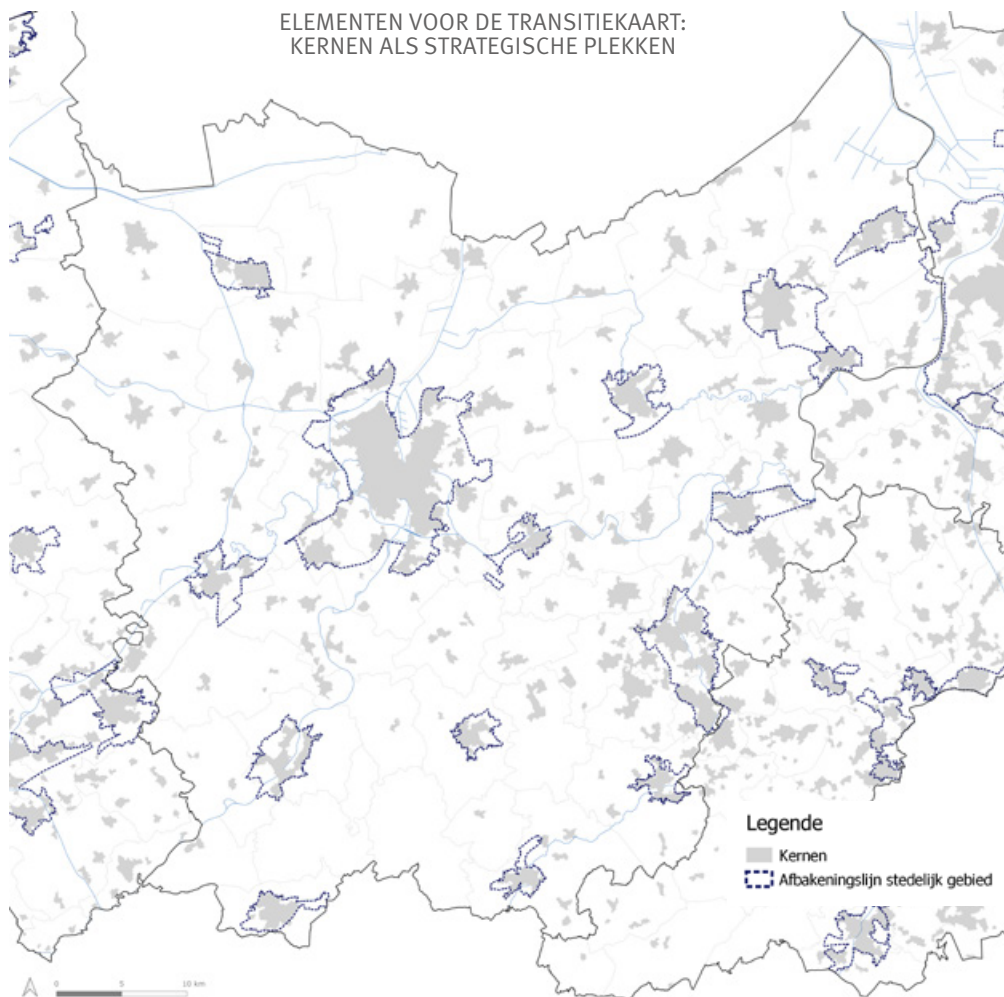
Door verweefbare activiteiten te situeren binnen de kernen worden autoafhankelijke locaties omgeruild voor locaties die goed bereikbaar zijn voor duurzame vervoerswijzen, nabij consumenten en werknemers. We verminderen hierdoor de druk op de bedrijventerreinen, waar ruimte vrijkomt voor niet-verweefbare (economische) activiteiten.

We classificeren activiteiten als verweefbaar* in de gemengde leefomgeving als ze:

- een laag milieu- en hinderprofiel hebben,
- gemakkelijk ruimtelijk inpasbaar zijn en
- weinig verkeer aantrekken.

Deze activiteiten zijn niet enkel economisch van aard, het gaat ook om andere voorzieningen voor maatschappelijke activiteiten, waaronder woonvoorzieningen. We zien momenteel een verdringing van verweefbare activiteiten (hoofdzakelijk bedrijven) uit kernen. Veel van deze activiteiten verlaten de kernen vanwege hoge grondprijzen, beschikbare ruimte,... Deze bedrijfssites of -terreinen – al dan niet met erfgoedwaarde* – worden daarna vaak omgevormd naar een hoofdzakelijk monofunctionele (woon)invulling.

6.2.2 Transitie van kernen tot strategische plekken voor verweefbare activiteiten



Op de transitiekaart zijn de types kernen te zien die kansrijk zijn om zich te ontwikkelen als een strategische plek. De transitiekaart is beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

We beschouwen de grote stedelijke, stedelijke, bovenlokale en lokale kernen* als strategische plekken* van de provincie, omdat zij:

- een goed voorzieningenniveau,
- een matig tot goede knooppuntwaarde* en
- een hoog aantal inwoners hebben.

We willen deze kernen verder ontwikkelen en versterken als strategische plekken. We duiden ze daarom aan op onze transitiekaart.

Kleine kernen zijn van strategische waarde op lokaal niveau. We streven ook hier naar een circulaire benadering van de ruimte, maar zetten in op een meer generiek beleid. Voor deze kernen zien wij geen bovenlokale opgaves.

6.2.3 Beleidslijnen voor de kernen als strategische plekken voor verweefbare activiteiten

Verweefbare activiteiten mogen zich niet langer vestigen buiten de kernen*. We voorzien specifiek ruimte binnen onze kernen. Dit geldt zowel voor het vestigen van nieuwe activiteiten als voor bestaande verweefbare activiteiten, die zich momenteel buiten de kernen bevinden.

6.3 Bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

Wat verstaan we onder ‘niet-verweefbare activiteiten’?

Verweefbaarheid* hangt altijd samen met de gemengde leefomgeving*.

We bepalen of een activiteit verweefbaar is aan de hand van drie dimensies:

1. Milieu- en hinderprofiel

Dit profiel wordt bepaald op basis van onder andere geluid, stof, lawaai en geur die samengaan met de activiteit. Hoe meer overlast deze kunnen veroorzaken, hoe slechter zij verweefbaar zijn. Voor bepaalde activiteiten bestaan afstandsregels t.o.v. de woonfunctie.

2. Mobiliteitsprofiel

Activiteiten die meer (vracht)verkeer aantrekken, lenen zich minder goed voor verweving in de gemengde leefomgeving omdat ze onder andere hinderlijke en/of gevaarlijke verkeerssituaties kunnen veroorzaken. Hoe meer verkeer wordt aangetrokken door een activiteit, hoe slechter het mobiliteitsprofiel.

3. Ruimtelijke inpassing

De ruimtelijke inpassing van een activiteit hangt af van de grootte van de activiteit. Hoe meer ruimte nodig is voor de activiteit, hoe moeilijker deze in te passen is. Hoe slechter deze score, hoe meer ruimte nodig is om de effecten van de activiteit te beperken.

Activiteiten zijn niet-verweefbaar in de gemengde leefomgeving als ze een slecht milieu- en hinderprofiel hebben, een slecht mobiliteitsprofiel en/of ruimtelijk moeilijk inpasbaar zijn. Voorbeelden van niet-verweefbare activiteiten zijn Seveso-bedrijven, geluidshinderlijke sporten, en militaire oefenterreinen.

Wanneer een activiteit slecht scoort op één van deze dimensies, kan de activiteit verweefbaar worden als er maatregelen worden genomen om het effect van die dimensie te beperken. Deze activiteiten noemen we ‘verweefbaar onder voorwaarden’. Door bijvoorbeeld het beperken van laad- en lostijden, het inpandig laden en lossen, extra investeringen tegen bepaalde hinder,... kunnen een aantal van deze activiteiten toch verweven worden in de gemengde leefomgeving.

Niet-verweefbare activiteiten moeten zich vestigen buiten de gemengde leefomgeving. We beschikken over een groot aanbod bedrijventerreinen waar deze activiteiten zich kunnen vestigen. Toch blijkt dat 8% van de oppervlakte van bedrijventerreinen wordt ingenomen door verweefbare activiteiten en 18% door activiteiten die onder bepaalde voorwaarden verweefbaar* zijn.

Om het strategische karakter van bedrijventerreinen ten volle in te zetten, moeten we deze exclusief reserveren voor niet-verweefbare activiteiten en ze zo efficiënt mogelijk inrichten. We willen maximaal ruimte voor niet-verweefbare activiteiten realiseren binnen de contouren van bestaande bedrijventerreinen.

Activiteiten die niet-verweefbaar zijn in de gemengde leefomgeving, kunnen wel onderling verweefbaar* zijn. Denk aan hoogdynamische recreatie, grootschalige detailhandel, of agrarische activiteiten. Dit betekent dat niet-verweefbare activiteiten anders dan bedrijvigheid zich op de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten kunnen vestigen. Zo kunnen we een hoger ruimtelijk rendement* realiseren en erin slagen om stromen onderling beter te koppelen.

Verweefbare en niet-verweefbare activiteiten zijn geen synoniemen van respectievelijk lokale en bovenlokale activiteiten. Lokale activiteiten hebben een beperkte ruimte-inname (max. 0,5ha) maar kunnen omwille van hun milieu- en hinderprofiel, hun mobiliteitsprofiel en/of het type activiteit toch niet-verweefbaar zijn. Anderzijds zijn bovenlokale activiteiten, die een grotere ruimte-inname (meer dan 0,5ha) hebben, toch verweefbaar als ze een laag milieu- en hinderprofiel hebben, als ze een laag mobiliteitsprofiel hebben en als hun type activiteit makkelijk ruimtelijk inpasbaar is.

6.3.1 Potenties van bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

Bepalen van de potentie

We onderzochten de potentie van alle bestaande en geplande bedrijventerreinen in Oost-Vlaanderen om zich verder te ontwikkelen als strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten. Uitzondering hierop zijn bedrijventerreinen binnen de contouren van bebouwingsconcentraties. Bebouwingsconcentraties zijn per definitie niet geschikt als vestigingsplek voor niet-verweefbare activiteiten.

Niet alle bedrijventerreinen hebben dezelfde mogelijkheden om verder te intensiveren* of uit te breiden. Aan de hand van een aantal ruimtelijke kenmerken, bepalen we voor elk bedrijventerrein de potentie om zich verder te ontwikkelen als strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten. Dit doen we aan de hand van enkele parameters:

- Ligging van het bedrijventerrein in een **economische cluster* van bedrijventerreinen**
Een economische cluster is een zone waar de gemiddelde oppervlakte van elk bedrijventerrein, binnen een straal van 1 km, minstens 5ha groot is én waar de totale oppervlakte van al deze bedrijventerreinen minstens 30ha is. Doordat economische activiteit hier gegroepeerd is, kunnen we activiteiten beter op elkaar afstemmen en stromen beter verknopen of ontsluiten.
- Ligging van het bedrijventerrein in een **stedelijk gebied of een gewestelijke afbakening van een zeehaven**
De ligging binnen een dergelijk gebied wijst op een specifiek beleid dat hier gevoerd wordt (zeehaven beleid of stedelijk gebied beleid). Dit beleid biedt mogelijkheden om activiteiten en stromen beter te verknopen of te ontsluiten.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

- Ligging van het bedrijventerrein langs een **bevaarbare waterweg**
Het bedrijventerrein ligt langs een bevaarbare waterloop wanneer het binnen een afstand van 300m van een bevaarbare waterweg, vanaf categorie IV, ligt. Deze waterwegen zijn bevaarbaar door goederenschepen. Dit maakt de aan- en/of afvoer van grondstoffen*, materialen en producten via het water mogelijk.

Bedrijventerreinen langs een bevaarbare waterweg hebben betere kansen om zich te ontwikkelen als strategische plek* voor niet-verweefbare activiteit. De beperkende criteria vanuit de potentiekaarten van het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' worden voor deze locaties milder toegepast.

- **Overlap** tussen een potentiële plek voor de robuuste ruimte en het bedrijventerrein

We gaan na waar potentiële plekken voor de robuuste ruimte overlappen met bestaande en geplande bedrijventerreinen. We bepalen de potentie om deze bedrijventerreinen verder uit te bouwen tot strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten op basis van:

- de grootte van de overlap met potentiële plekken voor robuuste ruimte en
- de ligging van deze plek.
We onderscheiden drie categorieën voor de grootte van overlap met potentiële plekken voor robuuste ruimte:
 - Grote overlap: meer dan 70%
 - Middelgrote overlap: 70% of minder, maar meer dan 40%
 - Kleine overlap: 40% of minder

Een bedrijventerrein met een kleine overlap heeft een potentieel kleine impact op de robuuste ruimte en dus een hogere kans op verdere ontwikkeling als strategische plek*.

Naast de overlap met een robuuste ruimte is de ligging van het bedrijventerrein belangrijk om de potentie als strategische plek te bepalen. We onderscheiden vier categorieën. In volgorde van meest kansrijk naar minst kansrijk:

- binnen een stedelijk gebied of afbakening van een zeehaven
- in een economische cluster* van bedrijventerreinen
- aan een bevaarbare waterweg vanaf categorie IV
- niet gelegen aan een van bovenstaande

Bij overlap met potentiële plekken voor robuuste ruimte wordt de eerste categorie het mildst beoordeeld, de laatste het strengst.

- **Bereikbaarheid** van het bedrijventerrein

We bekijken hier de duurzame bereikbaarheid voor zowel werknemers als het logistiek vervoer. Hoe hoger een bedrijventerrein scoort op deze parameters, hoe hoger zijn potentie om zich te ontwikkelen als strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten. Afhankelijk van zijn ligging – binnen of buiten een economische cluster* of afbakening van een stedelijk gebied of zeehaven – weegt deze score meer of minder door.

Hoe beter een bedrijventerrein bereikbaar is met duurzaam* vervoer (bv. fiets, openbaar vervoer), hoe hoger deze scoort op bereikbaarheid voor werknemers. Hoe meer transportmogelijkheden voor goederen (water, spoor, pijpleidingen,...) er zijn nabij het bedrijventerrein, hoe hoger deze scoort op bereikbaarheid voor logistiek transport.

- **Oppervlakte** van het bedrijventerrein **minstens 3ha**

Wanneer bedrijventerreinen niet gelegen zijn binnen een economische cluster* of een afbakening van een stedelijk gebied of zeehaven, liggen deze vaak geïsoleerd. Om de potentie van deze terreinen in te schatten, worden zij aan een aantal bijkomende criteria getoetst.

Een geïsoleerd bedrijventerrein moet minstens een oppervlakte van 3 hectare hebben. Op kleinere terreinen is kwalitatieve aanleg en efficiënt beheer niet haalbaar. Ze zijn daarom minder interessant om te ontwikkelen in functie van niet-verweefbare activiteiten.

- **Ligging nabij een bovenlokale kern** binnen een contour van 2 km **of** binnen 500m van een **lokale kern**

Wanneer bedrijventerreinen niet gelegen zijn binnen een economische cluster* of een afbakening van een stedelijk gebied of zeehaven, is de nabijheid van een kern belangrijk. De nabijheid van een kern laat toe om mobiliteitsstromen voor logistiek en woon-werkverkeer op elkaar af te stemmen. Bedrijventerreinen zijn minder interessant om te ontwikkelen als strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten als zij verder gelegen zijn dan:

- 2 km ten opzichte van de voorlopige contour van bovenlokale kernen of
- 500 m ten opzichte van de voorlopige contour van lokale kernen.

Bovenstaande parameters worden afgewogen ten opzichte van elkaar en bepalen samen de potentie van een plek. De beslissingsboom die we hiervoor hanteren is terug te vinden in de het achtergronddocument.

We onderscheiden volgende potenties tot ontwikkeling als strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten:

- Lage potentie
- Beperkte potentie
- Matige potentie
- Hoge potentie
- Zeer hoge potentie

Update van potentiekaarten

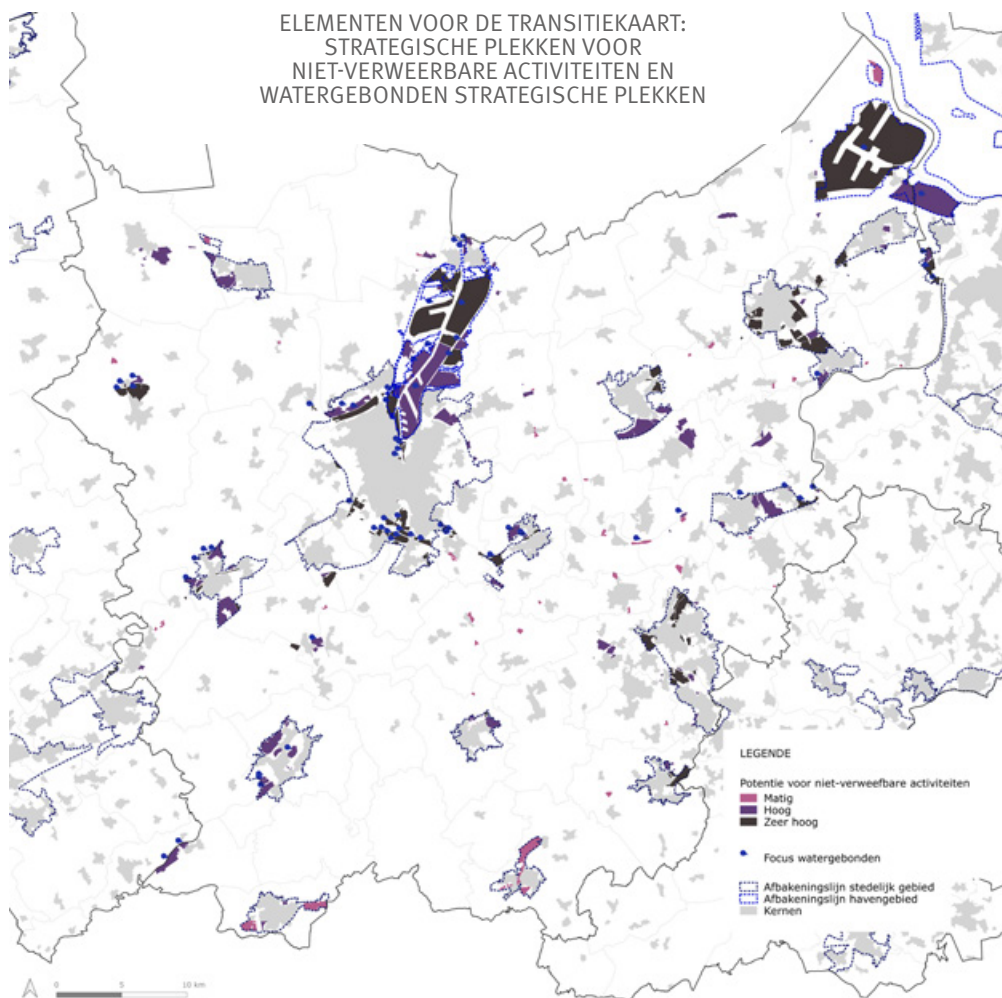
De potentiekaarten worden op geregelde tijdstippen geactualiseerd. Hierdoor kan een bedrijventerrein in de toekomst een hogere of lagere potentie toebedeeld krijgen. Enkel bedrijventerreinen met een lage potentie kunnen niet evolueren naar een hogere potentie, aangezien de overlap met een potentiële plek voor de robuuste ruimte of de grootte (<3ha) hier bepalend zijn.

Kansen voor een efficiëntere inrichting van bedrijventerreinen

De meeste bedrijventerreinen met een lage of beperkte potentie om zich te ontwikkelen tot strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten zijn kleine, versnipperde terreinen. Door de bedrijventerreinen met een matige, hoge en zeer hoge potentie te laten ontwikkelen tot strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten, willen we deze versnippering tegengaan.

Door alle verweefbare activiteiten en 25% van de activiteiten die verweefbaar* zijn onder voorwaarden te verplaatsen naar kernen*, kunnen we meer dan 1900 hectare vrijmaken op bedrijventerreinen voor niet-verweefbare activiteiten. De bundeling van niet-verweefbare activiteiten is noodzakelijk voor de transitie naar een circulaire samenleving.

6.3.2 Transitie van bedrijventerreinen naar strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten



De transitiekaart toont de kansrijke plekken die kunnen evolueren naar strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten. We zetten in op de bedrijventerreinen met een matige, tot zeer hoge potentie. We zullen deze bedrijventerreinen transformeren naar terreinen die exclusief zijn voorbehouden voor niet-verweefbare activiteiten.

Bedrijventerreinen gelegen aan bevaarbare waterwegen vanaf categorie IV worden bijkomend als 'watergebonden' gemarkeerd op de transitiekaart. We willen van deze strategische ligging gebruik maken om een verandering van vervoerswijze te realiseren.

6.3.3 Beleidslijnen voor bedrijventerreinen als strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

We hebben voor elke potentie voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen tot strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten beleidslijnen uitgewerkt. Hieronder staat welke ontwikkelingen van de terreinen en/of de activiteiten wel en niet mogelijk zullen zijn en welke verplichtingen en beperkingen er zullen gelden.

Bedrijventerreinen met een lage potentie

- activiteiten krijgen geen ontwikkelingskansen (niet verbouwen, uitbreiden, herbouwen,...);
- nieuwe activiteiten kunnen zich hier niet vestigen;
- de aanwezige activiteiten moeten zich op termijn verplaatsen naar hertoe beter geschikte locaties;
- we herstellen op deze plekken de open ruimte* (wegnemen van het ruimtebeslag*). Dit is een geleidelijk proces. De uitwerking van deze beleidslijn vraagt een gebiedsgerichte aanpak en flankerend beleid.

Bedrijventerreinen met een beperkte potentie

- worden bestendig en aanwezige activiteiten kunnen behouden blijven;
- het terrein of het bestaand ruimtebeslag* kan niet meer uitbreiden;
- de beschikbare ruimte kan niet verder geïntensiveerd worden wanneer dit gepaard gaat met bijkomende milieueffecten. Er kan geen sprake zijn van bijkomende mobiliteitsdruk, geurhinder, geluidsoverlast, lichtvervuiling,...;
- nieuwe activiteiten kunnen zich vestigen op deze bedrijventerreinen wanneer aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Bedrijventerreinen met een matige potentie

- worden getransformeerd naar strategische plekken* die uitsluitend voorbehouden worden voor niet-verweefbare activiteiten;
- via optimalisatie wordt hier bijkomende ruimte vrijgemaakt voor nieuwe niet-verweefbare activiteiten. Er wordt ingezet op meervoudig ruimtegebruik* en het verder intensiveren van de ruimte. De principes van duurzaam* en efficiënt ruimtegebruik worden hier toegepast, zowel bij nieuwbouw als bij uitbreidingen en verbouwingen;
- onderbenutte ruimte wordt opnieuw geactiveerd;
- verweefbare activiteiten krijgen geen ontwikkelingskansen meer (niet verbouwen, uitbreiden, herbouwen,...);
- verweefbare activiteiten moeten op termijn worden verplaatst naar kernen*;
- niet-verweefbare activiteiten mogen uitbreiden en intensiveren;
- enkel nieuwe niet-verweefbare activiteiten kunnen zich hier vestigen;
- het terrein kan niet meer uitbreiden.

Bedrijventerreinen met een hoge potentie

- hier gelden dezelfde mogelijkheden en beperkingen voor ontwikkelingen als voor bedrijventerreinen met een matige potentie;
- in tegenstelling tot bedrijventerreinen met een matige potentie, mogen deze beperkt worden uitgebreid. De concrete uitbreidingsmogelijkheden en de daaraan gekoppelde voorwaarden worden bepaald in een gebiedsgericht proces. De Provincie wordt steeds betrokken bij dit proces.

Bedrijventerreinen met een zeer hoge potentie

- hier gelden dezelfde mogelijkheden en beperkingen voor ontwikkelingen als voor bedrijventerreinen met een hoge potentie. Aanvullend zijn dit de eerste plekken die in aanmerking komen om beperkt uit te breiden.

Optimalisatie van bedrijventerreinen met een hoge tot zeer hoge potentie

Als we onze bedrijventerreinen voor niet-verweefbare activiteiten zouden optimaliseren, hebben we, met de voorziene economische groei tot 2035, voldoende ruimte binnen het bestaande ruimtebeslag*. Om het ruimtebeslag hier te optimaliseren gaan we:

- (onder voorwaarden) te verweven activiteiten maximaal verplaatsen naar kernen*;
- het ruimtegebruik van niet-verweefbare activiteiten op bedrijventerreinen met een matige tot zeer hoge potentie intensiveren. Via gedeelde infrastructuren, gerichte maatregelen en sterke voorschriften, zorgen we voor een daling van de ingenomen ruimte per bedrijf.

Bijkomende oppervlakte bedrijventerrein kan enkel bij uitzondering worden voorzien. Dit kan alleen als alle alternatieven om bijkomende niet-verweefbare activiteiten te lokaliseren op de bestaande bedrijventerreinen werden onderzocht. Hiervoor wordt een gebiedsgericht proces opgestart. Als een noodzaak aan bijkomende oppervlakte voor niet-verweefbare activiteiten kan worden aangetoond, zullen we deze in eerste instantie realiseren aansluitend aan de aangeduide strategische plekken* voor niet-verweefbare bedrijvigheid met een hoge tot zeer hoge potentie.

Bedrijventerreinen binnen de afbakening van een stedelijk gebied

Bedrijventerreinen gelegen in de stedelijke gebieden bieden het uitzonderlijke voordeel dat ze nabij een stedelijke kern liggen. Hier zijn netwerken van materialen-, water-, energie-, voedsel- en mobiliteitstromen aanwezig. Producenten, verwerkers en consumenten van deze stromen komen er geconcentreerd voor. Het is daarom dé plek bij uitstek om strategische plekken* te ontwikkelen. Bovendien is het binnen deze afbakeningslijn mogelijk om een stedelijk gebiedsbeleid te voeren.

Vanwege de ligging krijgen deze bedrijventerreinen een hogere potentie om zich te ontwikkelen als strategische plek. Binnen de stedelijke gebieden mogen nieuwe plekken ontwikkeld worden voor niet-verweefbare activiteiten. Dit kan alleen nadat alle alternatieven om bijkomende niet-verweefbare activiteiten te lokaliseren op de bestaande bedrijventerreinen werden onderzocht. Daarnaast moet een uitdrukkelijk locatieonderzoek uitgevoerd worden binnen de toekomststrategie van dit stedelijk gebied. Hiervoor moet een gebiedsgericht proces worden gevoerd om de ontwikkelingsmogelijkheden van elk bedrijventerrein te onderzoeken op basis van zijn potenties (zie potentiekaarten).

Binnen stedelijke gebieden zien we kansen voor specifieke niet-verweefbare activiteiten:

- **Handelsactiviteiten met volumineuze goederen**

In de regel zijn handelsactiviteiten verweefbaar*. Dit is niet altijd het geval wanneer deze volumineuze goederen verhandelen. In het ontwerp van 'het decreet tot wijziging van het integraal handelsvestigingsbeleid' spreekt men van volumineuze goederen als de handelaar veel ruimte nodig heeft om het goed tentoon te stellen in de winkel. Als de som van de hoogte, de breedte en de diepte 2,5m of meer bedraagt (bv. Koelkasten, ramen, planken,...), beschouwen we het goed als volumineus. Ook goederen die individueel kleiner zijn maar als één geheel verkocht worden (bv. Pallet klinkers) beschouwen we als volumineus.

Of de handelsactiviteit met volumineuze goederen niet-verweefbaar is, bepalen we aan de hand van:

- de omvang van de verkochte goederen (volumineus of niet),
- de verhouding van de verkochte goederen (vanaf 50% volumineus) en
- de wijze waarop deze worden getransporteerd (na keuze in de winkel onmiddellijk mee te nemen door de consument of aan huis geleverd).

De stedelijke gebieden zijn uitermate geschikt om strategische plekken* aan te duiden voor dit specifiek type niet-verweefbare activiteiten. Deze moeten multimodaal* ontsloten zijn, zodat transport van de goederen vlot en veilig kan verlopen en zodat consumenten verschillende vervoerswijzen kunnen gebruiken om bij de winkel te geraken. Buiten de stedelijke gebieden zien we geen mogelijkheden voor dit type activiteiten.

