

Vergadering van

29 juni 2021

Verslag van de vergadering van 29 juni 2022

Aanwezig

Voorzitter:

Sylvie Van Damme

Leden:

Cerpentier Paul

De Laet Jenny

De Vos Michel

Dugernier Marten

Durinck Tanja

Fauconnier Koen

Goffaux Pierre

Maes Patrick

Moens Katrien

Naessens Jo

Stuer Maarten

Taragola Luc

Tjampens Erik

Verontschuldigd:

Van Ghyseghe Alain

Van Isterdael Nicolas

Vangeertsom Julien

Taeldeman Sven

Witdouch Ellen

Secretaris:

Mark Cromheecke

Verslaggevers:

Ewoud De Tollenaere

Stijn Mus

kenmerk: SM

De voorzitter opent de vergadering om 9.00 uur.

1. Goedkeuring verslag 21 juni 2022

Het verslag van 21 juni bestond uit een voorontwerp voor het advies; dit maakt voorwerp uit van het debat van deze vergadering.

2. Advies PROCORO op het voorontwerp beleidsplan Ruimte

Gezien de aard van het onderwerp – een formele adviesformulering – werden de politieke vertegenwoordigers gevraagd de vergadering niet bij te wonen. Er waren géén politieke vertegenwoordigers aanwezig bij de formulering van het advies.

Advies PROCORO op het voorontwerp Beleidsplan Ruimte

Dit advies is opgebouwd vanuit de schriftelijke reacties die het secretariaat van de PROCORO ontving na de lancering van het voorontwerp beleidsplan ruimte, en vanuit de discussie die rond deze reacties werd gevoerd tijdens de vergaderingen van 21 juni en 29 juni 2022.

Tijdens de eerste vergadering overliepen we de gebundelde teksten en werd er – op vraag van de leden – stilgestaan bij – en gediscussieerd over – de reacties. Tijdens de tweede vergadering werden de amendementen besproken op het ontwerpadvies om zo tot het uiteindelijke advies te komen.

Om de inhoudelijke focus van het advies te onderstrepen zijn de opmerkingen van technische en ‘corrigerende’ aard naar het einde van het advies geschoven. Deze worden in een annex bij het advies worden gevoegd. Het advies is als volgt opgebouwd: Na(ast) een aantal algemene reacties zijn de opmerkingen op de verschillende beleidskaders gerubriceerd – in zoverre ze ingaan op de beleidskaders.

Vervolgens komen de adviezen aan bod die zijn ingegeven vanuit een thematische insteek.

Tot slot worden – zoals eerder aangehaald – de technische opmerkingen opgelijst.

./...

1. Algemene Opmerkingen

Complexe opbouw van het beleidsplan

In verschillende schriftelijke reacties kwam de bemerking dat het beleidsplan – hoewel logisch en helder gestructureerd – vrij complex in elkaar zit. *“In zijn algemeenheid is de opbouw van het beleidsplan complex met 8 kernwaarden, 4 strategische doelstellingen, 5 ruimtelijke principes, 5 werkvelden, 6 transitiepaden en 3 schaalniveaus, dit alles verzameld in 5 boekwerken. Alhoewel elk van deze waarden, doelstellingen, principes, werkvelden en transitiepaden waardevol zijn maakt de veelheid aan invalshoeken het beleidsplan moeilijk te begrijpen en leesbaar. Bovendien is de samenhang niet altijd duidelijk.”*

“Als globale bemerking bij de beleidskaders kan worden meegegeven dat de inhoud soms nogal door elkaar loopt.”

Deze complexiteit leidt tot een structuur van overlap, die maakt dat het document niet altijd communiceert. Mogelijks kan dit samengevat worden in een synthesenota?

Disclaimer bij de adviesverlening.

In de teksten over de beleidskaarten ontbreken nog een aantal hoofdstukken. Ook ontbraken bij de opmaak van het advies de potentiekaarten voor een aantal transitiepaden op de website, waardoor de leden van de PROCORO niet de mogelijkheid hadden om deze kaarten grondig te analyseren. We willen hier graag het nodige voorbehoud maken. Het ontbreken van ambitiekaarten en actieplannen zorgt er verder voor dat de doelstellingen weinig concreet worden en dus moeilijk kunnen beoordeeld worden.

De strategische visie gaat uit van **heel algemene doelstellingen, principes en werkvelden** waar quasi iedereen zich zal in kunnen vinden. Deze zijn niet enkel van toepassing in de provincie Oost-Vlaanderen, maar in gans Vlaanderen.

