

ONDERZOEK NAAR

HET SCHEIDEN EN VERWEVEN VAN FUNCTIES

OP BEDRIJVENTERREINEN IN STEDELIJK GEBIED

IR.-ARCH SYLVIANNE VAN BUTSELE

PROMOTOR: PROF. DR. IR. G. VAN EETVELDE

SCRIPTIE INGEDIEND TOT HET BEHALEN VAN DE ACADEMISCHE GRAAD VAN
GEDIPLOMEERDE IN DE AANVULLENDE STUDIES GAS RUIMTELIJKE PLANNING

ONDERZOEK NAAR

HET SCHEIDEN EN VERWEVEN VAN FUNCTIES

OP BEDRIJVENTERREINEN IN STEDELIJK GEBIED

IR.-ARCH SYLVIANNE VAN BUTSELE

PROMOTOR: PROF. DR. IR. G. VAN EETVELDE

SCRIPTIE INGEDIEND TOT HET BEHALEN VAN DE ACADEMISCHE GRAAD VAN
GEDIPLOMEERDE IN DE AANVULLENDE STUDIES GAS RUIMTELIJKE PLANNING

VOORWOORD

De auteur geeft de toelating deze scriptie voor consultatie beschikbaar te stellen en delen van de scriptie te kopiëren voor persoonlijk gebruik. Elk ander gebruik valt onder de beperkingen van het auteursrecht, in het bijzonder m.b.t. de verplichting de bron uitdrukkelijk te vermelden bij het aanhalen van de resultaten uit deze scriptie.

6 juni 2006

OVERZICHT

Universiteit Gent, Faculteit ingenieurswetenschappen, Vakgroep Civiele Techniek

titel: *“Onderzoek naar het scheiden en verweven van functies op bedrijventerreinen in stedelijk gebied”*

auteur: Ir.-Arch Sylvianne Van Butsele

promotor: Prof. dr. ir. G. Van Eetvelde

scriptie ingediend tot het behalen van de academische graad van gediplomeerde in de aanvullende studies

GAS- ruimtelijke planning

academiejaar: 2005-2006

SAMENVATTING

Deze scriptie wil het waarom van het scheiden en de mogelijkheden van het verweven van functies op bedrijventerreinen achterhalen. Bedrijventerreinen zijn monofunctionele enclaves bij uitstek. Doch blijkt uit onderzoek dat bedrijven goed gedijen in multifunctionele omgevingen. Bedrijventerreinen vormen bijgevolg een interessant onderwerp om na te gaan welke vormen van verweving nagestreefd kunnen worden. Als context wordt het stedelijk gebied genomen, een economische ruimte waar net de multifunctionaliteit de grote troef vormt en het zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde is. Het onderzoek start met de situering van de termen scheiden en verweven in ons stedenbouwkundig denken en in de wetenschappelijke literatuur. Vervolgens wordt bekeken hoe het ruimtelijk beleid omgaat met de scheiding der functies ten aanzien van bedrijvigheden, vanuit de wet op de stedenbouw en de gewestplannen en vanuit het decreet op de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV). Daarna wordt nagegaan welke argumenten en motieven de economische invalshoek, de sociale invalshoek, de invalshoek van de mobiliteit en de milieutechnische invalshoek aanreiken om functies te scheiden of te verweven. Tenslotte wordt een mogelijk scenario geschetst waarbinnen bedrijventerreinen zich zouden kunnen ontwikkelen tot multifunctionele werkmilieus.

TREFWOORDEN

scheiden | differentiëren | verweven | functie | bestemming | bedrijventerrein | industriegebied |

multifunctionaliteit | werkgebied | werkfunctie

INHOUDSTABEL

I. INLEIDING	1
VERANTWOORDING VAN DE KEUZE VAN HET ONDERWERP	1
ONDERZOEKSVRAAG	1
ONDERZOEKMETHODE & STRUCTUUR VAN DE SCRIPTIE	2
II. SCHEIDEN EN VERWEVEN	4
EEN HISTORISCHE SCHETS	4
TWEE TERMEN: SCHEIDEN / VERWEVEN	6
Verweven	6
Scheiden	6
Functies	7
Tegenpolen	7
STREVEN NAAR VERWEVEN	7
RUIMTELIJK BELEID	10
III. SCHEIDING DER FUNCTIES	11
WET OP DE STEDENBOUW	11
OMZENDBRIEF	12
VERGUNNINGSPLICHTIGE FUNCTIEWIJZIGINGEN	14
VERDERE DIFFERENTIATIE	15
Differentiatie	15
Schaal	16
Aard en locatie	16
Mobiliteitsprofiel	18
IV. STREVEN NAAR VERWEVEN	20
ZONEVREEMDE FUNCTIEWIJZIGINGEN	20
VERSTERKEN MULTIFUNCTIONALITEIT	20
RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	21
RUIMTELIJKE ASPECTEN	23
V. ECONOMISCHE INVALSHOEK	24
VANUIT DE VERANDERENDE ECONOMIE	24
Global-local	24
Verdienstelijking	25
Groot, klein, oud, jong	25
De creatieve economie	26
VANUIT DIVERSE SOORTEN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN	26
VANUIT LOCATIEVOORKEUR	29
VANUIT DE STEDELIJKE ECONOMISCHE RUIMTE	30
VANUIT HET BEDRIJVENTERREIN	31
VANUIT DE BEDRIJFSRUIMTE	33
Nieuw	33
Flexibel	33
Dens	34
VI. SOCIALE INVALSHOEK	36

VANUIT DE CREATIEVE SAMENLEVING	36
Een nieuw tijdperk	36
Een nieuwe klasse	37
De leefplek	39
De werkplek	40
VANUIT DE NETWERKSAMENLEVING	41
VII. MOBILITEITSVLAK	43
DUURZAME MOBILITEIT	43
BEREIKBAARHEID	44
Vraag en aanbod	44
Maatregelen	46
Instrument	46
VIII. MILIEUTECHNISCHE INVALSHOEK	48
MILIEUVERGUNNINGEN	48
MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE	52
VEILIGHEIDSRAPPORTAGE	53
BODEMSANERING	54
IX. SYNTHESE	57
X. SCENARIO	58
CONCEPT	58
Werkfuncties	58
Functiekorf	59
Werkmilieus	60
INSTRUMENTARIUM	61
Ruimtelijke planningsniveau	61
Ruimtelijk managementniveau	61
Projectniveau	62
XI. BESLUIT	65
Scheiden en verweven	65
Ruimtelijk beleid en de scheiding der functies	66
Ruimtelijk beleid en het streven naar verweven	67
Ruimtelijke aspecten vanuit de economische invalshoek	67
Ruimtelijke aspecten vanuit de sociale invalshoek	68
Ruimtelijke aspecten op mobiliteitsvlak	69
Ruimtelijke aspecten vanuit milieutechnische invalshoek	70
Ontwikkelingsscenario	71
Aanbevelingen	72
En verder...	73
XII. BIJLAGEN	74
XIII. BIBLIOGRAFIE	82
Literatuur & publicaties	82
Overheidspublicaties & studies	82
Decreten, besluiten en omzendbrieven	83
Websites	84
XIV. EPILOOG	85

TABELL	Tabel 1 gewestplanbestemmingen	11
	Tabel 2 Ruimteboekhouding gewestplan	12
	Tabel 3: afstandsregels omzendbrief	13
	Tabel 4: aanvullende bestemmingsvoorschriften.....	14
	Tabel 5 hoofdfunctieklassen	14
	Tabel 6: differentiatie regionale bedrijventerreinen.....	17
	Tabel 7: zonevreemde functiewijzigingen in industriegebied.....	20
	Tabel 8: economische activiteitenklassen.....	27
	Tabel 9 bedrijven en hun vestigingsvoorwaarden: sectoren	30
	Tabel 10 de creatieve klasse.....	37
	Tabel 11 de beroepsgroepen	38
	Tabel 12 de dienstenklasse	39
	Tabel 13: uurbeperving.....	50
	Tabel 14 verbods- en afstandsregels - VLAREM	51
	Tabel 15: afstandsregels gewestplan	51
	Tabel 16 factoren inzake milieueffecten.....	52
	Tabel 17 m.e.r.-plichtige bedrijvigheden	53
	Tabel 18: m.e.r.-plichtige infrastructuurprojecten.....	53
	Tabel 19: ruimtelijk beleid versus ruimtelijke aspecten	57
	Tabel 20: economische functies	59

BIJLAGEN

Bijlage 1: voorschriften woongebied en industriegebied.....	74
Bijlage 2: indelingslijst hinderlijke inrichtingen	75
Bijlage 3: NACE BELL secties	77
Bijlage 4: illustratie van economische activiteiten (niet limitatieve alfabetische lijst)	79
Bijlage 5: bestemmingstypes bodemsanering.....	80

AFKORTINGEN

BPA	bijzonder plan van aanleg
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
RSV	ruimtelijk structuurplan Vlaanderen
PRS	provinciaal structuurplan Vlaanderen
GRS	gemeentelijk structuurplan Vlaanderen
m.e.r.	milieueffectenrapportage
MER	milieueffectenrapport
v.r.	veiligheidsrapportage
VR	veiligheidsrapport
OVR	omgevingsveiligheidsrapport
RVR	ruimtelijke veiligheidsrapport
p.a.e	personenauto-equivalenten
Mober	mobilititeitseffectenrapport
OVAM	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
VLAREM	Vlaams reglement betreffende milieuvergunningen
VLAREBO	Vlaams reglement betreffende bodemsaneringen
VIAREA	Vlaams reglement betreffende afvalvoorkoming- en beheer

*“Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die
tegelijk voorbij veranderingen opneemt en de toekomst creëert als een nieuwe mogelijkheid,
zonder ze vast te leggen.” (RSV, 2004)*

I. INLEIDING

VERANTWOORDING VAN DE KEUZE VAN HET ONDERWERP

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, kortweg RSV, heeft zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling samengebond tot vier basisdoelstellingen¹. Deze scriptie gaat in op de eerste doelstelling: het gericht verweven van functies inclusief de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden.

Functieverweving is een belangrijk middel om intensief en duurzaam ruimtegebruik na te streven. De schaars aanwezige ruimte moet zo optimaal mogelijk benut kunnen worden. Functieverweving is tevens een middel om synergie te creëren die tot meerwaarden leiden voor de mens, zijn handelen en zijn leefomgeving. Bijgevolg is een studie naar hoe functies optimaal op elkaar afgesteld kunnen worden en hoe kan voldaan worden aan de behoefte van de huidige samenleving, een belangrijk item voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling en duurzame bedrijventerreinen in het bijzonder.

Deze scriptie focust zich op de strikt voor bedrijven voorbehouden zones: de industriegebieden en de bedrijventerreinen. Industriegebieden en bedrijventerreinen worden veelal als a-priori te scheiden beschouwd en worden vervolgens als monofunctionele enclave uitgewerkt. Binnen dit gegeven is het interessant om na te gaan waarom gescheiden wordt en wat de verwevingsmogelijkheden zijn.

Deze scriptie beschouwt de potenties op het bedrijventerrein in relatie met het stedelijk gebied, als economische ruimte en als multifunctionele ruimte bij uitstek. Niet het buitengebied, niet de poorten. De potenties van een nieuwe dynamiek in het buitengebied en de impact hiervan op het open en het bebouwde landschap vergt een onderzoek op zich. Ook de poorten functioneren volgens een eigen dynamiek en wetmatigheden; zij overstijgen het gewone bedrijventerrein. Het stedelijk gebied met haar grote aantrekkingskracht en met haar programmatische intensiteit, waar zorgvuldig met ruimte wordt omgesprongen, vormt een ideaal onderzoeksruimte met betrekking tot multifunctionaliteit en verwevenheid.

Vandaar de titel: “Onderzoek naar het scheiden en verweven van functies op bedrijventerreinen in stedelijk gebied”.

ONDERZOEKSVRAAG

Bedrijventerreinen in het stedelijk gebied zijn bijzonder waardevol. Het RSV stelt: “De ruimte, de plaats waarbinnen de mens actief is, is eindig en vereist een bedachte benadering waarbij er in het heden zowel als in de toekomst voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.”².

Deze scriptie wil onderzoeken wat de toekomstige betekenis kan zijn van bedrijventerreinen in stedelijk gebied en hoe ze kunnen inspelen op de veranderende maatschappelijke context. In welke mate kunnen deze gebieden een invulling geven aan de eerste basisdoelstelling van het RSV. Welke functie combinaties en verwevingsmogelijkheden zijn er voor deze gebieden weggelegd, zonder dat mens of milieu hinder moeten

ondervinden. Hoe kunnen deze terreinen inspelen op de multifunctionele stedelijke context en de socio-culturele meerwaarde van de site valoriseren.

ONDERZOEKMETHODE & STRUCTUUR VAN DE SCRIPTIE

De scriptie gaat uit van een theoretische benadering. Doel is een zo integraal mogelijk zicht te krijgen op de noodzaak van het scheiden en de mogelijkheden van het verweven van functies op bedrijventerreinen. Dit is geen juridisch verhaal, het is ook geen geschiedkundig noch technisch verhaal. Dit is het verhaal van verschillende beleidskaders, hoe die omgaan met het verweven en scheiden van functies. Het onderwerp wordt niet getoetst aan een concreet geval, aangezien deze scriptie algemene krijtlijnen wil neerzetten voor een mogelijke toekomst. Niet alle sectorale aspecten worden benaderd. Enkel die aspecten die een impact hebben ze op bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen en met name op het scheiden en verweven van functies worden bestudeerd. De scriptie wil focussen op professionele omgeving voor bedrijven: de bedrijventerreinen. Dit belet niet dat bepaalde stellingen genomen inzake het bedrijventerrein een ruimere doorvertaling kunnen krijgen naar bedrijvigheden buiten bedrijventerreinen.

De scriptie is opgebouwd uit 4 delen.

Het eerste deel worden de termen “scheiden” en “verweven”, historisch en ten aanzien van de wetenschappelijke literatuur, gesitueerd.

Het tweede deel, het ruimtelijk beleid vormt het kader waar binnen het scheiden en verweven van functies moet begrepen worden. Waarom worden functies gescheiden, hoe evolueerde deze scheiding en wat betekent dit in het streven naar verwevenheid. Dit ruimtelijk kader krijgt pas betekenis als de verschillende maatschappelijke activiteiten zich vinden binnen dit kader. Het ruimtelijk beleid moet aldus getoetst worden aan de ruimtelijke behoeftes, mogelijkheden en beperkingen van de economie, de mobiliteit, de bevolking, het leefmilieu..

Het derde deel omvat bijgevolg de ruimtelijke aspecten vanuit de economische invalshoek, vanuit de sociale invalshoek, vanuit de mobiliteit, vanuit de milieutechnische invalshoek. De economische invalshoek, de *conditio sine qua non* inzake bedrijventerreinen, gaat in op de veranderende economie, de soorten economische activiteiten, de locatievoorkeuren en beschouwt de mogelijke vertaling hiervan naar het bedrijventerrein. Nauw verbonden aan de economische invalshoek betreft de sociale invalshoek. Hier wordt een beeld geschetst van de veranderende maatschappij en de impact van deze nieuwe leefpatronen belicht op werkplek en omgeving. Op mobiliteitsvlak wordt nader ingegaan op het fenomeen ‘bereikbaarheid’. De milieutechnische invalshoek bestudeert de randvoorwaarden en de instrumenten geleverd vanuit het milieubeleid.

Tenslotte worden het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke aspecten tegenover elkaar geplaatst, om te komen tot een mogelijk verwevingsscenario voor de toekomstige ontwikkeling van de bedrijventerreinen in stedelijk gebied.

1

“1) de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur;

2) het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;

3) het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;

4) het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.” Uit: RSV, 2004, p318.

² RSV, 2004, p316.

II. SCHEIDEN EN VERWEVEN

“Classer –a, b, c (...), c’est attraper par le grand bout le problème de l’urbanisme (...)”
(Le Corbusier, 1925.)

De ruimtelijke functiescheiding zit diep geworteld in ons planologisch denken. Om het planologisch discours van scheiden en verweven te kunnen plaatsen wordt eerst een kleine historische evolutie geschetst met betrekking tot het stedenbouwkundig denken. Vervolgens wordt inhoud gegeven aan beide termen. Tenslotte wordt aangegeven wat de meerwaarde is van het streven naar het verweven.

EEN HISTORISCHE SCHETS

De 19de eeuw wordt gekenmerkt door golven van industriële en technologische ontwikkelingen. De ‘geïndustrialiseerde landen’ kennen hun ontstaan. De economische bloei in de steden trekt werkzoekenden aan. Fabrieken groeien als paddestoelen uit de grond en worden *ad hoc* ingericht. Het hoge aantal inwijkelingen wordt dicht op elkaar gehuisvest, in onhygiënische toestanden. De compacte stad wordt een broeihaard van wantoestanden. Somber, stinkend, smerig.

Met de komst van de spoorwegen en het neerhalen van de stadswallen wordt het keurslijf van de stad doorbroken. De kolonisatie van de open ruimte wordt ingezet. Ongeordend, een fabriek vestigt zich buiten de wallen, omdat daar ruimte voorhanden is. Rondom de fabriek verrijzen ongeplande en goedkoop gebouwde arbeiderswijken. Verlichte geesten klagen de heersende wantoestanden aan. Er moeten oplossingen gezocht worden voor de groeiende bevolking, de verkeerscongestie en de vervuilende industrie. Men wil de stad hervormen volgens de principes “*meer licht, meer lucht en meer groen*”. Haussmanianse ingrepen³ moeten in deze context gezien worden.

Eind 19de eeuw worden de eerste stedenbouwkundige plannen opgemaakt.⁴ De plannen beogen de geordende uitbreiding en de verfraaiing van de stad. Ze gaan uit van de compositie van de straat, het plein, het monument, het bouwblok. Ze maken nog geen onderscheid in functies. Voor Frankfurt Am Mein wordt een plan getekend waarbij verschillende stadsdelen voor het eerst een eigen kleur krijgen met eigen functies. Het woord ‘*Zonung*’ vindt zijn ingang. De stedenbouw wordt een wetenschappelijke discipline.

Naast de pragmatische benaderingen, worden tevens utopische modelsteden bedacht, die trachten om te gaan met het fenomeen van de woekerende industrialisatie. De Engelsman Ebenezer Howard (1850-1928) stelt in zijn boek “*To-morrow, A Peaceful Path to Real Reform*” de tuinstadidee voor. Howard keert zich af van de geïndustrialiseerde, in zijn ogen verderfelijke stad. Hij ontwikkelt een diagram welke de voordelen van de stad en van het platteland samenbrengt: de ‘*town-country*’. Dit diagram wordt uitgewerkt in ‘*Garden City*’, een model voor een kleinschalige, overzichtelijke nederzetting met residentiele zones, een centrumzone, een kleine industriële en ambachtelijke zone aan de spoorweg en veel landbouwgronden in de periferie. De tuinstad fungeert als een autarkische kern rond een centrale stad. Via een netwerk van kanalen, spoorwegen en boulevards zijn de kernen en de stad met elkaar verbonden. In de praktijk verwaterde het doordachte en samenhangend concept vaak tot monofunctionele satellietwijken.

De Fransman Tony Garnier (1869-1948) daarentegen verheerlijkt de industrie en bedenkt een stad die zijn ontstaan dankt aan industriële activiteit⁵. In zijn “*Cité Industrielle*” wordt de stad uiteengelegd in verschillende delen, als een machine, om vervolgens goed verbonden te worden door verkeersassen. De stad wordt verdeeld in een residentiële zone met het cultureel en administratief centrum, een industriële zone met de zware industrie en een ‘sanitaire’ zone met ziekenhuizen en rusthuizen. De zones worden ruimtelijk van elkaar gescheiden zodat elke zone zich ten volle kan ontwikkelen, zonder een andere zone te belemmeren. De ‘*quartier des usines*’ neemt een quasi even grote oppervlakte in beslag als de residentiële wijk zelf. Met Garnier wordt de functionele stedenbouw ingeleid en ontstaat het principe van scheiding van functies en verkeer.

Na de eerste wereldoorlog wordt het summum van de functionele stad en de modernistische stedenbouw bereikt. Op het eerste congres van de CIAM (*Congrès Internationaux d'Architecture Moderne*) in 1928, verklaren de deelnemende architecten dat de stedenbouw niet esthetisch doch functioneel bepaald is⁶. Stedenbouw als de som van de functies. Le Corbusier (1887-1965) met zijn ‘*Ville Radieuse*’ in 1930 herleidt de inwoners tot functionele gebruikers van de stad. Naar aanleiding van het vierde congres wordt het Charter van Athene geschreven. De functionele scheiding van wonen, werken, verkeer en ontspanning is een feit. Elke functie wordt ondergebracht in een daartoe bestemd stadsdeel en wordt door middel van groenstroken van de andere delen gescheiden.

In diezelfde periode werkt de Amerikaan Frank Lloyd Wright zijn “*Broadacre City*” uit. Een lage densiteitstad, gebaseerd op de automobilititeit, deint grenzeloos uit. *Broadacre City* omvat in alle richtingen alle functies van de stad: wonen, ontspannen, werken, produceren. Er is geen centrum. Het vormt het theoretisch model voor het suburbaans landschap en het *sprawl*-fenomeen.

De verschillende modellen leggen de stad uiteen in haar functionele componenten. Bij Howard door de industrie kleinschalig te gehouden, bij Tony Garnier door de industrie als drijfveer voor stedelijke ontwikkeling te beschouwen, bij Frank Lloyd Wright door de verschillende functies gelijkmatig uitsmeren in lage densiteit, bij de CIAM door wonen, werken, verkeer en ontspanning strikt te scheiden. De delen krijgen telkens een functie en een plek, deels uitmakend van een groter concept. De verschillende delen houden elkaar in evenwicht.

Deze modellen drukken hun stempel op het stedenbouwkundig denken van na de tweede wereldoorlog en tijdens de *Golden Sixties*. Er was plaats en er was geld.

Het wonen, het werken en de handel zaaien zich over het territorium uit. Niet volgens het concept van de uiteengelegde stad, met verschillende onderdelen, harmonisch met elkaar in verband en deel uitmakend van een groter geheel, maar als losse, op zich staande fragmenten. De drijvende kracht achter deze ontwikkeling is de automobilititeit. De relatie met de bestaande context, met het landschap en met het groter stedelijk geheel is van geen tel meer. Onbebouwde grond wordt systematisch bebouwd. De ruimte lijkt mateloos ter beschikking te staan. De nieuwe ontwikkelingen zijn ruimteverslindend en monofunctioneel. De openbare

ruimte staat in functie van de auto. De weg van de minste weerstand. De suburbanisatie van het wonen en het werken is een feit.

Deze ontwikkeling ontkent en ontkracht elke vorm van stedelijkheid en ontwijkt het discours van verwevenheid.

Met Alison en Peter Smithson (1928-1993 and 1923-2003) en TEAM 10 wordt het steriele, monofunctionele karakter van de CIAM-doctrine aangeklaagd en wordt het belang van de verwevenheid en van de multi-pele relaties op het voorplan gebracht. De Nederlander Rem Koolhaas (1944-nu) veroordeelt de scheiding van de functies: “Modernism’s alchemistic promise – to transform quantity into quality through abstraction and repetition – has been a failure, a hoax: magic that didn’t work.”⁷ Dit discours is nog steeds actueel.

TWEE TERMEN: SCHEIDEN / VERWEVEN

“‘Verweven’ staat tegenover ‘scheiden’.” (RSV, 2004.)

Verweven

De term ‘verweven’ is gebaseerd op een beeldspraak. Het roept het beeld op van een weefsel, een vervlochten, verstrengeld, kleurrijk stukje textiel. Meer dan zomaar gemengd, meer dan toevallig bij elkaar, gaat het verweven over het verbinden en het in verband stellen. Waar ‘verweven’ een actie is, vormt ‘verwevenheid’ een toestand waar naar gestreefd wordt. Verwevenheid heeft te maken met heterogeniteit, meervoudigheid, multifunctionaliteit en komt overeen met een toestand van grote complexiteit en interactie.

ver-we-ven ¹ (bn.)	schei-den¹ (onov.ww.)
1 op allerlei manieren verbonden met iets of iem. anders	1 uiteengaan
ver-we-ven ² (ov.ww.)	schei-den² (ov.ww.)
1 wevend verbinden, door elkaar weven	1 de aaneensluiting, samenhang, verbinding verbreken of verbroken houden n
	schei-den³ (wk.ww., zich ~)
	1 afsplitsen => <i>zich afsplitsen</i>

Bron: Vandale online woordenboek, 2006

Scheiden

Het scheiden heeft te maken met het uit elkaar rafelen, relaties en verbindingen verbreken en uit elkaar te halen. Scheiden roept het wetenschappelijk beeld op van een laboratorium met ‘scheikundigen’. Scheiden staat nooit op zich: je scheidt iets ten opzichte van iets anders. Het draait om scheiden én gescheiden houden. Scheiden roept termen als homogeniteit, eenvormigheid, monofunctionaliteit op en komt overeen met een uitgezuiverde, vereenvoudigde toestand.

Functies

Het 'verweven' en 'scheiden' slaat op het verweven en scheiden van functies. Het scheiden van functies baseert zich op het modernistische gedachtegoed. De ruimte wordt op rationele wijze opgedeeld en toegewezen aan verschillende, naast elkaar functionerende functies met name wonen, werken, ontspannen. Het verweven van functies beoogt het bij elkaar brengen van de verschillende functies en beschouwt de ruimte als een synergetisch milieu.

Tegenpolen

Verweven en scheiden zijn niet noodzakelijk elkaars tegenpolen. Beide termen spelen zich af op verschillende niveaus: niveau van een gebouw, niveau terrein, niveau wijk, niveau stedelijk gebied, niveau gewest. Het verweven op het ene niveau, kan een scheiding op een ander betekenen. Je kan scheiden in hoofdfunctie, maar verweven met complementaire functies.