Bedrijventerreinen die geschikt zijn voor deze specifieke activiteit worden aangeduid binnen een gebiedsgericht proces.

- **Recreatie**

Recreatieve activiteiten zijn niet-verweefbaar als zij

- een hoog milieu- en hinderprofiel hebben, veel verkeer aantrekken en/of ruimtelijk moeilijk inpasbaar zijn en/ of
- afhankelijk zijn van specifieke ecosysteemdiensten* die enkel te vinden zijn in de open ruimte*.

Wanneer deze niet-verweefbare activiteiten niet afhankelijk zijn specifieke ecosystemen, dienen ze een plek te vinden binnen een stedelijk gebied. Dit kan op bestaande recreatieve polen, maar kan eventueel ook op strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten.

We willen voor deze recreatieve activiteiten duurzame vestigingsplekken voorzien. Deze dienen goed ontsloten te zijn, met de nadruk op een zeer goede bereikbaarheid door middel van duurzame vervoerswijzen. Een goede bereikbaarheid voor fietsers, voetgangers en openbaar vervoer zijn noodzakelijk.

De plekken die geschikt zijn voor deze specifieke activiteit worden aangeduid binnen een gebiedsgericht proces.

Strategische plekken binnen de afbakening van een zeehaven

De zeehavengebieden zijn uitermate strategisch en functioneren op een Vlaamse en internationale schaal. Als Provincie erkennen we deze rol en ondersteunen we verdere economische ontwikkelingen binnen deze gebieden. We willen daarom samen met andere partners inzetten op:

- het koppelen van stromen
- intensief en meervoudig ruimtegebruik*
- het activeren van onderbenutte ruimte

Eventuele toekomstige natuurcompensaties buiten de zeehavengebieden, voor te ontwikkelen gronden binnen de zeehavengebieden, dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale transitiekaarten. We kunnen deze meenemen in onze provinciale planningsprocessen voor de realisatie van bosuitbreiding, het groenblauw netwerk of de natuurverbindingsgebieden. Hierbij kunnen we verder kijken dan de directe omgeving van de zeehavengebieden. De Provincie wil betrokken worden bij gebiedsgerichte processen gericht op de verdere ontwikkeling van de zeehavens.

Watergebonden strategische plekken

Op deze plekken dient maximaal gebruik gemaakt te worden van de bevaarbare waterloop.

- Percelen gelegen aan de bevaarbare waterloop worden gereserveerd voor watergebonden activiteiten.
- De mogelijkheden voor tweedelijns watergebonden activiteiten worden onderzocht.
- Aanwezige activiteiten worden doorgelicht op hun mogelijkheid om hun transport via de waterweg te organiseren.

6.4 Specifieke strategische plekken ter organisatie van een HUB

We kiezen ervoor om verweefbare activiteiten in kernen* te vestigen. Voor niet-verweefbare activiteiten wordt ruimte gemaakt op andere strategische plekken*. HUBs* bundelen een specifieke soort niet-verweefbare activiteiten.

Wat verstaan we onder een HUB?

Een HUB* is een bundeling van specifieke niet-verweefbare activiteiten die in staat zijn om onze stromen te sturen, verknopen en bundelen. De activiteiten gelegen in een HUB zijn in staat om een 'stroom' te produceren, op te slaan, om te slaan, te bewerken of te verwerken.

Een HUB biedt ons de mogelijkheid om activiteiten efficiënter te organiseren. Het bundelen van activiteiten op specifieke plekken laat ons toe om:

- specifieke infrastructuur te delen (bv. loodsen, weegbruggen, specifieke machines...);
- minder ruimte in te nemen aangezien er geen afzonderlijke wegenis en verharding* moet worden voorzien en ruimte collectief wordt ingezet;
- meer activiteiten te laten genieten van de specifieke karakteristieken van een site (bv. het clusteren van activiteiten rond een kade of transformatorstation);
- transporten te beperken, aangezien grondstoffen*, producten en reststromen er gemakkelijk kunnen uitgewisseld worden;
- uitwisseling met de omgeving op een doeltreffende manier te organiseren (bv. verzamelen van grondstoffen uit de omgeving of de omgeving inschakelen als afzetmarkt)

HUBs kunnen een katalysator zijn voor de organisatie van de circulaire samenleving en kunnen dus een enorme bijdrage leveren aan de transitie naar een circulaire samenleving.

Op een HUB willen we de ideale vestigingsvoorwaarden creëren voor specifieke activiteiten en willen we gebruikers ontzorgen. Hierdoor hopen we een aanzuigeffect te creëren.

We onderscheiden vijf stromen waar HUBs in worden onderscheiden:

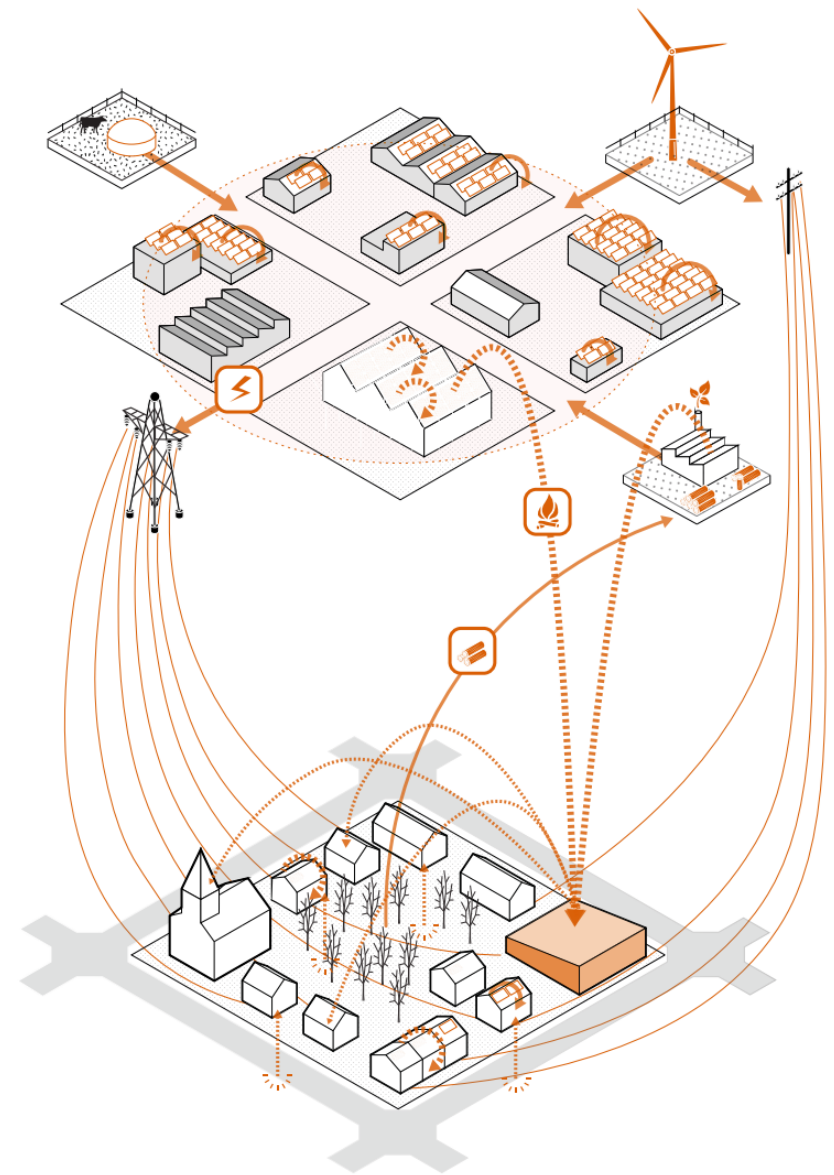
- Energiestromen: eHUBt*
- Mobiliteitsstromen van goederen:
 - LogiHUB – lokaal
 - LogiHUB – bovenlokaal
- Materialenstromen
 - MaterialenHUB – lokaal
 - MaterialenHUB – bovenlokaal
 - MaterialenHUB – bovenlokaal: biomassa
- Agrarische stromen
 - AgroHUB – lokaal
 - AgroHUB – bovenlokaal: toelevering en verwerking
 - AgroHUB – bovenlokaal: glas
 - AgroHUB – bovenlokaal: vee
- Waterstromen: WaterHUB

HUB gebaseerd op energiestromen: eHUBt

Een eHUBt* zet in op de productie, opslag en omslag van energie in functie van het bedrijventerrein zelf en de energiewinning en -levering vanuit en naar de omgeving.

Hernieuwbare energie die in de regio geproduceerd is, wordt naar lokale eHUBts gestuurd. Hier gebeurt de opslag en omslag van de energie zodat deze energie voor verschillende toepassingen gebruikt kan worden. Het verbruik situeert zich niet noodzakelijk volledig ter plekke. De stromen worden vanuit de eHUBt gestuurd naar plekken waar ze optimaal kunnen worden ingezet. eHUBts staan dus in voor een ruimtelijke koppeling tussen productie en verbruik.

Stromen: energie, water (als grondstof), bio-gebaseerde materialen*, mobiliteit (als energievragers van duurzame brandstoffen).*



HUB gebaseerd op mobiliteitsstromen van goederen

Elk productiebedrijf heeft een logistieke component (aanvoer van grondstoffen, afvoer van producten,...). Bij elke HUB* komt dus ook een logistiek verhaal kijken. Er zijn echter bedrijven die een louter logistieke functie opnemen. Dit zijn de logistieke dienstverleners. Denk hierbij aan:

- Distributiecentrum: locatie waar een bedrijf de logistieke afhandeling van goederen heeft geconcentreerd;
- Cross-docking: logistiek gericht op het kleiner en efficiënter maken van de rondritten en verkorten van de doorlooptijden met weinig of geen opslag ertussen;
- Stadsdistributiecentra: logistieke centra aan de rand van steden waar vervoersstromen worden gebundeld en van waaruit de goederen vervolgens worden geleverd in de stad;
- E-commerce logistiek: commerciële activiteiten die digitaal uitgevoerd worden met de bijhorende logistiek;
- Retourlogistiek: eigen aan e-commerce, betreft het recht om goederen terug te sturen;
- Afvallogistiek: inzamelen van afvalstromen in het kader van recycling of hergebruik.

Deze logistieke dienstverleners hebben specifieke ruimtelijke behoeftes en zijn cruciaal in het sturen van goederenstromen, vandaar dat we op zoek gaan naar strategische plekken* voor logistieke HUBs. Dit doen we zowel op lokale als op bovenlokale schaal.

LogiHUB – lokaal

Op lokale schaal ligt de focus op het slim en duurzaam* organiseren van transporten binnen een kern* of tussen een combinatie van verschillende kernen. Door het lokaal organiseren van distributie, kan het aantal verplaatsingen worden beperkt. We treffen er diverse duurzame vervoerswijzen aan, (elektrische bestelwagens, cargo-bikes, boten,...) zodanig dat steeds voor de meest duurzame optie kan worden gekozen.

Bij een lokale logiHUB denken we aan stadsdistributiecentra die een belangrijke rol kunnen spelen om de toenemende e-commerce op een duurzame manier te organiseren.

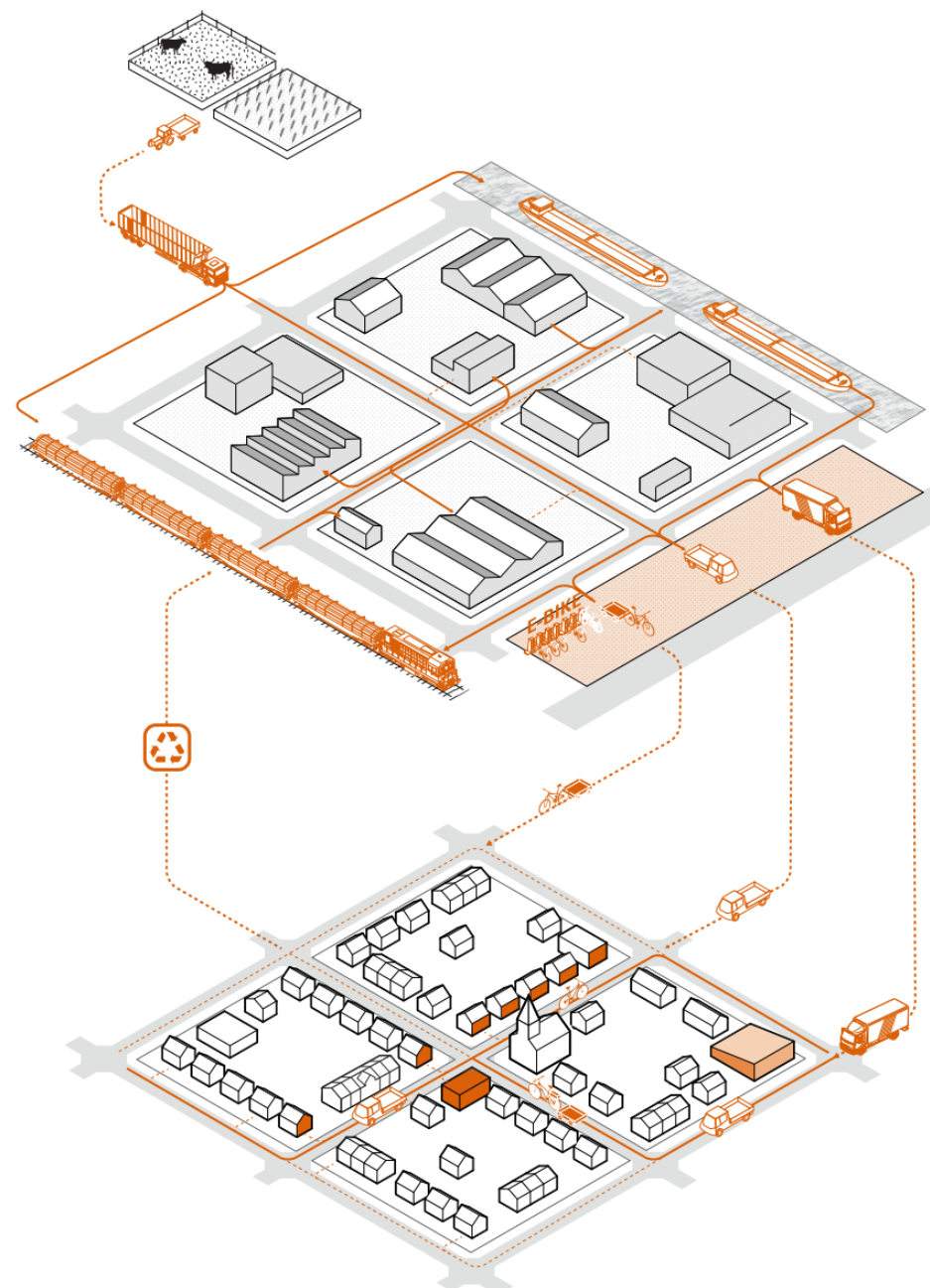
LogiHUB – bovenlokaal

Bovenlokaal zetten we in op het

- verzamelen van goederenstromen,
- tijdelijk opslaan,
- bewerken (value added logistics (VAL)),
- hersorteren,
- herverdelen en opnieuw transporteren naar een bovenlokale omgeving.

We streven naar kortere ritten, volle ladingen en gebruik van duurzame brandstoffen. We treffen er diverse vervoerswijzen aan, zodanig dat steeds de meest duurzame optie kan gekozen worden. Gebruikers van een logistieke HUB engageren zich om infrastructures (bv. loodsen, parkings, personeel, onderhoud, weegbruggen, enz.) collectief te beheren.

Stromen: energie (als duurzame brandstof), water (als transportmiddel), materialen, mobiliteit.



HUB gebaseerd op materialenstromen

MaterialenHUB – lokaal

Voor het inzamelen en verspreiden van materialen met een lagere economische waarde (denk aan maaresten, houtafval,...) hebben we een voldoende dicht netwerk van inzamel- en verdeelpunten nodig. Deze punten zijn een essentiële stap in de materialenstromen. Toch zullen we deze niet aanduiden in het beleidsplan, aangezien ze niet behoren tot onze bovenlokale opgave. We beschouwen ze als satellieten voor de bovenlokale materialenHUBs.

MaterialenHUB – bovenlokaal

Dit zijn centrale punten waar voorzien wordt in de opslag, verwerking, opwerking, productie en distributie van verschillende inkomende materialenstromen. De verschillende HUBs worden via slimme en duurzame logistieke systemen verbonden. Materialen worden naspeurbaar gemaakt. We richten deze HUBs zodanig in dat ze kunnen functioneren als een materialenbibliotheek.

In de materialenHUB faciliteren en bevorderen we het hergebruik van materialen. De mogelijkheden en eventuele vestigingspotenties voor de bovenlokale materialenHUB worden verder onderzocht binnen de planperiode van dit beleidsplan.

Stromen: materialen, energie (om materialen te verwerken), mobiliteit (logistieke keten), water (als transportas en als grondstof*)

MaterialenHUB - bovenlokaal: biomassa

Dit zijn centrale punten waar voorzien wordt in de opslag, verwerking, opwerking, productie en distributie van verschillende inkomende bio-gebaseerde materialenstromen. Deze HUBs verbinden we via slimme en duurzame logistieke systemen. We richten deze plekken zodanig in dat ze kunnen functioneren als een grondstoffenbank* voor de bio-gebaseerde chemie.

Stromen: materialen (biogebaseerd), energie (biomassa als bron voor hernieuwbare energie), mobiliteit (logistieke keten), water (als transportas en als grondstof*)

De mogelijkheden en eventuele vestigingspotenties voor de bovenlokale materialenHUB worden verder onderzocht binnen de planperiode van dit beleidsplan.

HUB gebaseerd op agrarische stromen

Landbouw is de grootste producent van onze voedselstromen. Naast voedselproductie, bestaan ook andere landbouwactiviteiten, zoals sierteelt en het telen van energie- en materiaalgewassen. Bovendien vinden niet alle landbouwactiviteiten plaats op de landbouwpercelen. Het gaat bijvoorbeeld om niet-grondgebonden glastuinbouw, verwerking van landbouwproducten, veilingen, enzovoort.

Deze stromen brengen elk op zich bewerking, opslag, logistiek en dienstverlenende economische activiteiten met zich mee.

Om tot een efficiënt en duurzaam* ruimtegebruik te komen maar ook om de economische activiteit van de sector te optimaliseren is het aangewezen om deze verschillende stromen met elkaar te verknopen. Een clustering van activiteiten zorgt voor kortere ketens in stromen en biedt schaalvoordelen.

De inrichting van landbouwgronden heeft een bijzondere impact op het functioneren van landbouwactiviteiten. Door ruilverkavelingen, landinrichtingsprogramma's, het wegnemen van ruimtebeslag* en 'storende functies', kan het productieareaal gebundeld worden ten voordele van de productiviteit van een gebied.

Binnen dit beleidskader focussen we ons op de activiteiten die ruimtebeslag genereren. Door deze te bundelen op strategische locaties (in de nabije omgeving van de 'Gouden gronden van Oost-Vlaanderen' (zie beleidskader "Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte")) kunnen we het landbouwareaal vrijwaren van onnodige versnippering en kunnen we stromen efficiënt en economisch organiseren. Op deze locaties kunnen we clusters organiseren: agroHUBs.

Naast de agroHUBs blijven echter ook andere vestigingsmogelijkheden bestaan. Agrarische activiteiten worden niet verplicht om zich op een HUB te vestigen.

We onderscheiden vier soorten agroHUBs:

agroHUB – lokaal

Op het allerlaagste schaalniveau (microschaal) vinden we de (historische) landbouwbedrijven zelf, die als knooppunt functioneren in de stromen van en naar hun gronden. Landbouwbedrijven kunnen functioneren als kleine agrohubs: akkerbouwproducten van het land worden verzameld op de boerderij voor opslag of verwerking. Van daaruit vertrekken productstromen naar verwerkende bedrijven (bv. aardappelfabriek) of naar andere landbouwbedrijven (bv. stro naar rundveehouders in de regio). Anderzijds komen er ook productstromen toe met hulpgrondstoffen (bv. Meststoffen, krachtvoerders).

Kringlopen van deze stromen kunnen gesloten worden op het niveau van het bedrijf (bv. Eigen ruwvoeder telen met bedrijfseigen mest) of in samenwerking met andere bedrijven (bv. Energie- en wateruitwisseling tussen een serrebedrijf en een viskwekerij of akkerbouwbedrijven).

Een landbouwbedrijf kan zich ook inschakelen in de korte keten* wanneer producten ter plaatse worden verwerkt en/of rechtstreeks worden verkocht aan omwonenden en bedrijven in de regio (horeca, grootkeukens,...).

Dit model heeft heel wat uitdagingen, zowel administratief, financieel als logistiek. Het verbinden van de producent met de consument vraagt veel coördinatie, samenwerking, nieuwe stakeholders en een stimulerende omgeving. Een lokale voedselHUB kan een antwoord bieden op deze uitdagingen.

VoedselHUBs zetten in op een lokale verwerking, marketing en distributie van vers voedsel uit de nabije omgeving. Ze laten toe lokale voedselproductie beter af te stemmen op de lokale consumptie (individuele consumenten, horeca, retail, zorg- en onderwijsinstellingen,...). Eventueel kunnen ze functies zoals zorg, onderwijs, sociale tewerkstelling, toerisme en natuurbeheer bij elkaar brengen.

Voor deze HUBs worden bovenlokaal geen strategische plekken* aangeduid. Ze bevinden zich nabij de producenten en consumenten van voedselstromen. Ze zijn bij uitstek verweefbaar* binnen onze kernen*.

agroHUB – bovenlokaal

Als Provincie zetten we in op de bovenlokale schaal en wensen we te komen tot een aanbod van bovenlokale agroHUBs. We zien een agroHUB als een groepering van voorzieningen die voedselstromen en andere landbouwproducten produceren, opslaan, verwerken en distribueren op een bovenlokale schaal. Gebruikers van de HUB engageren zich om onderling energie- en reststromen uit te wisselen en infrastructures, zoals loodsen, serres, parkings, (seizoens-)personeel, weegbruggen, enzovoort collectief te beheren. We zetten een slim en duurzaam* transportsysteem op om grondstoffen* te verzamelen en producten te verdelen op bovenlokale schaal. We streven naar kortere ritten, volle ladingen en het gebruik van duurzame brandstoffen. Deze HUBs worden efficiënt en rationeel ingericht.

In de agroHUBs op bovenlokale schaal situeren zich:

- toepassingen op industriële schaal,
- de grote toeleveringsbedrijven en verwerkingsbedrijven,
- de grote installaties op vlak van mestverwerking,
- opslag en distributie van zaden en veevoerders.

Ook grootschalige glastuinbouw, niet-grondgebonden veeteelt, de veilingen en groothandelsmarkten kunnen zich hier vestigen.

Het is niet de bedoeling om alle lokale inzamelpunten (graan, maïs,...) op een bovenlokale agroHUB te vestigen. Deze punten moeten op een beperkte rijafstand van de landbouwpercelen liggen en moeten bereikbaar zijn met een tractor. Deze inzamelpunten worden georganiseerd op een lokale schaal.

We onderscheiden drie types bovenlokale agroHUBs:

agroHUB – toelevering en verwerking: toelevering en verwerking voor grondgebonden akker- en veeteelt

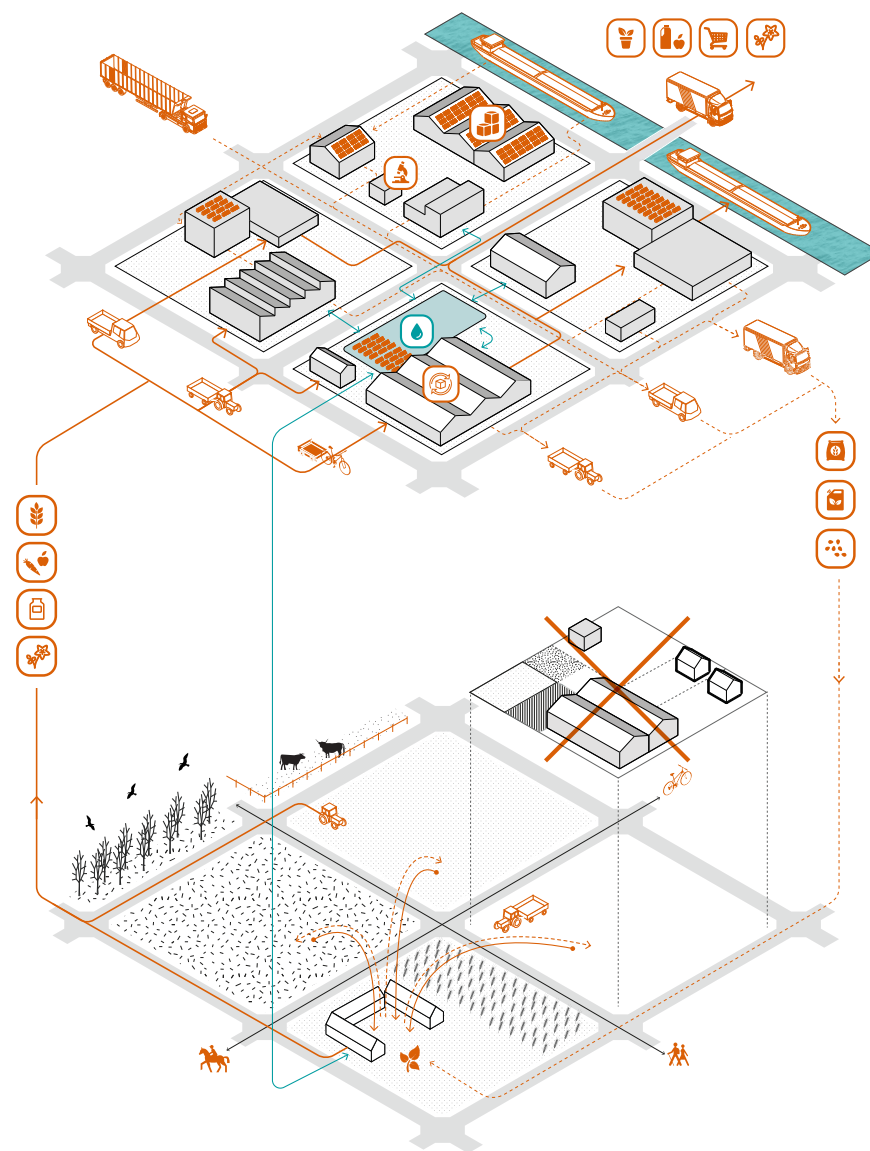
In een agroHUB – toelevering en verwerking voor grondgebonden akker- en veeteelt, worden bovenlokale stromen van landbouwbenodigdheden en landbouwproducten verzameld. Hierna worden ze verdeeld in een aangrenzend landbouwgebied of verwerkt voor de bovenlokale markt. We groeperen er niet-verweefbare activiteiten die deze stromen kunnen sturen. We vinden er dus een groepering van toeleverings- en verwerkingsbedrijven voor de grondgebonden akker- en veeteelt.

Deze agroHUBs zijn afhankelijk van landbouwgronden, aangezien zij dienstdoen als afzet- of winningsgebied. Ze zijn buiten de productiegronden gevestigd. We willen het landbouwareaal immers maximaal inzetten voor de productie van voedsel en andere agrarische producten.

We gaan op zoek naar strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten, die beschikken over de juiste ruimtelijke kenmerken om zich te ontwikkelen tot een dergelijke agroHUB. We kiezen voor locaties in of aangrenzend aan de 'Gouden gronden van Oost-Vlaanderen' waar ruimtebeslag* aanwezig is.

We zien mogelijkheden voor het benutten van bestaande bedrijventerreinen met een beperkte tot zeer hoge potentie om zich te ontwikkelen tot deze agroHUB. Op dit moment is het echter niet mogelijk voor agrarische activiteiten om zich te vestigen op bedrijventerreinen. Koppelkansen* (hergebruik van water, gebruik van restproducten,...) gaan hierdoor verloren. We willen dit vermijden door ook niet-verweefbare agrarische activiteiten op strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten toe te laten.