In die zin **missen we een gebiedsgerichte visie op de provincie zelf**. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan was nog een visie terug te vinden per deelruimte (er waren tien deelruimten afgebakend, wellicht ook van het goede te veel) en een globale ontwikkelingsvisie. Het lijkt ons nuttig om de essentie ervan geactualiseerd op te nemen, *vb* aan de hand van de volgende elementen:

- E17 - netwerk met de twee havens en de infrastructuurbundels spoor en water Leie & Schelde)
- Noordelijk openruimtegebied
- Zuidelijk openruimtegebied

Belangrijke elementen voor de provincie Oost-Vlaanderen (die haar tevens onderscheiden van de andere provincies en zodoende om een eigen

./...

gebiedsgerichte benadering vragen) betreffen bijvoorbeeld de ligging aan zowel de Waaslandhaven als North Sea Ports, de ligging aan diverse waterlopen en rivieren die elkaar ontmoeten in Gent, en in het bijzonder het aan klimaatverandering onderhevige Zeescheldebekken.

Aansluitend missen we ook specifieke aandacht voor het landschap (als transversaal thema?)

Uit het beleidsplan spreekt momenteel weinig aandacht voor het **landschap als transversaal thema** en specifieke plek met een eigen identiteit, karakter, geschiedenis... wat niet hetzelfde is als open ruimte(!)

Sporadisch wordt er melding gemaakt van de **traditionele landschappen**, maar de diversiteit en identiteit van landschappen in Oost-Vlaanderen komt nergens expliciet aan bod, en al zeker niet als basis voor een gebiedsspecifieke ruimtelijke planning. In een tijd waarin er groeiende aandacht is voor landschapskarakterisatie, landschapsarchitectuur, regionale landschappen en landschapsparken is dit gemis opvallend.

Wat met het fysisch systeem uit het RSV? Wat met belangrijke cultuurhistorische landschappen? Wat met typische kenmerken van specifieke landschapstypes en hun belang voor bv. specifieke natuur, specifieke landbouw, specifieke bebouwing, perceleringssystemen etc.? Het komt af en toe in de marge aan bod en explicieter m.b.t. robuuste natuurverbindingen en fijnmazige groenblauwe dooraderingen maar lijkt niet richtinggevend voor het beleidsplan an sich. Hoe garandeer je dat de landschappelijke identiteit en diversiteit waar Vlaanderen zo uitzonderlijk in is, in elk thema (bv ook landbouw, water, mobiliteit, kernen,...) en later ook actie wordt meegenomen? M.a.w. dat dit in het verdere plan wordt meegenomen of doorvertaald in gemeentelijke e.d. plannen?

Aansluitend bij, en ondersteunend voor (cfr. 1.4.) stellen we voor dat de ligging van gebieden waar strategische initiatieven lopen een plaats zouden krijgen. In het beleidsplan zou een meer specifieke (en ambitieuze) visie kunnen worden opgenomen omtrent deze unieke (en/of erg kwetsbare) onderdelen van de Oost-Vlaamse open ruimte, waaraan binnen de beleidsplanning in toenemende mate een ruimtelijk structurerende rol wordt toebedeeld inzake het beheersen van de effecten van klimaatverandering op macroniveau.

Globaal is het opvallend dat de analyse (inclusief waardering) zeer GIS-gebaseerd is. Dit kan het risico inhouden dat specifieke situaties en meer **'kwalitatieve' aspecten** zoals esthetiek of de menselijke beleving onvoldoende aan bod komen. Beleving kan niet alleen via kaarten worden geanalyseerd. Op dit vlak is een GIS-gebaseerde studie te beperkt of beperkend.

Er wordt benadrukt dat de verschillende potentiekaarten op een gelijkaardige manier moeten afgewogen worden in de opmaak van de

./...

ambitiekaarten.

Rol van de provinciale overheid definiëren

Ruimtelijke governance: wat met de rol en taak van provincies versus andere 'partners'?(bv. intercommunales)

In het beleidsplan staan ook heel weinig verwijzingen naar de (beperkingen van de) mandaten van de provincie. Is het niet slim om net daarop aan te haken en/of hierop te focussen? Bv. zoals ten dele bij water gebeurt.

Actiegerichtheid ontbreekt

De actiegerichtheid/ realisatiegerichtheid bij waterproblematiek maakt duidelijk dat deze rond een aantal andere thema's veel kleiner is of ontbreekt (?) (bv. bij bebouwing/ kernen...)

Het is belangrijk om realistische ambities te stellen, Kan dit ook niet voor andere delen? Is het niet verstandig(er) om voor alle deelaspecten specifieke keuzes te maken met het oog op geloofwaardigheid en realiseerbaarheid van beleidsplan?

Begripsomschrijvingen

In de gebundelde reacties bleek - ondanks de aanwezigheid van de begrippenlijst – dat er soms verwarring bestond rond een aantal gehanteerde begrippen. 'Ecosysteem vs. ecosysteemdiensten', 'beschermen vs Robuuster maken', maar ook meer generieke termen als 'maatschappelijke activiteiten', 'verdichting'.