STREVEN NAAR VERWEVEN

Waarom willen we streven naar verweven? Het RSV stelt nadrukkelijk dat verweving dient om meerwaarde te genereren. "Het verweven is daarbij het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten op een dusdanige wijze dat er een ruimtelijke meerwaarde, vormen van synergie en een complementariteit ontstaat."⁸

Van Eetvelde stelt "Verweving hangt samen met intensivering van de ruimte". Verschillende programma's krijgen een plaats "waarbij delen van de ruimte die door het ene programma minder gebruikt worden, door andere programma's kunnen benut worden."⁹ Deze intensiteit is afhankelijk van de graad van verweving: hoe complexer de relaties, hoe intensiever het gebruik. De meerwaarde van het verweven reikt uiteraard verder dan het louter ruimtelijke: het kan positieve gevolgen hebben voor de economische dimensie, de milieudimensie, de mobiliteitsdimensie en de sociale dimensie (Van Avermaet, 1999), het moet win-situaties opleveren. Eventuele negatieve gevolgen kunnen enkel aanvaard worden indien het gecompenseerd wordt door de gerealiseerde meerwaarde (Janssen, 1999).

Het RSV stelt tevens dat verweven vormen van synergie laten ontstaan. De mate van synergie is, volgens Janssen (1999), afhankelijk van het koppelingsmechanisme. Is er uitwisseling van stromen (mensen of goederen) mogelijk, is er een overlapping tussen beide activiteiten, is er een gemeenschappelijke derde, of moeten beide activiteiten gescheiden blijven. Synergie is mogelijk in programma, in tijd, in ruimte.

Wat is er mis met het scheiden? Het scheiden kan geen streven op zich vormen. Het is slechts een middel om de complexiteit te vatten en te ordenen. Het is volgens Janssen "een mogelijk analytisch categoriseringssysteem dat inderdaad wetenschappelijk zeer zinvol kan zijn, maar daarom niet per definitie doel of norm moet worden"¹⁰. Allaert (2005) beaamt dat de functiescheiding hoe langer hoe meer als een achterhaald begrip moet beschouwd worden. Het gescheiden houden vraagt in principe een inspanning. Een gescheiden milieu is een artificieel, vereenvoudigd milieu dat, zonder plannen noch regels, waarschijnlijk evolueert naar vormen van grotere complexiteit.

Waarom dan scheiden?

Om een bestaande ontwikkeling te vrijwaren, om hinderlijke en gevaarlijke confrontaties te vermijden, om kwetsbare functies een plaats te geven, opdat ze niet systematisch zouden verdrongen worden door de overwoekerende functies. De praktijk leert dat het inmiddels ook uit gemakzucht is, uit gewoonte. Vaak blijkt dat het niet de noodzaak tot scheiden is dat moet aangetoond worden, maar dat het de haalbaarheid tot verweven is.

Haalbaarheid

Deze haalbaarheid is voornamelijk gebaseerd op twee begrippen: verenigbaarheid en draagkracht.

Te verweven functies worden geacht ‘verenigbaar’ te zijn. Van Avermaet (1999) merkt op dat de weging plaats- en tijdsgebonden is. Inderdaad, wat vroeger vanzelfsprekend was, wordt nu niet meer geduld, wat vroeger ondenkbaar was, is nu algemeen aanvaard. De plaatsgebondenheid heeft dan weer met actoren te maken: bewoners, studenten, bedrijfsleiders, zelfstandigen, natuuractivisten hebben andere ideeën omtrent de verenigbaarheid. Verenigbaarheid is aldus een veranderlijke maatstaf.

De mate van verweefbaarheid heeft ook te maken met de draagkracht van een gebied. Vaak wordt enkel gesproken in termen van ruimtelijke draagkracht. Een studie van Iris Consulting¹¹ oppert dat het draagkrachtconcept behalve op een ruimtelijke dimensie evenzeer op een economische dimensie, een milieudimensie en een mobiliteitsdimensie gestoeld is. Aan dit lijstje kan ook nog de sociale dimensie toegevoegd worden.

En op bedrijventerreinen?

De meeste bedrijventerreinen zijn monofunctionele enclaves bij uitstek. Er is ruimte en het is er goedkoop. Bedrijven blijken echter even goed te gedijen in een multifunctionele omgeving. Zo blijkt uit cijfermateriaal van het SPRE¹² dat multifunctionele milieus naar toegevoegde waarde even belangrijk zijn als de monofunctionele milieus. Verwevenheid op bedrijventerreinen manifesteert zich op twee vlakken: tussen bedrijvigheden en complementaire functies en tussen economische en stedelijke functies. De meerwaarde kan resulteren in een kwalitatief werkmilieu, waar de werknemers zich goed voelen, waar de omgevingskwaliteit (en bijgevolg de vastgoedwaarde) hoog is, waar de bedrijven zich willen vestigen, waar de bedrijven op elkaar gesteld zijn, waar win-win situaties optreden.

Deze scriptie wil de perspectieven van verweving op bedrijventerreinen onderzoeken, in eerste instantie vanuit het ruimtelijk beleid, in tweede instantie vanuit de ruimtelijke aspecten van de economische invalshoek, de sociale invalshoek, de mobiliteitsdimensie en de milieutechnische invalshoek.

³ Camillo Sitte (1843-1903) klaagde deze aanpak van afbraak en vrijmaken aan. In zijn boek “Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen” wordt de historische stad met de kronkelende straten en verrassende zichten geanalyseerd en geprezen.

⁴ Eerst voor Duitse steden Jozef Stübben (Plan der Stadt Coeln – 1880), Otto Wagner (Plan der k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien – 1893) Camillo Sitte (Plan der königl. Hauptstadt Olmütz – 1895), daarna ook de andere steden Léon Jaussely (Plan d’aménagement et d’extension de Barcelone – 1904) Berlage (Amsterdam Zuid – 1900-1917) uit: DETHIER, J., GUIHEUX, A. e.a., *La ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*, Paris, 1994, 463p.

⁵ <http://www.aria.archi.fr/recherche/realite-virtuelle/Tony.html>.

⁶ <http://www.kunstbus.nl/verklaringen/ciam.html>.

⁷ KOOLHAAS R, MAU B., *S,M,L,XL*, Rotterdam, 1995, p961.

⁸ RSV, 2004, p362.

⁹ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005.p34.

¹⁰ JANSSEN, S., *De ruimtelijke verweving van wonen en werken*, scriptie, Universiteit Gent, 1999, p10.

¹¹ Iris Consluting, Studie over de economische verwevenheid van functies in Mariakerke/Rooigem, Gent, 1998.

¹² Het SPRE (2004) heeft berekend dat 80% van de Vlaamse bedrijfsvestigingen in het woongebied gevestigd zijn. De woongebieden (a-priori verweven milieus) blijken naar toegevoegde waarde even belangrijk te zijn als de industriegebieden (a-priori gescheiden milieus). Bovendien worden op de strikt gescheiden industriële gebieden “zonevreemde” activiteiten aangetroffen. Dit lijkt een teken dat het strikt scheiden van economische activiteiten niet beantwoordt aan de reële behoefte en toont het belang aan van stedelijke gebieden voor bedrijventerreinen.

RUIMTELIJK BELEID

«L'urbanisme est, en vérité, une mer agitée où l'on se noie.» (Le Corbusier, 1925)

Hoewel in 1996 het pad geëffend wordt voor een nieuwe vorm van ruimtelijke ordening¹³ waarbij voortaan met structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen¹⁴ gewerkt wordt, blijven de gewestplannen tot op heden een belangrijk beoordelingscriterium, zowel voor het verlenen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen als voor de opmaak van structuurplannen en uitvoeringsplannen. De gewestplannen vormen nog steeds de basis van onze ruimtelijke ordening. Bovendien geven ze een inzicht in de evolutie van het scheiden van functies. Met de structuurplanning, met name het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt de verdere differentiatie van de bedrijventerreinen ingeleid: de scheiding binnen de scheiding. Deze scriptie heeft niet de bedoeling om de verschillende structuurplannen te vergelijken en houdt zich op Vlaams niveau. Een tweede luik geeft elementen aan die een basis vormen voor het verweven van functies.

Ten aanzien van dit beleidskader kunnen vervolgens de andere invalshoeken zoals de economische invalshoek, de sociale invalshoek, de mobiliteitsinvalshoek en de milieutechnische invalshoek zich positioneren, tekortkomingen duiden, aanvullingen suggereren.

¹³ Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en wijzigingen (22/4/2005).
decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

¹⁴ Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Volgens het subsidiariteitsprincipe wordt het ruimtelijk beleid van Vlaams niveau beschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en geregeld in de daaruit volgende gewestelijke RUP's, het ruimtelijk beleid van provinciaal niveau worden beschreven in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) en geregeld in de daaruit volgende provinciale RUP's en wordt ruimtelijk beleid van gemeentelijk niveau beschreven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en geregeld in de daaruit volgende gemeentelijke RUP's.

III. SCHEIDING DER FUNCTIES

WET OP DE STEDENBOUW

De stedenbouw in België is gebaseerd op de modernistische opvatting van de scheiding der functies. Wonen, werken en recreëren krijgen elk een toegeëigende plaats. Op 29 maart 1962 wordt de Wet op de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening aangenomen. Een mijlpaal in de ruimtelijke ordening van België. Het grondgebied wordt ‘bestemd’ via bestemmingsplannen¹⁵. Alles krijgt een kleur en daar zitten ‘voorschriften’ aan vast.

Het gewestplan is de hoogste in de hiërarchie van de bodembestemmingsplannen. Het is belangrijk de opzet van het gewestplan te vatten om de impact van dit planningsinstrument op het verdere denken te kunnen situeren. Zo zijn de gewestplannen en de bijhorende voorschriften opgesteld vooraleer er sprake was van enig milieubeleid. Dit heeft zijn weerslag op de inhoud van de voorschriften.

De gewestplanvoorschriften, vastgelegd in een KB¹⁶, maken in de eerste plaats een onderscheid tussen daar waar, in principe, gebouwd kan worden (woongebieden + gespecialiseerde gebieden), en daar waar, in principe, niet gebouwd kan worden (landelijke gebieden, met name natuurgebieden, groengebieden, parkgebieden). In navolging van de modernistische visies op de stedenbouw en de scheiding der functies verschijnen er aldus 6 grote bestemmingscategorieën, zeg maar ‘wonen’, ‘werken’, ‘recreëren’, ‘bedienen’, ‘verzorgen’ en ‘boeren’.

Tabel 1 gewestplanbestemmingen

Woongebieden; Industriegebieden; Dienstverleningsgebieden; Landelijke gebieden; Recreatiegebieden; Gebieden bestemd voor ander grondgebruik ¹⁷ + verkeer in overdruk ¹⁸ (de aan te leggen en bestaande landwegen, spoorwegen, luchtvaartterreinen, waterwegen, transportleidingen en hoogspanningsleidingen).

bron: eigenverwerking + KB van 28 december 1972

De woongebieden kunnen in sé alle activiteiten die bij het dagelijks leven horen¹⁹ incorporeren. Zolang het pure wonen²⁰ er niet door bedreigd wordt. Het uitgangspunt is verweven, niet scheiden. Slechts wanneer een activiteit niet meer verenigbaar wordt geacht, bijvoorbeeld ten gevolge van de specifieke ‘aard’ of ‘hinder’, wordt deze activiteit afgezonderd en ondergebracht in een speciaal bestemde zone zijnde industriegebied, dienstverleningsgebied, recreatiegebied of gebied bestemd voor ander grondgebruik. Hier worden echter geen objectieve criteria aangereikt: de beoordeling berust op een subjectieve afweging.

Industriegebieden, in tegenstelling tot de woongebieden, gaan wel strikt uit van het scheidingsprincipe. Zij zijn bestemd voor bedrijvigheden en worden gebufferd ten aanzien van andere functies. Complementaire

activiteiten en commerciële activiteiten worden er geweerd. Bedrijfswoningen en complementaire functies met name bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen, worden slechts onder strenge voorwaarden toegelaten. ‘Kantoren’ worden hier niet als dusdanig vernoemd.

Binnen de industriegebieden wordt een driedeling gemaakt naar type bedrijvigheid:

- de vervuilende industrieën,
- de milieubelastende industrieën,
- de ambachtelijke bedrijven en K.M.O.’s.
- Er worden echter weinig tot geen criteria aangereikt om een bedrijf toe te wijzen aan één van deze gebieden. Deze gebieden zijn bedoeld voor bedrijven die omwille van ‘het leefmilieu’ of ‘sociaal-economische redenen’ moeten afgezonderd worden.

In de loop van de jaren ’70 tot begin ’80 worden de ruim 25 verschillende gewestplannen één na één van kracht. Het Vlaamse gewest wordt volledig ingekleurd en bestemd²¹. *“Bouwvergunningen worden afgeleverd of geweigerd naargelang de aanvraag al of niet in overeenstemming is met de bodembestemming aangeduid op het gewestplan. Een toelatingsplanning dus (...)”* (Saey, 2006).

Tabel 2 Ruimteboekhouding gewestplan

bestemming	%	ha
Wonen	17	227 500
Industrie	4	55 000
Recreatie	1	17 500
Overig	4	57 000
Landbouw	60	806 000
Bosbouw	3	43 000
Reservaat en natuur	8	112 000
Overig groen	3	34 000

bron: RSV 2004.

OMZENDBRIEF

De gewestplanvoorschriften zoals geformuleerd in het KB blijken nogal summier. In 1997, ruim 25 jaar na de invoering van de wet op de stedenbouw, tracht een omzendbrief²² enigszins meer uitleg te geven bij de voorschriften.

Ter beoordeling van de ‘verenigbaarheid’ worden volgende criteria opgesomd:

- de hinderlijkheid,
- de aard van de bedrijven,
- de grootte van de onderneming,
- de relatie tot de omgeving en
- de bestaande wegeninfrastructuur,
- de tewerkstelling en
- de weerslag op het leefmilieu vermeld.

Het woonmilieu is niet meer het enige waaraan getoetst wordt. Mobiliteit, maatschappij en leefmilieu worden aan het criteriamandje toegevoegd. De criteria zijn nog steeds niet geobjectiveerd.

Interessant is dat het milieubeleid ondertussen vorm gekregen heeft en de milieuvergunningen een operationeel instrument zijn (zie milieutechnische invalshoek). Met betrekking tot het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van een bedrijf of ambacht verwijst de omzendbrief naar het milieuvergunningdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. Hinder krijgt een objectieve dimensie.

De omzendbrief definieert de aard van bedrijven als volgt:

- ‘Industriële bedrijven’ zijn bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt en productietechnische bedrijven. Dit is zeer strikt en slaat eigenlijk op de grote industriële ondernemingen en de multinationals,
- ‘Ambachtelijk bedrijven’ worden gedefinieerd als bedrijven waarin het handwerk primeert. Ambacht in de enge zin van het woord.

Louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, worden uitdrukkelijk uit het industriegebied geweerd, ‘burelen, ‘sociale gebouwen’ worden toegelaten, indien ze deel uitmaken van het bedrijf... De ‘verdienstelijkste economie’ (zie economische invalshoek) krijgt nog steeds geen voet op het bedrijventerrein, integendeel.

Er wordt niet verder ingegaan op het onderscheid tussen vervuilend, milieubelastend, of ambachtelijke bedrijvigheden. Dit terwijl deze termen een uitgesproken milieutechnische inhoud lijken te hebben. ‘Bij de beoordeling zal men van feitelijkheden dienen uit te gaan’. Dit is vreemd, aangezien de respectievelijke gebieden wel a-priori bufferzones opgelegd krijgen. En deze richtwaarden zijn niet min. Ten aanzien van het woongebied worden de afstanden verdubbeld; de kwetsbare gebieden zijn nog geen issue.

Tabel 3: afstandsregels omzendbrief

bestemming	alle	woongebied
ambachtelijke bedrijven	15m	30m
milieubelastende bedrijvenvervuilende	25m	50m
industrie	50m	100m

Bron: eigen bewerking + omzendbrief dd. 08/07/1997, gewijzigd dd. 25/10/2002.

Vanuit milieuvergunningen worden eveneens afstandsregels opgelegd, maar deze zijn specifiek gekoppeld aan een bepaalde activiteit en ten opzicht van een bepaalde bestemming (zie milieutechnische invalshoek).

In de loop der jaren, tot in 2001, zijn op de gewestplannen ‘aanvullende bestemmingsgebieden’ gecreëerd, eigen aan welbepaalde gewestplannen²³. Inzake bedrijventerreinen onderscheiden we zowel bestemmingen die een verdere differentiatie beogen als bestemmingen die een grotere verwevenheid beogen, zoals de bijgaande tabel laat zien.

De aanvullende bestemmingsgebieden duiden zowel op de planologische nood om verder te scheiden (zie ‘verdere differentiatie’) als op de nood om te verweven (zie ‘streven naar verweven’). De scriptie gaat niet verder in op deze aanvullende bestemmingsvoorschriften in.

Tabel 4: aanvullende bestemmingsvoorschriften

Differentiatie:
Regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter
Lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
Gebied voor watergebonden bedrijven
Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven
Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten
Transportzone
Wetenschapspark
Gebied voor kleine niet-hinderlijke bedrijven en kantoren
Zone voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen
Zone voor opslagplaatsen
Verwevenheid
Gebied voor stedelijke ontwikkeling
Bedrijfsgebied met stedelijk karakter
Gebied voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Bron: eigen verwerking + www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/Ngewestplan/h_gwp_bijlage3.pdf

VERGUNNINGSPLICHTIGE FUNCTIEWIJZIGINGEN

Eind jaren '90 wordt met het decreet op de ruimtelijke ordening²⁴ de term 'functiewijziging' geïntroduceerd²⁵. Het principe is eenvoudig: indien de hoofdfunctie gewijzigd wordt, moet een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden. Ook indien de aangevraagde activiteit overeenstemt met de bestemming. Met de invoering van vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie tracht men de scheiding nog strakker in de hand te houden.

Tabel 5 hoofdfunctieklassen

wonen
verblijfsrecreatie
dagrecreatie
landbouw in de ruime zin
handel, horeca, kantoorfunctie en diensten
industrie en ambacht
gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Bron: BVR van 14 april 2000, gewijzigd op 26/4/2002

Deze opdeling naar hoofdfuncties komt op het eerste gezicht overeen met de bestemmingscategorieën (woongebied, recreatiegebied, landelijke gebieden, dienstverleningsgebied, industriegebied en ander grondgebruik) maar vertoont ook een grote discrepantie.

Dit heeft een belangrijke implicatie naar bedrijventerreinen.

Plots blijken secundaire en tertiaire economische activiteiten onverbidlijk tot een verschillende hoofdfunctieklasse te behoren. Er is dus een vergunning nodig om een industrieel gebouw om te vormen naar een kantoorgebouw. De bestemmingsvoorschriften van een industriegebied spreken echter niet over kantoren en diensten. Bijgevolg kan dergelijke functiewijziging niet vergund worden en moeten kantoren en diensten

tot zonevreemde functies gerekend worden. De vergunningsplichtige functiewijzigingen spelen niet in op de huidige economisch realiteit (zie economische invalshoek). De gewestplanvoorschriften werden geschreven toen de diensteneconomie en het fenomeen van outsourcing nog niet uitgesproken waren, in de tijd van de grote productiebedrijven die kantoren, diensten en horeca in hun gebouwen incorporeerden.

Anderzijds laten de vergunningsplichtige hoofdfunctiewijzigingen bepaalde wijzigingen zonder meer toe. Zo moet er geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden om bijvoorbeeld een kantoor naar een handelspand of een restaurant te veranderen, tenminste indien deze overgang niet gepaard gaat met andere vergunningsplichtige werken en handelingen. Indien een van de opgesomde hoofdfuncties gewijzigd wordt naar de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient er evenmin een aanvraag te gebeuren. Een school of een rusthuis op een bedrijventerrein kan in principe zonder stedenbouwkundige vergunning.

VERDERE DIFFERENTIATIE

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²⁶ (RSV) wordt gevat door de oneliner : *“Vlaanderen open en stedelijk”*. Het idee hierachter is helder: de open ruimte maximaal vrijwaren én de stedelijkheid heropladen.

Het RSV benoemt vier structuurbepalende componenten: de stedelijke gebieden, het buitengebied, de economische gebieden en de lijninfrastructuur. De economische gebieden worden, naast de steden, het buitengebied en de infrastructuur, aanzien als een volwaardig structuurbepalend component.

Deze economische gebieden bestaan uit enerzijds de ‘poorten’ en anderzijds de ‘economische knooppunten’.

De poorten, dat zijn de zeehavens (Antwerpen, Gent, Zeebrugge en Oostende), de internationaal georiënteerde multimodale logistieke parken, de internationale luchthaven van Zaventem en het station voor de hogesnelheidstrein in Antwerpen. Het zijn conglomeraten van economische activiteiten die volgens een eigen logica binnen een internationaal netwerk functioneren. De poorten zijn de exclusieve bevoegdheid van het Vlaamse Gewest. Deze scriptie gaat niet verder in op deze specifieke materie.

De economische knooppunten, dat zijn de stedelijke gebieden, het netwerk van het Albertkanaal en de specifiek geselecteerde knooppunten in het buitengebied. Deze scriptie focust zich op de stedelijke gebieden als economisch gebied.

Differentiatie

In de economische knooppunten wordt uitgegaan van ‘differentiatie’. Differentiatie is volgens het RSV gewenst omwille van de ruimtelijke potenties, de toenemende differentiatie in de economische structuur en om infrastructuur aan te bieden in functie van type bedrijventerrein. De bindende bepalingen in het RSV²⁷ luiden: *“Voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen wordt een differentiatie doorgevoerd op basis van terreinlocatie en de aard van bedrijfsactiviteiten die er zich kunnen vestigen. Hierbij wordt er aandacht besteed aan de afstemming van het mobiliteitsprofiel van de bedrijven op het bereikbaarheidsprofiel van het*

bedrijventerrein. De bedrijventerreinen, exclusief deze gelegen in de poorten, worden als het volgt gedifferentieerd:

- *gemengde regionale bedrijventerreinen*
- *specifieke regionale bedrijventerreinen, als volgt aangeduid:*
- wetenschapspark;*
- transport- en distributiezone;*
- watergebonden bedrijventerreinen;*
- luchthavengebonden bedrijventerreinen;*
- kleinhandelszone;*
- kantoor- en dienstzone;*
- bedrijventerreinen voor agro-industrie;*
- zone voor afvalverwerking en recyclage.*

De (kwantitatieve) invulling van de differentiatie vindt plaats bij de afbakening van de regionale bedrijventerreinen door de respectievelijke bestuursniveaus.

- *lokale bedrijventerreinen;*
- *bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven.”*

Schaal

Een eerste differentiatie omvat de ‘regionale bedrijven’, de ‘lokale bedrijven’ en de ‘historisch gegroeide bedrijven’²⁸. Deze opdeling verwijst niet naar het industriële dan wel ambachtelijk karakter van de bedrijvigheid, doch heeft te maken met de ‘schaal’. De regionale bedrijven overschrijden de schaal van hun omgeving, de lokale bedrijven sluiten aan bij de omgeving de historische bedrijven zijn ruimtelijk verweven met de omgeving, maar liggen niet in een economisch knooppunt. Harde economische en maatschappelijk betekenisvolle criteria zoals toegevoegde waarde, vervoersbewegingen, aantal voltijdse werkequivalenten,... worden niet als toetsingscriteria naar voren geschoven. Een bijkomend criteria is de schaal van het bedrijf. De inrichtingscriteria van het RSV stelt dat een kleinschalig bedrijf, met name een bedrijf kleiner dan 5ha, van lokaal belang is²⁹.

Economisch gezien is het niet meer van deze tijd om een onderscheid te willen maken tussen lokale en regionale bedrijven (zie economische invalshoek). Het probleem is dat deze onderverdeling inherent verbonden is met het subsidiariteitsprincipe³⁰ en dus verstrekkende gevolgen heeft voor het hele plannings- en vergunningsproces. Zo moeten economische activiteiten van regionaal belang in de door het RSV geselecteerde economische knooppunten gebundeld worden, op de historisch gegroeide bedrijven na. Afhankelijk van het type economisch knooppunt is het Vlaams Gewest of de provincie bevoegd³¹. De gemeente is enkel bevoegd voor de lokale bedrijventerreinen. Deze scriptie gaat verder in op de regionale bedrijventerreinen.

Aard en locatie

Een tweede type differentiatie is enkel geldig voor de specifieke regionale bedrijventerreinen. De opdeling gebeurt *op basis van terreinlocatie en van aard van bedrijfsactiviteiten.*

Een eerste groep onderscheidt zich op basis van de terreinlocatie en de zeer specifieke infrastructurele conditie. Het betreft bedrijventerreinen gereserveerd voor water- en luchthavengebonden bedrijven. Met deze ruimte moet uiterst zorgvuldig omgesprongen worden. De transport- en distributiezones gaan eveneens uit van een specifieke infrastructurele conditie en zoeken omwille van de aard van de activiteiten bepaalde locaties op welke voornamelijk een goede (auto)bereikbaarheid hebben.

Tabel 6: differentiatie regionale bedrijventerreinen

<p>1. Gemengd regionaal bedrijventerrein: is bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven inclusief de bouwnijverheid en het transport. Tevens kunnen dienstverlenende bedrijven worden toegelaten.</p> <p>2. Specifiek regionaal bedrijventerreinen met name:</p> <p>Watergebonden bedrijventerreinen. Zij worden voorbehouden voor watergebonden bedrijvigheid die de waterweg effectief als transportmodus of als proceswater voor grondstoffen en/of producten benutten. De terreinen gelegen langs de kade moeten uitsluitend worden voorbehouden voor bedrijven die de waterweg als transportmodus gebruiken;</p> <p>Luchthavengebonden terreinen. Zij worden voorbehouden voor aan een luchthaven gebonden bedrijvigheid zoals koerierbedrijven (luchtvaart), cargobehandeling, catering, enz ... en voor bepaalde vormen van toeleveringsbedrijven en bijkomende kantoren. Zij zijn gelegen op of nabij een regionale of internationale luchthaven;</p> <p>Transport- en distributiezones. Zij worden voorbehouden voor bedrijvigheid verbonden met transport- en distributieactiviteiten (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie, dataverwerking en communicatie in relatie met transport- en expeditieactiviteiten) en van ondersteunende activiteiten (onderhoud, herstelling en verhuren van rollend materieel, bank- en verzekeringswezen, douaneactiviteiten,...). Zij zijn gelegen buiten de zeehavengebieden en nabij de hoofdwegen of primaire wegen en hoofdwaterwegen of hoofdspoorwegen;</p> <p>Zone voor afvalverwerking en recyclage. Zij worden voorbehouden voor activiteiten gelegen in het domein van de afvalverwerking, de mestverwerking en de recyclage.</p> <p>Wetenschapsparken. Zij worden voorbehouden voor bedrijven met een bedrijfsmatig sterke binding met een kenniscentrum (bvb. universiteit). Zij worden gevestigd nabij het kenniscentrum;</p> <p>Kleinhandelszones. Zij worden specifiek voorbehouden voor kleinhandelsactiviteiten; kleinhandelszones dienen in de eerste plaats in de stedelijke gebieden gerealiseerd te worden onder meer omwille van hun multifunctioneel karakter en de aanwezigheid van hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuur; (s: gek : apart behandeld)</p> <p>Kantoor- en dienstzones. Zij worden specifiek voorbehouden voor kantoorfuncties en dienstverlenende activiteiten zonder loketfuncties;</p> <p>Bedrijventerrein voor agro-industrie. Zij worden voorbehouden voor de vestiging van regionale toeleverende en verwerkende bedrijven die de toelevering van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio verzorgen.</p>
--

bron: RSV, 2004.