Naast de 'agroHUBs voor toelevering en verwerking' blijven ook de andere vestigingsmogelijkheden bestaan voor de betrokken agrarische activiteiten.

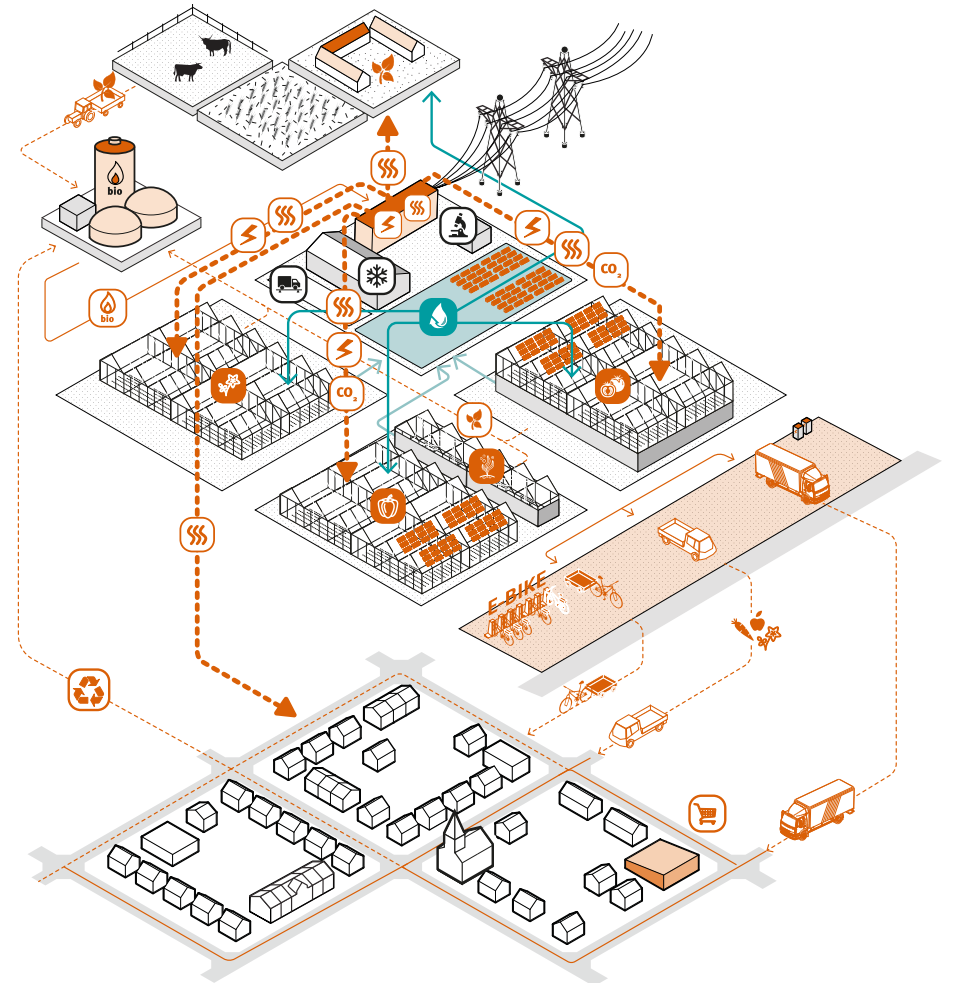


agroHUB – glas: glastuinbouwcluster

Dit zijn clusters specifiek opgebouwd rond grootschalige glastuinbouw met een oppervlakte van meer dan 20ha. In deze HUB komen naast glastuinbouw ook de voorzieningen die nodig zijn voor:

- logistiek en distributie,
- grondstoffen*,
- directe verwerking van producten,
- energie-installaties,
- waterbekkens en recuperatiesystemen voor de cluster.

Naast de ‘agroHUBs – glas’ blijven ook de andere vestigingsmogelijkheden bestaan voor de betrokken agrarische activiteiten.



agroHUB – vee: cluster van grootschalige niet-grondgebonden veeteelt

Dit zijn clusters van grootschalige niet-grondgebonden veeteeltbedrijven waar ook ruimte is voor opslag van voeders, mestverwerkingsinstallaties, slachthuizen, vleesverwerkende nijverheid en de daarbij horende logistiek en dienstverleners.

De mogelijke meerwaarde, gewenste schaal en eventuele vestigingspotenties voor dergelijke HUBs worden verder onderzocht binnen de planperiode van dit beleidsplan. Naast de 'agroHUBs – vee' blijven ook de andere vestigingsmogelijkheden bestaan voor de betrokken agrarische activiteiten.

HUB gebaseerd op waterstromen

WaterHUB – productie

Een waterHUB voorziet in de productie, opslag en omslag van water en in de toelevering van water aan de omgeving op een bovenlokale schaal.

Waterstromen van verschillende kwaliteit (drinkwater, gezuiverd water, proceswater*, rioolwater,...) kunnen gestuurd worden. Water van hoge kwaliteit wordt maximaal gebruikt voor hoogwaardige toepassingen (bv. bij voedselproductie) en water van minder hoge kwaliteit wordt ingezet voor minderwaardige toepassingen (bv. voor het doorspoelen van het toilet, irrigatie).

Stromen: energie, water, voedsel

De mogelijkheden en eventuele vestigingspotenties voor de bovenlokale waterHUB worden verder onderzocht binnen de planperiode van dit beleidsplan.

Aan de hand van de bovenstaande HUBs* creëren we ruimtelijk de mogelijkheid om stromen optimaal te organiseren. We reserveren op deze HUBs ruimte voor activiteiten om deze stromen te verduurzamen.

6.4.1 Potenties van bedrijventerreinen en andere zones als strategische plek voor een HUB

We onderzoeken het volledige grondgebied van Oost-Vlaanderen op zijn potentie om zich te ontwikkelen als strategische plek* voor een HUB*. We willen namelijk zowel de interessante locaties kennen op onze bestaande bedrijventerreinen als daarbuiten. Om de circulaire samenleving te bereiken, kan het ook gewenst zijn om locaties buiten de bestaande bedrijventerreinen verder te ontwikkelen.

We beperken ons binnen dit beleidsplan tot het detecteren van strategische plekken voor vier typen bovenlokale HUBs:

- eHUBt*
- logiHUB
- agroHUB – glas
- agroHUB – toelevering en verwerking

De overige HUBs (waterHUB, materialenHUBs en agroHUB vee) worden verder onderzocht en uitgewerkt binnen de planperiode van dit beleidsplan.

Bepalen van de potentie

Om de mogelijke strategische plekken* voor deze HUBs* te kunnen aanduiden, hebben we een kenmerkenset* bepaald voor elke type HUB. Deze kenmerkenset verzamelt de ruimtelijke voorwaarden voor de vestiging van elk type HUB.

Aangezien elke HUB zich ent op andere stromen, zullen de kenmerkensets van de HUBs van elkaar verschillen en zullen de potenties van elke plek verschillen per type HUB. We maken daarom per type HUB een gebiedsdekkende potentiekaart op. Meer informatie over de opmaak van deze kaarten is terug te vinden in het achtergronddocument.

De gebiedsdekkende potentiekaarten voor de HUBs werden verder verfijnd op basis van de andere beleidskaders.

Door de potentiekaarten uit de verschillende beleidskaders met elkaar te kruisen, kunnen we:

- aanduiden welke bestaande bedrijventerreinen een hoge of zeer hoge potentie hebben om zich te ontwikkelen als een specifieke HUB;
- zoekzones aanduiden voor nieuwe strategische plekken ter realisatie van een HUB.

Bedrijventerreinen met een hoge of zeer hoge potentie om zich als HUB te ontwikkelen

In eerste instantie willen we de potentie kennen van onze bestaande bedrijventerreinen om zich te ontwikkelen als HUB*. Inzetten op de bestaande bedrijventerreinen heeft veel voordelen:

- Er zijn reeds bedrijven aanwezig die goederen-, energie- en waterstromen genereren en gebruiken. We kunnen ingrijpen op bestaande stromen en ze beter op elkaar afstemmen;
- De infrastructuur is aanwezig, zowel voor mobiliteit, energie als water. We kunnen deze verder benutten en uitbouwen;
- We werken vaak binnen het bestaand ruimtebeslag*. Een reorganisatie of transformatie van een bestaand bedrijventerrein heeft daarom geen impact op de ruimtebeslagbalans*.

Om te bepalen welke bedrijventerreinen zich het best lenen om verder te ontwikkelen als een specifieke HUB, doorlopen we een aantal selectiecriteria:

- Het bedrijventerrein heeft een **bepaalde tot zeer hoge potentie** om zich te ontwikkelen tot een **strategische plek*** voor **niet-verweefbare bedrijvigheid**.

We baseren ons op de potentiekaart voor de strategische plekken van niet-verweefbare activiteiten om een eerste selectie door te voeren. Bij het bepalen van deze potentie werd reeds rekening gehouden met de overlap die de bedrijventerreinen hebben met potentiële plekken van de robuuste open ruimte*.

De bedrijventerreinen met beperkte potentie kunnen erg geschikt zijn om noodzakelijke maatschappelijke activiteiten*, die in staat zijn om stromen te sturen, te huisvesten. De factoren die hebben bijgedragen aan de 'beperkte potentie' (slecht bereikbaarheidsprofiel, overlap > 40% met een potentiële plek van de robuuste ruimte) dienen dan wel te worden opgevangen.

- Het bedrijventerrein is **voldoende groot** om zich te organiseren als **HUB*** of kan zich inschakelen in een groepering van bedrijventerreinen.

Om een bedrijventerrein uit te bouwen tot bovenlokale HUB, moet deze minimaal 3 ha groot zijn wanneer ze gelegen is binnen een economische cluster* of binnen een afbakening van een stedelijk gebied of zeehaven. Daarbuiten is een minimale oppervlakte van 20 ha vereist.

- Er is een **hoge of zeer hoge potentie** voor de realisatie van een HUB* op het bedrijventerrein.

We kruisen de geselecteerde bedrijventerreinen met de verschillende potentiekaarten voor de HUBs. De bedrijventerreinen waar een hoge tot zeer hoge potentie aanwezig is voor de realisatie van één of meerdere van deze HUBs, wordt aangeduid als potentierijk om zich te verder te ontwikkelen als deze specifiek HUB.

Een bedrijventerrein kan op deze manier geen, één of meerdere ontwikkelingsmogelijkheden toegewezen krijgen, in functie van een HUB. De afweging tussen de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden en het bepalen van het ontwikkelingsperspectief van een bedrijventerrein gebeurt in een gebiedsgericht proces (zie doelstelling: ‘transformatie i.f.v. circulaire gebiedsontwikkeling*’).

Zoekzones voor nieuwe strategische plekken voor HUBs

In tweede instantie willen we nagaan waar, buiten de bedrijventerreinen, een hoge potentie aanwezig is om een HUB* te realiseren. Wanneer we ons beperken tot de bestaande bedrijventerreinen missen we mogelijk interessante plekken om stromen te verduurzamen.

We bakenen zoekzones af voor de eHUBt*, logiHUB en de agroHUB – glas. Voor de agroHUB – toelevering en verwerking duiden we enkel potentiële plekken aan op de bestaande bedrijventerreinen. We willen bijkomend ruimtebeslag in de ‘Gouden gronden van Oost-Vlaanderen’ zoveel mogelijk beperken.

Om zoekzones voor de HUBs aan te duiden, nemen we de gebiedsdekkende potentiekaarten als basis. Door de zones met een matige tot zeer hoge potentie te kruisen met de potentiekaarten uit andere beleidskaders, verfijnen we de potentiekaarten. We houden zo een selectie van potentiële zones over voor het realiseren van een HUB. Deze zoekzones worden enkel bij hoge uitzondering ontwikkeld tot een HUB.

Hieronder volgt een opsomming van de verschillende uitsluitingsgronden die werden toegepast op onze potentiekaarten:

- De zone ligt **binnen een bedrijventerrein**

We knippen de zones die binnen een bedrijventerrein liggen.

De bedrijventerreinen werden reeds gequoteerd op hun potenties. We zijn specifiek op zoek naar plekken die buiten de bedrijventerreinen liggen.

- De zone ligt **in een bebouwingsconcentratie**

Aangezien een bovenlokale HUB* een groepering is van specifieke niet-verweefbare activiteiten, kan een HUB niet gelegen zijn binnen een bebouwingsconcentratie. Deze worden daarom niet meegenomen als mogelijke zoekzones.

- De zone heeft een **overlap** met een potentiële plek voor de **robuuste ruimte**

We gaan na waar potentiële plekken voor de robuuste ruimte overlappen met zones gekenmerkt door een matige tot zeer hoge potentie voor het ontwikkelen van een HUB*. Afhankelijk van het type HUB waarvoor kansrijke zones gezocht worden en de ligging van de zone nabij een bevaarbare waterweg, worden bepaalde potentiële plekken voor de robuuste open ruimte* uitgesloten als zoekzone voor het vestigen van een HUB.

Voor de eHUBt* en logiHUB is de nabijheid van een bevaarbare waterweg zeer waardevol. In de nabijheid van een waterweg zijn de uitsluitingscriteria daarom minder streng.

- De zone ligt in een **stiltegebied**

Binnen stiltegebieden en potentiële stiltegebieden in de Provincie Oost-Vlaanderen worden geen zoekzones aangeduid voor HUBs*. In deze gebieden worden geen strategische plekken* gerealiseerd.

De zone heeft een **overlap** met een potentiële plek als **landschapseenheid**, zoals aangeduid op de potentiëkaarten van het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte'.

Het zijn gebieden waar het nastreven van een hoge landschapskwaliteit*, omwille van de beeldwaarde en/of cultuurhistorische waarden essentieel is.

Er zijn veel zones die na deze selectie overblijven als potentiële zones voor een HUB*. Daarom duiden we, per type HUB, enkel de meest kansrijke zones aan op basis van de volgende criteria:

- **Ligging aansluitend aan een bedrijventerrein**

Alle zones met een hoge en zeer hoge potentie tot inrichting van een specifieke HUB* en aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein met een hoge of zeer hoge potentie voor dezelfde specifieke HUB, worden behouden.

- **Gecombineerde potentie voor meerdere HUBs**

Alle zones die een hoge of zeer hoge potentie hebben voor een specifieke HUB*, en die bijkomend een hoge tot zeer hoge potentie hebben voor minstens één andere HUB, worden behouden. Een mogelijke koppeling tussen verschillende HUBs vergroot de slaagkansen om deze te realiseren.

- **HUB*-specifieke infrastructuur**

Voor de eHUBt* worden extra zones behouden. Het gaat om zones binnen een straal van 500m van de volgende infrastructuren:

- Rioolwaterzuiveringsinstallaties
- **Verbrandingsovens**
- Fluxuspost
- Eliapost

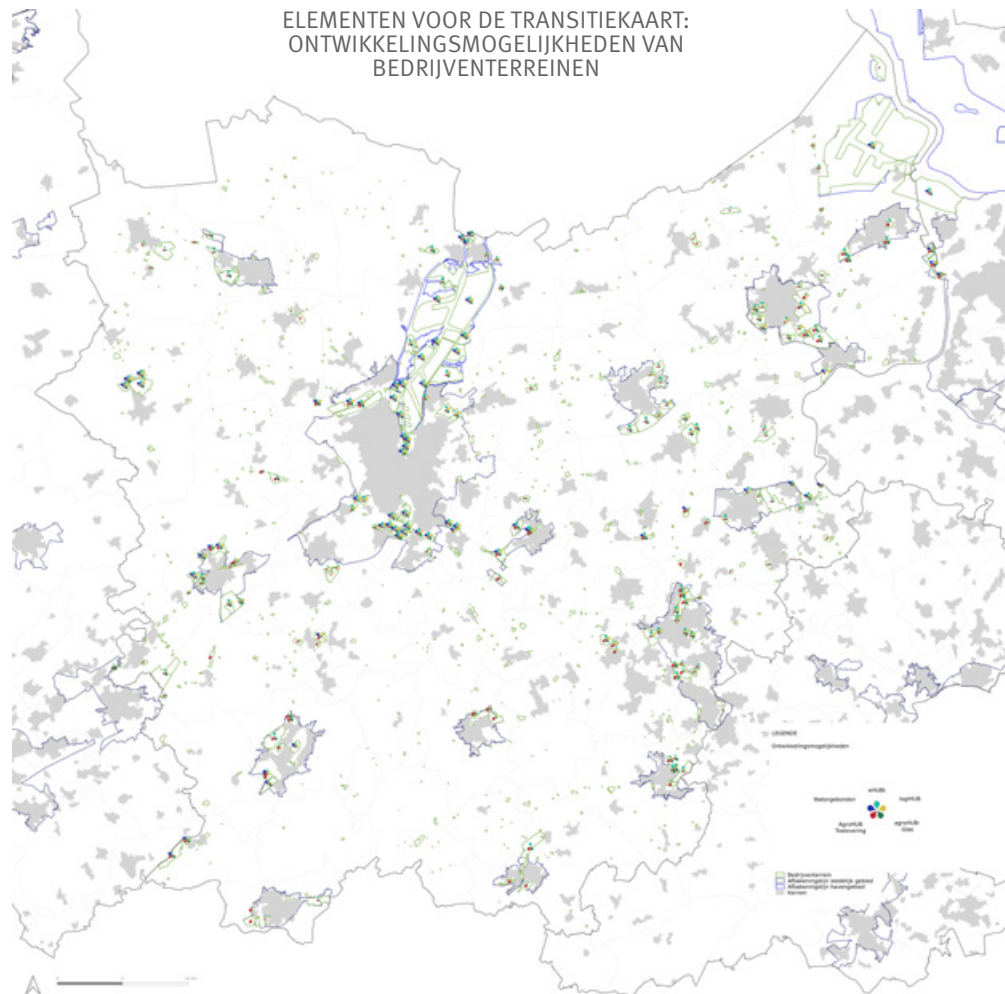
Deze infrastructuren bieden enorme opportuniteiten om een eHUBt aan te koppelen.

Meer informatie over de opmaak van deze kaarten is terug te vinden in het achtergronddocument.



De potentiëkaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

6.4.2 Transitie van bedrijventerreinen en andere zones tot strategische plekken voor een HUB



De transitiekaart toont de kansrijke plekken die kunnen evolueren naar strategische plekken* voor HUBs*. Ze vormt de basis voor een gebiedsgericht proces, waarbij de focus van de bedrijventerreinen wordt bepaald.

In uitzonderlijke gevallen wordt binnen dit proces ook gezocht naar bijkomende ruimte voor niet-verweefbare activiteiten. Deze specifieke locaties worden gezocht binnen de zoekzones voor toekomstige strategische plekken, waarvoor potentiekaarten werden opgemaakt.

6.4.3 Beleidslijnen voor bedrijventerreinen en andere zones als strategische plek voor een HUB

- De ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijventerrein om te evolueren naar een HUB*, worden bepaald door de potentie die het kreeg om zich te ontwikkelen tot een strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten.
- Kreeg het bedrijventerrein een potentie 'matig' tot 'zeer hoog', dan gelden dezelfde beleidslijnen voor deze plek wanneer deze zich ontwikkelt tot HUB.
- Afhankelijk van de potentie kunnen deze plekken dus intensiveren en onder uitzonderlijke voorwaarden uitbreiden.
- Kreeg het bedrijventerrein een potentie 'beperkt' om zich te ontwikkelen, dan kan afgeweken worden van de beleidslijnen die voor deze potentie werden opgemaakt. Deze plek kan uitzonderlijk verder worden geïntensiveerd en onder bijzondere voorwaarden worden uitgebreid in functie van de ontwikkeling tot een HUB. Dit kan slechts wanneer een goede algemene inrichting van deze plek kan gewaarborgd worden. De beleidslijnen rond de algemene inrichting van strategische plekken* dienen hier te worden gevolgd. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar de bereikbaarheid en de ontsluiting van de plek.
- Een mogelijke uitbreiding van deze bedrijventerreinen moet zich situeren binnen de zoekzones van de betreffende HUB, aangrenzend aan het bedrijventerrein. De uitbreidingsmogelijkheid wordt bepaald in een gebiedsgericht proces. Een uitbreiding is dus enkel mogelijk wanneer de noodzaak hiervoor aangetoond werd in het gebiedsgericht proces.
- In dit gebiedsgericht proces wordt ook de focus van de strategische plek bepaald. Wanneer we de focus van de plek kennen, dient elke nieuwe activiteit te passen binnen de focus van de plek. We bewaken dat de nieuwe activiteiten, de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek maximaal gebruiken en erin slagen om de stromen, die deze plek kruisen, te verduurzamen.
- Onder uitzonderlijke voorwaarden kunnen nieuwe plekken worden aangeduid die kunnen ontwikkeld worden als strategische plek. Dit is enkel mogelijk wanneer de noodzaak hiervoor werd aangetoond in een gebiedsgericht proces. Een dergelijke nieuwe plek moet zich situeren binnen de zoekzones van de betreffende HUB(s)

6.5 Activiteiten volgen de focus van de plek

6.5.1 Potenties van plekken voor niet-verweefbare activiteiten

Strategische plekken* kunnen meerdere ontwikkelingsmogelijkheden toebedeeld krijgen. Sommige types HUBs* kunnen samen voorkomen en elkaar versterken. Denken we maar aan een eHUBt* en een agroHUB glas: de glastuinbouw kan beroep doen op de energie die wordt verzameld op de eHUBt en kan energie bufferen of biomassa aanleveren voor de productie van hernieuwbare energie. Verder hoeft een HUB de vestiging van andere niet-verweefbare activiteiten niet uit te sluiten.



De potentiekaarten zijn beschikbaar op www.oost-vlaanderen.be/ruimte2050

Het is wel belangrijk om duidelijke keuzes te maken, zodanig dat de gewenste activiteiten elkaar niet wegconcurreren en zodat de specifieke karakteristieken van de plek optimaal worden benut. We zullen daarom voor elk van deze plekken een afweging moeten maken en een ontwikkelingsperspectief bepalen. Dit ontwikkelingsperspectief maakt duidelijk welke stromen we op deze plek willen sturen, welke activiteiten we daarvoor nodig hebben en hoe we deze plek verder willen zien evolueren. Dit noemen we de focus van de plek.

We bepalen voor elke strategische plek een focus zodanig dat:

- De ruimtelijke kenmerken van de plek optimaal benut worden;
- Een plek kan ingericht worden in functie van een specifiek gebruik. Dit kan een stimulans zijn voor de gewenste activiteiten om zich hier te vestigen;
- We in staat zijn om specifieke stromen die toekomen, vertrekken en rondgaan op de strategische plek maximaal te kunnen uitwisselen en verduurzamen;
- We een juiste mix aan activiteiten realiseren op een strategische plek, waardoor uitwisseling van stromen mogelijk wordt;
- We stromen kunnen bundelen en hierdoor een kritische massa* verkrijgen voor bepaalde stromen.

De focus van een plek* kan bestaan uit één type HUB*, een combinatie van verschillende HUBs, of een combinatie van een HUB en andere niet-verweefbare activiteiten. Een plek kan ook uitsluitend worden gereserveerd voor niet-verweefbare activiteiten. Om deze afweging te kunnen maken dient een gebiedsgericht proces te worden gevoerd (zie hoofdstuk 7.1).

6.5.2 Transitie van een plek voor niet-verweefbare activiteiten tot strategische plek

Eens de focus van een plek* bepaald is, staan alle ruimtelijke ontwikkelingen die er plaatsvinden ten dienste van die focus. Pas na het bepalen van de focus kan een plek zich ontwikkelen als strategische plek*. Dit doen we door toegespitste bouwstenen (faciliteiten) te voorzien op deze plekken en in te zetten op een doorgedreven locatiebeleid*.

Hieronder illustreren we welk type van activiteiten kunnen gevestigd worden op een strategische plek met de focus eHUBt*.

Bedrijventerreinen met de focus eHUBt*

Bestaande bedrijventerreinen met een potentie om te ontwikkelen tot eHUBT kunnen de focus eHUBT meekrijgen. Afhankelijk van de andere potenties die dit bedrijventerrein heeft en afhankelijk van de aanwezige infrastructuur, energieproducenten en consumenten in de buurt, kan de focus verder gespecificeerd worden.

eHUBt subfocus elektriciteit

Deze eHUBTs hebben een goede toegang tot opwek of transmissie van hernieuwbare elektriciteit. Hier zijn activiteiten gewenst die:

- het elektriciteit transmissienet balanceren,
- zekere hoeveelheden elektriciteit opwekken/opslaan of
- grote hoeveelheden elektriciteit nodig hebben.

Een batterijcontainer slaat elektriciteit op maar een bedrijf met een zekere koelingsvraag kan dat evengoed (door op bepaalde tijden extra diep te koelen). Op bedrijfsdaken kan maximaal elektriciteit opgewekt worden via fotovoltaïsche cellen (PV).

eHUBt subfocus transport

Deze eHUBTs hebben een goede ontsluiting op het bovenlokaal wegen-, spoorwegen-, bevaarbare waterwegennet in die mate dat zij als ‘tankplek’ van duurzame energie kunnen functioneren. Zij hebben een goede toegang tot opwekking of transmissie van hernieuwbare elektriciteit en/of duurzame brandstoffen. De aanwezigheid van een hogedruk gasnet(-station) is een troef, omdat zo waterstof kan aangeleverd worden. Activiteiten die grondstoffen gebruiken, verwerken of aanmaken die ook als duurzame transportbrandstof kunnen gebruikt worden, zijn zeer gewenst.

eHUBt subfocus warmte

Deze eHUBTs zijn gelegen nabij een kern met een hoge warmtescore. Gewenste activiteiten:

- hebben een hoge warmtevraag,
- hebben een hoeveelheid restwarmte,
- hebben de mogelijkheid om warmte op te slaan, te wekken en te verdelen,
- gebruiken, verwerken of maken grondstoffen aan die voor de opwekking van duurzame warmte kunnen gebruikt worden.

Een warmtenetwerk dat de warmte niet alleen in de HUB maar ook naar daarbuiten verdeelt is een must.

Een bedrijventerrein met focus eHUBt heeft fysieke energie installaties – om op te wekken, op te slaan, om te slaan en te verdelen – en verschillende verbruikers op het bedrijventerrein en daarbuiten nodig om te werken als HUB. Als verbruikers op én nabij de eHUBTs aan elkaar gekoppeld worden, zal de behoefte aan energieopslag dalen. Door de complementariteit van de verschillende verbruikers wordt de energie verbruikt wanneer het voorradig is. Door tankplaatsen voor hernieuwbare energie te voorzien op de eHUBTs, vermijd je ruimtebeslag voor tankplaatsen (en de energie distributie-infrastructuur er naartoe) er buiten.

Illustratie: activiteiten die aansluiten bij de focus 'eHUBt'*

6.5.3 Beleidslijnen voor strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

- Voor elk van onze mogelijke strategische plekken* wordt een focus bepaald aan de hand van een gebiedsgericht proces.
- Nieuwe niet-verweefbare activiteiten worden gevestigd op specifieke strategische plekken. Elke nieuwe activiteit moet passen binnen de focus van de plek. We bewaken dat de nieuwe activiteiten, de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek maximaal gebruiken en erin slagen om de stromen, die deze plek kruisen, te verduurzamen.
- Om ervoor te zorgen dat de juiste activiteiten op de juiste strategische plekken kunnen terechtkomen, maken we actief ruimte vrij. Deze ruimte blijft voorbehouden voor een geschikte activiteit. In afwachting van een dergelijke activiteit zijn tijdelijke invullingen mogelijk.

7 Transformeren in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling

Wanneer we voor elke strategische plek* een focus hebben bepaald, kunnen we onze transformatieopgave* starten. De plekken die we hebben aangeduid zijn niet vrij van ruimtebeslag*. Bestaande activiteiten sluiten niet altijd aan bij de focus van de plek. Hierdoor kan de strategische waarde van de plek niet ten volle worden benut en gebruiken we onze ruimte inefficiënt. Ook buiten de strategische plekken bevinden zich activiteiten die beletten dat de open ruimtefuncties zich ten volle kunnen ontwikkelen en regenereren.