Vraag om het begrip ecosysteem en ecosysteemdiensten duidelijk uit te klaren in de tekst zelf (bovenop de bijlage) zodat hier geen discussie over kan zijn. Dit concept bestaat uit de verschillende soorten diensten namelijk; productiediensten, culturele diensten, en regulerende & ondersteunende diensten. en is van toepassing op zowel open ruimte als de bebouwde ruimte.

Ook 'Waarden realiseren' lijkt een vreemde uitspraak; waarden blijven relevant, worden niet afgerond en zijn er ook (ten dele) al.

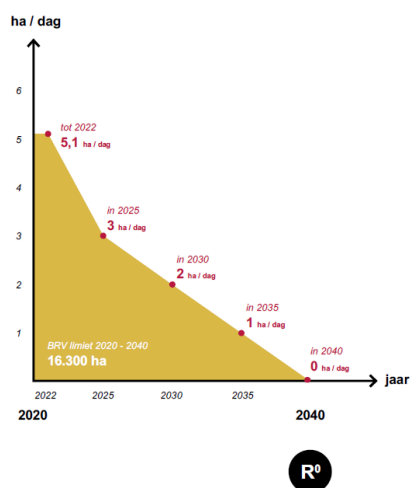
2. Beleidskader Solidaire Beleefomgeving

Afstemming op het Vlaamse Beleid

Dit beleidskader zet voornamelijk in op de versterking van de kernen. Er wordt voorop gesteld om het ruimtebeslag niet te laten toenemen tegen 2035 (p. 44 en 47 beleidskader). Wil dit zeggen dat in 2035 geen bijkomend ruimtebeslag is, maar daarvoor nog wel? En hoeveel mag dat dan nog in 2030 zijn? Waarom

./...

is hier geen afstemming met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat een geleidelijke daling van het ruimtebeslag voorstelt tot 0 ha in 2040? Of wil de provincie ambitieuzer zijn dan Vlaanderen?



Figuur 9. Afbouwschema bijkomend ruimtebeslag 2020-2040 tot ruimteneutraliteit

Geleidelijke afbouw van het ruimtebeslag om in 2040 te komen tot ruimteneutraliteit betekent wel nog voor gans Vlaanderen een maximaal bijkomend ruimtebeslag van 16.386 ha, zie bovenstaande figuur (bron: Taskforce Bouwshift, november 2021, VRP). Grof gerekend zijn dit voor de provincie Oost-Vlaanderen ca. 3.200 ha. Het is belangrijk om dit mee te nemen bij de verdere uitwerking van het beleidsplan.

Invoeren van het principe van de ‘planologische neutraliteit’

Een tussenstap in het beperken van het ruimtebeslag is het invoeren van het principe van ‘planologische neutraliteit’ (elke uitbreiding van een harde bestemming dient te worden gecompenseerd met het schrappen van een nog niet ontwikkelde zone met een harde bestemming op een andere plaats). Dit principe is (nog) niet terug te vinden in dit beleidskader.

Oog voor de ruimtelijk-functionele realiteit van (rand)kernen

In dit beleidskader wordt heel hard ingezet op onderzoek over de typologie van de bestaande kernen. Zo komt men tot een potentiekaart kernentypering waaraan ontwikkelingsperspectieven zullen worden gekoppeld. Deze is gebaseerd op de zgn. RURA-contouren die een weergave zijn van de concentratie van bebouwing en bewoning binnen het ruimtebeslag. Deze weergave is echter louter morfologisch en niet functioneel en laat de bedrijventerreinen en lijninfrastructuur buiten de bebouwingsconcentraties. Dat heeft als gevolg dat een aantal kernen, voornamelijk rondom Gent als aparte kernen worden beschouwd, hoewel ze ruimtelijk-functioneel vergroeid zijn en samenhangen met de stadskern van Gent.

./...

Voorbeelden zijn Oostakker, Zwijnaarde, Sint-Denijs-Westrem, maar ook Merelbeke, Melle, Evergem, Lochristi. Ook rond Aalst komt dit fenomeen voor.

Voor al de opgesomde kernen zou dus volgens dit beleidskader een ander beleid worden gevoerd dan voor de grotere stadskern, waarmee deze kernen zijn vergroeid. Hierbij gaat men volledig voorbij aan de bestaande beleidscontext, waarbij in het kader van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, stedelijke gebieden zijn afgebakend. Enerzijds houdt men wel rekening met kernselecties uit het PRS (p. 67 beleidskader), maar dus niet met selecties uit het RSV (p. 206, versie 2011). Dit lijkt ons niet logisch.

(Te) sterke focus op kernen

Het beleidskader focust sterk op kernen en kernversterking. Wat met de (be)leefomgeving van de open ruimte? Wat met verspreide bebouwing die niet in de kernen zit?