Een tweede groep betreft bedrijven die omwille van hun hinderlijke aard best in hiertoe bestemde zones worden afgezonderd. Het RSV somt hiervoor enkel de zones voor afvalverwerking en recyclage op.

Een derde groep differentieert soorten activiteiten. De wetenschapsparken, kleinhandelszones en kantoor- en dienstzones kunnen onder de categorie thematische bedrijventerrein geklasseerd worden.

Met deze differentiatie worden de regionale bedrijven opgedeeld tot 9 soorten bedrijventerreinen. De dienstverlenende activiteiten (kleinhandel en kantoren) krijgen met het RSV hun intrede tot de categorie

bedrijventerreinen, weliswaar strikt gescheiden ten aanzien van andere bedrijvigheden. Het systeem van scheiding van functies heeft deze functies tot nu toe systematisch weggehouden van de klassieke bedrijventerreinen. De oorspronkelijke criteria zoals hinder en milieubelasting (cf. de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan) zijn verdwenen. Vreemd, aangezien deze criteria via bijkomende vergunningen en rapportages nu wel op objectieve criteria beoordeeld kunnen worden.

Het RSV merkt op dat *“bij het operationeel maken van de differentiatie moet voldoende aandacht blijven voor bedrijven die inherent functioneel met elkaar verbonden zijn en zich in elkaars nabijheid willen ontwikkelen.”*³² Dit is een goede zaak. De differentiatie zou dus niet bedoeld als een verder scheiden... In de praktijk dreigt dergelijke kanttekening verloren te gaan.

Mobiliteitsprofiel

Het RSV werpt een anker naar het mobiliteitsbeleid en onderstreept het belang van de afstemming tussen bereikbaarheidsprofiel van de locatie en het mobiliteitsprofiel van het bedrijf. Het RSV stelt: *“Activiteiten met een hoog aantal werknemers en/of bezoekers per hectare veroorzaken sterk geconcentreerde verkeersstromen. Voorbeelden zijn onderwijsinstellingen, culturele voorzieningen, kantoren voor zakelijke of persoonlijke dienstverlening of overheidskantoren. Activiteiten met een laag aantal werknemers en/of bezoekers per hectare veroorzaken daarentegen zwak geconcentreerde verkeersstromen. Voorbeelden zijn distributiebedrijven en sterk geautomatiseerde bedrijven. Dergelijke bedrijven genereren daarnaast meer vrachtvervoer. Een beter locatiebeleid kan hieraan een oplossing bieden.”*³³

Deze principes worden slechts beperkt doorvertaald naar de inrichtingsprincipes³⁴ in het RSV. Deze afweging kan maar gemaakt worden op basis van een concrete activiteit of een concentratie van activiteiten op een concrete plek, met concreet cijfermateriaal (zie mobiliteitsinvalshoek).

Met betrekking tot het mobiliteitsprofiel van een bedrijf worden als voorbeeld ‘onderwijsinstellingen, culturele voorzieningen, kantoren voor zakelijke of persoonlijke dienstverlening of overheidskantoren’ aangehaald. Niet direct voorbeelden van klassieke ‘bedrijven’.

Het RSV spreekt niet meer over ‘industriegebieden’, maar over ‘bedrijventerreinen’, ‘parken’ en ‘zones’. Een subtiel verschil.

Impliciet wordt blijkbaar de nood gevoeld om verder te kijken dan ‘bedrijvigheid’ *sensu stricto* en economische activiteiten in een ruimere context te plaatsen.

¹⁵ De wet voorzag dat er streekplannen, gewestplannen en gemeentelijke plannen opgemaakt worden. Het gewestplan diende de grote lijnen uit te zetten. Dit hield in “de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest” en “de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen”. In de praktijk bleken de gewestplannen veel gedetailleerder uit te vallen. De streekplannen zijn nooit echt tot ontwikkeling gekomen.

Bij de gemeentelijke plannen onderscheiden we de Algemene Plannen van Aanleg (APA's) welke geldig zijn voor het volledige grondgebied en de Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's) welke geldig zijn voor delen van het grondgebied. Het APA werd verondersteld een eerste aanduiding van bestemmingen gegeven met name “bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik”. In de praktijk zijn maar weinig APA's opgemaakt. De gedetailleerde gewestplannen namen de plaats van de APA's in. Het bijzonder plan van aanleg moet de “gedetailleerde bestemming” weergeven en de voorschriften betreffende “de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen”. BPA's opereren feitelijk op het perceelniveau. Interessant is dat voor industriegebieden (en voor gegroepeerde bouw van sociale woningen) een speciaal artikel kan toegepast worden waarbij het bijzonder plan zich beperkt tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied, zonder verdere detaillering noch voorschriften.

Bij de opmaak moeten de lagere plannen zich steeds richten naar de aanwijzingen en bepalingen van de hogere plannen. Eens opgemaakt, blijven ze in principe gelden tot ze door een ander plan worden vervangen. In het decreet van 18 mei 1999 bepaalt dat bestemmingen vastgelegd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). De gewestplannen blijven wel gelden op de plaatsen waar ze nog niet vervangen zijn door deze nieuwe plannen.

¹⁶ Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

¹⁷ Militaire domeinen, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en ontginningsgebieden.

¹⁸ Het gewestplan bevat, in overdruk over verschillende gebieden, nadere aanwijzingen zoals voor uitbreidingen van ontginningsgebieden, waterwinningsgebieden, reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden, e.a.

¹⁹ Zo zijn de woongebieden bestemd voor de volgende activiteiten:

- Wonen : de zuivere woonfunctie;
- Handel : het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen;
- Dienstverlening : kantoorgebouwen, horecabedrijven en dergelijke;
- Ambachtelijke bedrijven waar handwerk primeert bvb kleine graanmaalders, pottenbakkersateliers, bakkerijen, beenhouwerijen en dergelijke;
- Kleinbedrijf: bvb. een kleinschalige drukkerijen en dergelijke;
- Groene ruimten: bestaande en nieuwe groene ruimte, open ruimten zoals dorpspleinen, sport- en speelvelden en dergelijke;
- Sociaal-culturele inrichtingen: schouwburgen, culturele centra, tentoonstellingsruimten, musea e.d.;
- Openbare nutsvoorzieningen: scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang e.d. ;
- Toeristische voorzieningen: vakantiehuizen, hotels en informatiekantoren. Dit zal bijvoorbeeld doorgaans het geval zijn voor motels, nevenbedrijven en dergelijke meer. (...);
- Agrarische bedrijven: de aan de grond gebonden agrarische bedrijven.

²⁰ Binnen de woongebieden kan een verfijning gemaakt worden naar karakter en naar dichtheid, hetgeen een invloed heeft op de draagkracht van het woonmilieu.

²¹ Het gros (bijna 75%) is bestemd voor de 'landelijke gebieden'.

²² Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002.

²³ http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/Ngewestplan/h_gwp_bijlage3.pdf

²⁴ Art. 99§1, 6° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

²⁵ Eerst worden "gebruikswijzigingen" binnen bepaalde bestemmingen vergunningsplichtig met het Minidecreet van 28 juni 1984 en BVR 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen.

²⁶ Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is van kracht sinds 1997 (en loopt in principe tot 2007).

²⁷ RSV, 2004, p586.

²⁸ RSV, 2004, p448.

²⁹ RSV, 2004, p 451.

³⁰ Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau.

³¹ Het Vlaams gewest is bevoegd voor de regionale bedrijventerreinen in de grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden en voor de historisch gegroeide bedrijven buiten de economische knooppunten. De provincie is bevoegd voor regionale bedrijventerreinen in de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en de economische knooppunten. Uit: RSV, 2004, p587.

³² RSV, 2004, p448.

³³ RSV, 2004, p162.

³⁴ Zo moet de ontsluiting van een lokaal bedrijf via gemeentelijke verzamelwegen moet gebeuren en de ontsluiting van een regionaal bedrijf uitsluitend en rechtstreeks via primaire wegen of secundaire wegen.

IV. STREVEN NAAR VERWEVEN

« Verweving moet de regel zijn, scheiding de uitzondering » (RSV, 2004.)

ZONEVREEMDE FUNCTIEWIJZIGINGEN

Met het scheiden van de functies duikt er een probleem op: de zonevreemde gebouwen. Dit zijn bestaande gebouwen met een functie die daar volgens de bestemmingsvoorschriften niet thuishoort.

Het decreet op de ruimtelijke ordening heeft dit ondervangen en geeft via de uitzonderingsbepalingen³⁵ rechtszekerheid aan de gebouwen die gelegen zijn buiten de geëigende bestemmingszone. De bestemmingsvoorschriften op zich vormen dus geen weigeringsgrond meer voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. De striktheid der scheiding wordt milder.

Onder bepaalde voorwaarden wordt sinds 2003 de mogelijkheid geboden om een *nieuwe* functie te geven aan een gebouw, zelfs al is die functie strijdig met de bestemmingsvoorschriften. Dit wordt een ‘zonevreemde functiewijzigingen’ genoemd. Het uitvoeringsbesluit³⁶ bepaalt welke zonevreemde functiewijzigingen onder welke voorwaarden geoorloofd zijn. Ook voor industriegebieden zijn bepaalde functiewijzigingen mogelijk.

Tabel 7: zonevreemde functiewijzigingen in industriegebied

van	naar
woning	woning + kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening
woning	woning + 4 logiesaccommodaties
Gebouw op erfgoedinventaris	alles
industrieel gebouw	handel, horeca, kantoorfunctie of diensten
industrieel gebouw	luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand

Bron: eigen verwerking + BVR dd. 28 november 2003

Door de functiescheiding en de vergunningsplichtige functiewijzigingen waren handel, horeca, en kantoren van het industrieterrein verbannen. De zonevreemde functiewijzigingen laten ze weer toe. Tegelijkertijd krijgen recreatieve activiteiten eveneens de mogelijkheid om zich op een bedrijventerrein te vestigen. Via zonevreemde woningen kan zich mogelijk iets merkwaardigs voordoen en kunnen logiesaccommodaties ten tonele verschijnen. Gebouwen op de inventaris van bouwkundig erfgoed kunnen dan weer alle functies opnemen, zolang de administratie bevoegd voor de monumenten en landschappen, een gunstig advies over de aanvraag uitbrengt. Dit biedt perspectieven voor oude industriële bedrijventerreinen met erfgoedwaarde.

VERSTERKEN MULTIFUNCTIONALITEIT

Niettegenstaande het RSV een vergaande differentiering van bedrijventerreinen voorstelt, is het thema ‘versterken van de multifunctionaliteit’ één van de ontwikkelingsperspectieven van de stedelijke gebieden.

Het RSV beschouwt het stedelijk gebied als een verweven en te verweven gebied bij uitstek. Er moet er zowel gewoond als gewerkt worden. Verwevenheid versterkt de stedelijke potenties. *“Het versterken van de multifunctionaliteit door verweving kan de sociale, economische en culturele slagkracht en dynamiek van de stedelijke gebieden ten goede komen.”*³⁷ De economische bedrijvigheid vormt een essentieel onderdeel van het stedelijk functioneren.

Omdat verweving verbonden is aan een bepaald schaalniveau, kunnen verschillende types van verweving worden gedefinieerd. Het RSV hanteert de term op niveau Vlaanderen. Het streven naar verwevenheid in stedelijk gebied, kan inhouden dat op niveau van de wijken bepaalde functies gescheiden worden van andere functies. Het streven naar verwevenheid op een bedrijventerrein, kan inhouden dat complementaire en synergetische functies zich aan de bedrijven binden.

Het RSV merkt op dat om de verwevingsdoelstelling te bereiken, het belangrijk is dat de bestemmingsvoorschriften verweving mogelijk maken. Vervolgens benadrukt het RSV het belang van een afstemming met het milieubeleid. Doch blijkt het RSV nog steeds de criteria ‘hinder’ en ‘ruimtelijke draagkracht’ te hanteren om de haalbaarheid te beoordelen. Er worden echter nog steeds geen objectieve criteria aangereikt. De milieuvergunning, noch de effectenrapportages worden vermeld als middelen om de hinder en de verenigbaarheid te toetsten.

RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Het instrument van de structuurplanning is het ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP. Dit instrument biedt nieuwe mogelijkheden om aan ruimtelijke ordening te doen

Conform het subsidiariteitsprincipe onderscheiden we gewestelijke RUP's, provinciale RUP's en gemeentelijke RUP's, naargelang de bevoegdheid van de problematiek dat in een RUP opgelost wordt. Dit biedt een volwaardig alternatief om afstand te doen van de opdeling regionaal/lokaal, zonder de planningsprocessen en bevoegdheden over kop te gooien.

Een RUP³⁸ kan de bestaande bestemmingsplannen opheffen en komaf maken met de gewestplanvoorschriften. Met ander woorden biedt een RUP een nieuwe lei aan. De stedenbouwkundige voorschriften zijn niet decretaal vastgelegd en kunnen nieuwe, verweven gebieden omschrijven. Behalve een hoofdfunctie kan een RUP boven-, neven- en ondergeschikte functies en/of inrichtingsprincipes voorschrijven. Bovendien kunnen de stedenbouwkundige voorschriften behalve aanwijzingen omtrent de bestemming en de inrichting ook het beheer omvatten. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen flexibel bedacht worden: ze kunnen na verloop van tijd in werking treden of van inhoud veranderen. Hoewel vele RUP's nog in het kielzog van de oude bodembestemmingsplannen opgemaakt worden, kunnen ze perfect aangewend worden om verweven bestemmingsgebieden te ontwikkelen.

Met betrekking tot de opmaak van een RUP zijn instellingen en administraties aangewezen die moeten adviseren over het voorontwerp van een ruimtelijk uitvoeringsplan³⁹. Hier wordt een belangrijke link gelegd

naar de andere beleidsdomeinen. Zo moet de administratie economie advies geven indien de bestaande of de nieuwe bestemmingen bestemd zijn als industriegebied, bedrijventerrein of ermee vergelijkbaar gebied. Indien het uitvoeringsplan de vestiging van bedrijven of activiteiten toelaat die onderworpen zijn aan de milieuvergunningplichtige klasse 1 moet de afdeling milieuvergunningen advies geven. Ook mobiliteit wordt in al zijn facetten aangesproken, indien van toepassing: de administratie Water en Zeewegen, afdeling Wegen en Verkeer, de NMBS, De Lijn en het Bestuur van de Luchtvaart.

Milieu- en veiligheidseffectenrapportages (zie milieutechnische invalshoek) worden eveneens reeds betrokken bij de opmaakfase een RUP. Dit vormt een belangrijke link tussen het ruimtelijk beleid en het milieubeleid.

³⁵ Art. 145bis§1 en §2 uit het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en wijzigingen.

³⁶ Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

³⁷ RSV, 2004, p362.

³⁸ Art 38 uit het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en wijzigingen.

³⁹ Besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviserend over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

RUIMTELIJKE ASPECTEN

Het ruimtelijk beleid vormt een belangrijk kader met betrekking tot de mogelijkheid tot scheiden of verweven van functies op een bedrijventerrein. Bedrijventerreinen functioneren niet op ruimte alleen. De economische principes, de maatschappelijke patronen, de mobiliteit en de milieuvorwaarden hebben elk een belangrijke inbreng ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein. Niet elke invalshoek heeft een zelfde gewicht, niet elke invalshoek heeft een zelfde uitwerkingsgraad. De economische invalshoek is de *conditio sine qua non* voor bedrijventerreinen. De sociale invalshoek staat hiermee in verband: samen vormen ze de maatschappelijke context. Mobiliteit staat in functie van dit maatschappelijk gegeven, maar kan het ook conditioneren. De milieutechnische invalshoek stelt grenzen aan de activiteiten teneinde een kwaliteitsvol leefmilieu te garanderen. Binnen deze invalshoeken worden die aspecten uitgelicht die een ruimtelijk impact hebben met name op het scheiden en verweven van functies op bedrijventerreinen.

V. ECONOMISCHE INVALSHOEK

“De ruimtelijke economie is de economische discipline die zich bezighoudt met de spreiding en/of de concentratie van economische activiteiten over de ruimte.” (Allaert, 2003.)

Om potentiële verwevingsconcepten voor bedrijventerreinen te achterhalen, is het essentieel om een inzicht te verweven in de logica van de veranderende economie, in de soorten economische activiteiten en in de locatievoorkeuren. Vervolgens wordt, gelet op het onderwerp van de scriptie, de stedelijke economische ruimte als attractief vestigingsmilieu belicht. Tenslotte wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten van deze invalshoek en op de impact hiervan op het niveau van het bedrijventerrein en van de bedrijfsruimte.

Als onderlegger worden de onderzoeksresultaten van het eindrapport ‘Ruimte en Economie in Vlaanderen’ van het SPRE (Strategisch Plan Ruimtelijke Economie) gebruikt en worden stellingen uit Georges Allaert’s ‘Wegwijs in ruimtelijke economie’ en Richard Florida’s ‘The rise of the creative class’ geponereerd.

VANUIT DE VERANDERENDE ECONOMIE

Onze hedendaagse economie is onder invloed van de mondialisering en de technologische innovaties grondig aan het veranderen. Zowel de actieruimte, de productiestructuur als het productiemilieu wijzigen. Ruimtelijke economie heeft te maken met het lokale, het regionale en zelfs het mondiale niveau. Volgende kenmerken van de Vlaamse economie worden uitgelicht:

Global-local

Het fenomeen globalisering kan als het volgt omschreven worden: *“Globalisering verwijst naar de internationalisering op wereldschaal van economische activiteiten die zich manifesteert in transnationale vervlechtingen en netwerken. De elektronische snelweg is daar een voorbeeld van, maar ook transport van goederen (internationale handel) en de transnationale kapitaalstromen.”*⁴⁰. Dit heeft als gevolg dat een ‘lokaal’ gevestigd bedrijf een speler op regionale of mondiale niveau kan zijn. *“De netwerkeconomie in combinatie met betere communicatie laat schaalvergroting van de actieruimte toe en maakt het in principe mogelijk dat goed ontsloten plaatsen (fysiek en/of virtueel) ongeacht hun ligging in de wereld in aanmerking komen voor de ontwikkeling van economische activiteiten.”*⁴¹ De schaal van het bedrijf noch de ligging zijn op zich een maatstaf meer voor het belang en de actieradius van een bedrijf.

Het globaliseringsfenomeen gaat gepaard met de global-local paradox: het globale netwerk versus de lokale band. Het lokale vestigingsmilieu wordt een steeds belangrijk criterium in het aantrekken van economische activiteiten. Het SPRE vervolgt *“binnen een mondialiserende economie het verschil toch kan gemaakt worden door de lokale kenmerken.”*⁴² Allaert merkt op dat *“ondanks de mondiale mobiliteit van kapitaal, productieprocessen afhankelijk blijven van lokationeel-materiële factoren waardoor de industriële vestigingen nog steeds in hoge mate bepaald worden door lokaal beschikbare hulpbronnen”*.⁴³ Deze hulpbronnen zijn afhankelijk van de soort economische activiteit: het kunnen natuurlijke grondstoffen zijn, maar het kan evenzeer slaan op kapitaal, op de beschikbare arbeidskrachten als op kennis of talent.

Verdienstelijking

De klassieke bedrijven uit de secundaire sector met name de industrie, ondervinden moeilijkheden: de industriële werkgelegenheid daalt. Uit onder meer het jaarverslag van de Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie blijkt dat de Belgische economie een diensteneconomie geworden is. Zowel naar het totaal van toegevoegde waarden als naar werkgelegenheid groeit de dienstensector en meer bepaald groeien de secties financiële activiteiten en immobiliën, verhuur en zakelijke dienstverlening jaar op jaar.

Dit wil niet zeggen dat de rol van de grote ondernemingen uitgespeeld is. De industrie moet beschouwd worden als het anker van de welvaart. Een groot deel van de dienstenactiviteiten hangt rechtstreeks of onrechtstreeks af van deze grote spelers. Florida illustreert dit met volgende beeldspraak: *“An economy composed only of small, short-lived entities would be no more sustainable than an ecosystem composed only of insects...”*⁴⁴ De industrie en diensten sterk op elkaar aangewezen zijn, hetgeen invloed heeft op het bedrijventerrein. Dit is een belangrijk argument om zakelijke dienstverlening toegang te geven tot bedrijventerreinen.

De verdienstelijking van de economie is onder meer een gevolg van het outsourcing fenomeen. Diensten die vroeger geïncorporeerd waren in het industrieel bedrijf worden uitbesteed. Bikkelharde concurrentie en toenemende specialisatie laten de bedrijven zich op hun kerntaken focussen. De nieuwe bedrijven happen toe op een bepaalde nicheactiviteit.

Het fenomeen resulteert in een genetwerkt bedrijvenlandschap, waarbij de een zich beroept op de ander, op materiele of immateriële wijze. *“The extreme of this phenomenon is the ‘virtual company’, which contracts out everything —manufacturing, warehousing and fulfilment, advertising, accounting services—retaining only a small core of executives, marketers and designers as its own staff. Only the functions that generate intellectual property, creative designs or brand identity remain in-house”*⁴⁵. Een bedrijf van internationale faam kan aldus zijn productie uitbesteed hebben. Dit heeft grote gevolgen voor het productieproces.

Groot, klein, oud, jong

Grote bedrijven zijn gewichtig, letterlijk en figuurlijk. Zij genereren een grote toegevoegde waarde, maar richten ook harde klappen aan aan de lokale economie wanneer ze zich herlokalisieren naar bijvoorbeeld lage loonlanden. Omgevingsfactoren, sociaal-cultureel kapitaal en de genetwerkte omgeving zijn cruciaal om deze grote spelers te binden aan de plek. Het is vanzelfsprekend dat veel aandacht naar de grote bedrijven gaat en dat er ruimte voor moet gemaakt worden.

Aan de andere zijde heeft Vlaanderen ook heel wat middelgrote, kleine en zeer kleine ondernemingen. Het SPRE berekende dat 96.5% van de 141000 Vlaamse privé-bedrijven (exclusief de zelfstandigen) minder dan 50 werknemers⁴⁶ heeft, en 65% zelfs minder dan 5 werknemers heeft. Vele kleintjes maken groot. De kleine bedrijven staan in voor ca. de helft van de werkgelegenheid. Dit houdt ook in dat 3.5% van de bedrijven ‘groot’ zijn en eveneens ca. 50% van de werkgelegenheid voor hun rekening nemen. De groten en middelgroten hebben veeleer een stuwend vermogen, de kleinen en zeer kleinen zullen eerder volgen, samen vormen ze het ondernemingslandschap.

Men kan bovendien spreken van jong bedrijvenlandschap. Het SPRE heeft uitgerekend dat de gemiddelde leeftijd van een Belgisch bedrijf 12 jaar is. 75% van de huidige bedrijven zijn de afgelopen 15 jaar opgericht⁴⁷.

De creatieve economie

De vrijetijdseconomie (sport, uitgaan, recreatie, happenings en evenementen,...), de mediabedrijven (film, radio, tv, muziek, showbusiness, uitgeverijen, internetproviders, kabelbedrijven, games...), de culturele economie (kunst, theater, muziek, festivals, architectuur en design...), consumptie-economie (baanwinkels, shoppingcentra, beurzen, themaparken, ...), de medische sector (plastische chirurgie, medische beeldvorming, orthodontie, protheses,...), de persoonlijke dienstverlening (lichaamscultuur, schoonheidsklinieken, huishoudelijke hulp, veiligheid,...) duiken op als nieuwe economische spelers. Deze nieuwe economische spelers winnen aan economisch belang in functie van toegevoegde waarde en werkgelegenheid.

Florida stelt dat er een nieuw economisch tijdperk aangebroken is. *“That driving force is the rise of human creativity as the key factor in our economy”*.⁴⁸ Een economisch tijdperk gebaseerd op ‘creativiteit’. Niet dat creativiteit nieuw is, integendeel. Tot op heden echter, is creativiteit nooit zo duidelijk een doel op zich geweest en wordt de marktwaarde zo hoog aangeschreven. De creatieve economie uit zich in verschillende marktsegmenten en omvat zowel hoogtechnologische bedrijven, de kennisintensieve bedrijven, R&D-bedrijven, de entertainmentbedrijvigheid, de media-industrie, de culturele sector, de medische wereld... Hier vormt het ‘creatief kapitaal’ de belangrijkste factor voor de economische prestaties. (zie ook sociale invalshoek, de creatieve samenleving)

VANUIT DIVERSE SOORTEN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

« La Statistique est le Pégase de l’urbaniste » (Le Corbusier, 1925.)

De NACE-BEL⁴⁹ nomenclatuur is een belangrijk hulpmiddel om de verschillende economische activiteiten te duiden. De activiteiten nomenclatuur is in de eerste plaats een statistisch instrument. Cijfergegevens zoals werkgelegenheid, toegevoegde waarde, faillissementen worden per activiteitenklasse verwerkt. Het is belangrijk om te snappen hoe deze nomenclatuur functioneert om de hieraan gekoppelde statistische gegevens naar waarde te kunnen inschatten.

Elk bedrijf wordt volgens de gegevens die het bedrijf zelf verstrekt toegewezen aan een klasse. Een maatschappelijke bedrijfszetel kan maar één hoofdactiviteit kan aangegeven, zelfs al heeft het bedrijf verschillende gespecialiseerde vestigingen. Met deelactiviteiten wordt geen rekening gehouden. Pas bij outsourcing van activiteiten worden deze deelactiviteiten opgevist en verwerkt in het cijfermateriaal.

De NACE-BEL bestaat uit 5 hiërarchische niveaus (secties, afdelingen, groepen, klassen en subklassen) en telt in het totaal bijna 800 rubrieken.