We denken aan:

- Verweefbare activiteiten op bedrijventerreinen,
- bedrijven en woningen zonder erfgoedwaarde*, gelegen in de open ruimte*, die bijdragen tot de versnippering van de open ruimte en die mobiliteitsstromen genereren
- ...

Door herlokalisatie van deze activiteiten kunnen we ruimte creëren op deze strategische plekken en onze open ruimte herstellen.

Ruimtelijke vertaling

4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Provincie als beleidsmaker – visie

5 Ruimtebeslag in balans

6 Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken

bovenlokale samenhang

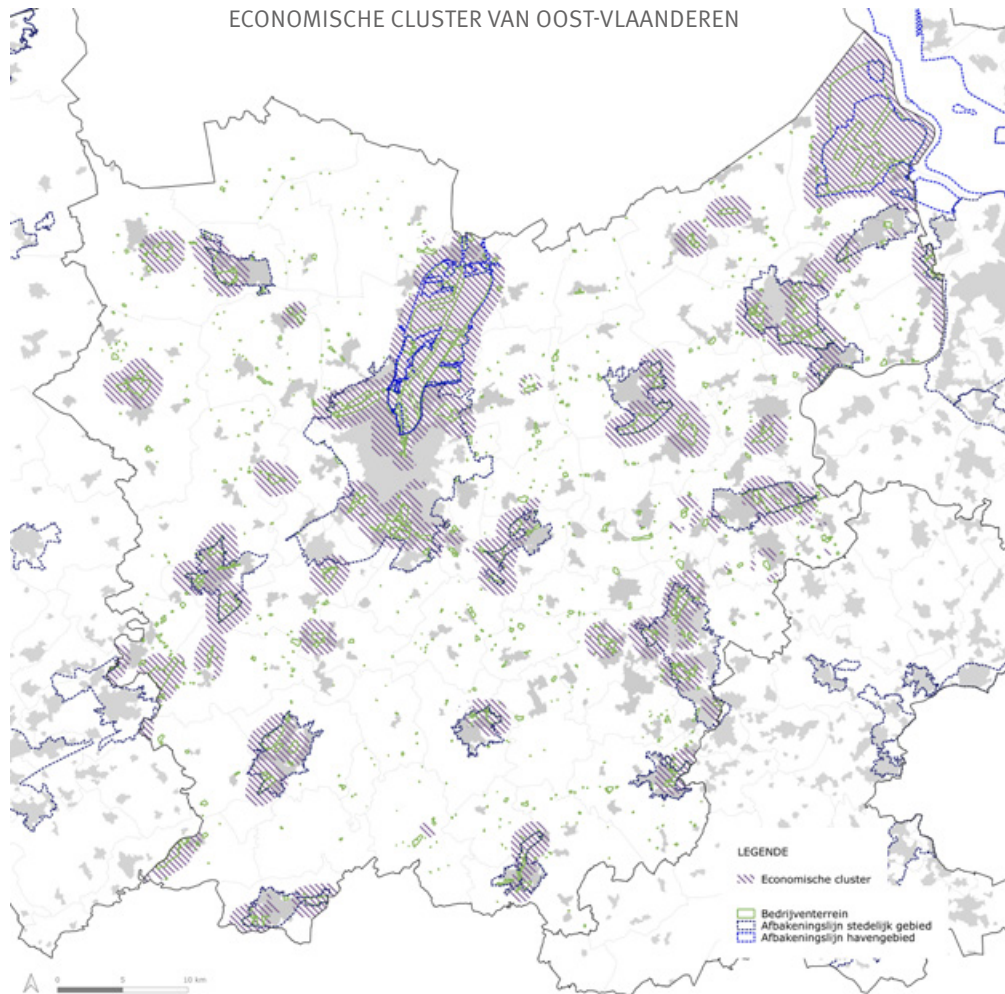
7 Transformeren in functie van strategische plekken

een gebiedsgerichte benadering

8 Optimaliseren van het ruimtegebruik

kwalitatieve doelstellingen voor elke plek





7.1 Focus bepalen van de strategische plekken a.d.h.v. een gebiedsgericht proces

Om de focus van een plek* te bepalen is het belangrijk om ook de omgeving en de regio mee te nemen in deze afweging. Elke regio heeft zijn eigen uitdagingen en ambities. Het is belangrijk om ons bewust te zijn van de regionale context wanneer we de focus van onze strategische plekken* bepalen. We willen ervoor zorgen dat het aanbod aan strategische plekken aansluit bij de specifieke behoeften van de regio. Daarnaast moeten deze zich inschakelen in een goed uitgewerkt Oost-Vlaams netwerk van bovenlokale HUBs*.

De focus van een strategische plek* kan daarom enkel worden bepaald door middel van een gebiedsgericht proces.

7.1.1 Schaal van een gebiedsgericht proces

Om gebiedsgerichte processen in goede banen te leiden, stellen we de volgende zaken voorop:

- We streven naar een grote betrokkenheid van de verschillende partners. Zij moeten een duidelijke relatie hebben met de strategische plekken* en de afgebakende regio.
- We werken op bovenlokale schaal, maar willen toch doordringen tot een bepaald detailniveau om uitspraken over de specifieke plekken te kunnen doen.
- We streven naar processen die we op een relatief korte termijn kunnen afwerken. We beperken daarom het aantal partners.

Daarom kiezen we ervoor om deze processen te voeren op schaal van economische clusters*. Binnen een cluster is het mogelijk om een evenwichtig aanbod van strategische plekken aan te bieden. We kunnen er stromen beter sturen, verkorten en uitwisselen. Een economische cluster strekt zich uit over één of meerdere gemeenten, waardoor de betrokkenheid groot blijft en het aantal partners beperkt.

We beperken de regio waarbinnen we het proces voeren niet tot de exacte afbakening van de economische cluster, maar gebruiken deze als aanknopingspunt. Het kan interessant zijn enkele clusters samen te nemen op basis van nabijheid of ligging binnen eenzelfde stedelijk gebied.

We werken met een perimeter rondom de economische clusters om de noden en opportuniteiten van de regio in kaart te brengen. We willen zicht krijgen op de warmtevraag van de naburige kernen* en de ligging van winningsgebieden voor hernieuwbare energie in de robuuste ruimte. De exacte afbakening van de gebieden waarbinnen we dit proces voeren, wordt gebiedsspecifiek bepaald.

Niet elke strategische plek ligt in een economische cluster of zal onderwerp uitmaken van een gebiedsgericht proces. Voor deze plekken gelden de algemene beleidslijnen, zoals in dit beleidskaders beschreven. Afhankelijk van hun potentie om zich te ontwikkelen als strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten, kunnen deze plekken geïntensiveerd worden. Een optimalisatieoefening kan sowieso worden opgestart. Het uitbreiden van deze strategische plekken of het creëren van nieuwe plekken kan niet, ook niet wanneer deze plek een hoge of zeer hoge potentie heeft om zich te ontwikkelen als strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten.

7.1.2 Resultaat van het gebiedsgericht proces

Binnen het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving, is het hoofddoel van een gebiedsgericht proces het bepalen van de focus van strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten. Daarnaast bekijken we of deze strategische plekken volstaan om aan de ruimtevraag voor niet-verweefbare activiteiten van de regio te voldoen. We voeren een geïntegreerd proces, waarin we zowel de mogelijkheden van de bestaande plekken als deze van toekomstige strategische plekken onderzoeken.

We bepalen in deze gebiedsgerichte processen geen ontwikkelingsperspectief voor de kernen*. Hiervoor verwijzen we naar het beleidskader 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving'.

Een gebiedsgericht proces levert zo de volgende resultaten op:

- Een analyse van het procesgebied en de aanwezige strategische plekken,
- Een kaart van de onderbenutte ruimte,
- Een focus voor elke strategische plek binnen het procesgebied,
- Een inschatting of de strategische plekken binnen dit gebied volstaan om aan de ruimtevraag voor toekomstige niet-verweefbare activiteiten te voldoen,
- Een afbakeningsproces voor uitzonderlijke nieuwe plekken binnen de vooropgestelde zoekzones,
- Een actieplan tot realisatie van de strategische plekken.

Analyse van het procesgebied en de aanwezige strategische plekken

We maken een grondige analyse van ons procesgebied en baseren ons hiervoor op bestaande studies en lopende processen voor de regio.

De basisinformatie zal verschillen per regio, maar de potentiekaarten, transitiekaarten en de visie van het beleidsplan worden meegenomen voor elk procesgebied.

Als binnen zo'n gebied al een RREV (Ruimtelijke Regionale Energievisie) werd opgemaakt, moet deze ook meegenomen worden in de analyse. Een RREV maakt duidelijk waar en welke installaties die hernieuwbare energie produceren, opslaan en omslaan een plek kunnen krijgen in de regio. Ze geeft inzicht in de regionale energiestromen en brengt in kaart hoe vraag en aanbod van hernieuwbare energie optimaal met elkaar kunnen worden gekoppeld.

Uit de analyse van een procesgebied moet (onder andere) blijken:

- Hoe dit gebied nu functioneert en wat de logica van deze plek is;
- Welke HUBs* en andere strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten mogelijk zijn;
- Welke activiteiten of bouwstenen (faciliteiten) noodzakelijk zijn voor dit gebied om de transitie naar een circulaire samenleving te realiseren;
- Hoe het gebied zich inpast in het Oost-Vlaamse netwerk van bovenlokale HUBs;
- Welke ruimtevraag er bestaat voor enerzijds de toekomstige gewenste niet-verweefbare activiteiten en anderzijds de herlokalisatie van slechtgelegen niet-verweefbare activiteiten;
- Welke ruimtevraag er bestaat binnen de kernen* van het gebied voor de herlokalisatie van slechtgelegen verweefbare activiteiten;
- Waar zich stromen (water, energie, biomassa, logistiek,...) en verbruikers ervan bevinden die verder verduurzaamd kunnen worden;
- ...

In kaart brengen van de onderbenutte ruimte

Om de ontwikkelingsmogelijkheden van onze strategische plekken* beter inschatten, brengen we de beschikbare ruimte voor niet-verweefbare activiteiten in kaart. We willen in eerste instantie onze bestaande bedrijventerreinen optimaliseren door deze te intensiveren* en de aanwezige onderbenutte ruimte te activeren.

We brengen ook de onderbenutte ruimte in onze robuuste open ruimte* in kaart. We voeren het procesprincipe 'herstelruimte' in als een algemeen principe binnen al onze processen. We gaan binnen elk van onze processen op zoek naar opportuniteiten om aan ruimtelijk herstel* te doen.

Focus van elke strategische plek binnen het procesgebied

Op basis van een grondige analyse wordt voor elk van de strategische plekken* bepaald:

- welke stromen we willen sturen op deze strategische plek;
- welke rol deze plek zal opnemen binnen het netwerk van stromen, zowel op de strategische plek zelf, als in relatie tot zijn omgeving;
- welke activiteiten en bouwstenen we nodig hebben om deze rol waar te maken;
- Hoe we deze plek willen zien evolueren. We bepalen het toekomstbeeld voor 2050.

Deze beschrijving noemen we de focus van de strategische plek.

Een inschatting maken of de strategische plekken binnen het procesgebied voldoen aan de ruimtevrage

Het hoofddoel is steeds het optimaliseren van onze strategische plekken*. We onderzoeken daarom bij aanvang van dit proces de mogelijkheid om bijkomende ruimte te creëren binnen de contouren van de bestaande bedrijventerreinen (activeren van onderbenutte ruimte, intensiveren, verkorten van stromen,...).

Hierna kijken we of de netto beschikbare ruimte genoeg is om aan de ruimtevrage voor toekomstige niet-verweefbare activiteiten te voldoen. Welke de noodzakelijke niet-verweefbare activiteiten zijn, is zeer afhankelijk van het gebied waarin het proces wordt gevoerd. Daarom leggen we geen taakstellingen vast. De noodzakelijke bouwstenen en activiteiten om de transitie naar de circulaire samenleving te realiseren voor een procesgebied, zullen blijken uit de voorafgaande analyse.

Enkel via een gebiedsgericht proces kan gemotiveerd worden om bijkomende ontwikkelingen of uitbreidingen te realiseren. Er kan nooit zo maar groen licht gegeven worden om bijkomende ruimte aan te snijden voor de uitbreiding of realisatie van een strategische plek. In elk gebiedsgericht proces moet eenzelfde methodiek worden toegepast om de noodzaak aan bijkomende ruimte te motiveren.

Het is duidelijk dat uitbreidingen en nieuwe strategische plekken slechts gerealiseerd kunnen worden in zeer uitzonderlijke gevallen. Dit kan enkel binnen de stedelijke gebieden, afbakeningen van de zeehavens of in functie van de realisatie van een HUB*.

Afbakeningsproces voor uitzonderlijke nieuwe strategische plekken binnen de vooropgestelde zoekzones

Wanneer niet kan worden voldaan aan de ruimtevrage zoeken we in eerste instantie naar ruimte die aansluit bij bestaande strategische plekken*. Enkel wanneer noodzakelijke niet-verweefbare activiteiten afhankelijk zijn van zeer specifieke ruimtelijke kenmerken, kan hiervan afgeweken worden en kan een nieuwe plek worden aangeduid.

De zoekzones voor strategische plekken tonen de gebieden met een hoge potentie om een specifieke HUB* te realiseren. Indien gemotiveerd kan worden waarom nieuwe ruimte moet worden aangesneden voor een HUB, wordt deze plek reeds afgebakend binnen het gebiedsgericht proces. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt dan opgenomen in het actieplan.

Actieplan tot realisatie van de strategische plekken

Aan het gebiedsgericht proces wordt een actieplan gekoppeld waarin een concreet pad wordt uitgestippeld om de focussen van de strategische plekken* te realiseren. Zo worden de bedrijventerreinen van vandaag ontwikkeld tot de strategische plekken van de circulaire samenleving.

Aan dit actieplan wordt een timing en fasering gekoppeld, zodat tussentijdse doelen kunnen geëvalueerd worden. In het actieplan wordt gespecificeerd welke partner een bepaalde actie opneemt en wordt bepaald welke instrumenten kunnen ingezet worden om deze acties te realiseren.

Het resultaat van een gebiedsgericht proces kan de status van Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling (BGO) krijgen en kan opgenomen worden in de betreffende gemeentelijke beleidsplannen in afwachting van de realisatie.

7.1.3 In partnerschap

We willen dit proces in partnerschap voeren met minstens de gemeenten, de betrokken intercommunales en de POM. De Provincie hoeft daarom niet altijd initiatiefnemer te zijn, maar moet minstens betrokken zijn als partner. Er dient steeds een stakeholdersanalyse te worden uitgevoerd om de bijkomende partners te bepalen. Afhankelijk van het gebied waarin het proces plaatsvindt, zullen deze verschillen.

7.1.4 In afwachting van een gebiedsgericht proces...

In afwachting van een gebiedsgericht proces, kunnen bedrijventerreinen verder ontwikkeld worden volgens hun toegewezen potenties en de daarbij horende beleidslijnen. De algemene inrichtingsprincipes voor strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten dienen hierbij te worden toegepast (zie hoofdstuk 7.2.3).

In afwachting van een gebiedsgericht proces kan voorbereidend werk worden verricht:

- Het in kaart brengen van de onderbenutte ruimte op de bestaande bedrijventerreinen, de kernen* en daarbuiten
- Het opmaken van een Ruimtelijk Regionale Energievisie (RREV)
- ...

Hieronder wordt toegelicht wat we kunnen verstaan onder een RREV:

RREV

Om een duurzaam energiesysteem vorm te geven, maakt de Provincie op regionale schaal ruimtelijke energievisies (RREV) op. Deze maakt duidelijk waar welke installaties, die hernieuwbare energie produceren, een plek kunnen krijgen.

Voortbouwend op de transitiekaart en potentiekaart robuuste ruimte voor windenergie, voorziet een RREV onder meer in de gebiedsgerichte benadering om tot samenhangende, logische windlandschappen, windwinningsgebieden, en grotere clusters windturbines te komen.

Tegelijk voorziet een RREV een gebiedsgerichte verfijning van de mogelijkheden voor kernen om in warmtenetten (beleidskader solidaire (be) leefomgeving) te voorzien. Ze geeft aan welke infrastructuur en installaties op regionale schaal of in de directe omgeving van deze kernen noodzakelijk zijn om warmtenetten van duurzame warmte (restwarmte of aquathermie) te voorzien.

Een RREV geeft ook aan waar opslag en omslag van hernieuwbare energie kan plaatsvinden. Ze wege gebiedsgericht af welke strategische plekken een rol als eHUBt kunnen opnemen om de uitwisseling en buffering van duurzame (energie)stromen mogelijk te maken. We beschouwen een eHUBt als een specifieke plek voor niet-verweefbare activiteiten omdat er zich energiedragers moeten kunnen vestigen waar enigszins omzichtig mee moet omgesprongen worden (bv. ontvlambare gassen).

Binnen een RREV wordt bepaald welke eHUBts hun potentieel als energiedraaischijf in dat regionale energiesysteem kunnen waarmaken en op welk vlak (elektriciteit, warmte, transport). Veel hangt af van de gebieden waar de hernieuwbare energie wordt opgewekt. Een RREV is een geïntegreerd proces, waarbij hernieuwbare energiestromen zowel in de robuuste open ruimte als op de strategische plekken (zowel voor verweefbare als niet-verweefbare activiteiten) worden bekeken.

De resultaten van een RREV kunnen als basis dienen voor de gebiedsgerichte processen waarin de focus van de verschillende strategische plekken worden bepaald. Wanneer een plek een rol vervult als eHUBt, kan dit een aanleiding vormen voor andere HUBs (agro, logistiek, water,...) om zich ook op dezelfde plek te vestigen.

Illustratie: RREV als basis voor een gebiedsgericht proces

7.2 Transformatie i.f.v. strategische plekken

De strategische plekken* stellen ons in staat om de transitie naar een circulaire samenleving ruimtelijk te sturen. Wanneer we aan deze plekken een specifiek circulair gebruik koppelen kunnen we ingrijpen op de stromen die deze plek kruisen.

Het is daarom uitermate belangrijk dat de strategische plekken hun rol als circulaire hotspot kunnen waarmaken. We bereiden deze plekken voor, zodanig dat ze een maximum aan 'geschikte' activiteiten kunnen herbergen. Met 'geschikte activiteiten' bedoelen we activiteiten die de focus van de plek volgen.

We maken deze plekken ontvankelijk voor nieuwe activiteiten door de onderbenutte zones te heractiveren, de noodzakelijke bouwstenen (faciliteiten) te voorzien en de plek duurzaam* in te richten. De plekken die we hebben aangeduid als strategische plekken zijn echter niet vrij van ruimtebeslag*. Er zijn reeds verschillende activiteiten aanwezig. Hieronder wordt toegelicht hoe we de transformatie van deze plekken willen aanpakken.

7.2.1 Activeren van onderbenutte ruimte

De kernen als strategische plekken voor verweefbare activiteiten

Alle verweefbare activiteiten en een deel van de onder voorwaarden verweefbare activiteiten moeten een plaats vinden in de kernen*.

We trekken de transformatiebeweging van verweefbare activiteiten naar de kernen op gang. We maken van onze kernen opnieuw aantrekkingspolen voor verweefbare activiteiten. Door onderbenutte ruimte in de kernen te activeren, creëren we doelgericht ruimte voor deze verweefbare activiteiten.

Beleidslijnen

In de kernen* die als strategische plekken* geselecteerd werden (grote stedelijke, stedelijke, bovenlokale en lokale kernen) wordt actief ruimte gereserveerd en vrijgemaakt voor (al dan niet onder voorwaarden) verweefbare activiteiten.

Verweavingslocaties

Er worden verweavingslocaties aangeduid binnen de kernen. Op deze locaties worden specifieke voorwaarden opgelegd ten gunste van verweefbare activiteiten. Hierbij is het mogelijk om, indien noodzakelijk, de contour van de kernen te verfijnen (zie beleidskader 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving').

Leegstaande gebouwen en verwaarloosde terreinen

Wanneer bestaande, goed gelegen, bedrijfssites of -terreinen in de kernen leeg komen te staan, moeten ze (gedeeltelijk) een nieuwe economische invulling krijgen.

Gebouwen die gekenmerkt worden door hoge plafondhoogtes, riante ruimtes, grote overspanningen,... lenen zich uitermate als locatie voor verweefbare activiteiten. Wanneer deze gebouwen leeg komen te staan, dient steeds een invulling met verweefbare activiteiten, andere dan wonen, te worden onderzocht. Verwaarloosde terreinen en leegstaande gebouwen worden opnieuw beschikbaar gemaakt voor het vestigen van activiteiten. Er wordt volop ingezet op hergebruik van deze terreinen, gebouwen en constructies.

Slecht gelegen activiteiten

Niet-verweefbare activiteiten die zich nu in de kern bevinden, worden geherlokaliseerd of worden gereorganiseerd. De reorganisatie van deze activiteiten moet ertoe leiden dat deze activiteiten verweefbaar* (onder voorwaarden) worden binnen de gemengde leefomgeving van de kernen.

Gebieden met een te laag ruimtelijk rendement

We streven naar een efficiënter ruimtegebruik en naar een kwalitatieve verdichting* in wisselwerking met eventuele erfgoedwaarden*, natuurwaarden, leefbare buurten enz. Het ruimtelijk rendement* wordt verhoogd door meer te doen op dezelfde oppervlakte. Zo komt ruimte vrij voor alle verweefbare activiteiten, waaronder ook wonen.

Tijdelijk ruimtegebruik* en gedeeld ruimtegebruik wordt gefaciliteerd, waardoor ruimte efficiënter kan worden gebruikt.

Monofunctioneel benutte gebieden worden vermeden

Zowel bij nieuwe ontwikkelingen als bij reconversieprojecten wordt de optie om ruimte te voorzien voor verweefbare activiteiten steeds meegenomen. Er wordt gestreefd naar multifunctioneel ruimtegebruik binnen de kern.

Strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en specifieke strategische plekken ter organisatie van een HUB

Niet-verweefbare activiteiten en een deel van de onder voorwaarden verweefbare activiteiten moeten een plaats vinden op de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten en de strategische plekken voor circulaire HUBs*.

Op onze bestaande bedrijventerreinen zien we nog te veel oneigenlijk gebruik van ruimte. We treffen er bedrijven aan die (al dan niet onder voorwaarden) verweefbaar* zijn in de gemengde leefomgeving. Deze verweefbare activiteiten treden in concurrentie met de niet of moeilijk verweefbare activiteiten, in hun zoektocht naar geschikte locaties. Het ontbreken van ruimte voor de niet-verweefbare activiteiten vormt een bedreiging voor onze welvaart.

Willen deze bedrijventerreinen evolueren naar strategische plekken, dan kunnen verweefbare activiteiten zich hier niet langer vestigen. Enkel zo kunnen we de specifieke ruimtelijke kenmerken van deze plekken (voldoende buffer in functie van milieuhinder, beschikbaarheid van grote percelen, goede ontsluiting,...) optimaal benutten en realiseren we een duurzaam* en efficiënt ruimtegebruik.

We trekken de transformatiebeweging op gang en maken hier bewust ruimte voor niet-verweefbare activiteiten. Dit doen we door de onderbenutte ruimte op deze strategische plekken te activeren. We creëren actief ruimte binnen de contouren van bedrijventerreinen. Deze gewonnen ruimte behouden we voor niet-verweefbare activiteiten.

We koppelen aan deze plekken een specifiek circulair gebruik. Deze maakt deel uit van de focus van de plek. Zo kunnen we maximaal gebruik maken van de specifieke ruimtelijke kenmerken van de plek en kunnen we ingrijpen op de stromen die deze plekken kruisen.

Activiteiten die niet bijdragen tot de focus van de plek en dus niet optimaal gebruik maken van de specifieke karakteristieken van de plek, beletten een duurzaam en efficiënt ruimtegebruik. We mislopen hierdoor koppelkansen*. We beschouwen de ruimte die deze activiteiten innemen daarom als onderbenutte zones.

Beleidslijnen

De strategische plekken* voor niet-verweefbare bedrijvigheid en de strategische plekken i.f.v. circulaire HUBs* worden voorbehouden voor niet-verweefbare activiteiten die aansluiten bij de focus van de betreffende strategische plek.

Slecht gelegen activiteiten

Er wordt op onze strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten, waaronder ook de circulaire HUBs, een actief transformatiebeleid gevoerd. Enerzijds worden verweefbare activiteiten geherlokaliseerd naar vrijgekomen locaties in de kernen*. Anderzijds wordt er actief op zoek gegaan naar beter geschikte vestigingsplekken voor de niet-verweefbare activiteiten, die momenteel niet aansluiten bij de focus van de plek. Hierdoor komt ruimte vrij voor beter geschikte activiteiten.

Indien mogelijk wordt een niet-verweefbare activiteit gereorganiseerd, zodanig dat deze wel aansluit bij de focus van de plek. Een bedrijf dat afhankelijk is van logistiek transport over de weg, kan door het aanpassen van zijn bedrijfsvoering, zijn logistiek transport over het water organiseren. Op die manier krijgt het bedrijf een watergebonden karakter, en past het mogelijk wel binnen de focus van de plek.

Wanneer reorganisatie van de activiteit niet lukt, moet deze worden geherlokaliseerd.

Leegstaande gebouwen en verwaarloosde terreinen

Bestaande leegstaande gebouwen/bedrijfsites of verwaarloosde terreinen op strategische plekken moeten worden herontwikkeld of krijgen een nieuwe invulling voor niet-verweefbare activiteiten. Deze onderbenutte ruimte wordt opnieuw in omloop gebracht.

Gebieden met een te laag ruimtelijk rendement

Er wordt gestreefd naar een efficiënter ruimtegebruik. Het ruimtelijk rendement* wordt verhoogd door meer te doen op dezelfde oppervlakte. Zo komt ruimte vrij voor andere niet-verweefbare activiteiten. Tijdelijk en gedeeld ruimtegebruik wordt gefaciliteerd.

Strategische reserve

Op strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten, waaronder de HUBs, bevinden zich vaak strategische reserves. Dit zijn gronden waarop momenteel niets gebeurt, omdat de eigenaar deze bijhoudt om later eventueel zijn bedrijf te kunnen uitbreiden. Het is echter niet zeker of deze percelen ooit zullen aangesneden worden of op welke termijn dit zal gebeuren. Aangezien deze gronden zich op strategische plekken bevinden, is het van belang dat deze worden ingezet.

Strategische reserves moeten geactiveerd worden. Eens de ruimte werd vrijgemaakt, wordt erover gewaakt dat deze strategische locatie wordt vrijgehouden voor activiteiten die aansluiten bij de focus van de plek.

Tijdelijk gebruik van deze plek wordt gestimuleerd, in afwachting van een geschikte activiteit. De tijdelijke invulling mag de strategische waarde van de plek niet ondermijnen.

7.2.2 Bouwstenen van de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

We creëren de ideale omstandigheden waarbinnen de strategische plekken* zich kunnen ontwikkelen.

We realiseren op de strategische plekken de noodzakelijke bouwstenen zodat de plek zijn specifieke rol, zoals beschreven in zijn focus, kan vervullen. We kunnen de specifieke bouwstenen voor een plek pas beschrijven, wanneer een gebiedsgericht proces werd gevoerd en de focus gekend is.

Hieronder geven we als voorbeeld enkele mogelijke bouwstenen voor een eHUBt* weer.

De **bouwstenen** die van een strategische plek een eHUBt maken, zorgen ervoor dat energiestromen:

- naar en van de HUB kunnen stromen,
- de energiestromen op de HUB met elkaar en andere stromen kunnen worden verknoopt* en
- dat de stromen kunnen opgeslagen worden

Afhankelijk van de specifieke rol van de eHUBt komen andere bouwstenen meer op de voorgrond.