Wisselwerking met Regionale Mobiliteitsplannen (RMP's) noodzakelijk

In dit beleidskader wordt geen verwijzing teruggevonden naar de regionale mobiliteitsplannen die bij de vervoerregio's in opmaak zijn. Het lijkt ons wel aangewezen dat er een wisselwerking gebeurt tussen de regionale mobiliteitsplannen en de ruimtelijke beleidsplannen.

Een voorbeeld: in de regionale mobiliteitsplannen zullen de infrastructuurwerken worden vastgelegd (zowel weg als openbaar vervoer) die bepaalde kernen beter kunnen ontsluiten. Ook de regionale mobipunten worden vastgelegd met de bedoeling dat hierrond ruimtelijk een verdichting zal gebeuren. De selectie van de woonkernen kan hierdoor beïnvloed worden.

Bij de opmaak van de potentiekaarten worden een aantal troeven gedefinieerd waarbij vragen kunnen gesteld worden:

Voorlopig is het onduidelijk welke ontwikkelingskansen kernen met erfgoed en beschermde dorpsgezichten kunnen krijgen op basis van de potentiekaart.

Geldt de troef wonen en werken niet enkel voor kernen in de buurt van havengebieden, maar voor *alle* kernen in de omgeving van grotere bedrijventerreinen?

Aandacht voor de identiteit van de kernen

Bij het transitiepad rond kernen ontbreekt de aandacht voor open ruimte binnen kernen en voor specifieke identiteit van elke kern o.b.v. ligging in Vlaamse landschap (wordt gezien onder 'troeven', invloed van omgeving). Daarbij dienen ook de morfologie, de historische en de typische karakteristieken ervan i.f.v. ligging in bepaald landschapstype mee in rekening gebracht.

./...

Beleefomgeving lijkt nogal eng bekeken. Dit hoeft toch niet noodzakelijk samen te gaan met ruimte nemen of gebruiken?

Het valt op dat recreatie en toerisme eerder marginaal aan bod komen.

3. Beleidskader Robuuste en veerkrachtige ruimte

Het concept 'ecosysteemdiensten' kan concreter worden uitgewerkt

De benadering van de open ruimte van het concept van ecosysteemdiensten kan worden ondersteund, maar zou tevens nog concreter kunnen worden uitgewerkt. Het is van belang de cruciale rol van de open ruimte naar waarde te schatten, en op evenwaardige wijze te benaderen als de meer harde functies van de ruimte.

In het verleden werden harde functies zoals wonen en bedrijvigheid al te vaak benaderd vanuit kwantitatieve doelen terwijl dit voor de open ruimte veeleer kwalitatief gebeurde, en waarbij achteraf de realisatiegraad van de kwantitatieve (harde) doelstellingen vaak groter bleek dan de realisatiegraad van kwalitatieve (zachte) doelstellingen.

Planhorizon '35/'50 mag ambitieuzer qua ruimteneutraliteit (cfr. Effecten & flankerend beleid)

Conform diverse expertenadviezen in kader van de bouwshift/betonstop (bv. Taskforce bouwshift) kan worden gesteld dat in de komende 10 jaar reeds cruciale stappen zullen moeten worden gezet, teneinde tijdig te komen tot planologische neutraliteit en ruimteneutraliteit. De provincie zou hier de rol op zich kunnen nemen (cfr. 1.7) om een deel van de gebieden waarvan de huidige harde bestemming moet worden geneutraliseerd volgens de Taskforce Bouwshift (zgn. groep 2), te herbestemmen. Het betreft o.a. gronden met een zeer grote landbouwwaarde of slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden.

Indien de transitie te laat wordt ingezet, dreigt er ook in Oost-Vlaanderen onaanvaardbare en onomkeerbare verdere schade te worden toegebracht aan de nog resterende open ruimte. Dit kan met name onherstelbare schade toebrengen aan de nog aanwezige openruimtegebieden, en kan in bepaalde gevallen de schade door klimaateffecten bijzonder hoog doen oplopen. Er dient voldoende aandacht te gaan naar behoud van de niet-beschermde (maar wel cruciale) natuur en open ruimte die meer versnipperd ligt tussen de bestaande kernen, linten en verspreide bebouwing. Vanzelfsprekend zal deze transitie naar ruimteneutraliteit gepaard moeten gaan met een passend flankerend beleid voor de geïmpacteerde functies of sectoren (bv. bedrijvigheid en wonen).

./...

Van een visie naar een aanpak van knelpunten

De visie rond open ruimte is vaak **te triviaal geformuleerd** en komt niet verder dan het omschrijven van de evidente rol die de open ruimte vandaag reeds vervult, bv p 64:

“Tegen 2035 vrijwaren we ruimte voor water in robuuste valleigebieden. We erkennen en versterken de essentiële rol van valleigebieden als ruimte om het watersysteem natuurlijk te laten functioneren en kritieke overstromingen te verminderen.”