Tabel 8: economische activiteitenklassen

1	Landbouw, jacht en bosbouw Visserij
2	Winning van delfstoffen Winning van energiehoudende delfstoffen Winning van niet-energiehoudende delfstoffen Industrie Vervaardiging van voedings- en genotmiddelen Vervaardiging van textiel en kleding Leernijverheid en vervaardiging van schoeisel Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout Papier- en kartonnijverheid; uitgeverijen en drukkerijen Vervaardiging van cokes, geraffineerde aardolieproducten en splijt- en kweekstoffen Chemische nijverheid Rubber- en kunststofnijverheid Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten Metallurgie en vervaardiging van producten van metaal Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen Vervaardiging van elektrische en elektronische apparaten en instrumenten Vervaardiging van transportmiddelen Overige industrie Productie en distributie van elektriciteit, gas en water Bouwnijverheid
3	Groot- en kleinhandel; reparatie van auto's en huishoudelijke artikelen Hotels en restaurants Vervoer, opslag en communicatie Financiële instellingen Onroerende goederen, verhuur en diensten aan bedrijven
4	Openbaar bestuur Onderwijs Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening Gemeenschapsvoorzieningen, sociaal-culturele en persoonlijke diensten Particuliere huishoudens met werknemers Extraterritoriale organisaties en lichamen

Bron: eigen bewerking + statbel.fgov.be

De activiteiten worden in 4 grote economische sectoren verdeeld: de primaire, de secundaire de tertiaire en de quataire sector. Deze sectoren worden vaak cijfermatig besproken en onderling vergeleken. Het is interessant om te zien welke economische activiteiten de ten aanzien van bedrijventerreinen voornaamste sectoren, met name de secundaire en de tertiaire sector, omvatten.

De secundaire sector wordt vaak gelijkgesteld met industriële productiebedrijven en met bouwnijverheid. Het betreft bedrijven die iets vervaardigen, iets produceren. Het omvat ook de energiebedrijven. Naast de grote klassieke 'industriële' nijverheden behoren de kleinere meer gespecialiseerde bedrijven eveneens tot deze sector. Het zijn de grootkeukens, brood- en banketbakkerijen, textielateliers, opnamestudio's,

tijdschriftenuitgeverijen, boekbinders, fotolabo's, softwarebedrijven, kunststofateliers, meubelmakers, productontwikkelaars, juwelenmakers, speelgoedmakers, muziekinstrumentenmakers,... Een minder belichte dimensie van de secundaire sector. De bouwnijverheid op haar beurt omvat niet alleen de grote aannemersbedrijven maar evenzeer de kleine elektriciens, loodgieters, stukadoors, schrijnwerkers, vloerleggers, schilders, alsook de verhuurcentra voor bouw materieel. Behalve de grote industriële bedrijven omvat de secundaire sector ook de kleine en middelgrote bedrijven en de ambachten.

De tertiaire sector is tweeslachtig. Het omvat zowel activiteiten die complementair geacht worden bij de secundaire sector (vervoer, opslag en groothandel) als activiteiten die daar ver van af staan (horeca en kleinhandel). Bij horeca worden bovendien activiteiten zoals jeugdherberg, kampeerterrein, vakantiecentra, vakantie dorpen en dancings opgesomd, zaken die in de ruimtelijke ordening onder 'recreatie' vallen. Interessant is de lijst van de 'diensten aan bedrijven' met name verhuur van roerende en onroerende goederen, informatica, speur en ontwikkelingswerk, zakelijke dienstverlening: adviesbureaus, technische adviesbureaus, analyselabo's, reclame, personeel, beveiliging en opsporing, reiniging. Op zich allen complementaire activiteiten aan de klassieke bedrijfsactiviteiten. Merk op dat 'kantoren' als dusdanig niet vermeld worden: het wordt verfijnd naar type activiteit. Zowel de transport-distributie-logistiek (TDL) als de kennisintensieve activiteiten vinden hun oorsprong in deze sector. Persoonlijke dienstverlening is hier niet opgenomen, zij vallen onder de quataire sector, ook wel de non-profit sector genaamd.

De quataire wordt ook wel geduid als de non-profit sector. Het omvat ook de persoonlijke dienstverlening.

Indien we de activiteitennomenclatuur naast de bestemmingen van het gewestplan zetten merken we de secundaire sector een goede overeenkomst heeft met de milieubelastende en de vervuilende industriegebieden en de gebieden voor ambachten en K.M.O.'s. Opmerkelijk is dat de bouwnijverheid in de NACE- nomenclatuur expliciet opgenomen is, maar dat hier geen directe vertaling voor te vinden is in de bestemmingen. De tertiaire sector heeft geen één op één relatie met een gewestplanbestemming. De tertiaire sector omvat zowel activiteiten welke gewoonlijk bij industriegebieden ingedeeld worden als bij dienstzones als bij recreatiegebieden, indien ze niet verenigbaar zijn met het woongebied, welteverstaan. De tertiaire sector omvat tevens activiteiten die bij verschillende vergunningsplichtige hoofdfunctieklassen vallen. De quataire sector komt vrij goed overeen met de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, op de persoonlijke dienstverlening na. Het is bijgevolg moeilijk om het cijfermateriaal uit de NACE-BEL gegevens ruimtelijk te interpreteren.

Met betrekking tot de diensten aan bedrijven geeft het SPRE een verfijning. In het kader van het SPRE werden bedrijven geënkquêteerd omtrent uitbesteding. Hieruit volgde een reeks opgesomde uitbestede diensten. Zij kunnen in drie groepen verdeeld worden met name de laagwaardige of zogenaamde routinediensten, de hoogwaardige diensten en de logistieke diensten:

- Routinediensten: schoonmaak, onderhoud, wasserij, bewaking, autoleasing; en meer specifiek: catering, receptie;

- Hoogwaardige diensten: loonadministratie, informatica, boekhouding, juridisch advies; reclame, engineering, werving en selectie, consulten, milieuadvies, en meer specifiek: laboratoriumanalyse, drukwerk, marketing, vertaling, veiligheidscontroles;
- Logistieke diensten: transport, koerierdiensten, opslag; en meer specifiek logistiek.

De 'logistieke diensten' betreft de goederenbehandeling. In dit kader kan opgemerkt worden dat de groothandel en de veilingen hier niet bij vermeld staan. De 'hoogwaardige diensten' komen overeen met wat doorgaans zakelijke dienstverlening genoemd wordt. Interessant is het onderscheid naar 'routinediensten'.

VANUIT LOCATIEVOORKEUR

Waarom wil een bepaald bedrijf zich op een bepaalde plek vestigen? In het SPRE worden aan de hand van ruim 22 vestigingsplaatsaspecten⁵⁰ 6 vestigingsthema's onderscheiden:

- Lokale gebondenheid & mogelijkheden huidige locatie (laad & losmogelijkheden, uitbreidingsmogelijkheden, ligging ten aanzien van toeleveranciers en afnemers, vergunbaarheid);
- Multimodaal goederenvervoer en havenconnectie;
- Personenvervoer, luchthavenconnectie en kennisinfrastructuur (openbaar vervoer, HST, luchthaven, universiteiten);
- Kostenefficiëntie en lage prijzen (grondprijs, taksen en belastingen, subsidies, infoloketten);
- Uitstraling omgeving, aanbod opgeleid personeel, goede leefomgeving (representatieve site, imago regio, woon- en leefomgeving, aanbod personeel);
- Bereikbaarheid over de weg en parkeermogelijkheden.

Deze vestigingsthema's komen overeen met volgende vragen:

- Wat is de autobereikbaarheid van de plek?
- Van welke types van personenvervoer kan er gebruikt gemaakt worden?
- Van welke types van goederenvervoer kan er gebruikt gemaakt worden?
- Wat zijn de mogelijkheden van de vestigingsplek zelf?
- Wat is de uitstraling van de plek?

Vervolgens gaat het SPRE via een enquête na welke bedrijven welke factoren als primordiaal naar voren schuiven. Op basis van de resultaten worden 5 groepen bedrijven onderscheiden met gelijkaardige vestigingsplaatsvoorkeuren. Groep 1 heeft geen uitgesproken voorkeur: lage prijs en beschikbaarheid is het enige wat telt. Groep 2 vindt de uitstraling en de autobereikbaarheid het belangrijkste. Groep 3 hecht waarde aan de uitstraling, de autobereikbaarheid en aan grote personenstromen. Groep 4 stelt de prijs, de autobereikbaarheid, de goederenstroom en de mogelijkheden op het perceel voorop. Groep 5 hecht belang aan, de prijs, de uitstraling, de autobereikbaarheid en de mogelijkheden op perceelsniveau.

Wat blijkt: bedrijven met dezelfde vestigingsplaatseisen horen niet per sé tot éénzelfde sector. In alle groepen komt een mix van verschillende sectoren naar voren. Natuurlijk zijn binnen de verschillende groepen bepaalde type activiteiten meer uitgesproken. Zo bevat groep 1 meer industriële en bouwbedrijven, groep 2

meer bedrijven uit de zakelijke dienstverlening, groep 3 meer bedrijven uit de zakelijke dienstverlening, groothandelsbedrijven en industriële bedrijven, groep 4 meer TDL-bedrijven en industriële bedrijven en groep 5 meer industriële bedrijven.

Tabel 9 bedrijven en hun vestigingsvoorwaarden: sectoren

groepen	1	2	3	4	5	totaal
Industrie	30.7%	15.7%	30.8%	40.1 %	40.1%	31.6%
Bouwnijverheid	31.3%	12.8%	5.3%	8.0%	25.0%	20.3%
Groothandel	17.0%	17.7%	20.8%	10.4%	15.9%	16.6%
Transport	7.4%	6.1%	10.0%	36.0%	9.3%	10.4%
Zakelijke dienstverlening	12.2%	36.0%	30.4%	5.2%	9.3%	17.7%
Financiële dienstverlening	1.5%	11.6%	2.8%	0.3%	0.4%	3.3%
Aantal bedrijven	1029	981	471	364	1642	4487

Bron: SPRE+BCI, 2003

Met betrekking tot de uitstraling van de plek kan hier dieper op ingegaan worden. Bij het kiezen van een vestigingsplaats zou een bedrijf aangetrokken worden door de concentratie van economische activiteiten, door de mate waarin er economische relaties kunnen opgebouwd worden en door de mate waarin de bedrijven complementair zijn. Dit is de 3C-benadering: concentratie, complementariteit, clustervorming (Allaert, 2003). In de eerste plaats werkt deze benadering op het niveau van de grote economische ruimtes.

Florida geeft nog een andere kijk op de vestigingsplaatsfactoren: de 3T-benadering, gebaseerd op Technologie, Talent en Tolerantie. *“The key to understanding the new economic geography of creativity and its effects on economic outcomes lies in what I call the 3T’s of economic development: Technology, Talent and Tolerance. Each is a necessary but by itself insufficient condition: To attract creative people, generate innovation and stimulate economic growth, a place must have all three.”*⁵¹ Een technisch hoogstaand, tolerant milieu waar veel getalenteerde mensen zijn heft een grote aantrekkingskracht op hoogtechnologische bedrijven. Hier is volgens Florida een belangrijke rol weggelegd voor universiteiten als generator van technologische ontwikkeling, talent en tolerantie.

VANUIT DE STEDELIJKE ECONOMISCHE RUIMTE

« Les grandes villes sont les ateliers spirituels où se produit l’oeuvre du monde » (Le Corbusier, 1925.)

De economische ruimte wordt gedefinieerd als: *“Een begrensde verzameling van locaties geschikt voor ondernemerschap. Dit kan zich ‘territoriaal’ vertalen op verschillende ruimtelijke schalen en voor verschillende activiteiten.”* (Allaert, 2003). Zo onderscheiden we bijvoorbeeld de MIDA’s (Maritime Industrial Development Area) & de AIDA’s (Air Industrial Development Area) en multimodale knopen, de economische netwerken en corridors, de stedelijke gebieden, de stedelijke conglomeraten, de stedelijke netwerken... Deze scriptie, gelet op het onderwerp, gaat dieper in op het stedelijk gebied als economische ruimte.

Het RSV definieert het stedelijk gebied als een gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten,

werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Of bondig samengevat: *“Eenvoudig gesteld moet men ervan uitgaan dat een rijk cultureel milieu een kader oplevert waar het goed is om te ondernemen.”*⁵²

Steden hebben een grote attractie op bedrijven. De troeven zijn volgens het SPRE *“de aanwezigheid van een gevarieerde arbeidsmarkt, een grote concentratie van andere economische actoren, de concentratie van vele consumenten, het aanbod van allerhande stedelijke voorzieningen, het recreatief en cultureel aanbod.”*⁵³ Voornamelijk jonge, creatieve en hoogwaardige bedrijven en zakelijke dienstverlening zijn aangetrokken tot die stedelijke context. Het SPRE vervolgt *“De steden zijn aldus laboratoria waar met behulp van verzameld jong talent, in kleine bedrijfjes nieuwe goederen en diensten worden bedacht en ontwikkeld. Grotere bedrijven kunnen er terecht voor nieuwe ideeën, wat cruciaal is om te overleven in een mondiale economie”*.⁵⁴

Het SPRE merkt op dat waar het jonge bedrijf zich in de kern vestigt, het groeiende bedrijf naar de rand trekt en zelfs buiten de bebouwde kom. *“Een eerste verklaring vinden we bij het gegeven dat een stedelijke omgeving een broedplaats is voor nieuwe activiteiten. Eenmaal die activiteiten groeien, verhuizen ze naar een andere locatie. Een tweede verklaring is te vinden bij de grote economische densiteit in de steden. Hierdoor is het betaalbaar ruimteaanbod beperkt, wat een verhoogde verhuisdynamiek in de hand werkt”*⁵⁵. Een centrifugaal verhuispatroon, gedreven door congestie, schaarste aan professionele ruimte, hoge prijzen, moeilijke autobereikbaarheid.

In die zin zijn bedrijventerreinen in het stedelijk gebied zeer waardevol. Het SPRE poneert zelfs: *“Als een verweven locatie verlaten wordt moet in principe gepleit worden voor een economische herbestemming, tenzij de site beperkingen oplegt die economisch hergebruik onmogelijk maken”* en wil als het ware deze economische potentie verzilverd zien.

VANUIT HET BEDRIJVENTERREIN

Een bedrijventerreinen (BT) roept vaak het beeld op van een monofunctionele, ruimtelijk laagwaardige enclave, waar je niet komt als je er niet moet zijn. En als je er zijn moet, duik je snel een gebouw in, om vervolgens deze enkel te verlaten om terug in de auto te stappen en weg te gaan. Een werkplek waar niet geleefd wordt.

De veranderende economie leidt tot een nieuw economisch gebeuren welke nood heeft aan een adequaat milieu. Of zoals Matthyssen stelt *“Nieuwe ruimtes, nieuwe gebruiken, nieuwe technologie passen niet in de bestaande toestand. Evolutie is slechts mogelijk als deze componenten een plaats krijgen”*⁵⁶.

Vanuit de veranderende economie kunnen een aantal stellingen geponeerd worden met een impact op het concept bedrijventerrein:

- Het onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen is niet meer zinvol.

- Het lokale vestigingsmilieu wordt naar kwaliteit, identiteit, uitstraling, aantrekkelijkheid steeds belangrijker, de link met de omgeving wordt belangrijker.
- Het gescheiden houden van bedrijven en diensten is niet meer zinvol
- Het selecteren van bedrijven op basis van grootte is niet meer zinvol: een BT moet verschillende groottes toelaten.
- Een BT moet plaats bieden aan verschillende stadia van bedrijven en verschillende generaties van bedrijven opvangen.
- Het heeft geen zin om nieuwe economische spelers systematisch van het BT af te houden
- Integratie van multiple functies op bedrijventerrein kan enkel de leefbaarheid op het BT verhogen
- Het is belangrijk te voorzien in creatieve en tolerante milieus om talent en technologie aan te trekken

Vanuit de locatievoorkeuren kunnen de bereikbaarheid enerzijds, en de kwaliteit van de plek & de omgeving anderzijds als kritische vestigingsfactoren geduid worden. Uit de enquête blijkt tevens dat het niet a-priori mogelijk is een bepaald type bedrijvigheid aan een bepaald type bedrijventerrein te binden. Het genetwerkte bedrijvenlandschap is complexer dan dat.

Het is duidelijk dat een BT niet tot volle ontwikkeling kan komen in een monofunctionele context en alle baat heeft bij functiecombinatiemogelijkheden en verwevenheid.

Vanuit de soorten activiteiten lijkt het duidelijk dat moet afgestapt worden van het beeld dat bedrijventerreinen enkel activiteiten uit de secundaire sector aanbelangen. Minstens volgende diensten zouden volgens Van Eetvelde een plek moeten krijgen op een BT⁵⁷: een restaurant, sanitair, onderhoudswerkplaats, receptie, carwash, benzinstation, verhuurkantoor (fiets, auto), secretariaat en administratie, verzekering, beveiliging en bewaking, catering maar evengoed kinderopvang, boodschappen en strijkdienst. En waarom geen hotel of congresvoorzieningen, een postkantoor, een dagbladhandelaar, een café, een fitness... Met andere woorden moeten in eerste instantie hoogwaardige, logistieke en routinediensten een plek vinden op bedrijventerreinen om te komen tot hoogwaardige en meer duurzame bedrijventerreinen. Vervolgens kunnen ook andere economische activiteiten toegang krijgen tot het bedrijventerrein met name persoonlijke diensten, handel en horeca.

Het subsidiebesluit⁵⁸ geeft als definitie voor een bedrijventerrein: *“een zone bestemd voor de vestiging van bedrijven actief in de handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie, met uitzondering van de zones die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kleinhandelsactiviteiten, horeca en kantoren”*. Dit is een rake definitie waarbij handel en dienstverlening intergraal deel van uitmaken, zolang ze maar niet de overhand nemen.

Allaert (2005) gaat nog een stapje verder en lanceert het concept van ‘het verstedelijken van bedrijventerreinen’. Dit houdt in het ‘*gated*’ karakter neerhalen en andere functies toelaten. In eerste instantie kan gedacht worden aan andere economische activiteiten. In tweede instantie kan gedacht worden aan stedelijke functies. Dit kan onder meer door het bedrijventerrein te ‘*fragmenteren*’ (Van Eetvelde e.a., 2005) in tijd en in ruimte en delen publiek of semi-publiek te maken. De werk/stressplek evolueert tot werk/leefplek.

Of zoals Van Eetvelde (2005) het kort vat: *“De invulling van de sociaal-culturele dimensie door functionele overlappings vormt een ruimtelijk-functionele vertaling van welvaart en welzijn.”*⁵⁹.

Het BT moet wel een economisch milieu blijven. Niet exclusief, maar inclusief, niet uitgaande van scheiding maar uitgaande van verweving. Zoals het woongebied dat met het wonen doet. De hoofdfunctie betreft economische activiteiten in de enge zin, de nevenschikte functies betreffen de economische activiteiten in de ruime zin, in ondergeschikte functie kunnen andere functies op het bedrijventerrein te introduceren.

VANUIT DE BEDRIJFSRUIMTE

Hoewel het onderwerp van deze scriptie zich beperkt tot bedrijventerreinen op zich, loont het de moeite om even dieper in te gaan op de bedrijfsruimte, als essentieel onderdeel van het bedrijventerrein. In antwoord op de veranderende economie ontstaan nieuwe typologieën van bedrijfsgebouwen, die flexibeler kunnen omgaan met het programma en meer dense bebouwingsvormen toelaten.

Nieuw

De veranderende economische activiteiten leiden tot nieuwe productieprocessen. De productie staat niet meer louter in functie van goederen maar in functie van diensten en kennis. Dit leidt tot nieuwe typologieën: kantoorachtige maar ook laboratorium- en atelierachtige en misschien wel ‘leefplekachtige’ bedrijfsruimtes. Deze typologieën kunnen makkelijker en meer dan de klassieke loods, leiden tot verweven condities.

Interessant is de subsidieregeling⁶⁰ voor bedrijfsverzamelgebouwen. Hierin worden drie soorten bedrijfsverzamelgebouwen onderscheiden:

- Het bedrijventerrein: een samenhangend geheel van bedrijfs- en/of kantoorruimtes die tijdelijk aan startende ondernemingen ter beschikking worden gesteld, met gemeenschappelijke voorzieningen en met een ruim en flexibel aanbod aan secretariaats- en managementdiensten;
- Het multifunctioneel gebouw: een samenhangend geheel van bedrijfs- en/of kantoorruimtes die tijdelijk ter beschikking worden gesteld van bedrijven zonder additionele dienstverlening;
- Het incubatie- en innovatiecentrum: een bedrijventerrein waarin activiteiten, gerelateerd aan onderzoek en ontwikkeling, worden uitgevoerd met een uitgesproken incubatorrol en waarbij het kenniscentrum de ontwikkeling van de activiteit stimuleert en/of accelereert.

Met andere woorden, het economisch beleid promoot met deze gebouwen nieuwe typologieën in functie van multifunctionaliteit en flexibiliteit.

Flexibel

*“Om ruimte een zeker incasseringsvermogen te geven, om haar robuust te maken tegen schommelingen en veranderingen doorheen de tijd, heeft ze flexibiliteit en kwaliteit nodig”*⁶¹ (Van Eetvelde e.a., 2005).

Bedrijven moet flexibel kunnen inspelen op veranderende contexten in functie én in tijd. Flexibiliteit naar gebouwen, met groei- en krimpmogelijkheden. In de toespraken van bOb Van Reeth als voormalig Vlaams Bouwmeester vinden we dit idee terug. Hij onderscheidt vijf ‘lagen’ in de gebouwde omgeving, elk met een verschillende houdbaarheidsdatum.

- De stedenbouwkundige footprint: zo goed als voor altijd,

- De structuur van het gebouw, de casco: minstens 400 jaar
- De installaties, de technische uitrusting: maximum 30 jaar
- Het gebruik, de invulling: stel 15 jaar
- De inrichting, het interieur: pakweg 5 jaar.

Van Eetvelde treedt deze gedachtegoed bij: *“Terwijl haar invulling door de tijd kan vervangen worden, moet haar structuur rekening houden met toekomstige evoluties.”*⁶² Met betrekking tot de bedrijfsruimte, moeten multifunctionele ruimtes aangereikt worden waar zowel zaken ontwikkeld, geproduceerd, uitgezocht worden als dienstverlening kan georganiseerd worden. Flexibele al dan niet gedeelde ruimtes waar naargelang de opdracht met velen kan gewerkt worden, om na een opdracht weer op de kern terug te vallen. Het scheiden en verweven van functies op niveau van het gebouw of de gebouwencluster.

Dens

In de context van schaarste van ruimte moet gestreefd worden naar zorgvuldig ruimtegebruik, in de stedelijke economische ruimte zelfs naar intensief en meervoudig ruimtegebruik. De beschikbare ruimte moet er zo efficiënt mogelijk gebruikt worden, zowel in horizontale als in verticale zin, zodat *“(…) een economische groei gepaard moet gaan met een minder dan evenredige groei van het ruimtebeslag”*⁶³.

De klassieke industriële activiteiten zijn meestal ruimte-extensief. Zij hebben grote productiehallen en stapelruimtes nodig. Zij genereren veel goederenvervoer. Van Eetvelde merkt op dat ook ‘laagtechnologische’ bedrijvigheid met hun grote materiaalstromen, groot ruimtebeslag en de benodigde infrastructuur hun steentje kunnen bijdragen. Zo kunnen parkings dubbel gebruikt worden, of reservegronden ingericht worden voor recreatief gebruik.

Hoogtechnologisch bedrijven hebben kennis als productiefactor. Ze kunnen in een meer dense en hoogwaardigere omgevingen gedijen. Indien per werknemer het ruimtebeslag in de industrie⁶⁴ circa 350m² bedraagt, en het ruimtebeslag in de tertiaire sector⁶⁵ circa 100m², hebben de ‘hybride’ activiteiten vermoedelijk een ruimtebeslag van circa 200m² per werknemer, een aanmerkelijke verdichting. Bovendien een meer aangewezen typologie om te stapelen.

⁴⁰ ALLAERT, G., 2003, p109.

⁴¹ SPRE, 2004, p68.

⁴² SPRE, 2004, p26.

⁴³ ALLAERT, G., 2003, p49.

⁴⁴ FLORIDA, R., 2002, p27.

⁴⁵ FLORIDA, R., 2002, p55.

⁴⁶ Een bedrijf met minder dan 50 werknemers wordt reeds bestempeld als een “klein bedrijf”.

⁴⁷ SPRE, 2004, p232.

⁴⁸ FLORIDA, R., p4.

⁴⁹ http://statbel.fgov.be/products/nacebel_nl.asp

⁵⁰ Op basis van enquête in 2003 uitgevoerd door Buck Consultants International in opdracht van het SPRE.

⁵¹ FLORIDA, R., p245.

⁵² VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005, p39.

⁵³ SPRE, 2004, p269.

⁵⁴ SPRE, 2004, p357.

⁵⁵ SPRE, 2004, p267.

⁵⁶ MATTHYSSSEN, D., *Duurzame ruimtelijke ontwikkeling van greenfields in het stedelijk gebied Gent. Een verkennend en ontwerpmatig onderzoek, scriptie*, Gent, 2004, p12.

⁵⁷ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Economisch bekenen*, Gent, 2005, p38-39

⁵⁸ BVR 5 september 2003 houdende subsidiering van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen. (p.m. dit besluit is in heropmaak).

⁵⁹ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005, p36.

⁶⁰ Art.1 15°-17° uit BVR 5 september 2003 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen. Bij de herziening van dit besluit is in de raamtekst van februari 2006 het incubatiegebouw verdwenen.

⁶¹ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005, p7.

⁶² VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005,

⁶³ ALLAERT, G., 2003, p187.

⁶⁴ RSV, 2004, p126.

⁶⁵ RSV, 2004, p126.

VI. SOCIALE INVALSHOEK

“Les ‘huit heures’. Peut-être même les ‘six heures’, un jour. Des esprits pessimistes et angoissés se disent: le gouffre est devant nous. Que faire de ces heures libres, de ces heures vides ? Les remplir.”
(Le Corbusier, 1925.)

Deze invalshoek, nauw verwant met de economische invalshoek, gaat niet in op de klassieke socio-economische elementen zoals de bevolkingsgroei en de werkgelegenheidsgraad maar plaatst de sociale aspecten binnen het ruimer kader van de samenleving en de leefstijlen.