Activiteiten die het **elektriciteit** transmissienet **balanceren**, die zekere hoeveelheden elektriciteit opwekken of opslaan of grote hoeveelheden elektriciteit nodig hebben, zijn zeer gewenst op een eHUBt. Zo kan een batterijcontainer elektriciteit opslaan en kan helpen bij het uitbalanceren van het net. Het is daarom een zinvolle bouwsteen voor een eHUBt. Op bedrijfsdaken kan maximaal elektriciteit opgewekt worden via zonnepanelen (PV).

Activiteiten die **grondstoffen** gebruiken, verwerken of aanmaken die ook als **duurzame transportbrandstof** kunnen gebruikt worden, zijn zeer gewenst. Een afvalverwerker die biomassa vergist alvorens het te composteren maakt niet alleen compost maar ook biogas. Dat kan gebruikt worden voor het opwekken van warmte;

Activiteiten die **grondstoffen** gebruiken, verwerken of aanmaken en die ook voor de opwekking van **duurzame warmte** kunnen gebruikt worden zijn zeer gewenst. Een warmtenetwerk dat de warmte niet alleen in de HUB maar ook naar daarbuiten verdeelt is dan een onmisbare bouwsteen. De HUB kan ook een opslagplaats voor warmte zijn.

Beleidslijnen

- We voorzien bouwstenen, eigen aan de focus van de plek, waarop activiteiten beroep kunnen doen. Zo wordt een aantrekkelijk vestigingsklimaat gecreëerd. Dit kunnen collectief gedeelde infrastructures of zeer specifieke voorzieningen zijn die de aanwezige partijen kunnen ontzorgen.
- Deze bouwstenen vormen een onderdeel van het stimulerend beleid dat we willen voeren. De aanwezigheid van bepaalde bouwstenen maakt het interessant voor bepaalde types activiteiten om zich te vestigen. Er wordt een aanzuigeffect gecreëerd, waardoor deze plekken een zelfversterkend karakter krijgen en er circulaire hotspots ontstaan.

7.2.3 Algemene inrichting van de strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten die de ontwikkelingskansen van de plek mee bepalen

Naast de specifieke bouwstenen zijn er ook een aantal algemene inrichtingsprincipes die de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten moeten hanteren. Zo willen we een kwalitatieve verdichting* van deze plekken garanderen, zonder de leefomgevingen van naburige kernen* te hypothekeren.

Beleidslijnen

Bereikbaarheid van strategische plekken

De bereikbaarheid van de aangeduide plekken werd meegenomen in het bepalen van de potentie van bedrijventerreinen. Afhankelijk van de ligging van deze bedrijventerreinen (binnen de afbakening van een stedelijk gebied of een zeehaven of buiten deze afbakeningen) werd strenger geselecteerd op basis van de bereikbaarheid.

Bovendien werden ook bedrijventerreinen geselecteerd die een ontwikkelingsmogelijkheid als HUB* meekregen maar een beperkte potentie hebben om zich te ontwikkelen als strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten. Deze ‘beperkte potentie’ is vaak te wijten aan een slecht bereikbaarheidsprofiel van de plek.

Het is zeer belangrijk om de bereikbaarheid van de site steeds te evalueren. Wanneer deze bedrijventerreinen verder worden ontwikkeld en geïntensiveerd, dienen (flankerende) maatregelen genomen te worden om de bereikbaarheid van de site in combinatie met de leefbaarheid van de omgeving te garanderen.

Buffering van strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten

- We zorgen steeds voor een visuele en geluidbuffering van strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten door het voorzien van een robuuste groenbuffer. Nabijgelegen woningen krijgen hierbij bijzondere aandacht.
- We leggen de groenbuffers aan met het oog op het maximaal aanleveren van ecosysteemdiensten* en het bevorderen van de biodiversiteit*.

- We grijpen opportuniteiten aan om buffers te laten aansluiten op het bestaand groenblauw netwerk van de regio waarin de strategische plek gelegen is. Bestaande elementen van het groenblauw netwerk kunnen ingezet worden als buffer voor een strategische plek. Voorwaarde is dat de natuurwaarde van de aangrenzende elementen van het groenblauw netwerk, gelegen buiten de strategische plek, minstens wordt behouden en liefst zelfs wordt versterkt.

Overlap met de essentiële plekken, aangeduid in de transitiekaart van het beleidskader ‘Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte’

Op de bedrijventerreinen kunnen plekken voorkomen die essentieel zijn voor de realisatie van een robuuste en veerkrachtige ruimte.

- Bij de inrichting van de strategische plekken* dient rekening gehouden te worden met mogelijks aanwezige essentiële plekken*.
- De inrichting van de strategische plek, mag geen afbreuk doen aan de kwaliteit van deze essentiële plekken. De nodige (milderende) maatregelen dienen getroffen te worden om de bestaande natuurwaarde van deze plekken minstens te garanderen.

Aanwezigheid van potenties voor ecosysteemdiensten en biodiversiteit maximaal benutten

Hiermee bedoelen we de aanwezige natuurlijke elementen op de strategische plekken* die wel ecosysteemdiensten leveren, maar niet behoren tot de essentiële plekken van de robuuste open ruimte*.

- We zetten bestaande ecosysteemdiensten* maximaal in, ten dienste van de strategische plek. We denken hierbij aan het inzetten van bestaande beken, bomenrijen,...
- ter realisatie van (visuele) buffering
- ter realisatie van fiets- en wandelverbindingen
- ter realisatie van waterbuffering en/of waterinfiltratie
- ...

Wanneer de aanwezige potenties voor ecosysteemdiensten en biodiversiteit* een ruimtelijk efficiënte inrichting van de strategische plek in de weg staan, hoeven deze potenties niet te worden benut.

- We zoeken voor nieuwe gebouwen op strategische plekken zoveel mogelijk naar natuurinclusieve oplossingen.
- Bij de inrichting van waterbuffers, infiltratiezones,... hebben we oog voor het maximaal aanleveren van ecosysteemdiensten* en het bevorderen van de biodiversiteit*.

Klimaatadaptief inrichten van de plek

- We streven naar een goede waterdoorlatendheid (regenwaterinfiltratie ter plekke), hittestressbestrijding, bijdrage aan de biodiversiteit* door het voorzien van beplantingen en begroeiingen, enz.

Toelaten van verweefbare activiteiten onder specifieke voorwaarden, op strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en HUBs*

- Verweefbare activiteiten die sterk verbonden zijn aan de niet-verweefbare activiteiten van de betreffende strategische plek*, (bv. kleine toeleveranciers, verwerkers, horeca, crèches,...) kunnen zich hier vestigen, wanneer aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - De betreffende strategische plek is niet gekoppeld met een kern*. Indien de betreffende strategische plek wel een koppeling vertoont met een kern, worden deze activiteiten opgenomen in de gemengde leefomgeving van die kern.
 - De verweefbare activiteiten sluiten aan bij de focus van de betreffende strategische plek.
 - De door de verweefbare activiteiten ingenomen bijkomende grondoppervlakte blijft tot het minimum beperkt. Deze activiteiten worden zo veel mogelijk geclusterd en in bijkomende bouwlagen voorzien.

7.3 Transformatie i.f.v. de essentiële plekken van de open ruimte

In het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' worden de verschillende gebieden van de robuuste ruimte aangeduid. Deze plekken zijn essentieel voor de transitie naar een veerkrachtige en robuuste ruimte. Ze verhogen de klimaatbestendigheid van onze ruimte en maken het mogelijk om onze ruimte duurzaam* in te richten in functie van

- ruimte voor biodiversiteit*
- ruimte voor water
- ruimte voor duurzame en klimaatbestendige voedsel- en grondstoffenproductie
- ruimte voor hernieuwbare energieproductie

Het vrijwaren van de essentiële plekken in de robuuste ruimte krijgt de hoogste prioriteit binnen de provincie. Deze doelstelling draagt bij tot het uitbouwen van een klimaatgezond* Oost-Vlaanderen tegen 2040. De bestaande verharding* draagt bij tot de versnippering van deze plekken. Dit belet een duurzame en efficiënte inrichting van onze ruimte.

De essentiële plekken om de transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte mogelijk te maken, worden aangeduid op de transitiekaart.

Dit zijn

- de sponzen,
- de longen en
- de gouden gronden van Oost-Vlaanderen.

We willen het ruimtebeslag* op deze plekken beperken, zodat we hier maximaal kunnen inzetten op het produceren en leveren van ecosysteemdiensten*. Enkel ruimtebeslag dat ten dienste staat (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten, zonder deze te schaden, kan nog voorkomen.

In het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' wordt hier uitvoerig op in gegaan. Hieronder staan de beleidslijnen die hiertoe bijdragen vanuit het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving'.

Beleidslijnen

Bestaande verweefbare activiteiten buiten de kernen

- Verweefbare activiteiten en een deel van de onder voorwaarden verweefbare activiteiten horen thuis in de kernen*. De bestaande verweefbare activiteiten die zich buiten de kernen bevinden en die niet ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten*, krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Deze worden zo veel mogelijk naar de kernen geherlokaliseerd.

Met uitbreiden wordt bedoeld dat er geen ruimtebeslag* of extra verharding* kan bijkomen. Het verder intensiveren van de ruimte wordt niet toegestaan wanneer deze gepaard gaat met bijkomende milieueffecten. Er kan dus geen sprake zijn van bijkomende mobiliteitsdruk, geurhinder, geluidsoverlast, lichtpollutie,...

- Bestaande verweefbare activiteiten die zich bevinden op de meest essentiële plekken in de open ruimte* en die niet ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten, krijgen geen ontwikkelingskansen meer (niet verbouwen, uitbreiden, herbouwen,...) en moeten op termijn uitdoven. Deze activiteiten worden geherlokaliseerd in de kernen.

Bestaande niet-verweefbare activiteiten buiten de strategische plekken

- Niet-verweefbare activiteiten horen thuis in de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten en de circulaire HUBs*. Alle bestaande niet-verweefbare activiteiten die zich buiten deze strategische plekken bevinden, en die niet ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten*, krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.

Met uitbreiden wordt bedoeld dat er geen ruimtebeslag* of extra verharding* kan bijkomen. Het verder intensiveren van de ruimte wordt niet toegestaan, wanneer deze gepaard gaat met bijkomende milieueffecten. Er kan dus geen sprake zijn van bijkomende mobiliteitsdruk, geurhinder, geluidsoverlast, lichtpollutie,...

- Bestaande niet-verweefbare activiteiten die zich bevinden op de meest essentiële plekken in de open ruimte* en die niet ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten, krijgen geen ontwikkelingskansen meer (niet verbouwen, uitbreiden, herbouwen,...). Deze moeten op termijn uitdoven en worden geherlokaliseerd op de strategische plekken voor niet-verweefbare bedrijvigheid of de circulaire HUBs. De activiteit dient aan te sluiten bij de focus van deze strategische plekken.

Ruimtebeslag buiten de strategische plekken

- Enkel activiteiten die ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten*, zonder deze te schaden, zijn mogelijk buiten de strategische plekken*. Voorbeelden hiervan zijn: windturbines voor de productie van hernieuwbare energie, landbouwbedrijven, waterspaarbekkens, gebiedseigen recreatie,...

Infrastructuren die ten dienste staan (van het benutten) van de aanwezige ecosysteemdiensten en/of noodzakelijk zijn om de beleidsmatig gewenste transitie naar 2035 en 2050 te kunnen realiseren, zijn mogelijk buiten de strategische plekken. Voorbeelden hiervan zijn: noodzakelijke leidinginfrastructuur om hernieuwbare energie vanuit de winningsgebieden in de robuuste ruimte te transporteren naar de eHUBs*, de aanleg van een warmtenetwerk tussen eHUBt en de kernen*, de aanleg van fietssnelwegen,...

- Het ruimtebeslag* dat binnen de (meest) essentiële plekken van de open ruimte* wordt ingenomen door bovenstaande activiteiten of infrastructuren wordt zorgvuldig ingepland, en tot een minimum herleid.

8 Optimaliseren van het ruimtegebruik

De kernen* en overige strategische plekken* worden georganiseerd volgens de principes van efficiënt en duurzaam* ruimtegebruik. Deze doelstelling vormt de basis voor ons optimalisatiebeleid. We optimaliseren de ruimtelijke organisatie van de strategische plekken, waardoor we een hoger ruimtelijk rendement* kunnen behalen. We vestigen meer activiteiten op een kwalitatieve en duurzame manier op deze plekken, hierdoor vermindert de druk op de open ruimte*. Door te optimaliseren creëren we ook de bijkomende ruimte die broodnodig is om toekomstige ruimtevragers een plek te geven binnen het ruimtebeslag*.

Op deze locaties streven we naar:

- een maximale bezetting van de beschikbare oppervlakte
- een maximale bezetting in de tijd
- een maximale koppeling van stromen, waarin we ook op het laagste schaalniveau op zoek gaan naar synergiën.
- een maximale herbruikbaarheid van de ruimte

In de robuuste open ruimte organiseren we de ruimte optimaal in functie van de productie van ecosysteemdiensten* en het behoud van natuur en biodiversiteit*. Bijkomend ruimtebeslag kan slechts bij hoge uitzondering. We streven hier naar wegneembaar ruimtegebruik. Dit zijn tijdelijke constructies die verdwijnen wanneer de activiteit die er gebruik van maakt wordt stopgezet.

Ruimtelijke vertaling

4 Opbouw ruimtelijke vertaling

Provincie als beleidsmaker – visie

- | | | |
|---|---|--|
| 5 | Ruimtebeslag in balans | |
| 6 | Organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken | bovenlokale samenhang |
| 7 | Transformeren in functie van strategische plekken | een gebiedsgerichte benadering |
| 8 | Optimaliseren van het ruimtegebruik | kwalitatieve doelstellingen voor elke plek |



8.1 Optimaliseren door intensief en meervoudig ruimtegebruik op strategische plekken...

Optimaliseren van het ruimtegebruik maakt het mogelijk om het aantal activiteiten, dat kan profiteren van de specifieke kenmerken van een strategische plek*, te maximaliseren, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de plek. We kunnen dit bereiken door de ruimte meervoudig en intensief te gebruiken.

Meervoudig ruimtegebruik* staat voor het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Deze activiteiten kunnen gelijktijdig of op verschillende momenten gebruik maken van diezelfde ruimte, zonder dat ze elkaar in de weg staan. Het gemeenschappelijk gebruik van ruimte, lokalen en infrastructuren voor verschillende activiteiten is een vorm van verweving. Dankzij meervoudig ruimtegebruik beperken we ruimtevragen, aangezien gebruik kan gemaakt worden van collectieve ruimtes. We slagen er bovendien in om ruimte binnen een ruimer tijds kader beschikbaar te stellen. Denk maar aan het gebruik van de sportfaciliteiten van een school na de schooluren.

Intensief ruimtegebruik staat voor de organisatie van de ruimte waarbij het aantal activiteiten binnen eenzelfde oppervlakte wordt gemaximaliseerd. Ruimtelijke ingrepen zoals verdichten, stapelen, ondergronds bouwen en collectieve woon- en werkvormen kunnen intensivering* bevorderen. Interne reorganisatie, zoals efficiënter benutten van bestaande percelen of gebouwen is een vorm van intensivering.

Dit leidt tot een grotere kans om stromen beter te kunnen beheren. Door de nabijheid van activiteiten kunnen we stromen succesvol aan elkaar koppelen. Activiteiten doen hun voordeel met deze koppeling, waardoor het mogelijk wordt om een duurzame relatie uit te bouwen. Wanneer een koppelkans* wordt benut en uitgebouwd, ontstaan synergiën tussen de activiteiten.

Bijvoorbeeld: Een glastuinbouwcluster kan profiteren van de restwarmte van een naburig bedrijf. Bovendien kan de gecapteerde CO₂-uitstoot, van dit bedrijf, gezuiverd worden en worden ingeblazen in de serres. Deze stimuleert de groei van de planten. Beide bedrijven hebben baat bij deze koppeling.

Meervoudig en intensief ruimtegebruik mogen we echter niet blind toepassen, het vergt steeds maatwerk en afstemming in functie van de draagkracht van de plek. Het intensiveren van de ruimte zal resulteren in een hogere belasting van onze infrastructuren (mobiliteit, riolering, energienetwerk,...). Wanneer we duurzaam* intensiveren, moeten ook onze infrastructuren mee-evolueren.

8.1.1 ...voor niet-verweefbare activiteiten en HUBs

Om het ruimtelijk rendement* op de strategische plekken voor niet-verweefbare bedrijvigheid en de circulaire HUBs* te verhogen, willen we o.a. inzetten op volgende maatregelen:

Intensief ruimtegebruik

Parkeren bundelen

Een collectieve parking zorgt niet alleen voor een veiligere verkeerssituatie en een kwalitatiever straatbeeld, het zorgt ervoor dat op de percelen ruimte vrijkomt. Die ruimte kan gebruikt worden voor het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen, extra groenzones en dergelijke meer.

Collectief gebruik van andere bedrijfsfuncties

Naast het bundelen van parkeerplaatsen kunnen andere bedrijfsfuncties ook in collectief gebruik worden georganiseerd om ruimtewinsten te maken. Denk aan uniforme groenbuffers die voor het hele bedrijventerrein worden ingericht aan de buitenste rand van het bedrijventerrein in plaats van individuele groenbuffers per perceel. Hetzelfde geldt voor opslagplaatsen, weegbruggen, afvaldepots, waterbekkens,... maar ook interne functies zoals restaurants, vergaderruimtes, receptieruimtes, centraal onthaalpunt,...

Hiervoor dient een samenwerkingsverband tussen de gebruikers opgezet te worden.

Stapelen van functies

Het stapelen van functies laat toe dezelfde grondoppervlakte meermaals te gebruiken. Hoe hoger men stapelt, hoe meer vloeroppervlakte benut wordt voor dezelfde terreinoppervlakte. Afhankelijk van het soort bedrijventerrein en de bedrijfsvoering kunnen verschillende bedrijfsfuncties op elkaar gestapeld worden (bv. verticale productie, productiebedrijven met kantoren, een geïntegreerde bedrijfswoning bovenop de bedrijfsgebouwen, glastuinbouw gecombineerd met een ander bedrijf,...). Anderzijds dient men bij stapelen ook rekening te houden met de bijkomende mobiliteitsdruk die deze verdichting met zich meebrengt en tegelijkertijd hier antwoorden op te formuleren.

Intensiever ruimtegebruik (inclusief daken)

De inrichting van strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten, moet zodanig geoptimaliseerd zijn dat elke vierkante meter benut wordt hetzij voor de bedrijfsvoering en bijhorende functies (buffer, waterinfiltratie, ontsluiting,...), hetzij voor de beeldkwaliteit*, het behoud van essentiële plekken en groenblauwe structuren.

De intensivering* van bedrijventerreinen betekent ook het gebruik van de bestaande dakoppervlaktes. Denk aan zonnepanelen, dakparkings, groendaken... Daarnaast kan gekeken worden of de niet-benutte oppervlakte ingezet kan worden via nieuwe structuren zoals het dichten van de restruimtes* tussen twee gebouwen, indien veiligheidsnormen dit toestaan. Bij de inrichting van nieuwe terreinen kan het ruimtegebruik geïntensiveerd worden door te kiezen voor koppelbouw, aaneengesloten units,...

Aanvullend ruimtegebruik in tijd

Strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten kunnen zodanig ingevuld worden dat niet enkel overdag, maar ook voor, na of zelfs tijdens werkuren de plek kan gebruikt worden voor aanvullende en/of bijkomende activiteiten. Denk aan workshops, opleidingen, recreatieve invullingen voor passanten, recreanten en buurtbewoners.

De ruimte wordt niet alleen in tijd meer benut, maar er wordt ook plaatsgemaakt voor onder andere beleving, biodiversiteit* en sociale controle. Wanneer de plek gebruikt wordt buiten de werkuren, dient bijzondere aandacht te gaan naar duurzame bereikbaarheid van deze plek. Het is niet de bedoeling om autoafhankelijke plekken te creëren of verweefbare activiteiten te vestigen op deze strategische plekken.

Beleidslijnen

Bij de ontwikkeling van een strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten wordt

- parkeren collectief georganiseerd;
- maximaal ingezet op het collectief gebruik van ruimte;
- een samenwerkingsverband tussen de verschillende gebruikers van de plek afgesloten;
- ingezet op het maximaal benutten van de beschikbare oppervlaktes. Dit kan bereikt worden door het stapelen van activiteiten, het gebruik van dakoppervlakte of het benutten van restruimtes en restpercelen;
- het aanvullend ruimtegebruik in de tijd gemaximaliseerd.

Onderbenutte ruimtes

Activeren restpercelen

Het inzetten op het activeren van restpercelen is een belangrijke maatregel om het ruimtelijk rendement* op bedrijventerreinen te verhogen. We beschouwen deze restgronden als onderbenutte ruimte, aangezien ze beletten dat andere geschikte activiteiten, zich kunnen vestigen op deze strategische plekken*.

Leegstand aanpakken

Naast de restpercelen zijn er ook de reeds bebouwde percelen waarvan de gebouwen en terreinen leegstaan.

Een deel van deze leegstand kan beschouwd worden als frictieleegstand: de leegstand die noodzakelijk is om de markt (verkoop en koop van gebouwen) te doen functioneren. Het overige deel betreft langdurige leegstand.

Dit zijn gebouwen die na lange tijd nog steeds niet van de markt zijn om verschillende redenen: te hoge prijs, niet te koop, niet goed gelegen, verouderd,... We beschouwen deze leegstaande gebouwen als onderbenutte ruimte, aangezien ze beletten dat andere geschikte activiteiten zich kunnen vestigen op deze strategische plekken*.

Zonevreemdheid aanpakken

De zonevreemdheid (= 'niet in de juiste bestemming') op bedrijventerreinen is een bedreiging gezien zonevreemde functies de ruimte innemen die bedoeld is voor niet-verweefbare activiteiten. We beschouwen ze dan ook als onderbenutte ruimte.

Beleidslijnen

Bij de ontwikkeling van een strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten wordt de onderbenutte ruimte in kaart gebracht en terug geactiveerd, zodanig dat er zich een nieuwe activiteit of bijkomende activiteiten kunnen vestigen.

Mobiliteit

Interne verkeersstromen op strategische plekken* vormgeven

Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein is afstemming met de bestaande wegenstructuur noodzakelijk om het ruimtegebruik te optimaliseren. Op basis van de wegencategorisering en het bereikbaarheidsprofiel kan een strategische plek ingedeeld worden in verschillende segmenten.

- Activiteiten met grote verkeersstromen en zware transportmiddelen: deze dienen gesitueerd te worden langs belangrijke verkeersaders en ontsluitingen om het verkeer te beperken tot één segment van de strategische plek.
- Activiteiten met minder grote transportmiddelen en minder ritten: deze dienen langs secundaire wegen gesitueerd worden.
- Activiteiten met het minst aantal verkeersritten: deze dienen diep in het bedrijventerrein, gesitueerd worden.

Deze indeling zorgt ervoor dat de verkeersstromen van de activiteiten afgestemd zijn op de bestaande wegeninfrastructuur en dat de inrichting van de strategische plek efficiënter is.

Langs de grote assen waar activiteiten zijn die meer verkeer genereren, worden bredere wegen aangelegd. Dieper in de bedrijventerreinen kunnen smallere wegen worden aangelegd. Hiermee creëren we een duidelijke lees- en doorwaadbaarheid van de strategische plek. Dit maakt het mogelijk om een strategische plek efficiënt te organiseren.

Stimuleren van multimodaal transport

Multimodaal* transportgebruik betekent het combineren van verschillende transportmiddelen voor het vervoer van goederen. Om de verkeersstromen op het wegennet te ontlasten, kunnen we gebruik maken van watertransport of transport over het spoor.

Door (lokale) logiHUBs te faciliteren op multimodaal ontsloten strategische plekken*, kunnen we bedrijven ruimtelijk schikken op basis van de mogelijkheid om hun producten of goederen op een andere manier te vervoeren.

Bedrijven die hun goederen met de trein kunnen vervoeren, dienen gesitueerd te worden langs het spoor. Bedrijven die gebruik kunnen maken van het watertransport, dienen gesitueerd te worden aan de bevaarbare waterweg. Zo kunnen we het aantal (vracht-)parkeerplaatsen verminderen.

Oprichten hoppinpunt*

Een hoppinpunt is een verzamelpunt waar verschillende vervoerswijzen aanwezig zijn: openbaar vervoer (trein, bus, tram,...), (elektrische) deelauto's en -fietsen, shuttledienst. Ook andere diensten zoals lockers, pakjesautomaten, een fietshersteldienst zijn hier aanwezig. We organiseren hoppinpunten op strategische plekken*, zodat het overschakelen van transportmiddel praktisch haalbaar is. Het doel van een hoppinpunt is om het autogebruik te verminderen en om zich duurzamer te verplaatsen.

Efficiënt transportgebruik

Een efficiënt transportgebruik raakt aan verschillende aspecten. Het transportgebruik kan efficiënter worden gemaakt door bij de inrichting van de strategische plek* activiteiten met een gelijkaardig mobiliteitsprofiel en dezelfde mobiliteitsbehoeften te bundelen. (zie ook 'interne verkeersstromen op strategische plekken vormgeven')

Om water- of treintransport efficiënt te laten verlopen, is een minimum transportvolume nodig. Bedrijven die zelf dit volume niet bereiken, kunnen hun goederenvolume samenvoegen om zo duurzamer en mogelijk goedkoper hun transport te regelen. Op deze manier kunnen verkeersstromen op elkaar worden afgestemd waardoor er minder verkeer en vrachtwagens zijn op het terrein. We spreken hier van vervoersmanagement. Dit kan per strategische plek of over de strategische plekken heen, afhankelijk van de structuur, ligging en types bedrijven.

Transportgebruik kan ook efficiënter door de inrichting van het perceel: de inplanting van het bedrijf ten opzichte van de weg, de locatie van de laad- en loszones, het aantal inritten op het perceel,... Een goede inrichting leidt tot een veiligere verkeerssituatie met voetgangers en fietsers en beperkt verharding*.

Beleidslijnen

- Bij de ontwikkeling van een strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten wordt aandacht geschonken aan de interne verkeersstromen. We verhogen de leesbaarheid en doorwaadbaarheid van de plek.
- Bij de ontwikkeling van een strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten wordt het combineren van verschillende transportmiddelen gestimuleerd. Activiteiten die zich er vestigen maken maximaal gebruik van de beschikbare vervoerswijzen.
- Bij de ontwikkeling van een strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten worden de mogelijkheden onderzocht om een hoppinpunt* te realiseren.
- Bij de ontwikkeling van een strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten worden verkeersstromen zoveel mogelijk op elkaar afgestemd en gebundeld.
- Bij de ontwikkeling van een strategische plek voor niet-verweefbare activiteiten wordt onderzocht hoe de verharding* kan worden beperkt tot een minimum en hoe de inrichting van het perceel kan bijdragen tot een verkeersveilige situatie.

Beeldkwaliteit**Aandacht voor beeldkwaliteit**

De inkleding van activiteiten en het openbare groen hebben invloed op de uitstraling van een strategische plek*. De beeldkwaliteit* is niet enkel goed voor het imago ervan, het zorgt ook voor een zekere leesbaarheid tussen het openbaar en private domein. Daarnaast kan het o.a. collectief ingezet worden voor de aanleg van fiets- en wandelpaden of ruimte bieden voor gemeenschappelijke voorzieningen (picknickplek, groenbuffers,...). Deze maatregel is eerder gericht op het verzorgen van een (kwalitatieve) plek waar bedrijven zich graag vestigen. Inzetten op beeldkwaliteit zal in de meeste gevallen eerder ruimte innemen dan besparen, maar is niettemin belangrijk om de kwaliteit van de plek te bewaren.

Beleidslijnen

- Bij de ontwikkeling van een strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten wordt aandacht besteed aan de beeldkwaliteit* van de plek.