De aanwezigheid van landbouw is geen garantie voor het behoud van een robuuste open ruimte, daar ze onderhevig is aan een sterke schaalvergroting en scherpe afname van het aantal landbouw-gebruikssetels. Het beleidsplan ruimte moet daarom ook flankerende maatregelen voorzien om binnen het landbouwgebied een basis biodiversiteit en landschapskwaliteit te garanderen, zonevreemde functiewijzigingen af te remmen en meer kleinschalige landbouwbedrijven mogelijk te maken.

De passage ‘robuuste open ruimte voor windenergie’ staat wat verloren in het beleidskader. De stelling dat windenergie vooral aangewezen is op robuuste aaneengesloten openruimtegebieden roept vragen op, aangezien een landschappelijke visie ontbreekt in het beleidskader. Bovendien wordt windenergie op p.80 beschouwd als een ecosysteemdienst, ook dit roept vragen op.

Een meer gedifferentieerde benadering dringt zich op inzake waar windturbines dan wel of niet gewenst zijn. Dit lijkt bij uitbreiding cruciaal gelet op bestaande initiatieven zoals het kandidaat landschapspark Vlaamse Ardennen en het kandidaat Nationaal park Scheldevallei. Hoort deze visie niet eerder thuis in het beleidskader circulaire samenleving, waar een koppeling kan worden onderzocht met bedrijventerreinen en infrastructuren?

Aangezien de bevoegdheid voor vergunningverlening van grootschalige windturbines vooral op Vlaams niveau geregeld is (cfr. 1.7.), lijkt het minder zinvol te focussen op generieke principes in het provinciaal beleidsplan. De meerwaarde zou er veeleer in kunnen liggen om een gebiedsgerichte benadering (cfr. 1.4.) uit te werken vanuit belangrijke concentratiegebieden (bvb havens), windrijke versus windluwe zones, waardevolle landschapsparken...

Het is belangrijk dat de ruimte voor windenergie wordt afgebakend en gevrijwaard. Aangezien de potentiekaart voor deze ruimte (nog) niet beschikbaar is in het geoloket op het ogenblik dat deze nota werd opgemaakt, kan de PROCORO niet beoordelen of hiervoor voldoende en de juiste ruimte afgebakend werd.

./...

4. Beleidskader Transitie naar een Circulaire Samenleving

De visie om **het principe van circulariteit toe te passen op maatschappelijke activiteiten** (door de ruimte-inname ervan te minimaliseren en ook door open ruimte actief te herstellen) kan ten volle worden ondersteund. Het optimaliseren van stromen en het inzetten van strategische plekken als schakelfunctie is een belangrijk element in het streven naar een zuiniger ruimtegebruik.

Herlokalisatie van activiteiten

Er is nood aan een **transformatiebeleid** waarbinnen ook ruimte is voor herlokalisatie van activiteiten. (cfr. 5.2.3.3.) De integrale benadering die wordt vooropgesteld inzake bedrijvigheid, energiestromen, materialenstromen en mobiliteitsstromen wordt onderschreven.

Bouwsector

In dit beleidskader wordt veel aandacht besteed aan de bouwsector. Er wordt de indruk gewekt dat deze sector nog volledig lineair werkt, terwijl ze - reeds jaren - inzet op circulariteit. Het lijkt ons wenselijk om te verwijzen naar de hoeveelheden die reeds gerecycleerd worden en van hieruit het verhaal op te bouwen.

Onderbenutte zones

We missen – hier of elders – een visie over de onderbenutte ruimtes van kerkelijke gebouwen. Deze gebouwen zijn meestal zeer centraal gelegen en worden niet langer of slechts zeer beperkt gebruikt. Omwille van hun centrale ligging in kernen bieden zij veel potentieel.

Het aspect circulariteit op vlak van landbouw is nog onderbelicht.

5. Thematische reactie

Landbouw

Landbouw wordt in het beleidsplan gewaardeerd als een leverancier van ecosysteemdiensten. Hoewel ook de producerende diensten van de landbouw ecosysteemdiensten zijn, vragen we om ook de economische waarde van de landbouwsector in het beleidsplan te honoreren, aangezien deze mee de basis vormen voor andere diensten.

Naast grote gehelen kent Oost-Vlaanderen ook vaak versnipperd landbouwgebieden. Dat versnipperde gebieden op het eerste zicht minder aantrekkelijk zijn voor een aantal agrarische functies maakt niet dat ze geen waarde meer hebben. Elk perceel landbouwgrond dat gebruikt wordt voor

./...

(voedsel)productie brengt een economische meerwaarde met zich mee, naast het leveren van ecosysteemdiensten.