Twee ‘samenlevingsvormen’ hebben een grote impact op de ruimtelijke ontwikkelingen, op de stedelijkheid, en vervolgens op het bedrijventerrein. Het betreft de creatieve samenleving en de netwerksamenleving.

De sociale invalshoek refereert aan de theorieën van de creatieve klasse uit *“The rise of the creative class... and how it is transforming work, leisure, community, & everyday life”* van Richard Florida en aan Georges Allaert’s ruimtelijk-economische trends uit *“Wegwijs in de ruimtelijke economie.”*

VANUIT DE CREATIEVE SAMENLEVING

Een nieuw tijdperk

Grote economische evoluties zijn vaak het gevolg van technische vooruitgangen. Ze gaan veelal gepaard met veranderende sociale verhoudingen. Nieuwe sociale en economische condities leiden tot nieuwe sociale klassen. Dit proces grijpt in op de wijze waarop de ruimte gebruikt en verdeeld wordt, op de wijze waarop het territorium gekoloniseerd wordt.

Landbouw had een fundamentele impact op de mens, z’n ritme, z’n sociale verhoudingen en op z’n territorium. De nomade werd sedentair: het feodaal stelsel met heren en lijfeigenen, met clerus, ambachtslieden, kooplui en militairen kreeg gestaag vorm. De vruchtbaarheid van de grond, de stopplaatsen op de handelsroutes, de kloosters en de militaire vestigingen vormden de voornaamste aanleiding voor het ontstaan en de groei van nederzettingen.

Met het industriële tijdperk ontstonden nieuwe drijfkrachten en nieuwe productieprocessen. De fabrieken brachten mens en machine in één groot gebouw samen om op grotere schaal en met een grotere efficiëntie te produceren. De werkplek werd gescheiden van de woonplek, de dagindeling werd gedicteerd door het ritme van de machines. De burgerij en de arbeidersklasse vormden zich. Ditmaal gaven de aanwezigheid van natuurlijke grondstoffen en grote transportassen de doorslag voor de vestiging van fabrieken, de nederzettingen volgden. De sluiting van een fabriek kon de bijhorende samenleving ontwrichten en de nederzetting laten leeglopen, de zogenaamde ‘shrinking cities’⁶⁶.

Vervolgens wordt de efficiëntie en de schaal van het fabriekswerk vertaald naar het kantoor- en papierwerk. Of zoals Florida stelt, het fordisme in verticale richting. Grote kantoorcomplexen rijzen op, de bijhorende

middenklasse van bedienden en ambtenaren groeien. De burgerij wordt vervangen door de ‘nouveaux riches’, bedrijfsleiders en hoger kaderpersoneel. De meest belangrijke drive voor economische prestaties wordt gevormd door het menselijk kapitaal. De hoge mobiliteit van dit menselijk kapitaal maakt de inplanting van de kantoorwijken enerzijds en van de residentiële nederzettingen anderzijds alom mogelijk.

Florida stelt dat er een nieuw economisch tijdperk aangebroken is. Een economisch tijdperk gebaseerd op ‘creativiteit’ (zie economische invalshoek). Hier vormt het ‘creatief kapitaal’ de prominente factor inzake economische prestaties. Dit nieuw economisch tijdperk geeft wederom de aanzet tot een nieuwe sociale klasse en tot gewijzigde vestigingspatronen.

Een nieuwe klasse

“*The economic need for creativity has registered itself in the rise of a new class, which I call the Creative Class.*”⁶⁷ (Florida, 2002)

Florida stelt dat de creatieve economie gepaard gaat met een nieuwe klasse: de zogenaamde creatieve klasse. Deze klasse omvat een kern van supercreatievelingen en een entourage van creatievelingen.

Tabel 10 de creatieve klasse

Supercreatievelingen computerdeskundigen en technologen, wiskundigen, fysici, chemici, sociologen, psychologen, politicologen, journalisten, ingenieurs, ontwerpers, architecten, onderwijzers, lesgevers, kunstenaars, schrijvers, fotografen, vormgevers, mediamensen, muzikanten en entertainers.
Creatievelingen managers en zakenlui, advocaten, financiële specialisten, medici, technici, marketingmensen.

bron: eigen bewerking + R.Florida, 2002

Deze scriptie wil niet ingaan op de discussie wie nu wel of niet tot deze klasse behoort, maar wil aantonen dat er een groep mensen zijn waarvan hun activiteiten niet onmiddellijk in een vakje te stoppen zijn, doch een wezenlijke economische betekenis hebben. Ze hebben meestal geen *nine-to-five* job, ze kunnen zowel tot het leidinggevend personeel als tot het uitvoerend personeel behoren, ze kunnen een bediende, ambtenaren of zelfstandigen statuut hebben. Het betreft een groep mensen die vaak op projectbasis werken. Ze geven in hoge mate zelf invulling aan hun werk, zich berustend op hun talenten. Hun ‘product’ is een concept, een theorie, een vorm, een oplossing.

Een kwart eeuw geleden vormden de arbeidersklasse nog de meerderheid. Sindsdien groeide het aantal ambtenaren en bedienden gestaag. Florida berekende dat inmiddels circa één derde van de Amerikaanse bevolking tot de creatieve klasse behoort. Een aanzienlijk en groeiend aandeel.

Tot op heden werd deze klasse niet benoemd, laat staan dat ze vorm en ruimte kreeg. Interessant is om deze klasse te positioneren ten aanzien van de verschillende ‘gevestigde ‘beroepsgroepen’⁶⁸ De creatieve klasse situeert zich plus minus in de groep ‘intellectuele en wetenschappelijke beroepen’ en ‘intermediaire functies’, een enigszins vage benaming. De kunstenaars, muzikanten, vormgevers en mediamensen vallen uit de boot. Zakenlui, marketingmensen, advocaten, architecten en medici worden niet geëxpliciteerd. In de andere beroepsgroepen herkennen we de reeds gevestigde sociale klassen.

Tabel 11 de beroepsgroepen

1. BEDRIJFSLEIDERS EN HOGER KADERPERSONEEL
11 Wetgevende en uitvoerende macht, hogere kaderleden van het openbaar bestuur
12 Bedrijfsleiders en kaderleden bij directie
13 Directeurs en beheerders van kleine ondernemingen
2. INTELLECTUELE EN WETENSCHAPPELIJKE BEROEPEN
21 Ingenieurs, informatici en specialisten in de fysische en wiskundige wetenschappen
22 Specialisten in de levens- en gezondheidswetenschappen
23 Leraars, onderwijzers en andere specialisten in het onderwijs
24 Andere specialisten in intellectuele en wetenschappelijke beroepen
3. INTERMEDIAIRE FUNCTIES
31 Technici
32 Ondergeschikt personeel in de levens- en gezondheidswetenschappen
33 Ondergeschikt personeel in het onderwijs
34 Andere intermediaire beroepen
4. BEDIENDEN IN ADMINISTRATIEVE FUNCTIES
41 Kantoorbedienden
42 Receptionisten, kassiers, loketbedienden en dergelijke
5. DIENSTVERLENEND EN VERKOOPPERSONEEL
51 Dienstverlenend personeel
52 Modellen, verkopers en demonstrateurs
6. LANDBOUWERS EN GESCHOOLDE ARBEIDERS IN DE LANDBOUW EN DE VISSERIJ
61 Voor de markt producerende geschoolde arbeiders en vissers
62 Voor eigen verbruik producerende geschoolde arbeiders en vissers
7. AMBACHTSBEROEPEN EN AMBACHTELIJKE VAKARBEIDERS
71 Ambachtslieden en vakarbeiders in de winning van delfstoffen en de bouwnijverheid
72 Ambachtslieden en vakarbeiders in de metallurgie, de metaalverwerkende nijverheid, de machinebouw e. d.
73 Ambachtslieden en vakarbeiders in de precisienijverheid, het kunstambacht, de drukkerijen e. d.
74 Andere ambachtslieden en ambachtelijke vakarbeiders
8. MACHINE- EN INSTALLATIEBESTUURDERS, MONTAGEARBEIDERS
81 Bestuurders van vaste installaties
82 Machinebestuurders en montagearbeiders
83 Bestuurders van voertuigen en zware werktuigen
9A. ONGESCHOOLDE ARBEIDERS EN BEDIENDEN
91 Ongeschoold dienstverlenend en verkooppersoneel
92 Ongeschoolde arbeiders in de landbouw en de visserij
93 Ongeschoolde arbeiders in de mijnbouw, de bouwnijverheid, de industrie en het vervoer
9B. GEHANDICAPTEN TEWERKGESTELD IN EEN BESCHUTTE WERKPLAATS
0. STRIJDKRACHTEN

bron: algemene directie statistiek en economische prestaties, 2005.

De groei van de creatieve klasse gaat hand in hand met de groei van een andere klasse, wat Florida de ‘dienstenklasse’ noemt. *“The growth of this Service Class is in large measure a response to the demands of the Creative Economy. Members of the Creative Class, because they are well compensated and work long and unpredictable hours, require a growing pool of low-end service workers to take care of them and do their chores.”*⁶⁹ Deze klasse komt overeen met het dienstverlenend personeel en het ongeschoold dienstverlenend personeel in de beroepsgroepentabel. Zij verzorgen de ‘routinediensten’ en de ‘persoonlijke diensten’.

De dienstenklasse staat ten dienste van de drukbezette creatieve klasse. De creatieve klasse met haar lange en onvoorspelbare werkuren, heeft nauwelijks nog de tijd om huishoudelijke of administratieve taken op zich te nemen en wil graag de weinige vrije tijd zo kwalitatief mogelijk doorbrengen. Outsourcing op persoonlijk niveau.

Tabel 12 de dienstenklasse

Dienstenklasse zorgverleners, maaltijdbereiders en bezorgers, onderhouds- en poetsdiensten, persoonlijke verzorging en lichaamsverzorging, administratieve diensten, veiligheidsdiensten.

bron: eigen bewerking + R.Florida, 2002

In het kader van deze scriptie is het interessant om te achterhalen welke ruimtelijke veranderingen deze creatieve klasse met zich meebrengt en voornamelijk in welke mate dit maatschappelijk fenomeen invloed heeft op bedrijventerreinen.

De leefplek

“While certain environments promote creativity, others can most certainly kill it.” (Florida, 2002)

De creatieve klasse gedijt goed in een bruisend en stimulerend leefmilieu, waar het creatief vermogen tot volle uiting kan komen. De stedelijke ruimte, waar van alles te beleven valt, waar allerlei mensen van allerlei slag naast elkaar leven, waar diversiteit en tolerantie vanzelfsprekend zijn, waar ruimte geboden wordt aan talenten en initiatief, heeft een grote aantrekkingskracht op de creatieve klasse. Hoe ‘hipper’ en ‘cooler’ de stad, hoe groter de aantrekkingskracht.

Voor de creatievelingen is het niet de gepromote stad die telt, met tal van voorzieningen voor de bezoekende buitenstaander, het is de stad die van binnenuit beleefd wordt, dag in dag uit, nacht in nacht uit. Allaert definieert dit als de ‘immateriële kwaliteiten’: *“Het gaat om de immateriële kwaliteiten van de stad in termen van kennisuitwisseling, sociale relaties, allure en sfeer die leiden tot hernieuwde culturele bindingen en agglomeratievoordelen.”*⁷⁰

Florida vervolgt dat bedrijven zich dáár willen vestigen waar de creatievelingen zich willen vestigen. Zoals de industrie zich vestigt daar waar de grondstoffen voorhanden zijn, zo zullen de hoogtechnologische,

kennisintensieve en mediabedrijven zich vestigen waar creatief kapitaal voor handen is. *“The companies then follow the people—or, in many cases, are started by them. Creative centres provide the integrated ecosystem or habitat where all forms of creativity—artistic and cultural, technological and economic—can take root and flourish.”*⁷¹ De immateriële kwaliteiten van de stad waarvan sprake hebben dus in eerste instantie een aantrekkingskracht op de mensen, met name de creatieve klasse, en vervolgens op de bedrijven, met name de creatieve bedrijven. Om bedrijven naar een bepaalde plaats aan te trekken, moet dus tevens een bruisend leefklimaat aangeboden worden.

Stedelijke gebieden bieden zo'n leefklimaat aan. Bovendien beschikken ze over een gevarieerd gebouwenpatrimonium en aanbod aan bedrijventerreinen, waar zowel *‘low profile’* als *‘high profile’* bedrijven zich kunnen vestigen, en waar, al dan niet in de marge, ruimte is voor jonge, gedurfde initiatieven. De grote potentie voor bedrijventerreinen in stedelijk gebied bestaat erin ruimte te bieden aan creatieve bedrijven, in de ruime zin van het woord. Volgens het RSV⁷² kunnen verouderde en onderbenutte industriële bedrijvensites een sleutelpositie innemen in het aantrekken van nieuwe technologieën en economische activiteiten. Net daarom is het essentieel dat ze hun economische betekenis behouden.

De werkplek

De ‘creatieveling’ is geen conformist, het is een individualist bij uitstek. *“Aan de ene kant leidt de toegenomen wens tot zelfontplooiing tot een verregaande flexibilisering van de arbeidsmarkt (...) aan de andere kant kan individualisering leiden tot situaties waarin bestaande instituties, zoals maatschappij en gezin, plaats moeten maken voor het individu.”*⁷³ De toegenomen wens tot zelfontplooiing is een inherent eigenschap van de creatieve klasse.

Creatief werk is niet binnen de conventionele werkuren te vatten: het vergt productieve en reflectieve momenten. Soms moet er een deadline gehaald worden en moet er tot een stuk in de nacht gewerkt worden, soms is men dermate creatief dat men geen tijd heeft voor andere zaken en doorwerkt. Andere momenten dienen dan weer om zich te herbronnen. Dit heeft gevolgen op het functioneren van de werkplek en van de omgeving.

Flexibele werktijden en inspirerende omgevingen zijn een conditio sine qua non voor het creatieve werk. Thuis wordt er gewerkt en op het werk moet een plek zijn waar inspiratie kan opgedaan worden. Technologische hulpmiddelen zoals een draagbare computer, een mobiele telefoon en internetverbinding laten de grens tussen werk en thuis vervagen⁷⁴. Een werkplek is bijgevolg meer dan alleen een plek waar je naartoe gaat om te werken. De werkplek wordt ook een beetje een leefplek, een vrijetijdspark. Omgekeerd wordt thuis evenzeer een plek waar je het werk meebrengt. De werkstress dringt binnen in de huiselijke sfeer, op het werk maakt men plezier.

De creatieveling verwacht van zijn omgeving dat die ten alle tijde aan zijn behoeftes kan voldoen. In een multifunctionele, bruisende omgeving is er meer kans dat de winkels, de restaurantjes, de kinderopvang, de kopieershops, bibliotheek, de bank en de kapper langer open blijven en wie weet, zelfs in een 24/24u aanbod voorzien. De creatieve klasse is op directe en op indirecte wijze verantwoordelijk voor de verregaande flexibilisering van de arbeidsmarkt. De creatieve klasse veroorzaakt, de dienstenklasse volgt.

Een neveneffect van het fenomeen individualisering uit zich in de aftakeling van de gevestigde waarden. De tijd dat men 40 trouwe dienstjaren kon voorleggen is voorbij. De grote bedrijven kunnen enerzijds geen werkzekerheid meer garanderen, de jonge werknemers hoppen van de ene job naar de andere om snel ervaring op te bouwen en carrière te maken. Een andere hoeksteen van de maatschappij vertoont evenzeer scheuren: het gezin. Meer en meer mensen gaan voor een kortere of langere tijd alleenstaand door het leven.

Dit heeft invloed op de leefomgeving: zowel de werkplek als de woonplek moeten aan betekenis inboeten. Richard Florida geeft een derde plek aan dat aan betekenis wint, minder formeel dan de conventionele werkplek en formeler dan het knusse thuis: het café, de bibliotheek, de broodjeszaak, de fitnessclub. Afspraken worden er gemaakt, telefoonnummers worden er uitgewisseld, ideeën worden er bediscussieerd, de portable inpluggend op het draadloos netwerk, de mobiele telefoon in de hand. Los van de activiteit waar een gebouw voor bestemd is, sluipen andere activiteiten het gebouw binnen.

VANUIT DE NETWERKSAMENLEVING

“De verhoogde mobiliteit heeft voor de bewoners de vrijheid en keuze geïntroduceerd over het gehele territorium, de bewoners stellen nu zelf hun stad samen.”⁷⁵ (Xaveer De Geyter, 2002.)

Netwerksamenleving draait om relaties. Virtuele en fysieke relaties. Vluchtige en duurzame relaties. Deze relaties uit zich in complexe verkeersstromen en snelle communicatiestromen. *“Een netwerksamenleving kan worden omschreven als een maatschappij waarin sociale, economische en culturele structuren niet meer bepaald worden door het gedeeld gebruik van een bepaalde ruimte, maar door verbindingen die een individuele actor (bedrijf, persoon, instelling) heeft met plekken, personen of activiteiten elders.”⁷⁶*

De netwerksamenleving opereert in de genetwerkte ruimte. Deze ruimte is niet meer éénduidig noch begrensd. Het betreft een samengestelde ruimte, samengesteld in functie van het gezin, in functie van de kennissen- en vriendenkring, in functie van het werk, in functie van de vrije tijd, met ander woorden in functie van verschillende economische en sociale netwerken. Deze samengestelde ruimte verandert in de tijd, afhankelijk van het moment (werkdag, weekend, verlof) en van het tijdstip (ochtend, middag, avond, nacht).

In een extreem genetwerkte ruimte nemen de virtuele relaties dermate de overhand dat de fysieke omstandigheden er niet meer toe doen. De nieuwe nomade, los van de zonnecyclus, los van de grond. Het maakt niet meer uit waar je je of wanneer je je ergens bevindt, zolang je maar een goede verbinding hebt met de juiste netwerken. In deze extreme context lijkt fysieke verweving overbodig en is de virtuele verweving een feit, geldt de fysieke scheiding tot op het niveau van het individu, en staat een virtuele scheiding gelijk aan een doodsteek.

Maar zover lijkt het niet te gaan. Onder andere de econoom Richard Florida weerlegt de mythe: *“Never has a myth been easier to deflate. Not only do people remain highly concentrated, but the economy itself—the high-tech, knowledge based and creative-content industries that drive so much of economic growth—continues to concentrate in specific places (...).”* Het is precies in deze tijden van grenzeloze

mogelijkheden binnen de virtueel genetwerkte ruimte, dat de plek en de identiteit belangrijker worden dan ooit.

Elke persoon, elke activiteit wil zich affirmeren. Imago en identiteit worden vitaal, zichtbaarheid en vindbaarheid cruciaal, marketing en branding wezenlijk. Het zijn de identificatiepunten in deze nieuwe wereld (Allaert,2003).

De plek, als ontmoetingsplaats, als vestigingsplaats, maakt het deel uit van je imago-opbouw. *“Bij de nieuwe stedelijkheid hoort niet alleen schaalvergroting, maar ook verdere schaalverkleining in een wereldomvattende ruimte van communicatie en bereikbaarheid waar ‘alles overal kan’ plaatsvinden, ontstaat namelijk een sterkere lokaliteit van concrete plekken als middel om identiteit uit te dragen of zich van andere plekken te onderscheiden.”*⁷⁷ Waar vroeger de leefwereld een gegeven was, te nemen of te laten, is in de samengestelde ruimte een bewuste keuze.

De mate van aantrekkelijkheid van een plek wordt volgens Allaert bepaald door de mate van ‘consumeerbaarheid’ van de plek. Deze consumeerbaarheid is afhankelijk van de beleefbaarheid van de plek en de bereikbaarheid van de plek. De bereikbaarheid van de plek werd reeds vanuit het deel mobiliteit belicht. De beleefbaarheid van de plek wordt door Florida bepaald door drie vragen: wat is er, wie is er en wat is er te doen. *“What’s there: the combination of the built environment and the natural environment; a proper setting for pursuit of creative lives. Who’s there: the diverse kinds of people, interacting and providing cues that anyone can plug into and make life in that community. What’s going on: the vibrancy of street life, café culture, arts, music and people engaging in outdoor activities”*⁷⁸

De mate van aantrekkelijkheid van een plek wordt ook aangegeven met de drie T’s: talent, technologie en tolerantie (Florida, 2002). Plekken waar talenten elkaar stimuleren, technologie floreert en waar de tolerantie naar het individu groot is. Universiteitssteden beschikken hierbij over een troef (zie economische invalshoek).

In de netwerksamenleving moeten keuzes gemaakt worden. Men moet zich affirmeren om een goede plaats in het netwerk te krijgen. Kwaliteit en identiteit zijn belangrijker dan ooit, zowel in de virtuele als in de fysieke context.

⁶⁶ www.shrinkingcities.com

⁶⁷ FLORIDA, R., p8.

⁶⁸ Beroepsgroepen volgens de INTERNATIONAL STANDARD CLASSIFICATION OF OCCUPATIONS (ISCO-88).

⁶⁹ FLORIDA, R., p71.

⁷⁰ ALLAERT, G., 2003, p115.

⁷¹ FLORIDA, R., p218.

⁷² RSV, 2004, p59.

⁷³ ALLAERT, G., 2003, p99.

⁷⁴ Dit uit zich onder meer in de “werkplunje”, dat nog weinig verschil toont met hetgeen we thuis aantrekken.

⁷⁵ DE GEYTER, X., 2002, p23.

⁷⁶ ALLAERT, G., 2003, p119-120.

⁷⁷ ALLAERT, G., 2003, p120.

⁷⁸ FLORIDA, R., 2002, p232.

VII. MOBILITEITSVLAK

“Mobiliteit is een essentieel onderdeel van onze samenleving. Mensen verplaatsen zich om te werken, te studeren, maar ook om te ontspannen, te winkelen, ... Goederen vinden hun weg naar bedrijven, winkels en consumenten. Mobiliteit is dan ook een van de drijvende krachten geworden achter de socio-culturele, maar ook socio-economische ontwikkeling van mens en maatschappij.”⁷⁹

Mobiliteit is een jong begrip. Het houdt een verruiming in van het vroeger alom gehanteerde begrip verkeer. Mobiliteit gaat volgens Engels⁸⁰ over de behoefte én het vermogen om zich te verplaatsen, over de verplaatsingen op zich én over de verplaatsingsmiddelen.

Mobiliteit heeft te maken met de verkeersstromen en relaties tussen mensen en activiteiten. Het bepaalt in sterke mate het goed functioneren van de mens, zijn leefwereld en zijn activiteiten. En vice versa. Mobiliteit heeft een belangrijke ruimtelijke impact en is aldus nauw verwant met de ruimtelijke planning.

Dit hoofdstuk gaat niet in op de verkeerstechnische kant van mobiliteit, noch op de technologische kant met het alsmat ‘mobiel’ worden via technologische middelen (zie sociale invalshoek), of op de invloed van mobiliteit op de stedelijke schaalvergroting en ruimtelijke onthechtingsverschijnselen (zie sociale invalshoek), maar verkent de ruimtelijke aspecten inherent aan fysieke verplaatsingen.

DUURZAME MOBILITEIT

Het mobiliteitsbeleid streeft naar een duurzame mobiliteit. Het mobiliteitsplan Vlaanderen definieert duurzame mobiliteit als *“het voorzien in de verplaatsingsbehoeften van mensen en een efficiënt economisch functioneren van onze maatschappij mogelijk maken maar op een zodanige manier dat voldaan wordt aan veiligheids-, milieu-, natuur-, en gezondheidsvereisten”*⁸¹.

Het mobiliteitsbeleid vertaalt deze principes van duurzame mobiliteit naar volgende doelstellingen:

- Het vrijwaren van de bereikbaarheid,
- Het garanderen van de toegankelijkheid,
- Het verzekeren van de verkeersveiligheid,
- Het verbeteren van de verkeersleefbaarheid,
- Het terugdringen van schade aan natuur en milieu.

Deze doelstellingen hebben betrekking op economische, sociale én ecologische aspecten en materialiseren zich in een ruimtelijke component. Mobiliteit als voorwaarde en conditie voor de mens en zijn leefwereld.

De toegankelijkheid en de verkeersveiligheid spelen zich eerder af op het verkeerstechnische vlak. Hoe wordt het verkeer en het vervoer op het bedrijventerrein georganiseerd, hoe haakt het bedrijventerrein in op de infrastructuur, welke voorzieningen worden aangebracht, hoe wordt de toegankelijkheid naar het bedrijf georganiseerd. Dit heeft te maken met de inrichting van het bedrijventerrein.

De verkeersleefbaarheid en de impact op het leefmilieu en de natuur als laatste twee doelstellingen hebben in grote mate te maken met de soort activiteit die zich op een bepaalde plek wil vestigen. Een Mober tracht dit in kaart te brengen. De mate waarin een activiteit potentiële hinder inzake verkeer kan genereren heeft te maken met de mate waarop de mobiliteitsprofiel van een activiteit overeenkomt met de het bereikbaarheidsprofiel van een plek. Het mobiliteitsprofiel staat onder meer in functie van het aantal personenauto-equivalenten (pae) per type gebruiker (werknemer, bezoeker, transport) en van de beschikbare vervoersmodi. Indien beide op elkaar afgestemd zijn, is er weinig probleem. Indien het mobiliteitsprofiel het bereikbaarheidsprofiel overtreft, hebben we een potentiële bron van conflict en hinder voor de omgeving.

Voor bedrijventerreinen is de bereikbaarheid veruit het belangrijkste mobiliteitsitem. Het SPRE duidt bereikbaarheid en met name autobereikbaarheid als één van de belangrijkste vestigingsplaatsaspecten. Maar wat is bereikbaarheid?

BEREIKBAARHEID

In het Mobiliteitsplan Vlaanderen wordt bereikbaarheid omschreven als: *“Het gemak (uitgedrukt in tijd of geld) ondervonden bij het overbruggen van de ruimtelijke scheiding tussen mensen, activiteiten en bestemmingen”*⁸².

Bereikbaarheid is meer dan nabijheid. Technologische evoluties en maatschappelijke processen drijven de verplaatsingsafstand op. De verplaatsingstijd staat niet meer recht evenredig met de afstand. Nabijheid wordt relatief. De verplaatsingssnelheid van de beschikbare vervoersmodi (vliegtuig, helikopter, trein, autobus, auto, fiets) enerzijds, en de verliestijden met betrekking tot die modi (overstaptijd, wachttijd, filetijd, parkeertijd) anderzijds, bepalen de verplaatsingstijd. Als een fysieke verplaatsing in deze informatie- en communicatietijden überhaupt noodzakelijk is. In deze context wordt vaak *“Geography is death”* geroepen.