8.1.2 ... in de kernen

Hier geldt eenzelfde logica als bij de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten. Ook hier willen we zoveel mogelijk activiteiten laten genieten van de specifieke kenmerken van de plek.

We gaan op zoek naar ruimte om verweefbare activiteiten te vestigen op de strategische plekken binnen onze leefomgevingen.

Intensief ruimtegebruik

We gaan binnen het ruimtebeslag* op zoek naar ruimte om verweefbare activiteiten te vestigen op de strategische plekken* binnen onze leefomgevingen. We zetten daarbij in op intensief en meervoudig ruimtegebruik*. We gaan na welke plekken we bijkomend kunnen inzetten om voorzieningen een plaats te geven binnen het ruimtebeslag en hoe we ruimte samen kunnen gebruiken om ruimtewinsten te maken.

Op maat van gebouwen proberen we het ruimtegebruik te intensiveren door het ingenomen ruimtebeslag zo optimaal mogelijk te benutten. In de eerste plaats kan dit door hoger te bouwen, maar ook door het gebouw zelf goed te benutten (ook zolder- en kelderruimtes gebruiken) en ook dakoppervlakken een functie te geven (bv. zonnepanelen, recreatief gebruik,...). Ook het opdelen van grote woningen naar meerdere woonunits is een vorm van intensiveren. Bij het intensiveren van activiteiten op één plek hebben we aandacht voor eventuele hinderaspecten (bezoekersstromen, lawaaihinder,...). Zeker bij intensief ruimtegebruik in de kern* is het nodig om eventuele mobiliteitsdruk in rekening te brengen en oplossingen uit te werken. Op plekken met grote bezoekersstromen voorzien we de nodig ruimte om deelmobiliteit te faciliteren en voorzieningen bereikbaar te maken met duurzame vervoersmiddelen.

Bij kwalitatieve kernversterking* en verdichting gaan we ook na hoe we maximaal kunnen inzetten op collectief gebruik van ruimte en het delen van ruimte. Maatwerk op het niveau van de wijk en het optimaal benutten van de kenmerken van de wijken zijn daarbij belangrijk. Delen van ruimte en het meervoudig gebruiken van ruimte kan zowel gaan over publieke maar ook private ruimte, over gelijktijdig (activiteiten die tegelijk op dezelfde plek kunnen doorgaan) of wisselend in de tijd (plekken die naargelang het tijdstip voor andere activiteiten gebruikt worden).

Beleidslijnen

- Maximaal inzetten op het collectief gebruik van ruimte op maat van de wijk (gedeelde ruimte om activiteiten te organiseren, collectieve herstelplaatsen, gedeelde werkplekken, speel- en sportruimte, ontmoetingsruimte, publiek groen,...).
- Aanvullend ruimtegebruik in tijd (school biedt bijvoorbeeld ruimte aan jeugdbeweging,...).
- Intensief ruimtegebruik door hoger te bouwen, door zolder- en kelderruimtes in te nemen, reorganiseren van ruimtegebruik.

Onderbenutte ruimtes

Naast het delen van ruimte kunnen we ook onderbenutte plekken in de kern* activeren. Dit kan gaan om het aanpakken van structurele of gedeeltelijk leegstaande gebouwen of gronden. Een deel van de leegstaande panden in een kern beschouwen we als frictieleegstand. Deze leegstand is noodzakelijk is om de markt (verkoop en koop van gebouwen) te laten functioneren. Gebouwen die langdurig leegstaan maken hier echter geen deel van uit. Deze leegstaande panden kunnen we aanpakken door ze te saneren, renoveren,... Hierdoor maken we ruimte voor verweefbare activiteiten binnen het bestaande ruimtebeslag*.

Door het herlokaliseren van niet-verweefbare activiteiten, die momenteel gelegen zijn in de kernen, wordt ruimte vrijgemaakt voor andere activiteiten die de leefbaarheid van onze kernen ten goede komt.

Beleidslijnen

- Onderbenutte ruimte in de stad terug activeren (restpercelen invullen, structurele leegstand aanpakken, vervuiling wegnemen, niet-verweefbare activiteiten herlokaliseren, inefficiënt ingevulde ruimte zoals winkelparkings beter benutten,...).

Mobiliteit

In onze kernen* besteden we bijzondere aandacht aan duurzame bereikbaarheid. We richten de publieke ruimte in met aandacht voor veilige en aangename fiets- en wandelpaden. Daarnaast voorzien we voldoende plekken voor openbaar vervoer, deelmobiliteit en hoppinpunten*. We situeren onze voorzieningen op de best bereikbare plekken voor deze duurzame vervoersmiddelen.

Beleidslijnen

- Voorzieningen in de kern* moeten duurzaam* bereikbaar zijn.
- De inrichting van de publieke ruimte stimuleert het gebruik van duurzame vervoersmiddelen (STOP principe, oprichten hoppinpunt*,...).
- Er wordt ingezet op een efficiënt transportgebruik. Op de plekken die het best bereikbaar zijn voor duurzame transportmiddelen, bevinden zich verdichtingsmogelijkheden.

Beeldkwaliteit

Een aangename plek nodigt uit tot vertoeven. De publieke ruimte is een plaats waar iedereen de beeldkwaliteit* van een kern* kan ervaren. Het is de ruimte waarin mensen verblijven en interacties aangaan. De inkleding van activiteiten, openbare groen, plaatsing van gebouwen maar ook het gebruik ervan hebben invloed op de uitstraling van een plek. Het aanwezige erfgoed in een kern bepaalt mee de identiteit en authenticiteit.

Het netwerk van parken, pleinen, straten en trage verbindingen in een kern vragen om een kwalitatieve benadering volgens de eigenheid en schaal van de kern en haar inwoners. Ook de verbondenheid met haar omliggende omgeving via groenblauwe netwerken en landschapselementen die doordringen tot in de kernen zijn belangrijke elementen voor de beleving van de leefomgeving. Door de uitbouw van een attractief en kwalitatief netwerk in de kern, verhogen we de doorwaadbaarheid van het weefsel voor wandelen en fietsen.

Inzetten op beeldkwaliteit is gericht op het verzorgen van een (kwalitatieve) plek waar mensen graag verblijven. Dit zal in de meeste gevallen eerder ruimte innemen dan besparen, maar is niettemin belangrijk om de kwaliteit van de plek te bewaren.

Beleidslijnen

- De kern* wordt ingericht met aandacht voor beeldkwaliteit* (groen, erfgoed, eigenheid van de plek in de verf zetten, duidelijk leesbare stad, veiligheid,...).

8.2 Optimaliseren van energie- en waterstromen...

Door koppelkansen* te benutten slagen we erin om stromen rationeel te beheren. We maximaliseren de omlooptijd van onze stromen (bv. gezuiverd afvalwater hergebruiken waar mogelijk in plaats van het direct te lozen) en dringen verliezen terug door stromen tussen bedrijven uit te wisselen (bv. reststromen van voedingsindustrie verwerken tot veevoeder).

Op elk schaalniveau zoeken we naar een maximale koppeling van stromen. Dat kan op niveau van een gebouw, een bouwblok, een wijk of bedrijventerrein, maar ook op het regionale tot zelfs het mondiale niveau.

Wanneer we een koppelkans detecteren is het belangrijk om deze ook te activeren. (bv. een bedrijf kan restwarmte hebben, maar niet op de hoogte zijn van potentiële afnemers zoals glastuinbouwers). Hiervoor werken we samen met de betrokken partijen.

Aangezien energie- en waterstromen essentieel zijn voor bijna alle maatschappelijke activiteiten, speelt een optimalisatie van beide stromen een belangrijk rol bij het bereiken van een circulaire samenleving.

8.2.1 ... voor een duurzaam gebruik van energie op elke plek

De energietransitie vormt een gigantische uitdaging. We streven enerzijds naar een energiesysteem waarbij we energie rationeel en efficiënt gebruiken. Anderzijds moeten we inzetten op de maximale productie van duurzame, koolstofarme en hernieuwbare energie om de CO₂-uitstoot te beperken en niet langer bij te dragen aan de klimaatverandering.

Een rationeel en efficiënt gebruik realiseren we door ons energiegebruik te beperken. We zetten in op isoleren, compact bouwen en duurzame verwarmingstechnieken. We herdenken ons energiegebruik, om onze energievraag te laten dalen. Dit kan bijvoorbeeld door energie te zien als een dienstverlening waarbij de gebruiker een gebruiker wordt. Energieleveranciers leveren dan geen product meer, maar een service.

Door de kwaliteit van energiebronnen optimaal te benutten, gebruiken we deze efficiënter. Waar mogelijk doen we dit volgens een getrappt systeem. Energiedragers met hoge energiedichtheden worden gebruikt in processen die hier het meeste nood aan hebben. De reststromen van deze processen worden vervolgens gebruikt voor processen waar lagere energiedichtheden nodig zijn. Denk aan restwarmte van een staalbedrijf die gebruikt wordt voor een warmtenet van een kern*. Het gebruik van reststromen als energiebron voor andere processen beperkt ons energieverlies.

Energieverliezen kunnen we ook vermijden door energie lokaal op te wekken. Omwille van energie-efficiëntie is de afstand tussen energieproductie en verbruikers beperkt. Het is dus cruciaal om voor elke energiebron goede locaties te selecteren.

Het tweede luik van de energietransitie bestaat erin om duurzame, koolstofarme en hernieuwbare energie te produceren. Primaire hernieuwbare energiebronnen zijn wind, zon, water(kracht), biomassa en omgevings- en bodemwarmte. Door hun lage energiedichtheid zullen, in tegenstelling tot de fossiele energiecentrales, veel installaties nodig zijn om voldoende energie te produceren. Deze hebben ook een ruimtevraag. We geven ze een plek dicht bij het verbruik.

Wanneer we deze inplannen streven we naar een meervoudig en intensief ruimtegebruik. We maken volop gebruik van koppelkansen* op strategische plekken*. Hierdoor kan het ruimtebeslag*, dat gepaard gaat met het toenemend aantal installaties voor hernieuwbare energieproductie, beperkt blijven.

Ook in de essentiële plekken van de robuuste ruimte maken we ruimte voor hernieuwbare energieproductie. Een gedegen afweging is hier aan de orde.

De nood aan ruimte voor decentrale productie van hernieuwbare energie maak dat er niet langer wordt ingezet op het voorzien van infrastructuur voor fossiele brandstoffen. Burgers en bedrijven worden gestimuleerd om over te stappen op hernieuwbare energiebronnen. Woningen of bedrijven die geen gebruik willen maken van de aanwezige collectieve verdeelsystemen van hernieuwbare energie, dienen zelf in te staan voor een duurzame energie toelevering.

Deze principes kunnen we toepassen op elk schaalniveau van onze ruimte.

Beleidslijnen

Energiegebruik beperken

- We dringen het energiegebruik terug door in te zetten op het isoleren en toepassen van duurzame verwarmingstechnieken in zowel nieuwe als bestaande gebouwen.
- We passen innovatieve oplossingen om energiegebruik tot een minimum te herleiden toe.
- We dringen de energievraag van gebouwen terug door compact te bouwen.

De omlooptijd van energiestromen maximaliseren

- We benutten energie volgens een getrappt systeem. Op de strategische plekken* worden energiestromen maximaal gekoppeld en uitgewisseld, waardoor energiedragers met hoge dichtheid worden ingezet voor processen die daar nood aan hebben en energiedragers met een lage dichtheid, worden gebruikt voor laagwaardige processen.

Energieverliezen vermijden

- We produceren hernieuwbare energie decentraal, nabij de gebruikers van deze energie. Voor elke energiebron wordt de beste locatie gekozen. Dit gebeurt aan de hand van een RREV.
- Op strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten en HUBs* voorzien we ruimte voor hernieuwbare energieproductie.

Productie van duurzame, koolstofarme en hernieuwbare energie

- We zetten prioritair in op het voorzien van infrastructuur voor hernieuwbare energie.
- Op strategische plekken* en correct gelegen activiteiten in de open ruimte* benutten we dakoppervlaktes maximaal voor het opwekken van zonne-energie, in samenspel met andere gebruiken van deze oppervlaktes.

- We overwegen het tijdelijk opwekken van zonne-energie op plekken die (eenzijdig) ruimtebeslag* kennen. We onderscheiden hierbij in eerste instantie volgende categorieën:
 1. Infrastructuren en bermen langs spoorwegen, auto(snel)wegen, kanalen,...
 2. Stortplaatsen en ontginningsputten
 3. Zones openbaar nut, in combinatie met of aanvullend op andere nutsvoorzieningen
 4. Grote wateroppervlakten (plassen)
 5. Serres en agrophotovoltaïcs gekoppeld aan fruit of andere teelten

Voor iedere geïdentificeerde plek blijft een gedegen afweging aan de orde. Indien deze gelegen is op een essentiële plek* van de robuuste ruimte of gesitueerd is in een waardevol landschap, kan ervoor gekozen worden om in te zetten op natuur- of landschapsontwikkeling. De productie van hernieuwbare energie is dan ondergeschikt.

Tegelijk is ook een technische toets aan de orde. Afhankelijk van de schaalgrootte van de installatie zal er, al dan niet, afdoende onthaalcapaciteit voorhanden zijn. Dit dient in functie van de maatschappelijke betaalbaarheid, mee in rekening te worden genomen.

Deze zaken worden uitgeklaard bij de opmaak van een RREV.

- Winningsgebieden van hernieuwbare energie, door middel van grootschalige windturbines (>15m), in de robuuste ruimte worden benut. Hiervoor kijken we naar kansrijke gebieden op de potentiekaart van het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte'. Kleinschalige windturbines hebben een masthoogte lager dan 15m. Deze turbines hebben geen optimaal rendement en worden daarom niet gestimuleerd.
- De kansrijke plekken voor collectieve warmtevoorzieningen worden getoond in het beleidskader 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving'. Burgers of bedrijven die geen gebruik willen maken van de voorhanden zijnde collectieve voorzieningen, dienen zelf in te staan voor duurzame warmte toelevering. Deze collectieve warmtevoorzieningen worden duurzaam* gevoed op basis van geo-, rio-, en/of aquathermie of een andere hernieuwbare energiebron.

- Op plekken met afdoende reliëf overwegen we waterkracht. Ook hier is telkens gedegen afweging aan de orde (bv. Vismigratiekelpunten, voldoende wateropslag i.h.k.v. droogtemaatregelen,...).
- De robuuste ruimte is één groot winningsgebied voor biomassa. We vinden er maaresten, houtresten van het onderhoud van kleine landschapselementen, reststromen van voedselproductie, mest,... Installaties van biomassastromen die instaan voor de verwarming van voorzieningen in de kernen* moeten verweefbaar* zijn. Andere biomassastromen kunnen ingezet worden voor compostering of vergisting. Deze installaties zijn niet-verweefbaar en horen thuis op een eHUBt*.

Op deze strategische plekken* vinden we reststromen die biomassa bevatten, denken we maar aan de reststromen van voedselverwerkende bedrijven of slib afkomstig van riolerings- en waterzuiveringsinstallaties. Deze stromen kunnen bijkomend de biomassa-installatie voeden.

- Zowel burgers als bedrijven worden gestimuleerd om over te stappen op hernieuwbare energiebronnen.

8.2.2 ... voor een duurzaam gebruik van water op elke plek

We worden geconfronteerd met een aantal uitdagingen die onze waterkringloop verstoren: we kennen langere periodes van droogte, de intensiteit van de buien neemt toe en er is minder ruimte voor infiltratie. Hierdoor daalt de grondwatertafel, stijgt het waterverbruik en voeren we het (vervuilde) water sneller af naar de waterloop. Het risico op overstromingen stijgt.

Om onze watervoorraad, in functie van drinkwater, productie- en proceswater* te garanderen, willen we evolueren naar een duurzaam* gebruik van water. Het efficiënt en rationeel winnen en gebruiken van water op woning- of wijkniveau biedt kansen om dit te realiseren.

Dit doen we door:

- Het gebruik van water te minimaliseren,
- Innovatieve oplossingen te zoeken zodat we minder water verbruiken,
- Het gebruik van drinkwater voor laagwaardige toepassingen (irrigatie, was,...) te vermijden

Verder kunnen we de omlooptijd van waterstromen optimaliseren. We vangen hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse op om het te gebruiken voor laagwaardige toepassingen alvorens het af te voeren via de riolering. We hergebruiken gezuiverd water voordat het wordt geloosd. Hemelwater en afvalwater zijn goede alternatieven voor het onttrekken van grondwater of water uit waterlopen.

Ten slotte minimaliseren we waterverliezen. We vermijden dat water nodeloos wordt afgevoerd. Door zo veel mogelijk te ontharden en verharding* te vermijden, zorgen we ervoor dat zowel hemelwater als gebruikt water (als de milieu-hygiënische kwaliteit het toelaat) voldoende kans heeft om te infiltreren in de bodem.

Beleidslijnen

Watergebruik beperken

Drinkwater wordt niet gebruikt voor laagwaardige toepassingen zoals irrigatie van de tuin, de was,...

De omlooptijd van waterstromen maximaliseren

- Regenwater wordt ter plaatse opgevangen en gebufferd in functie van hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer bij hevige regenbuien. De buffercapaciteit wordt bepaald aan de hand van een geïntegreerde benadering van het oppervlaktewater, rekening houdend met de grondwatertafel, overstromingsgevoelige gebieden, aanwezige vervuilingen en waterlopen.
- Er wordt maximaal ingezet op hergebruik van water
Lozen van (gezuiverd) proces-, afval- of regenwater in waterstromen of rioleringen kan pas wanneer alle alternatieven voor hergebruik werden onderzocht.

Waterverliezen minimaliseren

- Verhardingen* worden beperkt, zodanig dat voldoende onverharde ruimte overblijft waar water kan infiltreren. Het oppompen van grondwater wordt tot een minimum herleid.
- Buffering en infiltratie wordt collectief georganiseerd bij projecten met een hoge verhardingsgraad. Dit laat een intensiever ruimtegebruik toe, biedt meer mogelijkheden naar hergebruik water en kan bijdragen aan de beeldkwaliteit* van de strategische plek*.

Inzetten op een collectief beheer van deze voorzieningen, ontzorgt gebruikers van deze plekken en kan bijdragen tot een meer kwalitatieve inrichting. Zo kunnen deze plekken ook een rol spelen voor de productie van ecosysteemdiensten* (verkoeling, biodiversiteit*, aangename fiets- of wandelas,...)

- Opgevangen water wordt ter beschikking gesteld van de gebruikers van de site en waar mogelijk ook van gebruikers uit de omgeving.

8.3 Naar een circulair bebouwde ruimte...

Aangezien we de ruimte en onze bouwmaterialen efficiënt en optimaal willen gebruiken, hanteren we het circulariteitsprincipe*. We passen hiervoor een andere strategie toe op onze strategische plekken dan erbuiten.

Op de strategische plekken* zetten we in op het verlengen van de levensduur van ons gebouwenpatrimonium en zetten we in op het optimaliseren van de materialenstromen. We nemen herwaardering, restauratie, renovatie, en reconversie* van ruimte en gebouwen als norm, zeker in geval van erfgoedwaarde*.

We kiezen resoluut voor duurzame en herbruikbare materialen en voor constructies van hoge kwaliteit, die we multifunctioneel en modulair kunnen gebruiken en aanpassen aan veranderende omstandigheden. Enkel wanneer herwaardering, restauratie, renovatie, en reconversie van gebouwen niet mogelijk zijn, kunnen we overgaan tot afbraak. Gebouwen beschouwen we als een bron van materialen en grondstoffen*. De grootste grondstoffenbank* zit in ons bestaand patrimonium. We richten ons bij de afbraak van gebouwen dan ook op het recycleren en hergebruiken* van deze materialen.

Buiten de strategische plekken is het noodzakelijk om de omkeerbaarheid van gebouwen voor maatschappelijke activiteiten in te plannen bv. door demonteerbare, verplaatsbare of modulaire constructies te bouwen. Omkeerbare constructies laten het toe om de ingenomen ruimte vlot terug te herstellen naar zijn oorspronkelijke toestand, zonder structurele ingrepen.

In een circulaire bebouwde ruimte* wordt de 'herbruikbaarheid' van de ruimte gemaximaliseerd. Dit is het opnieuw benutten van bestaande terreinen, gebouwen en constructies die (bijna) niet worden gebruikt. Hergebruik betreft zowel behoud, herstel en renovatie als sloop- en nieuwbouwopgaven. Bij herstel en renovatie worden erfgoedwaarden* voor de samenleving bewaard. Kansen vanuit bodemsanering worden benut. Hergebruik is een hefboom om een ruimte efficiënter te gebruiken dan in de oorspronkelijke situatie.

We stellen daarom een aantal eisen aan nieuwe infrastructuren, gebouwen en constructies.

8.3.1 ... die aanpasbaar, multifunctioneel of tijdelijk is

Beleidslijnen

- Bij het ontwerpen van een constructie of gebouw houden we rekening met de herbruikbaarheid van de constructie na het verdwijnen van de oorspronkelijke activiteit. Het moet mogelijk zijn om met een minimum aan aanpassingen de ruimte opnieuw beschikbaar te stellen voor een nieuwe activiteit
- Gebouwen moeten gemakkelijk aanpasbaar, uitbreidbaar en optopbaar zijn. De structuur van het gebouw is bij bouw voorzien op bijkomende verdiepingen of toegevoegde ruimtes. Modulair bouwen is hier een mooi voorbeeld van.
- Op de strategische plekken* benutten we ruimte maximaal. We zoeken manieren om reserveruimte of -gronden tijdelijk en flexibel beschikbaar te maken.

8.3.2 ... waar we ruimtegebruik recycleerbaar opvatten

In een circulaire samenleving sluiten we onze ruimtekringloop*:

Wanneer een activiteit zich ergens vestigt is de onderliggende ruimte ingenomen, waardoor ze niet langer beschikbaar is voor ander activiteiten. Eens de activiteit verdwijnt komt de ruimte opnieuw in de kringloop en kan deze worden hergebruikt door een andere activiteit.

Afhankelijk van hoe 'circulair' deze ruimte werd ingenomen of bebouwd, kunnen we de ruimte op een meer of minder hoogwaardige manier 'recycleren'.

Beleidslijnen

- We streven ernaar om in de toekomst steeds in staat te zijn om eerder ingenomen ruimte eenvoudig te reactiveren.
- Op de strategische plekken* streven we naar een vlotte manier om de bebouwde ruimte* te recyclen. Aanpasbare, uitbreidbare en optopbare constructies kunnen dit bewerkstelligen.
- Op onze essentiële plekken van de robuuste ruimte, willen we bijkomend ruimtebeslag vermijden. Wanneer we op deze plekken ruimtebeslag* toelaten, kan dit enkel voor activiteiten die ten dienste staan (van het benutten) van de ecosysteemdiensten* op deze plek.

Bij het verdwijnen van de activiteit, moet het ruimtebeslag dat ermee gepaard ging verdwijnen. Dit noemen we omkeerbaar en wegneembaar ruimtegebruik.

8.3.3 ... waar we ruimte actief herstellen

Bij ruimtelijk herstel* nemen we ruimtebeslag* weg. Dit kan zowel op de (meest) essentiële plekken voor de robuuste ruimte als op de strategische plekken*. Hierdoor kan deze ruimte ingeschakeld worden in de productie van ecosysteemdiensten* en het versterken van de biodiversiteit*

Beleidslijnen

- Er wordt ingezet op het herstellen van de robuuste ruimte (Sponzen, Longen en Gouden gronden van Oost-Vlaanderen). Dit gebeurt door het wegnemen van verontreinigen, het slopen van gebouwen en constructies zonder erfgoedwaarde* en het wegnemen van verhardingen* (ontharden). Ruimtelijk herstel* wordt prioritair behandeld in de 'meest essentiële plekken' van de robuuste ruimte. Dit is een geleidelijk proces. De uitwerking van deze beleidslijn vraagt een gebiedsgerichte aanpak en flankerend beleid.
- het procesprincipe 'ruimtelijk herstel*' wordt ingevoerd. Dit betekent dat bij elk proces dat de Provincie voert wordt nagegaan waar er kansen bestaan om ruimte te herstellen. Dit kan zowel in de robuuste ruimte als op strategische plekken zijn.

8.3.4 ... waar we de bebouwde ruimte zien als grondstoffenbank

Urban mining* is het principe dat ervan uitgaat dat bestaande producten, gebouwen en afval waardevolle grondstoffen* en materialen bezitten die we zo veel als mogelijk moeten proberen te hergebruiken. Op die manier kunnen we steden beschouwen als grote grondstoffenbanken*, waaruit we materialen en grondstoffen kunnen ontginnen. Wanneer we hierin slagen, kunnen we het gebruik van nieuwe grondstoffen beperken en in sommige gevallen zelfs helemaal uitsluiten.

Momenteel is dit nog niet evident. Gebouwen worden steeds complexer en bestaan uit vele verschillende producten. Deze hebben allemaal een verschillende levensduur wat het onderhoud, renovatie en uiteindelijk selectieve sloop van gebouwen bemoeilijkt.

Bovendien zijn er veel verschillende actoren betrokken bij de productie-, bouw-, onderhouds-, renovatie-, sloop-, logistieke en verwerkingsprocessen. Het is niet evident om al deze partijen op elkaar af te stemmen.

Het beschouwen van onze bebouwde ruimte* als grondstoffenbank is een belangrijke schakel in de transitie naar een circulaire samenleving. We willen dan ook maximaal materialen hergebruiken.

Een materiaalpaspoort* kan hierbij helpen. Het bevat alle informatie die nodig is om een product in de toekomst te hergebruiken of te recyclen. Zo'n paspoort vermeldt alle gebruikte grondstoffen en componenten van een product of materiaal in een gebouw en vertelt ook precies waar die producten en materialen zich bevinden in het gebouw. Ook het potentieel voor recyclage valt erin af te lezen.

Beleidslijnen

- Toekomstige gebouwen en hun onderdelen worden ontworpen zodat ze langer gebruikt kunnen worden, gemakkelijk gedemonteerd en selectief ontmanteld/gesloopt kunnen worden. De gebruikte materialen moeten traceerbaar zijn. Dit kan aan de hand van een materiaalpaspoort*.
- Duurzame materialen dragen de voorkeur. Deze zijn goed te onderhouden, eenvoudig te herstellen en makkelijk opnieuw te gebruiken.



Strategie en
uitvoering

Ambitieuze visie – realisatiegericht plan

De Provincie wil actief en gericht bakens uitzetten in de ruimtelijke transitie door prioritaire acties uit te voeren, met een hoog ambitieniveau, in de bebouwde én in de open ruimte*. De Provincie werkt daarbij gebiedsgericht, geïntegreerd en regionaal gedifferentieerd waar nodig. Een gemeentegrensoverschrijdende aanpak en impact zijn hierbij vanzelfsprekend de rol van de Provincie op bovenlokaal niveau.

Ruimtelijke transities vragen tijd. Oost-Vlaanderen zal er in 2035 niet helemaal anders uitzien. De ruimte is beperkt maakbaar en is het resultaat van verschillende beleidsniveaus, -domeinen en initiatieven. Met ingrepen op goed gekozen plekken of met nieuwe instrumenten of plannen maakt de Provincie het beleid concreet met kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties. Deze zetten de veranderingen in de ruimtelijke omgeving op spoor en ondersteunen de realisatiegerichtheid van het beleidsplan. Het opstarten (of verderzetten) van projecten hoeft niet te wachten op de goedkeuring van het Beleidsplan Ruimte. Kwaliteitsvolle quick-wins zijn zelfs wenselijk.

De Provincie kan dit niet alleen realiseren

Uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ontwikkeling het resultaat is van samenwerking. Deze samenwerking ziet de Provincie tussen verschillende overheden en beleidsdomeinen en met vele partners zoals het maatschappelijk middenveld, burgers, ondernemers, investeerders, onderwijs,...

In het hoofdstuk ‘Provincie als schakel in een groter geheel’ schetsen we de positie van de Provincie, partnerschap, samenwerking en de verwachtingen ten aanzien van de andere beleidsniveaus.