We merken graag op dat ook landbouw een rol kan spelen in de problematiek van waterbeheer.

We missen een visie over boerderijen; nu wordt er enkel gesproken over landbouwgrond; de boerderijen zijn de plekken van waaruit de landbouw wordt aangestuurd, en verdienen dus eveneens aandacht.

De doelstelling in het voorontwerp *“er is voldoende grond voor landbouw”*, dient te worden verduidelijkt. Er moet een maatschappelijk debat gevoerd worden over welk soort landbouw in Oost-Vlaanderen ontwikkeld kan worden.

In de potentiekaarten voor landbouw wordt thans een weging gemaakt o.b.v. bodemtype. Hoewel bodemtypes kunnen onderscheiden worden, zijn ze niet zonder meer hiërarchisch te waarderen. Ook zonder ‘opwaardering’ (bevloeiing/drainage, bemesting,...) heeft ‘weinig vruchtbare’ grond – voor de juiste gewassen – zijn waarde.

Relatie landbouw ⇔ stedelijkheid

Landbouw wordt gezien als ecosysteemdienst in open ruimte. Er is weinig aandacht voor de relatie met de stad, bewoners, stadslandbouw etc. Selectie meer dan 100 ha voor landbouwgronden: wat met gronden die perfect zijn voor stadslandbouw? Wat met bereikbaarheid en de band met voedselgebruikers?

Het onderscheid tussen ‘beschermen’ en robuuster maken wordt consequent doorheen het document toegepast en heeft daardoor zijn waarde. Toch is de terminologie voor sommige thema’s (i.c. landbouw) verwarrend. Het lijkt daardoor nuttig nog explicieter te verduidelijken wat dit precies betekent.

Economie, Werk & bedrijvigheid

Gemis aan een visie op werk en economie. – Er is een sterke nadruk op de ‘gemengde solidaire kernen waar iedereen samen komt om te wonen, werken, winkelen en ontspannen’, maar geen verder uitgewerkte visie op werk.

Wat met ruimte voor bedrijvigheid buiten kernen?

Niet elke bedrijvigheid kan in gemengde kernen een plaats vinden, voor een aantal activiteiten is een locatie buiten de kernen aangewezen. Het toekomstbeeld wekt de indruk dat er enkel nog verweefbare bedrijfsactiviteiten zijn. De teksten over de transitie naar een circulaire

./...

samenleving geven nochtans duidelijk aan dat er ook in 2050 nood zal zijn aan ruimte voor niet-verweefbare activiteiten, circulaire hubs en e-hubs – ruimte die niet of zeer beperkt in de gemengde solidaire kernen te vinden is. De toekomstvisie zou ook duidelijk moeten maken dat niet-verweefbare activiteiten ruimte zullen krijgen, uiteraard op wel doordachte locaties.

Vrijwaren van ruimte voor niet-verweefbare bedrijven

Voorgestelde visie rond verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid kan principieel onderschreven worden, maar staat ver van de huidige realiteit.

We hebben twijfels of er (op korte termijn) voldoende ruimte zal vrijkomen door herlokalisatie van verweefbare activiteiten. We vrezen dan ook dat het beleid betreffende het niet langer aansnijden van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid snel zal worden geïmplementeerd, maar dat het vrijmaken van ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid door herlokalisatie van verweefbare activiteiten niet of in elk geval niet op korte of zelf middellange termijn zal kunnen gerealiseerd worden.

Herlokalisatie van niet-verweefbare activiteiten betekent dat er binnen de kernen ruimte moet vrijgemaakt worden voor verweefbare bedrijvigheid en deze bedrijven moeten gestimuleerd worden om te herlokaliseren. Omwille van de grote organisatorische en financiële impact van een herlokalisatie zal ondersteuning en een flankerend beleid nodig zijn. We denken hierbij aan het meezoeken naar gepaste locaties, faciliteren van de herlokalisatie en het verkrijgen van de nodige vergunningen,

Om herlokalisaties mogelijk te maken zullen er voldoende grote en betaalbare terreinen binnen de kernen nodig zijn. Niet enkel voor wonen is betaalbaarheid een belangrijk criterium, dit geldt zeker ook voor bedrijvigheid. Hierbij is nood aan instrumenten die niet op provinciaal niveau, maar op Vlaams niveau moeten ontwikkeld worden. (cfr. 1.7)

Verder zal - zoals in de teksten aangegeven - moeten ingezet worden op een mindshift, zowel bij burgers, bedrijven en lokale besturen. Een **aangepaste vergunningsverlening** is hierbij cruciaal. We stellen nu immers te vaak vast dat verweefbare activiteiten binnen de kernen geen vergunning kunnen krijgen of slechts mits zware voorwaarden. Dit alles kan ertoe leiden dat verweefbare activiteiten niet langer vergund worden op terreinen voor niet-verweefbare activiteiten terwijl ze binnen de kern geen betaalbare terreinen vinden en bovendien veel weerstand ondervinden bij het verkrijgen van vergunningen.