Bereikbaarheid gaat over de tijd, de modus en de respectievelijke weerstanden om van hier naar daar te geraken. ‘Daar’ zijnde een attractiepunt in de ruimte, mens of activiteit. ‘Hier’ zijnde de plek van waaruit de handelende mens opereert. Het verkorten van de reistijd, het aanreiken van meer vervoerskeuzen en het verminderen van de weerstanden verhoogt de bereikbaarheid en daarmee de attractie en de waarde van een plek, een gebied, een regio.

Vraag en aanbod

Bereikbaarheid is gestoeld op twee belangrijke componenten, met name

- Het aanbod: de verkeersdragende infrastructuur & de beschikbare vervoersmodi,
- De vraag: de verkeersgenererende en verkeersaantrekkende activiteit.

De eerste component bepaalt het bereikbaarheidsprofiel van de plek. Om het bereikbaarheidsprofiel van een plek te optimaliseren moet het kunnen aantakken op een goed uitgebouwd verkeers- en vervoersnetwerk.

Bij de beschikbare vervoersmodi gaat het om “*de keuzevrijheid om in elke situatie of tijdstip een eigen afweging te kunnen maken in de keuze van vervoermiddel, snelheid, comfort en kosten. Met die wens naar flexibiliteit in mobiliteitskeuzen wordt bereikbaarheid meer en meer een consumptieartikel*”⁸³ Hoe hoger het multimodale aanbod, hoe groter de consumeerbaarheid van de bereikbaarheid.

Bij de verkeersdragende infrastructuur gaat het om de connectiviteit van het netwerk. De hiërarchie, de vertakkingstructuur, de linken en de knopen van het netwerk zijn hier de cruciale elementen. De mate van consumeerbaarheid van de bereikbaarheid wordt bekrachtigd door de vindbaarheid en de zichtbaarheid van de plek. De waarde van de plek verhoogt naargelang zijn plaats in het netwerk.

Het RSV tracht hierop te antwoorden door het verkeer- en vervoerssysteem te differentiëren in de ruimte. De categorisering van de wegeninfrastructuur, spoorweginfrastructuur en waterwegeninfrastructuur is een eerste stap om ruimtelijke ordening en mobiliteit met elkaar in verband te brengen. Het RSV wil zorgvuldig omspringen met de kostbare infrastructuur en wil die bedrijven die een bepaalde infrastructuur nodig hebben, binden aan bepaalde locaties.

De tweede component in het verhaal betreft de verkeersgenererende en verkeersaantrekkende activiteit en bepaalt het mobiliteitsprofiel. Vervoerssystemen en verkeersnetwerken zijn geen doel op zich: het gaat over mensen, activiteiten en relaties. Deze relaties zorgen voor de verkeersstromen en bijgevolg voor het al dan niet efficiënte gebruik en inzet van de aangeboden vervoersmiddelen en infrastructuur.

Het ‘werkverkeer’ bijvoorbeeld, het verkeer van en naar een werkplek, heeft twee grote gebruikersgroepen: de personen en de goederen.

Het ‘woon-werkverkeer’ is een onderdeel van een complex maatschappelijk functioneren. Het woon-werkverkeer is veel meer dan een eenvoudige pendelbeweging: het is afhankelijk van de woonplaats, de werkplaats, de werktijden, de levensstandaard, de gezinssamenstelling, de tijdsbesteding. De auto, symbool van vrijheid, neemt de belangrijkste plaats in. Openbaar vervoer, de fiets, te voet vormen de alternatieven.

Het goederenverkeer is een onderdeel van een complex economisch proces en uit zich in het luik transport, distributie en logistiek. Vrachtverkeer neemt een belangrijke plaats in. Vervoer per vliegtuig, spoor, water, pijpleidingen vormen de alternatieven.

Deze stromen verlopen elk volgens hun eigen logica. Ze hebben aldus een belangrijke invloed op de drager. Soms krijgen ze een geëigende drager en heeft men een ontdubbeld verkeersnetwerk, soms vallen ze samen. In elk geval hebben deze stromen bepaalde specifieke eisen met betrekking tot de bereikbaarheid van een plek. Met betrekking tot bedrijventerreinen blijkt het personenverkeer vaak in de schaduw te staan van het goederenverkeer⁸⁴. Grote bedrijven kunnen echter een dermate groot personeelsbestand hebben dat personenvervoer minstens een evenwaardige plaats moet krijgen. Bij nieuwe bedrijvigheden die minder op de productie van goederen gericht zijn en meer op het genereren van kennis en diensten kan het personenvervoer zelfs belangrijker zijn. Dit resulteert in een ander gewenst bereikbaarheidsprofiel.

Maatregelen

Dragers van mobiliteit, met name de infrastructuur, houden een grote maatschappelijke kost in. Om te zorgen voor het efficiënte gebruik en inzet van de aangeboden vervoersmiddelen en infrastructuur (en de dominante keuze voor het wegtransport te temperen), zijn tal van maatregelen en stimulansen te bedenken⁸⁵. Structureel ingrijpender zijn volgende ruimtelijke maatregelen met invloed op mobiliteit:

De verschillende activiteiten in de ruimte met name wonen en werken, zo op elkaar afstemmen dat de verplaatsingstijd zo klein mogelijk gehouden wordt;

Het mobiliteitsprofiel van een activiteit afstemmen op het bereikbaarheidsprofiel van de plek, ‘werkgebieden’ daar concentreren waar ze kunnen inhaken op goederen- en/of personenvervoersmodi;⁸⁶

Het bereikbaarheidsprofiel van de plek afstemmen op het mobiliteitsprofiel van een activiteit.

Het eerste punt pleit voor verwevenheid. Het verweven van functies kan een soort microleefomgevingen creëren waardoor sommige verplaatsingen beperkt worden en het netwerk niet overbelast wordt. Het tweede en derde punt pleiten voor een wisselwerking en afstemming tussen activiteit en plek⁸⁷ teneinde de bereikbaarheid zo optimaal mogelijk in te zetten.

Instrument

Om de impact van een bepaalde activiteit op een bepaalde plek voor de mobiliteit na te gaan en te sturen kunnen mobiliteitseffectenrapporten (Mober) opgemaakt worden. Een Mober wordt vaak gebruikt bij grote, nieuwe verkeersaantrekkende activiteiten waarbij de gevolgen op de mobiliteit ingeschat moeten worden⁸⁸. De vraag die zich stelt is: kan deze activiteit zich op deze plek vestigen en onder welke voorwaarden?

Het mobiliteitseffectenrapport heeft niet dezelfde decretale verankering als een milieueffectenrapport (zie milieutechnische invalshoek). Sommige gemeentelijke mobiliteitsplannen⁸⁹ of stedenbouwkundige verordeningen⁹⁰ leggen vast dat bij welbepaalde ruimtelijke ontwikkelingen een Mober moet opgemaakt worden. Infrastructuurprojecten en verkeersgenererende activiteiten zijn milieueffectenrapportageplichtig. Via het milieubeleid wordt de mobiliteitseffecten onderzocht (zie milieutechnische invalshoek).

Een Mober zou even goed kunnen gebruikt worden om de effecten op de mobiliteit te onderzoeken naar aanleiding van nieuwe infrastructuur en met name op het veranderende bereikbaarheidsprofiel van een plek. De vraag die zich nu stelt is: kan de veranderde bereikbaarheid bepaalde activiteiten aantrekken en onder welke voorwaarden. *“Infrastructuur wordt als drager van bereikbaarheid een belangrijke conditie voor het sturen van de ruimtelijke reorganisatie van stedelijke activiteiten.”*⁹¹ Vanuit het idee dat infrastructuur een basisconditie is voor de economische ontwikkeling, zouden de economische effecten en de daaruit volgende meerwaarden van infrastructuur afgewogen moeten worden ten aanzien van de maatschappelijke kost. Een Mober of MER schiet hier te kort.

Een manier om dit te doen is de groeipotentieënbepaling (Allaert, 2003). Hierbij worden de directe economische effecten van een verbeterde infrastructuur (verandering van reistijd en afstand) en de indirecte economische effecten (verandering van ruimtegebruik en grondprijzen) onderscheiden. Indirecte effecten zijn meetbaar aan de hand van het aantal gecreëerde arbeidsplaatsen per km en staan in functie van het type infrastructuur, de lengte en de plaats in het netwerk. Met de plaats in het netwerk wordt onder meer bedoeld

de relatieve ligging ten opzichte van de arbeidsmarkt, de afzetmarkt, de productiestructuur en de status of het imago van de plek. Met andere woorden afhankelijk van de ligging en de “*groei*potenties van de regio”⁹². Hierbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat bereikbaarheid op zich is niet voldoende is om economische ontwikkeling te genereren (zie economische invalshoek).

⁷⁹ ALLAERT G., DE MULDER G., SMITZ B., Duurzame mobiliteitsplanning UGent- campussen: MISSIE, Gent, 2003, p3.

⁸⁰ Uit college ‘Verkeerskunde’ door prof. D.Engels academiejaar 2005-2006.

⁸¹ Mobiliteitsplan Vlaanderen, 2003, p 11.

⁸² Mobiliteitsplan Vlaanderen, 2003, p15.

⁸³ ALLAERT, G., 2003, p117.

⁸⁴ Allaert maakt de kanttekening dat een goed inzicht in de “vracht”-bewegingen ontbreekt, “*het mobiliteitsbeleid weet tot op de dag van vandaag nog steeds niet hoeveel “soorten camions” er op onze wegen zitten ‘zelfs niet op onze autosnelwegen’. Laat staan dat men een goed beeld heeft van de transportketens (voor- en natransport).*” ALLAERT, G., 2003, p171.

⁸⁵ Met betrekking tot het woon-werkverkeer: stimuleren carpoolen, voorzien schoolvervoer, gebruiksheffingen voor het personenvervoer, stimuleren van flexibele werkvormen fiscale ondersteuning gebruik vervoersalternatieven, via de accijnzen op de brandstoffen de milieukosten internaliseren, stimuleren van satellietkantoren, bedrijfsfietsen, P&R,...

Met betrekking tot goederenverkeer: kilometerheffingen voor het goederenvervoer, flexibele logistieke concepten in het goederenvervoer, stedelijke distributie, fiscale ondersteuning gebruik vervoersalternatieven, via de accijnzen op de brandstoffen de milieukosten internaliseren. Dit volgens het Mobiliteitsplan, 2003, p83 e.v. en het Ideeënboek Maatregelen duurzame mobiliteit, 2005.

⁸⁶ Dit komt overeen met het Nederlandse ABC-locatiebeleid (vierde nota, VROM), waar nu omwille van, onder meer, de zware parkeernormen afstand van gedaan wordt.

⁸⁷ Het Nederlandse ABC-locatiebeleid werd geïntroduceerd in 1990 met de VINEX (Vierde Nota Extra). Doel van het locatiebeleid was het sturen van bedrijven en voorzieningen naar die locaties in functie van hun vervoersbehoefte.

A-locaties zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en bedoeld voor arbeids- en bezoekersintensieve bedrijvigheid en voorzieningen.

B-locaties zijn goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

C-locaties zijn goed bereikbaar per auto en bedoeld voor industrie, distributie- en transportactiviteiten. Bron:

http://www.ipl.citg.tudelft.nl/lexicon/Definities_A/basis/basis_abc_locatie.htm

Deze benadering bleek niet te functioneren en werd ingeruild voor een integraal locatiebeleid. Bron:

<http://www2.minvrom.nl/notaruimte/0106030000.html>

⁸⁸ Uit Mobiliteitsbrief 71 - Ruimtelijke ordening HET NUT VAN EEN MOBER. [01-12-2005] www.mobielvlaanderen.be

⁸⁹ Gemeentelijke mobiliteitsplannen verplichten de gemeente, het gewest en De Lijn samen te zitten en een coherent mobiliteitsbeleid op het desbetreffende grondgebied uit te stippelen.

⁹⁰ Art. 36 van het Algemeen Bouwreglement stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent van kracht op 1 december 2004:

Onverminderd de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, moet het aanvraagdossier aangevuld worden met de volgende bijkomende documenten of gegevens:

- een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of uitbreiden van kantoorgebouwen met een totale vloeroppervlakte na de werken van 10.000 m² of meer;
- bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of uitbreiden van handelszaken met een totale vloeroppervlakte na de werken van 3.000 m² of meer;
- bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of uitbreiden van gebouwen, waarbij zowel kantoorruimte als handelszaken worden voorzien, met een totale vloeroppervlakte na de werken van 5.000 m² of meer. Zo verplicht het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent om bij grote kantoor- en handelsprojecten een Mober bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te doen. Ze bevat de volgende onderdelen:
- de beschrijving van het huidig bereikbaarheidsprofiel;
- de beschrijving van het geplande mobiliteitsprofiel van het project:
 - De verkeersgeneratie;
 - De vervoerswijzekeuze;
 - de routekeuze;
 - de parkeerbehoefte.
- de te verwachten effecten op het vlak van verkeer en verkeersleefbaarheid;
- de Duurzaamheidstoets: hoe alternatieve vervoerswijzen gestimuleerd worden;
- de Sensitiviteitstoets: hoeveel marge is er op de aannames en berekeningen.

⁹¹ ALLAERT, G., 2003, p122.

⁹² ALLAERT, G., 2003, p70-71.

VIII. MILIEUTECHNISCHE INVALSHOEK

Milieu slaat op het leefklimaat van mens, dier en plant en uit zich in de ruimte door de kwaliteit van de omgeving. Het milieubeleid streeft ernaar de kwaliteit van het leefmilieu te waarborgen en te optimaliseren.

Ruim 20 jaar na de wet op de stedenbouw werden het milieuvergunningendecreet⁹³ en het afvalstoffendecreet⁹⁴ goedgekeurd. Nog eens tien jaar later kwamen het milieudecreet⁹⁵ en het bodemsaneringsdecreet⁹⁶. Deze decreten en hun bijhorende uitvoeringsbesluiten vormen de veelpotige basis voor een duurzame, globale aanpak van het leefmilieu, gestoeld op het idee ‘voorkomen is beter dan genezen’.

Waar vroeger de mate van hinder subjectief beoordeeld werden, reikt de milieureglementering een stel instrumenten en drempelwaarden aan die ons in staat moeten stellen om objectief te oordelen over de effecten op de mens en het milieu. Dit opent extra mogelijkheden voor de ruimtelijke ordening.

In dit deel worden eerst de milieuvergunningen en milieuvergunningsplichtige bedrijven besproken, vervolgens de milieueffectenrapportage en de veiligheidsrapportage als belangrijke instrumenten en tenslotte de bodemsanering, nauw verwant met de toe te laten functies.

In het kader van deze scriptie worden die aspecten uitgelicht die een invloed hebben op het scheiden en verweven van functies met name op bedrijventerreinen, zonder de technieken zelf te omschrijven of een complete weergave na te streven. De voorkoming en het beheer van afvalstoffen wordt in het kader van deze scriptie niet behandeld, aangezien dit een minder uitgesproken impact op de ruimte heeft.

MILIEUVERGUNNINGEN

Industriële activiteiten en bedrijvigheden worden snel als hinderlijk en risicovol ervaren. Dit zowel voor de mens in het bijzonder als voor het leefmilieu in het algemeen. Overlast, verontreiniging en potentieel gevaar pleiten om deze activiteiten a-priori ruimtelijk te scheiden van het vredige wonen.

Het RSV stelt dat de milieuvergunningendecreet bedrijven stimuleert om naar de open ruimte te trekken. *“Het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunningen voor hinderlijke inrichtingen (VLAREM) heeft een beslissende invloed op de aanwezigheid van industriële en ambachtelijke activiteiten in de steden en in de open ruimte. Het algemeen voorkomingsprincipe dat ingeschreven staat in het Vlarem legt zware verplichtingen op aan de bedrijven die zich in de steden of de kernen van de open ruimte willen vestigen of handhaven. Deze voorwaarden zijn onder meer afstandregels in het woongebied (minimale afstand van 50 meter tussen woning en bedrijf, ...). Hierdoor worden de exploitatievoorwaarden binnen de steden en de kernen van de open ruimte dermate streng en duur dat bedrijven, waaronder ook agrarische bedrijven, verkiezen de activiteiten naar een afgelegen en gemakkelijker bereikbaar bedrijventerrein te verplaatsen of zich als een verspreide bebouwing in het agrarisch gebied in te planten. Zo stimuleert de miliewetgeving bedrijven om naar de rand van de steden of naar de open ruimte te verhuizen. Dit betekent een verdere*

aantasting van de open ruimte, een groter ruimtebeslag, het ondergraven van de multifunctionaliteit van de steden en de kernen van de open ruimte en de leefbaarheid ervan."⁹⁷ Dit dient genuanceerd te worden.

Sommige producten (afvalstoffen, chemicaliën, metalen, kunststoffen, ...), functies en activiteiten (zeehavengebieden en havens, vliegvelden, industriële inrichtingen, ontspanningsinrichtingen, ...), processen & handelingen (productie-, behandeling- en verwerkingsprocessen, lozingen, opslag, ...) worden als hinderlijk beschouwd. Een alfabetische lijst van de als hinderlijk te beschouwen inrichtingen is weergegeven in het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunningen (VLAREM)⁹⁸, zie tabel in bijlage. De opgenoemde activiteiten en gebruikte stoffen kunnen bij bepaalde concentraties en drijfkrachten gevolgen hebben voor de verontreiniging van de lucht, het water, de bodem of kunnen leiden tot overlast (afval en energie zijn nog twee belangrijke milieuthema's, weliswaar minder ruimtelijk verankerd).

In functie van de milieuvergunning worden de exploitaties in drie klassen verdeeld met name 'klasse 1', 'klasse 2' & 'klasse 3'. Deze klassen geven de graad weer waarin zij geacht worden belastend te zijn voor de mens en het leefmilieu. Naarmate de verantwoordelijkheid en de potentiële impact groter is worden andere procedures gevolgd bij de vergunningverlening. Klasse1-inrichting wordt geacht de meest potentieel hinderlijke impact te hebben op mens en milieu. Een indicatie van de impact wordt onrechtstreeks gegeven door de verplichting om bij het openbaar onderzoek de gebruikers en eigenaars van de gebouwen in een straal van 100m rond de exploitatieplaats schriftelijk in kennis te stellen van de klasse1-milieuvergunningsaanvraag. Een klasse 2 aanvraag gaat gepaard met de gewone procedure van openbaar onderzoek. Klasse3-inrichtingen zijn niet onderworpen aan een openbaar onderzoek. De milieuvergunning van een klasse 1- inrichting wordt verleend door de bestendige deputatie. Een klasse2-inrichting valt onder de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen. Klasse 3-inrichtingen hebben enkel een meldingsplicht. Het subsidiariteitsprincipe⁹⁹ is als het ware toegepast op de milieuvergunningen.

De milieuvergunning is gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning. Indien er voor de exploitatie- of uitbreidingswerken tevens een stedenbouwkundige vergunning vereist is, wordt de milieuvergunning geschorst zolang de stedenbouwkundige vergunning niet verleend is en vice versa. Het ruimtelijk en het milieubeleid worden op deze wijze aan elkaar gekoppeld. In de nabije toekomst wil men beide vergunningen 'harmoniseren'¹⁰⁰. Dit is een belangrijke stap naar een integrale vergunning en een uitgelezen kans om verweving te stimuleren.

Er zijn totnogtoe twee grote verschillen tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning. De milieuvergunning heeft een beperkte houdbaarheidsdatum: het wordt verleend voor ten hoogste 20 jaar. Een stedenbouwkundige vergunning is bij realisatie van de aangevraagde werken voor altijd geldig. Een overname door een andere exploitant moet vooraf gemeld worden, een stedenbouwkundige vergunning is niet persoons- maar perceelsgebonden.

De milieuvergunning is dus een meer dynamisch instrument dat beter omgaat met de veranderlijkheid van de activiteit en de beschikbare technieken. De stedenbouwkundige vergunning is meer een statisch instrument, inherent aan het onroerend karakter van een goed.

Vanuit verschillende hoeken groeit de wens om ruimtelijke ordening en milieu nog dichter bij elkaar te laten komen via een locatiebeleid, voornamelijk in grote economische gebieden. De zogenaamde ROM-projecten, waarbij ROM staat voor Ruimtelijke Ordening en Milieu zoals onder meer de ‘Gentse kanaalzone’¹⁰¹ zijn daar een voorbeeld van. Het Project Gentse Kanaalzone experimenteert met ‘milieuzoneringen’: dit zijn perimeters die in functie van de hinder op een gebied uitgezet worden, de zogenaamde ‘milieubelastende’ zones en de ‘milieugevoelige’ zones. Dit heeft niets te maken met de gewestplanbestemmingen ‘milieubelastende’ en ‘vervuilende industrieën’: deze zoneringen worden boven op de bestemming ‘havengebied’ gelegd en zijn met name een hulpmiddel voor het afleveren van milieuvergunningen. Bepaalde type activiteiten kunnen zich al dan niet binnen bepaalde perimeters vestigen met als doel het vermijden van conflicten en de leefbaarheid van havendorpen te garanderen. Het betreft een louter informatief document, zonder decretale basis, met name van toepassing op ‘poorten’. Deze scriptie gaat hier niet verder op in.

Via de milieuvergunning worden onder meer normen en richtwaarden opgelegd met betrekking tot geluid, licht, water, bodem, lucht, straling, lozing, gevaarlijke stoffen. Deze normen en waarden streven een bepaalde milieukwaliteit na waarbij de hinder binnen aanvaardbare grenzen gehouden wordt.

Soms blijkt echter dat, ondanks de toepassing van de best beschikbare technologieën, bepaalde exploitaties dusdanig mens en milieu blijven hinderen dat zij in tijd en ruimte moeten afgezonderd worden. Het betreft als het ware de ‘temporeel en ruimtelijk onverweefbare activiteiten’. Dit heeft een zekere impact naar bijvoorbeeld de 24u/24u economie of de werking van een bedrijventerrein. Bij hinderlijke inrichtingen die tijdelijk afgezonderd moeten worden, met name op werkdagen van 19 uur tot 7 uur en op zon- en feestdagen, vinden we onder meer de drukkerijen, de fotografische industrieën, de textielindustrie.

Tabel 13: uurbeperking

rubriek 2 - afvalstoffen
rubriek 4 - bedekkingsmiddelen
rubriek 10 - dranken
rubriek 11 - drukkerijen en fotografische industrieën
rubriek 13 - farmaceutische stoffen
rubriek 14 - fotografische producten
rubriek 15 - garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
rubriek 16 - gassen
rubriek 33 - papier
rubriek 41 - textiel
rubriek 46 - wasserijen.

bron -Titel II van het VLAREM - gecoördineerde versie 24 februari 2006

Bij hinderlijke inrichtingen die ruimtelijk afgezonderd moeten worden, onderscheiden we ten aanzien van bedrijventerreinen twee relevante groepen. Ten eerste exploitaties die in industriegebied moeten ondergebracht worden (exploitaties betreffende bedekkingsmiddelen & kleurstoffen en pigmenten, biociden, opslag gevaarlijke producten, met name rubriek 1 aardolieproducten, rubriek 4 bedekkingsmiddelen, rubriek 7 chemicaliën, rubriek 11 drukkerijen en grafische industrieën, rubriek 13 farmaceutische stoffen, rubriek 14 fotografische producten, rubriek 16 gassen). Ten tweede exploitaties die een zekere afstand van andere

gebieden moeten respecteren (exploitaties betreffende afvalstoffen, sloperijen, hout, lijmen, mest, bouwmaterialen en minerale producten, omlopen voor motorvoertuigen, voedingsnijverheid en handel).

Deze verbods- en afstandsregels leggen bepaalde afstanden op ten aanzien van bepaalde bestemmingen. Niet elke 'bedrijvigheid' valt onder deze regels: enkel de opgesomde inrichtingen en exploitaties. Ook blijken sommige agrarische of recreatieve activiteiten, producten en handelingen aan verbods- en afstandregels onderworpen te zijn. Tenslotte zijn er activiteiten die door het specifieke van de activiteit en de benodigde infrastructuur vanzelf in een bepaalde zone terechtkomen bijvoorbeeld een vlieghaven of zeehavenexploitatie in dito gebied.

Tabel 14 verbods- en afstandsregels - VLAREM¹⁰²

Rubriek nr	Onderwerp	Woon	Recreatie	Park	Agrarisch	Kwetsbaar
2 & 37	Afvalstoffen Sloperijen	x	x	x	x	x
4 & 21	Bedekkingsmiddelen & Kleurstoffen en pigmenten	50m	50m	50m		
5	Biociden	100m	100m	100m		x
17	Opslag gevaarlijke producten	100m	100m	100m		x
19	Hout	x				
26	Lijmen	100m				x
28.1	Minerale meststoffen	100m				x
30	Bouwmaterialen en minerale producten	100m				x
32.10	Omlopen voor motorvoertuigen	500m				x
45	Voedingsnijverheid en -handel	100m	100m			x

bron: eigen bewerking + Titel II van het VLAREM - gecoördineerde versie 24 februari 2006

Als we dit vergelijken met de afstandregels van de omzendbrief merken we dat enerzijds de afstanden in de regel 100m bedragen, dat deze ook ten aanzien van recreatiegebieden en parkgebieden is. Dit is dus strenger. Maar de afstandregels zijn, met betrekking tot bedrijvigheden, beperkt tot 9 activiteiten, waar het gewestplan ze voor alle bedrijvigheden oplegt. Ten opzichte van kwetsbare gebieden en met name waterwinningsgebieden worden er verbodsbepalingen opgelegd. De buffers van het gewestplan zijn dus dwingender dan de afstandregels in de Vlarem. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat een milieuvergunning, los van de vastgelegde afstandregels, per aanvraag afstandregels kan opleggen.

Tabel 15: afstandsregels gewestplan

Bestemming	Alle	Woongebied
Ambachtelijke bedrijven	15m	30m
milieubelastende bedrijvenvervuilende industrie	25m 50m	50m 100m

Bron: eigen bewerking + omzendbrief dd. 08/07/1997, gewijzigd dd. 25/10/2002.