In het actieplan geven we ten slotte aan welke rollen de Provincie zal opnemen om de doelstellingen voor 2035 in partnerschap te realiseren.

Horizontale samenwerking binnen de Provincie

Samenwerking staat ook binnen de Provincie vanuit de verschillende beleidsdomeinen centraal al in opmaak en bij uitsteking bij de uitvoering van het beleidsplan.

De Provincie stemt dan ook de acties en middelen met een ruimtelijke implicatie vanuit al haar grondgebonden beleidsdomeinen af met het beleidsplan.

9 Provincie als schakel in een groter geheel

Relatie tussen de beleidsniveaus – bovenlokaal perspectief provincie

Op vlak van ruimtelijk beleid is de afstand tussen het Vlaamse en het gemeentelijke bestuursniveau vaak groot. Sommige ruimtelijke uitdagingen* of doelstellingen worden noch door het Vlaamse, noch door het lokale niveau behandeld. Het is de missie van onze provincie om die nood aan bovenlokale samenhang in te vullen.

Bij het verdedigen van de bovenlokale belangen, zetten we meer dan ooit in op partnerschappen en op het ondersteunen van lokale initiatieven en behoeften. We bundelen onze krachten over administratieve en institutionele grenzen heen.

Deze bovenlokale ondersteuning hangt samen met de ambitie van de provincie om het ruimtelijke beleid in te zetten als samenwerkingsplatform of brug tussen verschillende bestuursniveaus en beleidsdomeinen. Alle beleidsdomeinen komen immers samen in de ruimte rondom ons.

De uitdagingen zijn geen exclusief ruimtelijke werkvelden. Samenwerking over bestuursniveaus en beleidsdomeinen heen is daardoor zowel een kans als een noodzaak.

De Provincie Oost-Vlaanderen is daarbij ook een drijvende kracht voor participatie.

In de verdere beleidsvorming en gebiedsgerichte uitwerking spreekt ook het territoriaal grensoverschrijdend samenwerken voor zich.

Rollen provincie vanuit dit bovenlokaal perspectief

Een belangrijke rol is weggelegd voor de Provincie om problemen te agenderen, suggesties te geven aan andere overheden die kunnen bijdragen aan de realisatie van onze doelstellingen (rol pleitbezorger en belangenbehartiger).

De Provincie neemt via gebiedsgerichte werking een regisseursrol op zich. Zo zet ze op het terrein partnerschappen op, om met een geïntegreerde aanpak projecten vorm te geven.

Grondgebonden taken

De grondgebonden taken waar we als Provincie dagelijks werk van maken en waar we ook in de toekomst aan blijven werken, om de ambities voor 2050 waar te kunnen maken.

De **schaarse ruimte (valoriseren)**: landbouwareaal, bedrijventerreinen, infrastructuur, woonzones, natuurgebieden. Allemaal maken ze aanspraak op de beschikbare maar schaarse ruimte. De Provincie streeft met haar ruimtelijke ordening en omgevingsvergunningen naar een gezond evenwicht tussen soms ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen. Waar mogelijk kijken we of de ruimte multifunctioneel ingericht kan worden en/of verweving het ruimtelijk rendement* kan bevorderen, zonder de draagkracht van de omgeving te overschrijden. We zetten actief in op begeleiding en ondersteuning van zowel burgers, bedrijven als gemeentebesturen om de manier waarmee we omgaan met onze ruimte zo optimaal te laten verlopen.

Gebiedsgerichte ontwikkeling: de Provincie heeft heel wat ervaring opgedaan om samen met betrokken partners ruimtelijke visies op te maken en doelstellingen op het terrein te realiseren.

- Bouwen aan ruimtelijke kwaliteit:
- Waterlopenbeheer en droogteactieplan
- Duurzame mobiliteit – fietssnelwegen en trage wegen
- Zorg voor natuur, milieu en klimaat
- Geïntegreerde Plattelandsontwikkeling
- Klimaatgezond* Oost-Vlaanderen
- Voorbereiden op duurzaam* wonen en bouwen:
- Strategische logistiek en verduurzaming
- Erfgoed geeft kleur aan het toerisme
- De Provinciale OntwikkelingsMaatschappij (POM)
- ...

10 Actieplan 2035

Raamwerk van acties

Het provinciaal beleid zal de komende decennia inhoudelijk inzetten op de uitvoering van de ruimtelijke visie van haar beleidsplan. De Provincie staat in voor een belangrijk deel van de uitvoering door zelf invulling te geven via eigen initiatieven. Deze zijn voor een groot gericht op actief samenwerken en afspraken maken met andere overheden of partners. Deze acties moeten hun concretisering en doorvertaling kennen in uitvoering van dit beleidsplan. Ze vormen daarmee de basis voor actieprogramma's gekoppeld aan elke legislatuurperiode.

Indeling van de acties

De acties worden gekoppeld aan de doelstellingen van het beleidskader of zijn **overkoepelend** voor meerdere opgaves.

Bovenlokale opgaves opnemen

Rol provincie in de acties:

- trekker, initiator of partner
- ondersteunend

Gebiedsgericht maatwerk vormgeven

- transitie-manager met een duidelijke regierol
- ondersteunend

Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven

- verordenend
- ondersteunend

Werkvelden

De Provincie voert de inhoudelijke ambities uit het beleidsplan concreet uit binnen **vijf werkvelden** (bepaald in de Strategische Visie):

Ruimtelijke governance

We willen van samenwerking en participatie een automatisme maken. Het provinciaal beleid bestaat niet in een vacuüm, maar krijgt vorm in relatie met burgers en partners op het terrein. Partnerschappen en co-creatie staan hier centraal.

Sensibilisering en transitie-management

Om de visie uit te dragen en te realiseren, moeten uitdagingen worden benoemd, doelstellingen onderschreven en plannen samen opgemaakt. Alleen met sensibilisering en een duidelijke transitieaanpak kunnen we de juiste oplossingen vinden.

Communicatie en sensibilisering zijn nodig om het draagvlak voor de transitie te vergroten. We dragen onze visie uit om samen te streven naar een ruimtebeslag* in balans via het vrijwaren en versterken van open ruimte* enerzijds en organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken anderzijds.

Sterkere gebiedsgerichte benadering

Een bovenlokale beleidsvisie kan niet zonder een gebiedsgerichte benadering. Deze specifiekere aanpak heeft oog voor lokale en bovenlokale kansen om in samenwerking met lokale partners 'families van opgaven' aan te pakken.

Instrumenten en hefboomen

Om onze ruimtelijke visie te realiseren hebben we sterke tools nodig. Daarom wil de Provincie zorgen voor de nodige aanvullingen op het instrumentarium en de ontwikkeling van alternatieven actief ondersteunen.

Realisatiegericht aan de slag

We willen een daadkrachtig beleid uitstippelen dat actoren actief op kansen wijst en ze ook echt benut. Alle plannen die we maken moeten tot zichtbare veranderingen leiden.

Deze werkvelden zijn samen met de inhoudelijke doelstellingen, richtinggevend om de provinciale rol in acties te bepalen.

10.1 Overkoepelende acties

10.1.1 Overkoepelende doelstelling 'ruimtebeslag in balans'

ACTIE

De overkoepelende doelstelling 'ruimtebeslag in balans' toepassen in de uitvoering van het beleidsplan op middellange (2024-2035) én korte termijn (balans per legislatuur)

Met het samenspel van alle acties bij elkaar zetten we gebalanceerd in op het vrijwaren en versterken van open ruimte* enerzijds en organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken anderzijds.

De Provincie bekijkt de ruimtebeslagbalans* niet dossier per dossier, maar globaal op Oost-Vlaams niveau, voor alle provinciale acties samen. Daarbij ontwikkelen we een monitoringsysteem voor het aandeel in de ruimtebeslagbalans van de provinciale acties.

10.1.2 Sleutelpositie Provinciebestuur

We bouwen de cruciale instrumenten voor de realisatie van het actieplan (verder) uit, passend binnen de sleutelpositie van het Provinciebestuur voor het bovenlokale beleid.

ACTIE

Geïntegreerde gebiedsvisies met actieprogramma opmaken en realiseren

Werken aan (de realisatie van) geïntegreerde gebiedsvisies is een instrument dat de bovenlokale visie uit het beleidsplan binnen een coherent gebied vertaalt op lokaal niveau.



De Provincie wil gericht ruimtelijk interveniëren en dat op een relevante, multipliceerbare schaal. Voor meerdere ruimtelijke doelstellingen kunnen relevante, coherente onderzoeks- en interventiegebieden worden gedetecteerd binnen de Provincie Oost-Vlaanderen. De Provincie prioriteert binnen de verschillende beleidskaders welke doelstellingen prioritair zijn en baat hebben bij een gebiedsgerichte analyse. Dergelijke analyse vertrekt telkens vanuit een duidelijke afgebakende doelstelling en maakt op basis daarvan een logica om relevante werkgebieden aan te duiden en daarin de beoogde ambities een plek te geven en kwantitatief en kwalitatief te omschrijven. Het is expliciet de bedoeling dat daarbij voor elke gebiedsvisie een integratie met andere gebiedsvisies wordt gerealiseerd.

Tot slot ambieert de opmaak van gebiedsvisies ook de organisatie van het samenwerken in partnerschap. Om dit te realiseren, worden de cruciale en bevoegde partners dan ook van meet af aan uitgenodigd bij de opmaak van de gebiedsvisie.

De reden om af te wijken van een provinciebrede analyse heeft meerdere argumenten. Vooreerst de aangehaalde inhoudelijke reden. Daarnaast heeft het analyseren in gebieden ook als voordeel dat samenwerking met partners vlotter verloopt. Lokale besturen kunnen in behapbare, herkenbare groepen worden betrokken en partners die zich gemeenteoverschrijdend, maar niet provinciebreed organiseren, kunnen worden betrokken. Tot slot laat gebiedsgericht werken toe om – waar nodig – in verschillend tempo te werken en/of instrumenten gericht op maat van gebieden te ontwikkelen zonder andere gebieden ermee te belasten.

De Provincie kiest er expliciet voor om geïntegreerde gebiedsvisies telkens een stevig realisatiegericht luik te geven. Dit kan op meerdere manieren, het is mogelijk door de opmaak van een actieprogramma dat via een samenwerkingsakkoord tussen partners wordt gerealiseerd, een ander voorbeeld is dat partners gezamenlijk een projectoproep organiseren om relevante, lokale projecten financieel of via expertise te ondersteunen.

De Provincie sluit allianties met aangrenzende gemeenten, provincies, gewesten en/of andere samenwerkingsverbanden om gezamenlijk te werken aan ruimtelijke grensoverschrijdende projecten. Op deze manier connecteert de Provincie zich op provinciaal, Vlaams, nationaal en internationaal niveau.

ACTIE**Juridische instrumenten – Bestemmingsplannen opmaken – Verordenend werken**

De Provincie wil inzetten op een goede mix van ruimtelijke instrumenten. Hierbij zullen we naast het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, ook meer klemtoon leggen op verordenende instrumenten om bovenlokale kwalitatieve doelstellingen op elke plek te laten doorwerken.

De Provincie zet ruimtelijke instrumenten in om open en onverharde ruimte te versterken en te herstellen en om strategische plekken te ontwikkelen.

Lopende processen van opmaak van provinciale bestemmingsplannen waarvoor bij inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte de plenaire vergadering heeft plaatsgevonden, behouden het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan als basis.

ACTIE**Participatieve inspraak faciliteren**

De Provincie werkt voor alle ruimtelijke planningsprocessen steeds participatief. De Provincie beschouwt participatief werken als een fundamentele kwaliteitsvereiste om processen te voeren. De Provincie past hierbij de principes toe van het *Europees charter participatieve democratie in ruimtelijke planningsprocessen* dat ze ondertekende in 2018.

Transparant communiceren is steeds onlosmakelijk verbonden met participatie. Het is een basisvoorwaarde zodat participanten voldoende geïnformeerd zijn en op die manier kwalitatieve input kunnen formuleren met een realistisch verwachtingspatroon.

De Provincie ondersteunt Oost-Vlaamse steden en gemeenten in het participatief werken bij ruimtelijke planningsprocessen.

ACTIE**Eigendommen beheren vanuit een voorbeeldfunctie**

Met inrichting, beheer en aankoop van de provinciale eigendommen en domeinen gelegen bijdragen aan de transitie van het beleidsplan als kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties.

Omgaan met ontwikkelingsvragen van de provinciale eigendommen en domeinen vervult een voorbeeldfunctie van hoe we zo veel mogelijk bijkomend ruimtebeslag* kunnen vermijden.

ACTIE**Hefboomprojecten initiëren**

Met ingrepen op goed gekozen plekken of met nieuwe instrumenten of plannen maakt de Provincie het beleid concreet met kwaliteitsvolle voorbeeldprojecten of innovatieve hefboomacties. Deze zetten de veranderingen in de ruimtelijke omgeving op spoor en onderstrepen de realisatiegerichtheid van het beleidsplan. Plekken voor hefboomprojecten worden thematisch gedetecteerd of aangeduid in geïntegreerde gebiedsvisies.

ACTIE**Grondbeleid gericht inzetten**

Om resultaatgerichte actie op strategische en essentiële plekken mogelijk te maken, wil de Provincie in overleg en of samenwerking met partners een strategisch grondbeleid voeren. Hierbij moet een gefaseerd aankoopbeleid zich richten op gerichte aankoop en beheer om transformaties op de strategische of essentiële plekken mogelijk te maken.

Het grondbeleid wordt afgestemd op de grondpositie van alle relevante partners in het bijzonder van overheden. Zo wordt gegarandeerd dat er gericht en in samenspraak met partners in het bijzonder andere overheden wordt gewerkt.

ACTIE**Gemeenten ondersteunen bij de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan geënt op het provinciaal beleidsplan**

Ondersteunende info en aanbod voor de realisatie van de bovenlokale doelstellingen in partnerschap, specifiek gericht naar de gemeentebesturen.

ACTIE**Gemeenten ondersteunen om gemeenschappelijke doelen te realiseren**

De realiseerbaarheid van de doelstellingen op het terrein verhogen in samenwerking met de gemeenten.

ACTIE**Kenniscentrum voor de 6 transitie**

Ondersteunende info en aanbod voor de realisatie van de bovenlokale doelstellingen in partnerschap. Draagvlak creëren voor een duurzame transitie.

10.1.3 Algemene doorwerking van het beleidsplan

ACTIE

De strategische visie en de beleidskaders toepassen bij de opmaak en advisering van ruimtelijke plannen en verordeningen

Zowel voor de eigen provinciale plannen (Provincie als beleidsmaker, realisator en trekker) als bij advisering van planningsinitiatieven van Vlaanderen, gemeenten en andere partners (Provincie als beleidsmaker, beleidsaftoetser en adviseur).

Advisering van plannen:

Ieder bestuursniveau heeft zijn eigen verantwoordelijkheid binnen de ruimtelijke transitie. De Provincie werkt minder bevoogdend ten aanzien van gemeenten, aangezien de Provincie gemeentelijke plannen nog wel adviseert, maar niet langer goedkeurt. De Provincie blijft die adviesrol kwaliteitsvol opnemen op basis van inhoudelijke en geïntegreerde constructieve adviezen, als ondersteuning voor sterkere gemeentelijke ruimtelijke planningsdossiers. De Provincie laat zo ook het ideeëngoed en de doelstellingen van het provinciaal beleidsplan en bovenal de bovenlokale invalshoek doorstromen naar het lokale niveau.

ACTIE

De strategische visie en de beleidskaders toepassen bij de opmaak van het meerjarenplan

Alle acties van het grondgebonden beleid van de Provincie inzetten om bij te dragen aan de realisatie van het beleidsplan ruimte.

ACTIE

De ruimtelijke visie van het beleidsplan doorvertalen naar de vergunningverlening

De Provincie ontwikkelt (verordenende) instrumenten als duidelijke handvaten voor een objectieve en kwalitatieve ruimtelijke beoordeling van omgevingsvergunningsdossiers voor bepaalde ruimtelijke problematieken of thema's. Hiermee wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het beleidsplan ook toegepast in de vergunningverlening. Dat vraagt om goede afwegingskaders, met het oog op de realisatie van de ruimtelijke visie van het provinciaal beleidsplan.

Daarmee wil de Provincie inzetten op een versterking van de relatie tussen ruimtelijke planning en vergunningen.

Dat kan bijvoorbeeld via provinciale verordeningen of via afwegingskaders en leidraden, hetzij voor extern of enkel intern gebruik. De mogelijke problematieken of thema's en de inzetbare instrumenten zijn te bepalen na verder onderzoek en overleg.

Daarnaast wil de Provincie overleggen met de decreetgever om het planningsbeleid door te vertalen in het vergunningenbeleid, in overleg met de andere Provincies.

ACTIE

Het provinciaal beleidsplan ontsluiten als toegankelijk werkinstrument voor het ruimtelijk beleid van andere beleidsniveaus en partners

We maken het beleidsplan digitaal beschikbaar zodat we dit makkelijker kunnen verspreiden, maar ook omdat we zo koppelingen met data en kaartmateriaal kunnen maken. We stellen actuele onderzoeksrapporten, potentiekaarten en informatie over de uitvoering ter beschikking.

ACTIE

Monitoring en evaluatie van de beleidsrealisatie

Periodieke en systematische monitoring en evaluatie met het oog op een eventuele bijsturing van de beleidsuitvoering of van het beleidsplan zelf. Aan de hand van

- indicatoren voor de transitie (provincie als beleidsmaker)
 - > monitoren en evalueren ruimtelijke evoluties in Oost-Vlaanderen (omgevingsanalyse) ten opzichte van de visie (o.a. actualiseren van de potentiekaarten)
- indicatoren voor de ambitie van het actieplan (provincie als realisator)
 - > monitoren en evalueren van de beleidsuitvoering (resultaat)

10.2 Bovenlokale opgaves opnemen – organiseren van ruimtegebruik op strategische plekken

We voeren een actief locatiebeleid* in functie van de circulaire samenleving waarbij we specifieke activiteiten koppelen aan specifieke strategische plekken*.

ACTIE

Verder onderzoek naar specifieke strategische plekken in functie van circulaire waterHUBs, materialenHUBs – bouwmaterialen en materialenHUBs – biomassa

We brengen de verschillende stromen en activiteiten in kaart en gaan op zoek naar geschikte locaties voor circulaire waterHUBs, materialenHUBs – bouwmaterialen en materialenHUBs – biomassa.



10.3 Gebiedsgerichte benadering vormgeven – transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling

ACTIE

Voeren van gebiedsgerichte processen voor één of meerdere economische clusters* en hun directe omgeving om de focus te bepalen van elke strategische plek* voor niet-verweefbare activiteiten en elke specifieke strategische plek in functie van een circulaire HUB*

We bepalen de focus of het ontwikkelingsperspectief van de strategische plekken voor niet-verweefbare bedrijvigheid en de specifieke strategische plekken in functie van de circulaire HUBs. We maken keuzes tussen de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. We doen dit aan de hand van verschillende gebiedsgerichte processen. De gebieden komen overeen met één of meerdere economische clusters en hun directe omgeving. De Provincie is sowieso betrokken in al deze gebiedsgerichte processen maar hoeft niet noodzakelijk voor al deze processen de coördinatie op zich te nemen.



ACTIE

Realisatiegerichte geïntegreerde planningsprocessen voeren voor strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten na het bepalen van de focus ervan in een gebiedsgericht proces

In navolging van de gebiedsgerichte processen voeren we indien nodig of relevant geïntegreerde planningsprocessen voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten. We gaan hierbij participatief en realisatiegericht te werk.

ACTIE

Realisatiegerichte geïntegreerde planningsprocessen voeren voor specifieke strategische plekken* in functie van circulaire HUBs* na het bepalen van de focus ervan in een gebiedsgericht proces

In navolging van de gebiedsgerichte processen voeren we indien nodig of relevant geïntegreerde planningsprocessen voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor specifieke strategische plekken in functie van circulaire HUBs. We gaan hierbij participatief en realisatiegericht te werk.

ACTIE

Onderzoek naar instrumenten om ruimte voor te behouden voor niet-verweefbare activiteiten binnen de strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten en de specifieke strategische plekken in functie van circulaire HUBs*

We onderzoeken diverse instrumenten: herlokalisatiebeleid, ontwerp onderzoek, financiële ondersteuning, verordeningen, RUP's, overeenkomsten, incentives, sensibilisering bedrijventerreinbeheer,...

We onderzoeken in het bijzonder hoe we een provinciale verordening kunnen inzetten om op strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en specifieke strategische plekken in functie van circulaire HUBs (geselecteerde bedrijventerreinen) in principe geen verweefbare activiteiten toe te laten en dus meer ruimte te maken voor niet-verweefbare activiteiten, ook andere dan 'bedrijvigheid' (bv. niet verweefbare hoogdynamische recreatie, agrarische activiteiten,...).

ACTIE

Instrumenten ontwikkelen voor een afbouw van verweefbare grootschalige detailhandel op niet-strategische plekken en op strategische plekken* buiten de stedelijke gebieden

We zoeken naar afbouwstrategieën voor verweefbare grootschalige detailhandel die buiten de stedelijke en bovenlokale kernen en buiten de stedelijke gebieden liggen. We hebben hierbij ook aandacht voor de logistieke activiteiten die met grootschalige detailhandel gepaard gaan.

Een mogelijkheid is een provinciale verordening Winkelshift om verdere baanwinkels te vermijden en om leegstand in de kernen* tegen te gaan.

We onderzoeken ook de verweefbaarheid* van verweefbare grootschalige detailhandel met wooncomplexen.

ACTIE

Het voeren of het ondersteunen van planningsprocessen voor de reconversie* van onderbenutte zones op strategische plekken*

We voeren planningsprocessen voor de reconversie van onderbenutte zones op strategische plekken, bv. brownfields*. Het kan gaan om de opmaak van masterplannen en/of de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. We gaan hierbij participatief en realisatiegericht te werk.

We ondersteunen ook andere plannende overheden inhoudelijk en/of procesmatig bij planningsprocessen voor de reconversie van onderbenutte zones op strategische plekken.

ACTIE

Geïntegreerde processen voeren en instrumenten aanreiken om binnen kernen* actief ruimte te voorzien voor verweefbare activiteiten

We gaan op zoek naar potenties verweefbare activiteiten terug in de kernen te brengen. We zetten in op de realisatie hiervan.

Voor de stedelijke en bovenlokale kernen voeren we geïntegreerde planningsprocessen voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen om actief ruimte te voorzien voor verweefbare activiteiten. We gaan hierbij participatief en realisatiegericht te werk.

Daarnaast reiken we instrumenten aan en gaan we samenwerking met gemeenten om in alle types kernen ruimte te reserveren voor verweefbare functies die geen woonfunctie zijn.

bv. leidraad visie op de kern

bv. bouwblokvisie om invulling met louter wonen tegen te gaan van terreinen en gebouwen geschikt voor voorzieningen of economische activiteiten.

Screenen van gemeentelijke verkavelingsvoorschriften en RUPs op 'verweefbaarheid' > voorbeelden van voorschriften > wijzigen voorschriften.

Met aandacht voor hinder – beleving – sensibilisering.

ACTIE

Opmaken en uitvoeren van Ruimtelijke Regionale Energievisies en Strategieën (RRES'en)

- Voeren van geïntegreerde gebiedsgerichte processen om te komen tot Ruimtelijke Regionale Energievisies en Strategieën (RRES'en) ter uitvoering.
- Voeren van planprocessen voor (onderdelen van) de RRES'en om te komen tot effectieve realisatie van de energie-installaties en -infrastructuur maar ook de koppelkansen* vanuit de andere beleidslijnen op die plek en het concretiseren van lokale meerwaarden ook op lokaal maatschappelijk-economisch vlak.
- Faciliteren van de realisatie van de energie-installaties en -infrastructuur, de koppelkansen en de lokale meerwaarden in de (onderdelen van) de RRES'en.
- Gemeenten ondersteunen om onderdelen van de RRES'en te verankeren in hun beleid.

10.4 Kwalitatieve doelstellingen lokale doorwerking geven – Optimaliseren van het ruimtegebruik

ACTIE

Onderzoek naar de meest geschikte instrumenten om het ruimtelijk rendement op strategische plekken* voor niet-verweefbare activiteiten en specifieke strategische plekken in functie van circulaire HUBs* te verhogen

We onderzoeken in het bijzonder hoe we een provinciale verordening kunnen inzetten om op strategische plekken voor niet-verweefbare activiteiten en specifieke strategische plekken in functie van circulaire HUBs het ruimtelijk rendement te verhogen. Het kan bv. gaan over het activeren van restpercelen, hoger bouwen, parking delen en het gebruik van dakoppervlaktes. We verliezen hierbij ruimtelijke kwaliteit en klimaatgezondheid niet uit het oog.

Ook andere juridische instrumenten om het ruimtelijk rendement op die strategische plekken te verhogen zijn mogelijk.



ACTIE**Instrumenten aanreiken en samenwerken met gemeenten om het ruimtegebruik kwalitatief te intensiveren met respect voor de draagkracht van een plek**

- D.m.v. inspiratie en voorbeelden om dit te doen: in dialoog, collectief ontwikkelen, kwalitatief stapelen,...
- **Tools voor gemeenten** en met intercommunales, best practices, gemeenten ondersteunen van reactief naar proactief – wedstrijden – veilige omgeving voor debat - inzetten van Vlaamse subsidies
- **Sensibilisering** rond hinderbeleving, verweving, hoogte appreciëren.
- Activiteiten ruimtelijk verweven én effectieve meervoudigheid/delen: landschapsfonds, delen met de buurt van faciliteiten, energie, water
- Bv. Truckparkings koppelen aan deellogistiek
- Gecombineerde projecten extra ondersteunen/ meer toelaten, **meervoudig ruimtegebruik* als voorwaarde** voor bv. projectsubsidies
- Verweefbaarheidstoets bij vergunningen
- Voorbeeld**verordening** ‘grotere projecten’ of voorbeeld ‘bouwcode’ die gemeenten kunnen overnemen. Hierin kunnen volgende zaken worden opgenomen:
 - Lasten voor aanleg omgeving
 - Voorschriften rond collectief parkeren, waterbuffering, energie-eisen
 - In bepaalde zones van de kern* bepaalde voorschriften opleggen die het mogelijk maken voor (economische) verweefbare activiteiten om zich hier te vestigen
 - Bepaalde plafondhoogte
 - Bepaalde minimum overspanningen
 - Eisen aan de draagkracht van de vloeren
 - ...
 - Sloopreglement
 - Gebouwen met bepaalde plafondhoogtes, overspanningen enz. dienen behouden te blijven aangezien ze uitermate geschikt zijn voor het vestigen van verweefbare activiteiten,...
- Actief transformatiebeleid

ACTIE**Toepassen van het circulariteitsprincipe* in plannen en projecten**

We passen het circulariteitsprincipe toe in onze provinciale plannen en projecten. Zo zetten we in op hergebruik van gebouwen en ruimte op strategische plekken*.

ACTIE**Faciliteren van ‘tijdelijk en/of gedeeld ruimtegebruik’**

Goede voorbeelden aangeven, aankaarten obstakels in wetgeving, verzekering,...

ACTIE**Advies en ondersteuning voor de realisatie van Circulariteit overal in Oost-Vlaanderen’**

Subsidies, ondersteunende instrumenten, kenniscentrum.