Momenteel bevinden zich op bedrijventerreinen voor niet-verweefbare activiteiten ook verweefbare openbare functies zoals containerparken, brandweerposten, technische diensten, politiekantoren en zelfs gemeentehuizen. We verwachten dat lokale en provinciale overheden hierin een voorbeeldfunctie opnemen en zelf zo snel mogelijk deze activiteiten

./...

herlokaliseren en de ruimte beschikbaar stellen voor niet-verweefbare activiteiten.

Optimaliseren van de ruimte in zones voor niet-verweefbare bedrijven

Naast de kernen kan ook bekeken worden of verweefbare activiteiten zonder bijkomend ruimtebeslag kunnen geïntegreerd worden op bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Ook bufferzones kunnen binnen hun functie als overgangsgebied tussen een mogelijk storende activiteit en wonen nuttiger ingezet worden dan nu het geval is.

Criteria voor de potentiekaart met specifieke strategische plekken voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

Bij de opmaak van de potentiekaart met specifieke strategische plekken voor niet-verweefbare bedrijvigheid wordt rekening gehouden met een **aantal ruimtelijke kenmerken** zoals oppervlakte, duurzame ontsluiting voor werknemers en voor goederenstromen. Verder wordt hier ook rekening gehouden met de afstand tot bovenlokale en stedelijke kernen (minder dan 2 km). Motivatie hiervoor is de nabijheid van tewerkstelling en het sturen van mobiliteitsstromen voor logistiek en woon-werkverkeer.

Voor de logistieke mobiliteitsstromen is de nabijheid van (snel)wegen, waterwegen en spoorwegen relevanter dan de nabijheid van een bovenlokale of stedelijke kern.

Voor de nabijheid van tewerkstelling wordt de afstand van 2 km als criterium gehanteerd. Hoewel dit ruimtelijk gezien verdedigbaar is, kan de vraag gesteld worden of deze afstand vanuit een mobiliteitsoogpunt niet te beperkt is. Momenteel is de gemiddelde pendelafstand ruim 20 km, voor fietsers is 5 tot 10 km aanvaardbaar.

Wonen

Het voorontwerp beleidsplan biedt zich aan als een sterk onderbouwde en ambitieuze toekomstvisie op lange termijn. Ook qua visie op woonbeleid kan het document dus onderschreven worden.

Op korte en middellange termijn duiken wel een aantal knelpunten en effecten op vanuit de samenhang met het huidig wettelijk kader, en het ontbreken van noodzakelijke beleidsinstrumenten die inspelen op de mogelijke neveneffecten op de (sociale) woonmarkt. Het is op deze effecten dat dit deel van het advies wil wijzen.

Indien het principe van de ruimteneutraliteit wordt nagestreefd is - naargelang het uiteindelijke ambitieniveau – zonder begeleidende instrumenten, een negatief effect op het volume aan betaalbare woningen mogelijk.

./...

Een beperking van bouwrechten kan leiden tot een nog hogere feitelijke schaarste op de woningmarkt, zowel in woonconcentraties, lokale kernen als bovenlokale kernen.

Het regulier vrijkomend aanbod op goedgelegen kernen en steden, lijkt dit niet te kunnen opvangen zonder bijkomend overheidsingrijpen op het 'slapend aanbod' aan onbebouwde percelen. Er is een enorm spagaat tussen het (te groot) planologische aanbod enerzijds en het feitelijk aanbod anderzijds.

Schaarste zorgt voor een opbodsituatie waarbij kandidaat-kopers met de meeste middelen of hoogste leningscapaciteit het aanbod binnenhalen. De komende huishoudensgroei zal de concurrentie op huur- en koopmarkt nog versterken indien deze niet gepaard gaat met een verhoging van het aanbod.

Voor de nog **benodigde groei aan sociale huisvesting** dreigt hier een ernstig knelpunt. In het verleden werden reeds vaak minder geschikte gronden aangekocht vanuit financiële afwegingen enerzijds en de hoge nood anderzijds. De huisvestingsmaatschap-pijen lijken het nog moeilijker te krijgen in het verwerven van gronden op goeie plekken.

De bovenlokale benadering van de woonmarkt is logisch en wenselijk, ook voor de sociale woonmarkt. Hier is een hogere opname in het stedelijk weefsel en goed uitgeruste kernen, aansluitend bij tewerkstelling- en onderwijskansen nog essentiëler. Deze invulling sluit ook aan bij de vraag naar betaalbaar wonen vanuit de vraag binnen wachtlijsten. Het realiseren van de visie veronderstelt wel een wijziging van diverse Vlaamse en gemeentelijke wettelijke kaders. Met betrekking tot bv. 'sociaal objectief' gaat Wonen Vlaanderen uit van een verantwoordelijkheid per gemeente, eerder dan een goeie of gewenste aansluiting bij voorzieningen, mobiliteitsnetten of tewerkstellingspolen binnen de provincie.