Het strekt tot de aanbeveling om vanuit het ruimtelijk beleid geïsoleerde gebieden te voorzien waar de genoemde activiteiten zich kunnen lokaliseren en ontwikkelen, principieel gescheiden van andere functies. Of zoals de gewestplanvoorschriften destijds formuleerden: activiteiten 'die moeten worden afgezonderd van de andere bestemmingen wegens hun aard'. Anderzijds kunnen we veronderstellen dat de bedrijven welke

niet behoren tot voornoemde rubrieken of tot een klasse1-inrichting in principe ‘verweefbaar’ zijn met andere functies. In die zin drijft het milieuvergunningenbeleid de bedrijven niet a-priori naar de open ruimte.

MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

Naast milieuvergunningen heb je een ander belangrijk instrument: de sinds 2002 decretaal verankerde milieueffectenrapportage¹⁰³ (m.e.r.). Een m.e.r. wil de milieugevolgen van een bepaald plan, programma of project doorlichten en evalueren, vooraleer er tot enige actie overgegaan wordt. Zo zijn de effecten gekend op het milieu en kan aangegeven worden hoe deze te vermijden, te beperken, te verhelpen of te compenseren.

De milieueffectrapportage wordt voorgeschreven¹⁰⁴ voor acties die significante effecten voor milieu kunnen hebben. Dit wordt ruim omschreven. Niet alleen moeten de mogelijke effecten op het milieu geanalyseerd en geëvalueerd worden maar ook de effecten op de mens, met name op zijn gezondheid en zijn welzijn. Deze effecten hebben zowel betrekking op duidbare onderdelen (fauna, flora, water,...), als op samenhangende componenten (ruimtelijke ontwikkeling, landschap, mobiliteit, klimaat,...). Zelfs de effecten op het cultureel erfgoed moeten geduid worden. Het milieueffectenrapport is dus een holistisch document.

Tabel 16 factoren inzake milieueffecten

de gezondheid van de mens
de veiligheid van de mens
de ruimtelijke ontwikkeling
de biodiversiteit
de fauna en flora
de energie- en grondstoffenvoorraden
de bodem,
het water,
de atmosfeer,
de klimatologische factoren,
het geluid,
het licht,
de stoffelijke goederen,
het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed,
het landschap,
de mobiliteit.

bron: art.4.2.7.§1,2° milieudecreet 18 december 2002

De procedure van de m.e.r. leidt tot een milieueffectenrapport over een plan (plan-MER) of tot een milieueffectenrapport over een project (project-MER). In navolging van het decreet¹⁰⁵ wijst de Vlaamse regering deze plannen (geval per geval) en deze projecten (volgens categorieën) aan die onderworpen worden aan milieueffectenrapportage. De criteria voor de plannen hebben zowel betrekking op de kenmerken van het plan zelf als de kenmerken van de gebieden die kunnen beïnvloed worden. De criteria voor de categorieën van projecten hebben betrekking op de kenmerken van het project zelf (omvang, gebruikte stoffen en technologieën), de plaats van de projecten (kwetsbaarheid van het milieu) als de kenmerken van het potentiële effect (bereik, complexiteit, waarschijnlijkheid, omkeerbaarheid,...).

In een uitvoeringsbesluit¹⁰⁶ worden de categorieën van m.e.r.-plichtige projecten opgesteld. De productiecapaciteiten gelden als drempelwaarde. Ook wijziging of uitbreiding van dergelijke projecten zijn m.e.r.-plichtig. Met betrekking tot bedrijven vinden we de ‘zware industrie’ terug.

Tabel 17 m.e.r.-plichtige bedrijvigheden

Extractieve bedrijven
Energiebedrijven
Productie en verwerking van metalen
Minerale industrie
Chemische industrie
Voedings- en genotmiddelenindustrie
Textiel-, leder-, hout- en papierindustrie
Rubberverwerkende industrie

bron: besluit van categorieën van projecten onderworpen aan m.e.r., 10 december 2004

Via de m.e.r. wordt het effect van mobiliteit bestudeerd. Verkeersgenererende activiteiten kunnen MER-plichtig zijn met name industrieterreinontwikkeling van meer dan 50ha en stadsontwikkelingsprojecten met onder meer een bruto vloeroppervlakte van 5000m² handelsruimte en met verkeersgenererende pieken van meer dan 1000 personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur. Ook bepaalde infrastructuurwerken met invloed op mobiliteit zijn m.e.r.-plichtig.

Tabel 18: m.e.r.-plichtige infrastructuurprojecten

Spoorwegen
Vliegvelden
Havens
Waterwegen
Trams
Olie- en gaspijpleiding

bron: besluit van categorieën van projecten onderworpen aan m.e.r., 10 december 2004

VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

Behalve het aspect hinder speelt het aspect veiligheid een belangrijke rol in het scheiden van functies. De veiligheidsrapportage (v.r.) is eveneens geregeld in het milieudecreet¹⁰⁷. Zij heeft tot doel zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn te voorkomen en de gevolgen ervan voor de mens en het milieu te beperken. De procedure van v.r. leidt tot het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) of tot het omgevingsveiligheidsrapport (OVR).

Het ruimtelijke veiligheidsrapport staat in relatie met ruimtelijke uitvoeringsplannen¹⁰⁸. Als een deel van een RUP beïnvloed kan worden door een Sevesobedrijf¹⁰⁹, d.i. een bedrijf met een risico voor zware ongevallen met gevaarlijke producten, wordt het plan onderworpen aan een veiligheidsrapportage. De Europese richtlijn¹¹⁰ stelt immers dat inzake de bestemming van de grond er toezicht moet zijn op de vestiging van nieuwe inrichtingen, uitbreidingen van bestaande inrichtingen en nieuwe ontwikkelingen rond bestaande vestigingen. De cel veiligheidsrapportering gaat na of er in het plangebied een Seveso bedrijf aanwezig is of komen kan, kijkt na of er een gevoelig gebied is alsook of er op minder dan 2km van het gevoelig gebied een

Sevesobedrijf ligt. Zo ja dan kan de cel VR adviseren om bijkomende voorschriften op te nemen bijvoorbeeld afstandsregels of verbodsregels. Indien de risico's moeilijk in te schatten zijn zal een ruimtelijk veiligheidsrapport gevraagd worden.

Het omgevingsveiligheidsrapport¹¹¹ staat in relatie met het bedrijf zelf. Als een hoog-drempelbedrijf¹¹², d.i. een bedrijf waar bepaalde concentraties van gevaarlijke stoffen drempelwaarden overschrijden, een milieuvergunning aanvraagt, moet het bedrijf een OVR bij zijn milieuvergunningsaanvraag voegen. Het OVR stelt maatregelen voor om zware ongevallen op het bedrijf te voorkomen en de gevolgen op mens en milieu te beperken. Hierbij wordt rekening gehouden met de gevoeligheid van de omgeving. Voor omgevingen waar veel mensen zijn of kwetsbare gebieden, zijn de gevolgen van zware ongevallen veel groter. Voor omgevingen waar andere hoogdrempelige bedrijven voorkomen, moet er rekening gehouden worden met het domino-effect. Dit is een ongevallenreeks waarin meerdere bedrijven opeenvolgend betrokken raken. Ook hier zijn de gevolgen veel groter. Met andere woorden, het concentreren van hoogdrempelige bedrijven is feitelijk nadelig voor de veiligheid.

BODEMSANERING

Een bijzondere bron van hinder en risico met een ruimtelijke impact betreft de verontreiniging van de bodem. Een specifiek geval van bodemverontreiniging zijn de historische bodemverontreinigingen¹¹³, meestal gekoppeld aan verlaten of onderbenutte industriële sites. Deze locaties worden geduïd met de term 'brownfields', als tegenhanger van de nieuwe niet-verontreinigde bedrijventerreinen of 'greenfields'. Op dit complex aspect wordt binnen het bestek van deze scriptie niet verder op ingegaan, enkel de ruimtelijke aspecten van de bodemsanering worden uitgelicht.

Het bodemsaneringsdecreet¹¹⁴ en het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (Vlarebo) willen de verontreiniging in de bodem herleiden tot aanvaardbare waarden, de 'achtergrondwaarden' genaamd. Dit zijn de waarden die *"(...)beantwoorden aan het gehalte aan verontreinigende stoffen of organismen op of in de bodem, dat als normale achtergrond in niet-verontreinigde bodems met vergelijkbare bodemkenmerken teruggevonden wordt."*¹¹⁵ De achtergrondwaarden voor de bodem zijn bodemgebonden en onafhankelijk van de bestemming. Deze waarden zijn streefwaarden en kunnen niet altijd gehaald worden.

Als criteria voor saneringsnoodzaak worden de bodemsaneringsnormen gehanteerd. Deze normen zijn afhankelijk van het gebruik en van de bestemming. Naarmate de kans groter is om blootgesteld te worden aan een bepaalde verontreiniging, naarmate kinderen in contact kunnen komen met de verontreiniging en naarmate de verblijftijd op een plek groter is, worden de normen strenger. Deze 'blootstellingspatronen' zijn vertaald naar 5 verschillende bestemmingstypes: type I omvat onder meer de natuurgebieden, type II de agrarische gebieden, type III de woongebieden en de scholen, type IV de park- en recreatiegebieden, type V de industriegebieden (zie lijst in bijlage).

Bestemmingstype I en II (de natuurgebieden en de agrarische gebieden) zijn de strengste types met de laagste drempelwaarden. Bestemmingstype V (industriegebieden, gemeenschapsvoorzieningen en

wetenschapsparken) bevat de hoogste drempelwaarden. Het verschil tussen beiden kan oplopen tot een factor 100. Bestemmingstype III (woongebieden) ligt hier ergens tussenin. Bestemmingstype IV (de parken en recreatiegebieden) heeft de hoogste drempelwaarden van de niet-industriële bestemmingen. Met betrekking tot grondwater zijn de normen gelijk voor alle bestemmingstypes.

De link met de ruimtelijke ordening en de verschillende bestemmingen is eenduidig: de drempelwaarden zijn rechtstreeks gekoppeld aan bestemmingen. Vreemd is dat de bestemming parken en recreatie de meest compatibele functies blijken te zijn met industriële bestemmingen. Agrarisch daarentegen is één van de minst compatibele bestemmingen. Een bedrijventerrein naast een boerderij is in functie van bodemverontreiniging kennelijk niet zo'n goed plan, een bedrijventerrein naast een ziekenhuis vormt geen probleem.

De logica achter deze verdeling is gerelateerd aan de mate waarin contact met de grond kan gemaakt worden. landbouwers: in de grond telen, bewoners: in de grond werken, kinderen: van de grond oprapen, sporters: op grond stappen, werknemers: in gebouw. Naarmate de potentiële blootstelling groter wordt, worden de normen strenger. Bij hybride en verweven bestemmingen moeten de strengste normen gehanteerd worden.

Indien beslist wordt de bodemkwaliteit te verbeteren, kan dit leiden tot nieuwe ruimtelijke potenties: het halen van een bepaalde bodemkwaliteit kan plaats geven voor nieuwe vestigingen en nieuwe activiteiten en geeft nieuwe mogelijkheden naar de verweefbaarheid toe. Gevoeligere bestemmingen en functies kunnen zich met een bedrijvenlocatie verweven: een waardevol gegeven in stedelijke omgevingen.

Elke vorm van verweving zal wel doorwegen in het kostenplaatje van het saneringsproject. Het plannen van gevoelige bestemmingen op verontreinigde grond, kan een kostelijke en technisch moeilijk haalbare sanering vereisen. Een verweving met parken en recreatiegebieden lijkt nog net haalbaar. Wonen, handel en scholen leggen veel zwaardere normen op. De vraag is nu: indien specifieke typologieën ontwikkeld worden waarbij het contact met de grond en bijgevolg de blootstelling aan de verontreiniging geminimaliseerd worden, zouden er dan geen andere normen kunnen gehanteerd worden, waardoor de beoogde verweving geen repercussies heeft op het bodemsaneringsproject?

Aangezien de bestemming een grote impact heeft op de benodigde bodemsanering, stipuleert het bodemsaneringsdecreet dat OVAM (openbare afvalstoffen maatschappij voor het Vlaamse gewest) bij het opstellen of de herziening van de plannen van aanleg aan de bevoegde overheden voorstellen kan doen om bepaalde maatregelen op te nemen¹¹⁶. Dit is een belangrijke link met het ruimtelijk beleid. Omgekeerd echter, staat de OVAM niet expliciet vermeld bij het uitvoeringsbesluit van het DRO¹¹⁷ met de instellingen en administraties die advies moeten geven bij de opmaak van een RUP. Een belangrijke link die blijkbaar niet in de praktijk uitgewerkt wordt.

⁹³ Decreet van 28 juni 1985 e.v. betreffende de milieuvergunning.

⁹⁴ Decreet van 2 juli 1981 e.v. betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen.

⁹⁵ Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

⁹⁶ Decreet van 22 februari 1995 e.v. betreffende de bodemsanering

⁹⁷ RSV, 2004, p161.

⁹⁸ Bijlage 1 in Titel I van het VLAREM - gecoördineerde versie 7 juli 2005

⁹⁹ Het subsidiariteitsbeginsel houdt in dat elke inzake ruimtelijke ordening bevoegde overheid zich bezighoudt met die materies die geëigend zijn om op het bewuste niveau geregeld te worden. Beslissingen moeten genomen worden op het meest geschikte niveau. Uit het RSV, 2004.

¹⁰⁰ De Vlaamse ministers Van Mechelen, Bourgeois en Peeters hebben een voorstel klaar om beide vergunningen op hetzelfde moment aan één loket aan te vragen en de behandeling van de dossiers op elkaar af te stemmen (2006).

¹⁰¹ In het kader van het project Gentse Kanaalzone, wordt een studie milieuzonering gemaakt. Bron: <http://www.gentsekanaalzone.be>

¹⁰²

- Voor rubriek 2 kunnen in de milieuvergunning minimumafstanden met betrekking tot de ruimtelijke scheiding worden opgelegd;
- Voor rubriek 4 en 21 gelden de verbodsbepalingen niet voor bestaande inrichtingen en voor de in de derde klasse ingedeelde inrichtingen in subrubriek 4.3;
- Voor rubriek 5 gelden de verbodsbepalingen niet voor bestaande inrichtingen en tenzij anders in de milieuvergunning vermeld;
- Voor rubriek 9.4 afstandsregels afhankelijk van aantal dieren en kwaliteit inrichting;
- Voor rubriek 9.5 verbods- en afstandsregels afhankelijk van in agrarisch of in woongebied met landelijk karakter, aantal dieren en kwaliteit inrichting;
- Voor rubriek 17 gelden de verbodsbepalingen enkel voor klasse 1 inrichtingen en niet voor bestaande inrichtingen, bij bepaalde fysiochemische toestanden door deskundige erkend, bij de exploitatie van waterwinning voor openbaar nut, bij P₁-, P₂-, P₃- of P₄-producten en tenzij anders in de milieuvergunning vermeld;
- Voor rubriek 19 gelden de verbodsbepalingen enkel voor klasse 1 inrichtingen, niet voor het verwerken van hout in functie van bouw- en sloopwerken en tenzij anders in de milieuvergunning vermeld;
- Voor rubriek 26 gelden de verbodsbepalingen enkel voor bepaalde subrubrieken en niet voor bestaande inrichtingen;
- Voor 28.1 gelden de verbodsbepalingen niet voor bestaande inrichtingen;
- Voor 28.2, onverminderd de opgelegde voorwaarden in de milieuvergunning van een bestaande opslagplaats;
- Voor rubriek 30 enkel voor klasse 1 inrichtingen en bepaalde subrubrieken, niet voor bestaande inrichtingen;
- Voor rubriek 32.10 gelden nog meer specifieke bepalingen;
- Voor rubriek 45 enkel voor klasse 1, niet voor bestaande inrichtingen;

¹⁰³ Milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt in het decreet van 18 december 2002 gedefinieerd "de procedure die al dan niet leidt tot het opstellen en goedkeuren van een milieueffectrapport over een voorgenomen actie en in voorkomend geval tot het gebruik ervan als hulpmiddel bij de besluitvorming omtrent deze actie". De m.e.r. is dus een proces. Een milieueffectrapport (het MER) daarentegen is een document waarin de te verwachten gevolgen voor het milieu op een wetenschappelijke wijze beschreven worden. We onderscheiden het milieueffectenrapport over een plan of programma (plan-MER) en het milieueffectenrapport over een project (project-MER). Met plan wordt een beleidsdocument bedoeld, een project houdt een vergunningsplichtige activiteit in. Hoewel een m.e.r. decretaal verankerd is, zijn de bevindingen niet dwingend. Indien de overheid een plan of project moet goedkeuren, zal zij haar beslissing moeten motiveren rekening houdend met het goedgekeurde rapport. Bron: www.mervlaanderen.be.

¹⁰⁴ Europese Richtlijn 85/337/EEG.

¹⁰⁵ Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage.

¹⁰⁶ Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004.

¹⁰⁷ Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage.

¹⁰⁸ In het decreet op de ruimtelijke ordening staat bij de bepalingen omtrent de ruimtelijke uitvoeringsplannen ingeschreven: "Als het voorontwerp van (...) ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt."

¹⁰⁹ In 1976 gebeurde bij Seveso in Italië een zwaar industrieel ongeval, en dat verklaart meteen de naam van de zgn. Seveso richtlijn, een Europese richtlijn over de risico's van industriële ongevallen. Deze richtlijn legt veiligheidsvoorschriften vast en besteedt onder meer aandacht aan preventiemaatregelen, aan bedrijfsinspecties en aan de ruimtelijke ordening rondom bedrijfssites met een hoog risico. De Europese richtlijn werd omgezet in Belgische wetgeving via een federale wet over een samenwerkingsakkoord, daterend van 21 juni 1999, tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Dit samenwerkingsakkoord bevat zeven bijlagen." bron: www.seveso.be.

¹¹⁰ Art. 12, Richtlijn 96/82/EG van 9 december 1996.

¹¹¹ www.mina.be/vr_ovr.html.

¹¹² Er wordt een onderscheid worden gemaakt tussen bedrijven met een 'hoge drempelwaarde' (drempelwaarde 2) en bedrijven met een 'lage drempelwaarde' (drempelwaarde 1), in functie van het volume aan gevaarlijke stoffen.

¹¹³ Er zijn twee types van verontreiniging: de nieuwe en de historische, afhankelijk van het verontreinigingsmoment, met name voor of na de inwerkingtreding van het decreet.

¹¹⁴ Het decreet van 22 februari 1995 en wijzigingen betreffende de bodemsanering

¹¹⁵ Hoofdstuk III, afdeling 1 (algemene principes), artikel 8, §1 van bodemsaneringsdecreet

¹¹⁶ Bodemsaneringsdecreet 22 februari 1995 afdeling 4 art.6

¹¹⁷ Besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

IX. SYNTHESE

Tabel 19: ruimtelijk beleid versus ruimtelijke aspecten

Ruimtelijk beleid	Ruimtelijke aspecten
	Economisch
Industrie, bedrijven en ambachten	Nieuwe economische spelers
Differentiatie in functie van aard	Concentratie, clustering en complementariteit
Differentiatie in functie van schaal	Groot en kleine bedrijven naast elkaar
Regionaal /lokaal	Glocal
Industrie versus kantoren en diensten	Verdienstelijking en
Schaal = criteria	Plaats in het netwerk = criteria
Terreinlocatie in functie van aard	Terreinlocatie in functie van attractie en kwaliteit van de plek
Terreinlocatie in functie van infrastructuur	Terreinlocatie in functie van bereikbaarheid
Monofunctioneel vestigingsmilieu	Multifunctioneel vestigingsmilieu
	Sociaal
Monofunctioneel	Multifunctioneel
Scheiden	Verweven
Uiteengelegde zones	Netwerksamenleving
Wonen /recreatie /werken /diensten strikt scheiden	Werkplek als leefplek / tussenvormen / woonplek als werkplek
Bereikbaarheid van de plek	Consumeerbaarheid van de plek
	Mobiliteit
1 type bedrijvigheid aan infrastructuurknooppunt koppelen	Verschillende types activiteiten aan infrastructuurknooppunt koppelen
	Milieu
Vervuilend / milieubelastend / ambachtelijk	Klasse1, klasse2, klasse3-inrichtingen
Hinder & verenigbaarheid	Milieuvergunning, milieueffectenrapport, veiligheidsrapport, bodemsanering
Forfaitaire buffering	Activiteitsgebonden afstandregels
Industrie-, recreatie-, diensten-, woon-, gemeenschaps-, groen-, agrarisch gebied	Bestemmingstype 1, type 2, type 3, type 4, type 5
Stedenbouwkundige vergunning, gebonden aan kadastraal perceel	Milieuvergunning, gebonden aan exploitatie

X. SCENARIO

“Verweving moet de regel zijn, scheiding de uitzondering” (RSV, 2004).

Vanuit de creatieve samenleving en de netwerksamenleving, vanuit de veranderende economie en de komst van de nieuwe economische spelers blijkt de nood te bestaan naar het nieuwe werken en de nieuwe werkomgeving. In dit laatste deel wordt een mogelijk ontwikkelingsscenario geschetst waarbij aangegeven wordt hoe een bedrijventerrein op deze veranderende maatschappelijke context kan inspelen.

Het concept van dit scenario is gebaseerd op het streven naar verweven. De verschillende instrumenten om dit streven te verwezenlijken worden in een tweede luik aangegeven. Deze scriptie heeft hierbij niet de bedoeling om de verschillende procedures, structuren en actoren te bespreken, dit zou ons te ver leiden, maar wil enkel een beeld schetsen van de mogelijke zaken die ingezet kunnen worden om bruisende multifunctionele werkmilieus na te streven.

CONCEPT

Het dwangmatig scheiden van bedrijvigheden, in de enge zin van het woord, ten aanzien van economische activiteiten, in de ruime zin van het woord, houdt geen stand meer. De opgedrongen scheiding werkt de economische dynamiek voornamelijk tegen. De economie is dermate veranderd dat ze nood heeft aan een nieuwe habitat. Zoals de woongebieden uitgaan van een verweven conditie, kunnen de ‘werkgebieden’ evengoed uitgaan van een verweven conditie. Temeer, tal van activiteiten zijn, gelet op de beschikbare technieken ‘verweefbaarder’ dan ooit.

Werkfuncties

De functie heeft te maken met de werking van een gebied. Met het ruimtelijk en het maatschappelijk functioneren. Het wonen, het werken, het ontspannen...de “bestaanfuncties met ruimteclaims” (Saey, 2006).

De kunst bestaat erin om even los te komen van de oude bestemmingsvoorschriften en een nieuwe functionele opdeling trachten te maken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een opdeling in functie van een economische, een sociale en een ecologische invalshoek. Deze scriptie focust zich op de economische invalshoek. Deze opdeling is geen doel op zich, maar wil het verweven inzichtelijker maken.

Bij het bestuderen van de ruimtelijke functies (zie ruimtelijk beleid) en de economische activiteiten (zie economische invalshoek) blijkt onder meer dat er onder meer een onderscheid kan gemaakt worden tussen de niet-economische functies enerzijds en de economische functies anderzijds.

De woonfunctie en de natuurfunctie zijn geen economische activiteiten als dusdanig en verwijzen naar de ‘habitat’ van respectievelijk de mens en de fauna & flora. Het woongebied is een a-priori verweven gebied¹¹⁸, een natuurgebied een a-priori gescheiden gebied (ten minste ten aanzien van menselijke activiteiten).

De economische functies of de ‘werkfuncties’ omvatten behalve nijverheden ook professionele diensten, commerciële diensten en voorzieningen, recreatieve diensten en voorzieningen, niet-commerciële diensten en voorzieningen¹¹⁹. Hierbij horen de zogenaamde non-profit bedrijven en instellingen: zij zijn belangrijke werkgevers en vormen bijgevolg een belangrijke werkfunctie. Kantoren is een typologie, geen functie, en is dus uit het lijstje verdwenen. Zakelijke dienstverlening en persoonlijke dienstverlening zijn wel functies. Recreatie is een twijfelgeval. Harde recreatie kan als een economische activiteit beschouwd worden, zachte recreatie nauwelijks. Onderstaande tabel geeft een aanzet tot functionele opdeling van deze ‘werkfuncties’. Een tabel in bijlage geeft ter illustratie enkele van de mogelijke activiteiten weer.

Tabel 20: economische functies

Funcieklasse	Funcies
Nijverheden (GO+KMO)	
	Vervaardigende en verwerkende bedrijven
	Bouwnijverheid
	Energieproducerende bedrijven en distributie
Professionele diensten (hoog- en laagwaardig)	
	Zakelijke dienstverlening
	Financiële dienstverlening
	Vervoer
	Opslag en verdeling
	Communicatie
Commerciële diensten en voorzieningen	
	Kleinhandel
	Horeca
	Persoonlijke dienstverlening
Recreatieve diensten en voorzieningen	
	Sport en vrije tijd
	Verblijfsrecreatie
	Culturele voorzieningen en media
Niet-commerciële diensten en voorzieningen	
	Openbare voorzieningen
	Onderwijs
	Gezondheidszorg
	Verenigingen en v.z.w.'s
	Sociale voorzieningen

Funciekorf

Vervolgens kan een ‘funciekorf’ samengesteld worden. Er kunnen drie functieniveaus uitgewerkt worden:

De hoofdfunctie: deze werkfunctie(s) zet zijn stempel op het gebied en bepaalt de streefwaarden

De nevenfunctie: deze werkfunctie(s) kan zich volwaardig ontwikkelen, maar kan de hoofdfunctie niet verdringen.

De ondergeschikte functie: deze niet-werkfunctie wordt toegelaten, maar kan de ‘bovengeschikte werkfuncties’ niet belemmeren in hun ontwikkeling.

De hoofdfunctie is dominant en zet de toon, de nevenfunctie geeft de complementariteit aan, de ondergeschikte functie introduceert nieuwe mogelijkheden met betrekking tot het werkgebied.

Het geheel resulteert in een ‘weefpatroon’. Hierbij zijn twee soorten verwevingen duidelijk. Een eerste soort betreft de ‘endogene’ verweving, met functies van binnenin, met name de verschillende werkfuncties onderling. Een tweede soort betreft de ‘exogene’ verweving, met functies van buiten af, met name met de woonfunctie, de natuurfunctie,...

Werkmilieus

Zoals verschillende woonmilieus¹²⁰ onderscheiden worden (woonparken; woongebieden met een landelijk karakter; woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde), zo zouden ook verschillende werkmilieus kunnen onderscheiden worden. Werkmilieus waar bepaalde economische activiteit in mindere of meerdere mate uitgesproken zijn.