Begrippenlijst

bebouwde ruimte

Bebouwde ruimte staat voor de – vaak historische - samenhangende gebieden waar vooral bebouwing is in een bepaalde dichtheid. Hier vinden verschillende activiteiten plaats waar verkeer, lawaai, bebouwing, enz. bij komen. Ook onverharde gronden die er direct op aansluiten zoals tuinen worden hierin meegenomen.

beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit gaat over hoe de ruimte er zou kunnen of moeten uitzien. Het toont een wenselijke situatie en zet de standaard voor de kwaliteit van toekomstige ontwikkelingen. Vertrekpunt is het behoud of de bescherming van een (waardevol) landschapsbeeld.

biodiversiteit

Biodiversiteit is de graad van mix aan levensvormen in een ecosysteem* en meer algemeen in het leven op aarde.

biologische kringloop

Het circulaire systeem kent twee kringlopen van materialen: de biologische en de technische kringloop*. Van de biologische kringloop kunnen de materialen die we niet meer gebruiken volledig en veilig gecomposteerd worden in de natuur.

bio-gebaseerde materialen

Bio-gebaseerde materiaal zijn volledig of gedeeltelijk gewonnen uit biomassa. Biomassa is materiaal van biologische oorsprong, zoals planten, bomen, dieren, micro- en zeeorganismen en algen en is nagroeibaar. Materiaal uit geologische afzettingen of fossielen wordt niet als bio-gebaseerd beschouwd. Om tot een bruikbaar product te komen wordt de biomassa vaak fysisch, chemisch of biologisch behandeld.

bio-economie of bio-gebaseerde economie

Een bio-gebaseerde economie is een economie die niet draait op fossiele grondstoffen, maar een economie die draait op biomassa als grondstof. In een bio-gebaseerde economie gaat het over het gebruik van biomassa voor niet-voedsel toepassingen.

bodemaf dichtingsgraad

De mate van afdichting van de bodem of de ondergrond. Afdichting van de bodem ontstaat door bebouwing, wegen en verharding*.

brownfield

Een brownfield is een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij slechts gebruikt of opnieuw kunnen worden gebruikt door middel van structurele maatregelen.

De gronden zijn geografisch aaneensluitend of liggen binnen een gebied met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting. De oppervlakte van de brownfield laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige brownfield uit te voeren.

circulaire economie

Een economisch en industrieel systeem waarin hernieuwbare grondstofvoorraden worden gebruikt en waarin reststoffen volledig opnieuw worden ingezet in het systeem.

circulaire gebiedsontwikkeling

Een circulaire gebiedsontwikkeling is een ontwikkeling waarbij er slim en efficiënt ruimtegebruik is waar we via een locatiebeleid* activiteiten evenwichtig en op de juiste plek inpassen. We zetten in op hergebruik van ruimte en intensief en meervoudig ruimtegebruik*. We zetten ook in op het verkorten, verknopen* en bundelen van stromen (van personen, goederen, materialen, grondstoffen en producten). We spreken dan van het verduurzamen van stromen.

circulairiteitsprincipe

Het circulariteitsprincipe is een benadering van de ruimte dat ons handvaten biedt om enerzijds zo weinig mogelijk ruimte in te nemen en anderzijds de ruimte die we wel innemen zo optimaal en circulair* mogelijk in te richten (zie ruimtekringloop*). We willen vermijden dat de ruimte lineair* wordt benaderd. We 'verbruiken' en consumeren niet langer ruimte, maar zetten deze zeer bewust in zodat we ze op een later tijdstip te kunnen hergebruiken of te herstellen in haar oorspronkelijke vorm. We passen 3 strategieën toe:

1. ruimte-inname door maatschappelijke activiteiten minimaliseren
2. de levensduur van infrastructuren en constructies maximaliseren
3. ruimte actief herstellen

(Het circulariteitsprincipe is gebaseerd op de R-ladder en kan ook worden toegepast op productieprocessen)

duurzaam

Een ruimtelijke ontwikkeling is duurzaam wanneer de vier duurzaamheidsprincipes worden gehanteerd. De vier duurzaamheidsprincipes zijn:

- Geef de natuur voldoende tijd om (zich) te herstellen.
- Breng stoffen uit de ondergrond/omgeving in het milieu op een snelheid en in een hoeveelheid die de natuur kan verwerken.
- Breng natuurvreemde stoffen in het milieu op een snelheid en in een hoeveelheid die de natuur kan verwerken.
- Doe geen dingen waardoor anderen of de volgende generaties beperkt worden in hun mogelijkheid om hun basisbehoeften te vervullen.

dynamische circulaire atlas

In de dynamische circulaire atlas verzamelen we informatie voor het hele grondgebied van de provincie in functie van de verschillende stromen. We brengen er volgende zaken in kaart:

- de dragers van stromen
- de producenten van stromen
- de consumenten van stromen
- de verwerkers van stromen
- de winning van grondstoffen en hulpbronnen

De dynamische circulaire atlas is dus een verzameling van kaarten waarmee we kunnen toetsen of bestaande activiteiten op de juiste plaats zijn en waar de strategische plekken* voor deze activiteiten zijn. Dit alles op basis van ruimtelijke kenmerken en kenmerken van de activiteiten.

economische cluster

Een economische cluster is een zone waar de gemiddelde oppervlakte van elk bedrijventerrein, binnen een straal van 1 km, minstens 5 ha groot is én waar de totale oppervlakte van al deze bedrijventerreinen minstens 30 ha is. Doordat economische activiteit hier gegroepeerd is, kunnen we activiteiten beter op elkaar afstemmen en stromen beter verknopen of ontsluiten. Een economische cluster wijst op een groepering van grootschalige bedrijventerreinen.

ecosysteemdienst

Ecosysteemdiensten zijn processen en diensten (zichtbaar of onzichtbaar) die ons leven op aarde mogelijk maken, ons beschermen en ons helpen, ons leven beter te maken. Dit kan voedsel- en grondstoffenproductie zijn, bestuiving door insecten, maar ook klimaatregulering, waterproductie en -zuivering, luchtzuivering, waterinfiltratie en het beperken van het overstromingsrisico of het bieden van ontspanningsmogelijkheden. Er wordt een onderscheid gemaakt in levensnoodzakelijke, levensbeschermende en levensverbeterende ecosysteemdiensten.

- **levensnoodzakelijke of producerende ecosysteemdiensten**
Specifieke diensten op vlak van productie (voedsel, materialen,...) die door onze omgeving (het ecosysteem) aan mensen worden geleverd.
- **levensbeschermende of regulerende ecosysteemdiensten**
Specifieke processen die instaan voor regulering van het ecosysteem (klimaatregulering, luchtzuivering,...) en die zo voor mensen onrechtstreekse (onzichtbare) voordelen hebben (koelte in de schaduw,...).
- **levensverbeterende of culturele ecosysteemdiensten**
Specifieke niet-materiële diensten (zicht op groen, recreatieve omgeving,...) die door onze omgeving (het ecosysteem) aan mensen wordt geleverd.

erfgoedwaarde

Erfgoedwaarden worden beoordeeld aan de hand van een aantal waarden: historische, artistieke, architecturale, industrieel-archeologische, volkskundige, wetenschappelijke of sociaal-culturele waarden. Verder houdt men rekening met een aantal criteria: de zeldzaamheid, de herkenbaarheid, de authenticiteit, de representativiteit, de ensemblewaarde en de contextwaarde. Deze waarden en criteria worden niet afzonderlijk beschouwd, het is de globale beoordeling, afweging en wisselwerking tussen de waarden en criteria die de erfgoedwaarde bepalen.

eHUBt

‘energie HUBt’s zijn HUBs* die in eerste instantie grote producenten en verbruikers van energie zijn. De stromen worden gestuurd naar plekken waar ze energetisch optimaal ingezet kunnen worden. Het verbruik situeert zich daarom niet noodzakelijk volledig ter plekke. eHUBt’s staan in voor een ruimtelijke koppeling tussen productie en consumptie (verbruik).

essentiële plekken

In het beleidskader ‘De transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte’ worden de robuuste openruimtegebieden aangeduid. Deze plekken zijn essentieel voor de transitie naar een veerkrachtige en robuuste ruimte. We onderscheiden ‘de Sponzen’, ‘de Longen’ en ‘de Gouden gronden’ van Oost-Vlaanderen. Ze verhogen de klimaatbestendigheid* van onze ruimte en maken het mogelijk om onze ruimte duurzaam* in te richten in functie van ruimte voor het ecosysteem en de ecosysteemdiensten* en andere koppelkansen* met robuuste open ruimte*. Daarbinnen onderscheiden we de meest essentiële openruimtegebieden waar een grote opgave is. Op vlak van ecosysteemdiensten kan in deze gebieden het grootste verschil gemaakt worden, groter dan bij de essentiële gebieden.

focus van een plek

De focus van een plek beschrijft het ontwikkelingsperspectief van deze specifieke plek en maakt duidelijk welke stromen we op deze plek willen sturen, welke activiteiten we daarvoor nodig hebben en hoe we deze plek verder willen zien evolueren.

We bepalen voor elke strategische plek een focus zodanig dat:

- De ruimtelijke **kenmerken van de plek optimaal benut** worden;
- Een plek kan **ingericht worden in functie van een specifiek gebruik**. Dit kan een stimulans zijn voor de gewenste activiteiten om zich hier te vestigen;
- We in staat zijn om specifieke **stromen** die toekomen, vertrekken en rondgaan op de strategische plek **maximaal te kunnen uitwisselen en verduurzamen**;
- We een **juiste mix aan activiteiten** realiseren op een strategische plek, waardoor uitwisseling van stromen mogelijk wordt;
- We **stromen kunnen bundelen** en hierdoor een **kritische massa*** verkrijgen voor bepaalde stromen.

fysisch-natuurlijk systeem

Het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, reliëf, bodem en water, in de ruimte. Het fysisch-natuurlijk systeem van onze planeet bepaalt onder meer waar we voedsel kunnen produceren, grondstoffen en materialen kunnen ontginnen en waar we water kunnen opvangen. Het bodemtype heeft een grote invloed op de vruchtbaarheid. Het reliëf en de geologische toestand zorgen er onder meer voor dat water op specifieke plaatsten ontspringt of kan infiltreren.

greenfield (ontwikkeling)

Een greenfieldontwikkeling maakt gebruik van een perceel of terrein, waarop nog geen ruimtebeslag rust, voor de ontwikkeling van bv. woningbouw, recreatie, bedrijfsactiviteiten, landbouwinfrastructuur of detailhandelszaken.

grondstof

Onbewerkt, ruw materiaal. Grondstoffen (graan, olie, zand,...) dienen als basis voor de productie van vrijwel alle zaken die de mens op wat voor manier ook consumeert (brood, benzine, cement,...).

grondstoffenbank

zie 'urban mining*'

hoppinpunt

Een hoppinpunt is een **verzamelpunt waar verschillende vervoerswijzen** aanwezig zijn: openbaar vervoer (trein, bus, tram,...), (elektrische) deelauto's en -fietsen, shuttledienst. Ook andere diensten zoals lockers, pakjesautomaten, een fietshersteldienst zijn hier aanwezig. We organiseren hoppinpunten op goed gekozen plekken in de kern*, zodat het overschakelen van transportmiddel praktisch haalbaar is. Het doel van een hoppinpunt is het autogebruik verminderen en duurzame verplaatsingen stimuleren.

HUB

Een HUB is in een centraal punt waar goederen en materiaalstromen worden verknoopt*. Er wordt voorzien in de opslag, verwerking, opwerking en productie van verschillende inkomende en uitgaande stromen. Die HUBs worden via slimme en duurzame logistieke systemen verbonden.

intensivering

Intensivering is het verhogen van het aantal activiteiten binnen dezelfde oppervlakte. Ruimtelijke ingrepen zoals verdichten, stapelen, ondergronds bouwen en collectieve woon- en werkvormen kunnen intensivering bevorderen. Interne reorganisatie, zoals efficiënter benutten van bestaande percelen of gebouwen, is een vorm van intensivering.

kenmerkenset van een HUB

We willen de locaties, binnen het netwerk van stromen, detecteren die de hoogste potentie hebben om uit te bouwen als een specifieke HUB*. Om dit te kunnen doen, bepalen we voor elk type HUB de specifieke ruimtelijke voorwaarden. Voor ieder type HUB, maken we uit de volledige lijst van ruimtelijke voorwaarden een selectie die relevant zijn voor het type HUB. Voor dat type HUB kennen we aan elke relevante ruimtelijke voorwaarde een drempelwaarde toe waaraan iedere locatie (pixel 50x50m) wordt afgetoetst. Verder kennen we aan iedere voorwaarde ook een score of gewicht toe die bepaalt hoe belangrijk deze is voor de finale evaluatie. De volledige lijst van relevante ruimtelijke kenmerken, inclusief drempelwaarde en toegekende scores, vormen de kenmerkenset van een HUB.

kern

De kernen zijn strategische plekken in Oost-Vlaanderen met een zekere omvang, een hoge dichtheid aan gebouwen en huishoudens. Ze vormen knooppunten in het netwerk van materialen-, water-, energie-, voedsel- en mobiliteitsstromen en bundelen grote groepen consumenten, producenten en verwerkers waardoor een kritische massa* wordt bereikt. Kernen zijn zowel afzetmarkten voor voedsel, als grondstoffenbanken* voor bouwmaterialen en verzamelpunten voor regenwater, productiepunten voor zonne-energie, verbruikers van energie enz. Kernen zijn ook plekken met een sociale cohesie. Het zijn plekken met een (hoge) hoeveelheid maatschappelijke activiteit* en voorzieningen. Er is een mix van wonen, werken, winkelen,... Afhankelijk van het aantal inwoners, de geschiedenis en de locatie van een kern zullen daar andere maatschappelijke activiteiten zijn.

kernversterking

Acties en beleid waarmee een hogere levenskwaliteit in een stads- of dorpskern wordt gerealiseerd. Kernversterkende projecten kunnen bijvoorbeeld inzetten op het toevoegen van woonondersteunende activiteiten in de bestaande kern, herbestemming van beeldbepalend patrimonium, nieuwe invullingen voor leegstaande plekken, hoger of ondergronds bouwen, bundelen en verweven van diverse functies, integratie van nieuwe compacte of gestapelde woontypologieën,...

klimaatadaptie

Zodanige inrichting van de (leef)omgeving om de effecten van de klimaatverandering te kunnen opvangen en bestand te zijn tegen klimaatschokken.

klimaatgezond

Wanneer een gebied de negatieve effecten van klimaatverandering kan temperen (klimaatmitigatie*) én wanneer een gebied zo ingericht is dat het bestand is tegen klimaatschokken (klimaatadaptatie) zeggen we dat het klimaatgezond is.

klimaatmitigatie

Negatieve effecten van de klimaatverandering (zoals overstromingen, droogte, erosie en verlies aan biodiversiteit) zoveel mogelijk temperen. Het drastisch terugdringen van de netto uitstoot van broeikasgassen is hierin een belangrijke stap.

koppelkansen

Er is een koppelkans wanneer minstens twee activiteiten hun voordeel doen met een koppeling, waardoor het mogelijk wordt om een duurzame relatie uit te bouwen. Wanneer een koppelkans wordt benut en uitgebouwd, ontstaan synergiën tussen beide activiteiten.

knooppuntwaarde

Deze geeft voor een plek de mate van bereikbaarheid in het multimodale* vervoersnetwerk, rekening houdend met verschillende vervoerswijzen (openbaar vervoer, auto en fiets). De knooppuntwaarde wordt onder meer bepaald door de vervoerswijzen, de frequentie van het vervoersaanbod, enz. Hoe makkelijker en directer iemand zich vanuit een plek naar andere plekken kan verplaatsen, hoe hoger de knooppuntwaarde.

korte keten

Korte keten' betekent het beperken en komen tot minder stappen tussen producent en consument. Minder stappen, betekent minder verwerking en transport van grondstoffen. Dit is beter voor mens, milieu en portemonnee. Een korte keten heeft ecologische, financiële en maatschappelijke voordelen.

kritische massa

Minimum aantal bewoners of bezoekers, dat nodig is om schaalvoordelen voor een bepaalde voorziening of een systeem te bereiken. Concreet gaat het om een voldoende aantal gebruikers in een gebied dat gebruik maakt van de voorziening (bioscoop, museum, universiteit,...) of het systeem (bijvoorbeeld voldoende klanten in de omgeving voor een voedingswinkel rendabel te houden, voldoende reizigers voor openbaar vervoer,...).

kwantitatieve verdichting

Een hogere dichtheid aan maatschappelijke activiteiten realiseren per hectare met respect voor ruimtelijke kwaliteit.

lineaire benadering

Een lineaire benadering volgt traditioneel het “take-make-dispose” stappenplan. In die stappen verzamelen we grondstoffen, vormen we ze om tot producten die we gebruiken en vervolgens gooien we de producten weg als afval.

locatiebeleid

Een ruimtelijk beleid waarbij een activiteit consequent wordt toegewezen aan de meest geschikte locatie (en vice versa). Dit gebeurt door de karakteristieken en de vestigingsvoorwaarden van de activiteit af te stemmen op de eigenschappen en de draagkracht van de locatie.

materialenpaspoort

Een materialen- of materiaalpaspoort bevat alle informatie die nodig is om een product in de toekomst te hergebruiken of te recyclen. Zo'n paspoort vermeldt alle gebruikte grondstoffen en componenten van een product of materiaal in een gebouw en vertelt ook precies waar die producten en materialen zich bevinden in het gebouw. Ook het potentieel voor recyclage valt erin af te lezen.

meervoudig ruimtegebruik

Het gebruik van één ruimte voor meer dan één functie of activiteit. Meervoudig ruimtegebruik leidt zo tot ‘meer doen met minder ruimte’: van het stapelen van programma's in de hoogte of ondergronds, tot het streven naar samenwerking en integratie in de ruimte en/of tijd. Denk bijvoorbeeld aan een stadsplein dat water kan bufferen bij hevige regenval of het hand in hand gaan van landbouw, ecologisch beheer en recreatie. Door de factor tijd in rekening te brengen, kunnen heel wat ruimtes bovendien ook beter benut worden op verschillende momenten van de dag, op weekdays versus in het weekend, of in verschillende seizoenen. Zo kan een sportzaal van een school 's avonds gebruikt worden door een vereniging. Ook het tijdelijk gebruik van restruimtes*, leegstaande panden of andere plekken is een voorbeeld van meervoudig ruimtegebruik.

multimodaal

wijst op de (keuze tussen) verschillende vervoerswijzen die even efficiënt en gebruiksvriendelijk zijn: (vracht)wagen, openbaar vervoer, vervoer over water, (cargo)fiets,...

noodzakelijke maatschappelijk activiteiten of infrastructuur

Met ‘noodzakelijke maatschappelijk activiteiten of infrastructuur’ bedoelen we activiteiten of infrastructuur die noodzakelijk zijn om de beleidsmatig gewenste transitie naar 2035 en 2050 te kunnen realiseren. We denken dan aan activiteiten ten dienste van de energietransitie, het klimaatgezond* worden, de sociale inclusie, deerschikking van goederen en materiaalstromen,... De noodzaak is dus maatschappelijk te bepalen.

open ruimte

de gebieden die buiten de kernen* gelegen zijn én die niet door ruimtebeslag ingenomen worden, en anderzijds de onbebouwde delen van parken, golfterreinen en overige recreatie (als vormen van landgebruik die wel tot het ruimtebeslag behoren).

proceswater

Water dat gebruikt wordt in een productieproces.

reconversie

De omschakeling, de herstructurering en het hergebruik van voornamelijk bestaande, afgeschreven gebouwen en terreinen, die daarvoor eventueel grondig moeten aangepast worden. Meestal heeft reconversie betrekking op oud industrieel patrimonium – al dan niet met erfgoedwaarde*: bestaande, nog bruikbare elementen van de oude productiestructuur en infrastructuur worden aangepast.

ruimtebeslag

Ruimtebeslag is de ruimte ingenomen voor menselijke activiteiten zoals huisvesting, industriële en commerciële activiteiten, transportinfrastructuur, recreatieve invullingen, dus ook sportvelden en parken en tuinen. Het is alle ruimte die wordt ingenomen ten koste van de landbouwruimte, bossen en natuur en waar de fysisch-natuurlijke functie bijgevolg niet langer primeert in het landgebruik. De wateroppervlakten van rivieren, waterwegen, havens en dergelijke behoren volgens de Europese definitie niet tot het ruimtebeslag. Ruimtebeslag is dus een veel ruimer begrip dan ‘bebouwde’ of ‘verharde’ oppervlakte: ruimtebeslag is niet noodzakelijk bebouwde ruimte. Er kan dus onderscheid gemaakt worden tussen verhard en onverhard ruimtebeslag.

ruimtebeslagbalans

Om aan de toekomstige ruimtevragen te voldoen, voorzien we voldoende ruimte binnen het huidige ruimtebeslag. Dit kan door onderbenutte zones, binnen het ruimtebeslag* te activeren (= status quo) en door ruimtebeslag weg te nemen buiten de strategische plekken*. Dit doen we op zo’n manier dat we nieuw ruimtebeslag kunnen realiseren binnen strategische plekken. Op die manier komen we tot een evenwicht tussen weggenomen ruimtebeslag en nieuwe inname van ruimtebeslag. Dit evenwicht noemen we de ruimtebeslagbalans.

Door een reorganisatie van het ruimtebeslag kunnen we enerzijds bijdragen aan een robuuste en veerkrachtige ruimte en kunnen we anderzijds het ruimtebeslag efficiënter gaan inrichten. Hierdoor komt ruimte vrij voor toekomstige ruimtevragen, zonder onze ruimtebeslagbalans te verstoren.

ruimtekringloop

In een circulaire samenleving sluiten we onze ‘ruimtekringloop’. Wanneer een activiteit zich op een locatie, kan de grond daar niet meer voor iets anders gebruikt worden. Eens de activiteit verdwijnt, komt de ruimte opnieuw in de ‘ruimtekringloop’. Afhankelijk van hoe ‘circulair’ deze ruimte werd ingenomen of bebouwd, kunnen we de ruimte op een meer of minder hoogwaardige manier hergebruiken. Ruimte kan nooit ‘weg’ of ‘verbruikt’ zijn, ze blijft steeds aanwezig. Ruimte kan wel ingenomen zijn, waardoor ze niet beschikbaar is voor andere activiteiten.

ruimtelijk herstel

Bij ruimtelijk herstel nemen we ruimtebeslag* weg. Hierdoor kan deze ruimte opnieuw worden ingezet voor de productie van ecosysteemdiensten* en het versterken van de biodiversiteit*.

ruimtelijk principe

Een ruimtelijk principe in dit Beleidsplan Ruimte is een uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het principe biedt een noodzakelijke verdieping en concretisering van onze acht kernwaarden. De ruimtelijke principes geven de Provincie elementen om het ruimtelijk beleid en de projecten te toetsen. Hiermee garanderen we de doorwerking van de acht kernwaarden in het ‘dagelijkse’ ruimtelijk beleid.

ruimtelijk rendement

Dit is de mate waarin een gebied of oppervlakte binnen het ruimtebeslag gebruikt wordt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan levenskwaliteit. Ruimtelijk rendement wordt enkel gebruikt voor gebieden met ruimtebeslag*. In niet-ruimtebeslag wordt gesproken over multifunctionaliteit van de open ruimte.

ruimtelijke uitdaging

Een ruimtelijke uitdaging is een evolutie of tendens waarmee wij als mens worden geconfronteerd. Ruimtelijke ingrepen zijn nodig om met deze evolutie of tendens te kunnen omgaan en ruimtelijke kwaliteit te creëren.

strategische plek

Strategische plekken voor een circulaire samenleving zijn die plekken waar verschillende stromen samenkomen. Een plek die kan bijdragen aan:

- Het verkorten en verduurzamen van stromen
- Het bundelen van stromen
- Het creëren van kritische massa

Een strategische plek ligt op een knoop in een netwerk van stromen, en draagt de mogelijkheid in zich om de circulaire samenleving mee te sturen.

technische kringloop

Het circulaire systeem kent twee kringlopen van materialen: de technische en de biologische kringloop. In de technische kringloop zijn product(onderde(e)l)en zo ontworpen en vermarkt dat deze op kwalitatief hoogwaardig niveau opnieuw gebruikt kunnen worden. Ze kunnen niet veilig terug naar de natuur omdat ze niet (helemaal en/of veilig) composteerbaar zijn.

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 hypothekeken. 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.

transformatieopgave

De transformatieopgave bestaat uit het verplaatsen of aanpassen van ‘ongeschikte’ activiteiten op strategische plekken* (voor maatschappelijke activiteiten) of essentiële plekken* (voor openruimte functies) om ruimte vrij te maken voor activiteiten die wel aansluiten bij de focus van deze plek.

‘urban mining’

Urban mining is het principe dat ervan uitgaat dat bestaande producten, gebouwen en afval waardevolle grondstoffen en materialen bezitten die we zo veel als mogelijk moeten proberen te hergebruiken. We moeten bijvoorbeeld de stad om ons heen zien als een grondstoffenbank. Op die manier kunnen we het ontginnen van nieuwe grondstoffen beperken en in sommige gevallen zelfs helemaal uitsluiten.

verharding

Een bodemoppervlak waarvan de oorspronkelijke toestand is gewijzigd doordat er (semi-) ondoorlaatbare materialen op zijn geplaatst (gebouwen, wegen,...). Hierdoor gaan ecosysteemdiensten* van de bodem verloren (water doorlaten, groei van gewassen en andere planten,...).

verweefbaarheid

We bepalen of een activiteit verweefbaar of niet verweefbaar is in de gemengde leefomgeving* aan de hand van drie dimensies van verweefbaarheid.

1. Milieu- en hinderprofiel van de activiteit: mate van verweefbaarheid op basis van (milieu)hinder (geluid, stof, lawaai, geur,...)
2. Ruimtelijke inpassing van de activiteit: mate van verweefbaarheid op basis van de ruimtelijke inpassing
3. Mobiliteitsprofiel van de activiteit: mate van verweefbaarheid op basis van de verkeersaantrekkende werking.

We classificeren activiteiten als verweefbaar in de gemengde leefomgeving als ze:

- een laag milieu- en hinderprofiel hebben,
- een lage verkeersaantrekkende werking hebben en
- gemakkelijk ruimtelijk inpasbaar zijn.

Activiteiten zijn niet verweefbaar in de gemengde leefomgeving als ze:

- een hoog milieu- en hinderprofiel hebben,
- een hoge verkeersaantrekkende werking hebben en
- moeilijk ruimtelijk inpasbaar zijn.

Hierdoor zijn ze immers niet te combineren met de gemengde leefomgeving.

Er is ook een tussencategorie: activiteiten die **onder voorwaarden verweefbaar** zijn in de gemengde leefomgeving. Doordat deze activiteiten óf een hoger milieu- en hinderprofiel hebben óf een hogere verkeersaantrekkende werking hebben óf moeilijk ruimtelijk inpasbaar zijn, is het niet vanzelfsprekend om ze te verweven met de woonfunctie. Maatregelen zoals het beperken van laad- en lostijden, het inpandig laden en lossen, extra investeringen tegen bepaalde hinder,... kunnen er voor zorgen dat we ook een aantal van die activiteiten kunnen verweven in de gemengde leefomgeving.

Provincie Oost-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning

Dit ruimtelijk beleidsplan werd in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners opgenomen in het register:

Reinout Debergh



Maja Verbeeck



Bronnen

- Zie onderzoeken te vinden op <https://oost-vlaanderen.be/ruimte2050>
- provincies.incijfers.be
- Pisman, A., Vanacker, S., Bieseman, H., Vanongeval, L., Van Steertegem, M., Poelmans, L., Van Dyck, K. (Eds.). (2021). *Ruimterapport 2021*. Brussel: Departement Omgeving

Copyrights

Volgend beeldmateriaal hieronder expliciet vermeld is copyright van Atelier Romain – BUUR:

p.107 'HUB gebaseerd op energiestromen: eHUBt'

p.111 'LogiHUB-bovenlokaal'

Uitgegeven door de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen en goedgekeurd door de provincieraad op 22 maart 2023

Beleidsverantwoordelijke en verantwoordelijke uitgever: An Vervliet

Samenstelling

- Coördinatie, eindredactie & fotografie
Dienst Ruimtelijke Planning van de Provincie Oost-Vlaanderen met ondersteuning van ARCADIS, IDEA, SWECO en VITO
- Lay-out
Dienst Marketing & Communicatie Provincie Oost-Vlaanderen
- Druk
Cartim Print

Uitgave

maart 2023

Depotnummer

D/2023/5139/3