Het uitvoeren van de visie veronderstelt een **actief samenwerken van 3 bestuursniveaus**. Op heden blijft het Vlaams wettelijk kader hier behoorlijk onduidelijk. Wat bij conflicten of verschillende visies? Wat betekent een en ander naar de rechtspositie van de burger, mogelijke planschade, enz.? Wat als gemeenten hun woonopgave niet willen opnemen? Naast planningselementen komen in de woonsector ook andere beleidsdoelstellingen om de hoek. Er is ook een betere samenhang nodig met klimaatdoel-stellingen, Vlaams en lokaal vergunningsbeleid, zorgaanbod, enz...

Het lijkt vanuit de opdrachten binnen de verschillende beleidskaders wel 'druk' te worden in goedgelegen bovenlokale kernen. Er is de bijkomende woonopgave maar ook andere functies moeten hier nog een plek krijgen. Uit de ontwerptekst blijkt (nog?) geen doorrekening van de nodige ruimte naar

./...

deze kernen. Is het mogelijk om hier vooraf simulaties te maken, gekoppeld aan de voorziene verdeelsleutels en de huidige marktwerking ?

De visie in het voorontwerp is sterk in zijn analytische opbouw, naar toekomstbeeld toe kunnen evenwel nog zaken verfijnd worden gekoppeld aan de gewenste ontwikkelingen voor een bepaalde regio, streek.

Een **integrale regiobenadering** (in een combinatie economie, mobiliteit, wonen) dringt zich op. Deze visies kunnen verder worden uitgewerkt met alle mogelijke partners, zoals voorzien.

./...

6. ANNEX: Technische en tekstuele opmerkingen

Op pagina's 18 en 19 – [*beleidskader Robuust en Veerkrachtig*] – worden een aantal figuren weergegeven, zonder enige duiding of bronvermelding. Verduidelijking en bronvermelding zijn aangewezen.

beleidskader Robuust en Veerkrachtig: Het hoofdstuk 'sterk groenblauw netwerk' is nog volledig blanco, terwijl dit wel net een belangrijk integrerend onderdeel lijkt te zijn dat interageert met meerdere beleidskaders.

[*Beleidskader Transitie naar een circulaire samenleving*]: Bij de figuren en cijfergegevens ontbreekt duiding en/of bronvermelding.

- Zo ontbreekt op p.20 bij de figuur over eindigheid van grondstoffen een verduidelijking van de gebruikte symbolen voor grondstoffen en ontbreekt op p.23 bij de cijfers over de bouwsector een bronvermelding.

[*Beleidskader Transitie naar een circulaire samenleving*]: In de twee laatste paragrafen op p.41 wordt een foutieve redenering weergegeven:

- *We realiseren ook een efficiënt ruimtegebruik door onze geselecteerde bedrijventerreinen te reserveren voor niet-verweefbare bedrijvigheid. 'Niet verweefbaar' betekent dat een bedrijfsvestiging storend is en daarom moet gesitueerd worden buiten de gemengde leefomgeving.*

Door ruimte te voorzien voor deze bedrijven, binnen de gemengde leefomgeving, versterken we de lokale productie van goederen. We vergroten zo de kans om de keten te verkorten en beperken zo bijkomend ruimtebeslag.

De voorlaatste paragraaf spreekt over niet-verweefbare bedrijvigheid, in de laatste paragraaf wordt aangegeven dat voor deze bedrijven (de niet-verweefbare dus) ruimte moet voorzien worden binnen de gemengde leefomgeving.

[*Beleidskader Transitie naar een Solidaire leefomgeving*]: Ook hier ontbreken bij gebruikte grafieken en figuren duiding en bronvermelding.

- Een aantal figuren zijn bovendien zeer tendentius. Op pag 19 wordt een figuur gebruikt waarin (vermoedelijk, want er is geen duiding bij de figuur) wordt aangegeven dat luchtverontreiniging toeneemt en zorgt voor ziektes en 8000 doden, dit ondanks het feit dat luchtverontreiniging de laatste decennia sterk is gedaald – zoals overigens ook wordt aangegeven in jaarverslagen van Vlaamse overheden zoals VMM.

./...

[*Beleidskader Transitie naar een Solidaire leefomgeving*]: Op pag. 108 staat in de titel : 'op zoek naar plek voor bijkomende 50 000 huishoudens in Oost-Vlaanderen, terwijl in de tekst eronder sprake is van 65.000 huishoudens.

Get. Mark Cromheecke
Secretaris

Get. Sylvie Van Damme
Voorzitter