Een onderscheid op basis van type activiteit kan, maar mag niet dwingend zijn. Zoniet krijgen we wederom monofunctionele enclaves. Het ‘werkgebied’ moet net uitgaan van verwevenheid. In die zin kunnen we spreken over een ‘multifunctioneel werkmilieu’, zonder meer.

Een onderscheid op basis van regionaal/lokaal lijkt niet zinvol, een onderscheid op basis van bedrijfsgrootte evenmin (zie economische invalshoek). Vanuit het milieubeleid en vanuit het mobiliteitsbeleid lijkt het wel opportuun om twee ‘strategische’ werkmilieus te onderscheiden:

- Het ‘geïsoleerde’ werkmilieu, dit is een werkmilieu voor hinderlijke en milieubelastende economische activiteiten’. Hierbij wordt verwezen naar de klasse 1 exploitaties, naar ‘onverweefbare’ exploitaties (onderworpen aan verbods- en afstandregels), de hoogdrempel bedrijven en Seveso-bedrijven (zie milieutechnische invalshoek).
- Het ‘infrastructureel gebonden’ werkmilieu, dit is een werkmilieu voor de infrastructuur gebonden economische activiteiten’. Hier kunnen economische activiteiten gebonden aan waterverkeer, spoorverkeer, autoverkeer of luchtvaart, ... zich vestigen (zie economische invalshoek en mobiliteit)

Op deze manier kunnen verschillende functies verweven worden en kan een bepaald milieu samengesteld worden, uitgaande van verweving. In het geïsoleerde werkmilieu zal de verweving beperkt zijn tot de verweving van hinderlijke activiteiten met andere hinderlijke activiteiten: klasse 1 bedrijvigheden, luidruchtige recreatie, en activiteiten die een afstand moeten houden van het woongebied, natuurgebied of particuliere woningen (zie milieutechnische invalshoek) moeten zich hier ongestoord kunnen ontwikkelen. Wonen, inclusief bedrijfswoningen, en andere kwetsbare functies zijn hier niet aangewezen. Het infra-gebonden werkmilieu, leent zich reeds meer tot verweving, onder voorbehoud (zie mobiliteitsbeleid). Beide milieus kunnen geduid worden als strategisch voor te behouden milieus. De grote potentie tot verwevenheid, met een uitgebreide functiekorf, ligt bij de multifunctionele werkmilieus.

Indien gewenst kan een werkgebied een bepaald ‘label’ of thema meekrijgen waardoor het gebied zich profileert. Met betrekking tot bedrijventerreinen kan zich dit uiten in bijvoorbeeld hoogtechnologisch, wetenschapspark, ambachten & creatieve ateliers, research & design,...

Bijvoorbeeld

Voor een bedrijventerrein moet eerst het soort werkmilieu gespecificeerd worden: geïsoleerd, infragebonden of multifunctioneel werkmilieu. Deze werkmilieus kunnen bepaalde types functies en activiteiten voortrekken of uitsluiten. Vervolgens moet een hoofdfunctie gesteld worden: bijvoorbeeld bedrijvigheid en professionele dienstverlening. Nevenschikt aan de werkfunctie kunnen de commerciële en de niet-commerciële diensten en voorzieningen en recreatieve voorzieningen. Onderschikt kan er gewoon worden of kunnen natuurcorridors ontwikkeld worden. Het zo samengestelde werkgebied kan dan nog als label ‘research & design’ krijgen, waardoor bij voorkeur deze activiteiten aangetrokken worden.

INSTRUMENTARIUM

Ruimtelijke planningsniveau

Het zoneren en differentiëren van het werkmilieu in de zogenaamde geïsoleerd, infragebonden of multifunctioneel werkmilieu, moet op het niveau van de structuurplannen uitgewerkt worden en vanuit een integrale invalshoek bepaald worden.

De feitelijke functiecombinatiemogelijkheden kunnen op het niveau van de ruimtelijke uitvoeringsplannen uitgewerkt worden. Het RUP onderscheidt de hoofdfunctie, de nevenschikte en onderschikte functies.

Het RUP kan tevens inrichtingsprincipes en beheersprincipes voorschrijven. Een RUP kan in detail gaan, maar kan evengoed verwijzen naar een inrichtingsplan of een beheersplan (zie luik ruimtelijk managementniveau). Door het detailniveau ‘uit te besteden’ wordt de economische dynamiek niet bevroren in een ruimtelijk uitvoeringsplan en kan korter ingespeeld worden op de noden en wensen van de steeds veranderende samenleving. Het RUP kan zich dan concentreren op de functies. Afhankelijk van de bevoegdheid zal dit met een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gebeuren.

Het bestaande systeem van openbare onderzoeken, adviezen van instellingen en administraties en eventueel bij te leveren rapportages (plan-MER en ruimtelijk-VR) bij de opmaak van een RUP biedt een waaier aan mogelijkheden om de verenigbaarheid van het plan met de omgeving te beoordelen.

Ruimtelijk managementniveau

Het ruimtelijk mogelijk maken van functionele verweving is één zaak, het bewerkstelligen en operationaliseren van deze verweving is een andere zaak. Janssen (1999) stelt “(..) *Voor elk gebied waar de problematiek van verweving zich stelt dient steeds gewerkt te worden om een verweving van functies te bewaren, te optimaliseren, te intensifiëren of te creëren.*” Bovendien moet behalve functies bij elkaar te brengen ook synergie ontstaan: dat is het opzet van een verweven milieu (zie deel: scheiden en verweven).

Van Eetvelde merkt op dat het sleutelwoord voor dit ‘werken aan’, ‘samenwerking’ is: “*Samenwerking vormt de maatschappelijke tegenhanger van verweving (...)*”¹²¹. Deze samenwerking uit zich zowel op juridische, economisch, ruimtelijk, technisch als sociaal vlak. Het complex kluwen van verschillende belangen, processen, tijdslijnen en middelen stuurt op een samenwerkingsverband, een beheerstructuur. Hier kan

ruimtelijk management een rol spelen. De ‘duurzame bedrijventerreinen’¹²² bijvoorbeeld streven onder meer vormen van duurzaam beheer en exploitatie na.

Met betrekking tot beheerstructuren van bedrijventerreinen wordt vaak over ‘parkmanagement’ gesproken. Parkmanagement komt voor in verscheidene vormen en met verschillende takenpakketten. Voor deze scriptie is bijvoorbeeld het ‘vestigingsmanagement’ bijzonder interessant. *“Bij vestigingsmanagement wordt het terrein als een eenheid beschouwd. Het vestigingsmanagement is daarbij verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het terrein, voor de marketing en het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid en eventueel de revitalisatie of doorontwikkeling van het terrein.”*¹²³

Met betrekking tot het terreinbeheer geeft Van Eetvelde e.a. (2005) aan dat een stimulans tot een duurzaam terreinbeheer kan gevonden worden in het Subsidiebesluit van de Vlaamse Regering¹²⁴. Een subsidieaanvraag voor bedrijventerreinen moet immers vergezeld zijn van een zogenaamd ‘inrichtingsplan’. Dit plan geeft onder meer de algemene stedenbouwkundige en economische principes aan en bevat maatregelen die moeten leiden tot een intensief flexibel ruimtegebruik. Dit kan een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan zijn, maar dit kan tevens een apart plan zijn. Het inrichtingsplan wordt voor advies voorgelegd aan het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (voormalig AROHM). Voorts moet er een uitgifte- en een terreinbeheersplan ingediend worden. Het ‘uitgifteplan’ bevat onder meer maatregelen inzake zuinig ruimtegebruik, evaluatiecriteria van kandidaat-investeerders, bouw- en exploitatieverplichting, stedenbouwkundige verplichtingen. Het ‘terreinbeheersplan’ bevat minstens maatregelen en aspecten van het inrichtingsplan met weerslag op het beheer. Deze plannen kunnen vergezeld zijn van een landschappelijk, een ecologisch, een veiligheids-, een beeldkwaliteit als een parkmanagementsplan¹²⁵.

Thematische of ‘gelabelde’ activiteitenzones kunnen via bijvoorbeeld inrichtings- en uitgifteplannen voorgesteld worden. Met betrekking tot bedrijventerreinen kan zich dit uiten in bijvoorbeeld hoogtechnologisch, wetenschapspark, ambachten & creatieve ateliers, research & design,... Het beheersniveau kan hier op een meer flexibele wijze mee omspringen dan bijvoorbeeld een RUP.

Het geheel streeft naar een hoogwaardig, synergetisch vestigingsmilieu waar economische meerwaarde gerealiseerd wordt (verhoogde competitiviteit, clustering, toename in efficiëntie), sociale meerwaarde (personeel, bezoekers en bewoners), ruimtelijke meerwaarde (meervoudig ruimtegebruik, intensivering in ruimte en tijd, beleving). *“(...) door samenwerking wordt een resultaat verkregen dat superieur is aan de som van de resultaten bij afzonderlijke aanpak”*¹²⁶

Projectniveau

Of een bepaalde functie of activiteit verenigbaar is met zijn omgeving kan op verschillende momenten, via verschillende instrumenten beoordeeld worden.

Janssen stelt ‘Het zo objectief mogelijk vaststellen van de impact van een economisch activiteit op een bepaalde omgeving kan gebeuren aan de hand van het opstellen en met het elkaar confronteren van profielen voor het ganse activiteitensysteem (...).’¹²⁷ Als profielen reikt Janssen het verkeersprofiel, het ruimtelijk

profiel, het milieuprofiel, het socio-economisch profiel aan. Voor deze profielen bestaan reeds een reeks instrumenten op vergunningenniveau.

De milieuvergunning beoordeelt de feitelijke exploitatie van een inrichting, en tracht de mogelijke hinder te beperken.

De stedenbouwkundige vergunning beoordeelt de vergunningsplichtige werken en handelingen ten aanzien van de stedenbouwkundige voorschriften en ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor baseert de vergunningsverlenende overheid zich mede op de eventuele vereiste rapportages (plan-MER, Mober, OVR) en adviezen. Met de stedenbouwkundige vergunning wordt met andere woorden rekening gehouden met het ruimtelijk profiel, en via de rapportages met het verkeersprofiel, het milieuprofiel.

Om de socio-economische impact van de vestiging van een economische activiteit te kunnen inschatten zou de socio-economische vergunning¹²⁸, die nu enkel geldt voor handelsvestigingen van meer dan 400m², kunnen uitgebreid worden naar allerlei grootschalige economische activiteiten.

Op deze wijze zou op niveau van een concreet project op basis van deze 3 invalshoeken kunnen beoordeeld worden of een bepaalde vergunningsplichtige activiteit verweefbaar is met het werkgebied. De milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning zijn reeds aan elkaar gekoppeld (zie milieutechnische invalshoek), nu nog de socio-economische vergunning.

¹¹⁸ Zo zijn de woongebieden bestemd voor de volgende activiteiten:

- Wonen : de zuivere woonfunctie;
- Handel : het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen;
- Dienstverlening : kantoorgebouwen, horecabedrijven en dergelijke;
- Ambachtelijke bedrijven waar handwerk primeert bvb kleine graanmaalderijen, pottenbakkersateliers, bakkerijen, beenhouwerijen en dergelijke;
- Kleinbedrijf: bvb. een kleinschalige drukkerijen en dergelijke;
- Groene ruimten: bestaande en nieuwe groene ruimte, open ruimten zoals dorpspleinen, sport- en speelvelden en dergelijke;
- Sociaal-culturele inrichtingen: schouwburgen, culturele centra, tentoonstellingsruimten, musea e.d.;
- Openbare nutsvoorzieningen: scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang e.d. ;
- Toeristische voorzieningen: vakantiehuisen, hotels en informatiekantoren. Dit zal bijvoorbeeld doorgaans het geval zijn voor motels, nevenbedrijven en dergelijke meer. (...);
- Agrarische bedrijven: de aan de grond gebonden agrarische bedrijven.

¹¹⁹ Aan dit lijstje kunnen tevens de primaire economische functies met name landbouw, bosbouw, visserij en grondstof- en andere winningen als economische activiteiten toegevoegd worden, temeer omdat sommige van deze activiteiten bijvoorbeeld klasse 1 activiteiten zijn. Binnen het bestek van deze scriptie (bedrijventerreinen en stedelijk gebied) zijn deze functies minder relevant en wordt niet in de tabel uitgewerkt.

¹²⁰ Binnen de woongebieden kan een verfijning gemaakt worden naar karakter en naar dichtheid, hetgeen een invloed heeft op de draagkracht van het woonmilieu.

¹²¹ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Ruimtelijk bekeken*, Gent, 2005, p17.

¹²² "Duurzame bedrijventerreinen, kort DBT, zijn sites waarop meerdere bedrijven samenwerken om duurzaamheid te realiseren inzake bedrijfsprocessen, terreininrichting en facilitair en/of utilitair beheer." Uit VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Technisch bekeken*, Gent, 2005, p5.

¹²³ ALLAERT, G., 2005, p183.

¹²⁴ Besluit van de Vlaamse regering van 5 september 2003 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen en zijn uitvoeringsbesluiten. Dit besluit is momnetael in herziening.

¹²⁵ Zie subsidiebesluit in herziening, conform raamtekst van februari 2006.

¹²⁶ VAN EETVELDE, G., e.a., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Economisch bekeken*, Gent, 2005.

¹²⁷ JANSSEN, S., *De ruimtelijke verweving van wonen en werken*, scriptie, Universiteit Gent, 1999, p19.

¹²⁸ Voor handelsvestigingen bijvoorbeeld bestaat de socio-economische vergunning (wet 13 augustus 2004 betreffende de handelsvestigingen). De wet is van toepassing op kleinhandelsbedrijven, namelijk elke distributie-eenheid waarvan de activiteit bestaat uit het wederverkopen op gewone wijze, in eigen naam en voor eigen rekening, van goederen aan consumenten, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn en voor zover de netto handelsoppervlakte groter is dan 400 m². Het sociaal-economisch dossier bevat minstens de volgende gegevens over de vier criteria :

- Ruimtelijke ligging van de handelsvestiging

- De belangen van de consumenten
- De invloed van het project op de werkgelegenheid

De weerslag van het project op de bestaande handel Uit: FOD ECONOMIE, KMO, MIDDENSTAND EN ENERGIE, *De gids voor steden en gemeenten*, http://mineco.fgov.be/organization_market/stores/pdf/brochure_steden_gemeenten_nl.pdf

XI. BESLUIT

Deze scriptie wou het waarom van het scheiden en de mogelijkheden van het verweven van functies op bedrijventerreinen achterhalen. Bedrijventerreinen zijn monofunctionele enclaves bij uitstek. Doch blijkt uit onderzoek dat bedrijven goed gedijen in multifunctionele omgevingen. Bedrijventerreinen vormen bijgevolg een interessant onderwerp om na te gaan welke vormen van verweving nagestreefd kunnen worden. Als context werd het stedelijk gebied genomen, een economische ruimte waar net de multifunctionaliteit de grote troef vormt en het zorgvuldig ruimtegebruik aan de orde is. Het onderzoek startte met de situering van de termen scheiden en verweven in ons stedenbouwkundig denken en in de wetenschappelijke literatuur. Vervolgens werd bekeken hoe het ruimtelijk beleid omgaat met de scheiding der functies ten aanzien van bedrijvigheden, vanuit de wet op de stedenbouw en de gewestplannen en vanuit het decreet op de ruimtelijke ordening en het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV). Daarna werd nagegaan welke argumenten en motieven de economische invalshoek, de sociale invalshoek, de invalshoek van de mobiliteit en de milieutechnische invalshoek aanreiken om functies te scheiden of te verweven. Tenslotte werd een mogelijk scenario geschetst waarbinnen bedrijventerreinen zich zouden kunnen ontwikkelen tot multifunctionele werkgebieden.

Scheiden en verweven

Het scheiden en verweven zit diep in ons planologisch denken geworteld. Het principe van scheiden is ontstaan in de 19^{de} eeuw. Een veranderende economische en sociale context zette de stad onder druk. Planningsinstrumenten en utopische samenlevingsvormen werden bedacht om industrie een plaats te geven in de maatschappij, en om een halt toe te roepen aan de ongeordende ruimtelijke ontwikkeling.

Een manier om met de stad om te gaan, is het concept van de scheiding der functies. Met het modernisme werd het wonen, het verzorgen, het werken en het ontspannen gescheiden en kreeg alles een plaats in het geheel toegewezen. De stad werd uiteengelegd in haar functionele componenten. Dit concept was de basis voor het naoorlogse stedenbouwkundig denken.

Het concept scheiden van functies degenererde snel. Gedreven door de automobilititeit en de weg van de minste weerstand, smeerden de verschillende functies zich zonder enig totaalconcept uit over het territorium. Stedelijkheid werd genegeerd. Scheiden vormde de regel, verweven de uitzondering. Monofunctionele enclaves en weinig boeiende omgevingen zijn het resultaat. Halverwege de 20^{ste} eeuw beginnen stemmen op te gaan om afstand te nemen van deze steriele omgevingen, en eerder multifunctionele omgevingen na te streven waar multi-pele relaties kunnen ontstaan.

Waar 'scheiden' uitgaat van het uit elkaar plaatsen en het vermijden van confrontaties, gaat 'verweven' uit van het bij elkaar brengen en het mogelijk maken van relaties. Het scheiden van functies blijkt een handig middel te zijn om met een sterk veranderende en complexe realiteit om te gaan. Het verweven van functies biedt meer potenties naar interactie en intensivering, met een potentiële meerwaarde voor zowel de ruimte, de economie, het milieu, de mobiliteit en de maatschappij.

Ruimtelijk beleid en de scheiding der functies

Met de komst van de wet op de stedenbouw en de hieruit volgende gewestplannen wordt heel Vlaanderen bestemd, gebaseerd op het principe van het scheiden der functies. De voorschriften onderscheiden enerzijds woongebieden en landelijke gebieden, en anderzijds vier speciale bestemmingszones waaronder de industriegebieden. De woongebieden nemen als uitgangspunt het verweven, de industriegebieden nemen als uitgangspunt het scheiden. Het criteria om te scheiden is de onverenigbaarheid met het woongebied, gebaseerd op de niet onderbouwde termen 'aard' en 'hinder'. Niet-verenigbare bedrijvigheden moeten in een industriegebied ondergebracht worden, gescheiden en gebufferd.

De industriegebieden worden verder onderverdeeld in gebieden voor vervuilende industrieën, milieubelastende industrieën en ambachten en K.M.O.'s. Deze onderverdeling is evenmin gebaseerd op objectieve criteria. Zo verwijzen ze niet naar de verschillende klassen uit het milieuvergunningsbeleid.

De omzendbrief tracht de gewestplanvoorschriften meer uit te werken. Verenigbaarheid wordt naast het wonen nu ook getoetst aan mobiliteit, maatschappij en leefmilieu. Het aspect 'hinder' wordt gelinkt het milieubeleid en wordt op deze wijze geobjectiveerd. De omschrijving van de bestemmingszones blijft echter even vaag. Het is nog steeds niet duidelijk welk bedrijf nu 'milieubelastend' is en welk bedrijf 'vervuilend'. Dit is vreemd want aan de bestemmingen worden weliswaar richtinggevende, doch concrete bufferzones verbonden. Deze komen niet overeen met de afstandsregels in het milieubeleid, waar deze afhankelijk zijn van de specifieke activiteit en de bestemming. De bufferzones (ruimtelijk beleid) zijn in zekere context dwingender dan de afstandregels (milieubeleid).

De vergunningsplichtige functiewijzigingen halen vervolgens het principe van scheiding nog strakker aan. De hoofdfunctieklassen en de bestemmingsgebieden komen echter niet naadloos overeen. Hierdoor worden onder meer bedrijven enerzijds en kantoren en diensten anderzijds meedogenloos uit elkaar gehouden. Kantoren en diensten zijn zonevreemd op industriegebieden.

Met het decreet op de ruimtelijke ordening en de structuurplanning stapt men af van de bodembestemmingsplannen. Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) duidt de 'economische gebieden' aan als structuurbepalende component voor de ruimtelijke ordening. Alras wordt, om de complexe realiteit beter te kunnen vatten en de ruimtelijke ontwikkelingen beter te beheersen, de economische dynamiek verknipt en in hokjes gestopt. Met de differentiatie van bedrijventerreinen wordt de scheiding binnen de scheiding gehanteerd.

Het RSV maakt een eerste beleidsmatige differentiatie met name de poorten & de economische knopen. Het RSV brengt vervolgens een tweede onderscheid aan met name de regionale, de historisch gegroeide en de lokale bedrijventerreinen op basis van schaal. De opdeling lokaal / regionaal verwijst naar de schaal van het bedrijf en naar de verantwoordelijke overheid binnen het planningsproces. Tenslotte gaat het RSV de regionale bedrijventerreinen verder differentiëren op basis van terreinlocatie en aard van bedrijvigheid. Dit leidt tot 9 types regionale bedrijventerreinen.

De ‘milieubelastende zones’ zijn weg, ‘kleinhandelszones’ en ‘kantorenzones’ krijgen hun intrede tot de categorie bedrijventerrein, weliswaar onder specifieke voorwaarden en in een eigen zone. Vele andere economische activiteiten, in brede zin van het woord, worden nog steeds geweerd.

De vraag is wat het nut is van dergelijke verregaande ‘scheiding binnen de scheiding’. Om in te spelen op de economische dynamiek en synergie mogelijk te maken lijkt het aangewezen om zo algemeen mogelijk te bestemmen. De differentiatie lokaal / regionaal zou enkel mogen verwijzen naar de betrokken overheid, niet naar het soort activiteiten op een bedrijventerrein, en zeker niet in stedelijk gebied. Uitzonderlijke infrastructuurvoorziening en stringente milieuvorwaarden vormen het enig motief om te differentiëren. Dan nog overstijgt dit de pure ruimtelijke problematiek en vraagt het om een integrale benadering.

Ruimtelijk beleid en het streven naar verweven

Het RSV wil multifunctionaliteit en verwevenheid versterken in de stedelijke gebieden. Het RSV haalt het belang aan van een goede afstemming met het milieubeleid, maar gaat daar niet dieper op in. De invoering van de zonevreemde functiewijzigingen en de mogelijkheden uitgaande van een ruimtelijk uitvoeringsplan slaan een bres in de strikte scheiding der functies.

De zonevreemde functiewijzigingen laten toe om op niveau van een specifiek dossier te oordelen of de gevraagde functiewijziging aanvaardbaar is, zelfs al komt deze functie niet overeen met de opgelegde bestemming. Zo hebben kantoren, handel, horeca, diensten en recreatie onder bepaalde voorwaarden toegang tot een bedrijventerrein, en kunnen oude industriële panden op de inventaris van het bouwkundig erfgoed in principe elke functie opnemen. Een grote stap naar verweving.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is een flexibel planningsinstrument met veel mogelijkheden naar verwevenheid toe. Het feit dat er een onderscheid gemaakt moet worden tussen gewestelijke, provinciale en gemeentelijke RUP's biedt een alternatief ten aanzien van het onderscheid regionaal/lokaal bedrijventerrein, zonder dat het subsidiariteitsprincipe en de planningsbevoegdheden in het gedrang komen. Het voorontwerp van een RUP fungeert als een adviesforum voor de verschillende beleidsinstanties, waar de uiteenlopende ruimtelijke aspecten op elkaar kunnen afgestemd worden.

Ruimtelijke aspecten vanuit de economische invalshoek

De hedendaagse economie is sterk veranderd ten aanzien van de economie ten dage van de opmaak van de gewestplannen. Een blik op die veranderde economie toont ons nieuwe mogelijkheden voor het bedrijventerrein.

‘Lokale’ bedrijven kunnen regionale of mondiale spelers zijn. Onder de invloed van de mondialisering, netwerking en de ICT worden afstanden en schaal relatief. Het onderscheid tussen een lokaal en een regionaal bedrijventerrein is in deze context weinig zinvol en beantwoordt niet aan de economische realiteit.

Terwijl het globale netwerk economische mogelijkheden opent, wordt de lokale band hechter. *Think global, act local*. De lokale materiële en immateriële kwaliteiten van een plek worden belangrijker dan ooit.

Kennis, talent en innovatie, te vatten in één woord als ‘creativiteit’, wordt een belangrijke productiefactor. Dit heeft een dubbele ruimtelijke weerslag: op het vestigingspatroon en op de bedrijfsruimte. Hoogtechnologische en kennisintensieve bedrijven willen zich daar vestigen waar kennis en creativiteit voor handen is. De nieuwe hoogwaardige bedrijven geven aanleiding tot meer ruimte-intensieve en verweefbare productieprocessen en bijgevolg tot meer hoogwaardige omgevingen.

Bereikbaarheid enerzijds en de kwaliteit van de plek & de omgeving anderzijds, kunnen als kritische vestigingsfactoren geduid worden. Het blijkt niet zinvol om a-priori een bepaald type bedrijvigheid aan een bepaalde plek te koppelen. Daarvoor blijkt het economisch gebeuren te complex. De 3C-benadering (complementariteit, clustering en concentratie) als de 3T benadering (technologie, talent en tolerantie) kunnen bijvoorbeeld een ander vestigingsgedrag genereren. Zo heeft de stedelijke economische ruimte eveneens een grote aantrekkingskracht op bedrijven en met name creatieve bedrijven. Het probleem is dat er weinig ruimte voor handen is. In die zin is elk bedrijventerrein in het stedelijk gebied bijzonder waardevol.

Bedrijven worden steeds kleiner, maar zijn gespecialiseerder en groeien in aantal. Behalve ruimtebehoevende bedrijven is er ook een markt voor de kleine bedrijven op bedrijventerreinen. Tevens moeten bedrijventerreinen ruimte bieden aan verschillende stadia van bedrijven, zowel aan de oude gevestigden als aan de jonge beloftes.

Er is een duidelijke verschuiving te merken in hetgeen als ‘bedrijf’ wordt ervaren. Vroeger sprak men over industrieterreinen (gewestplan), nu wordt gesproken over bedrijventerreinen (structuurplanning). Differentiatie van bedrijventerreinen op basis van sectorindeling lijkt niet aangewezen. Het onderscheid tussen ‘industrie’ en ‘diensten’ vervaagt: productieprocessen veranderen en de randactiviteiten worden uitbesteed. De zakelijke dienstverlening dient inmiddels een volwaardige toegang te krijgen tot bedrijventerreinen. De ander economische activiteiten en de nieuwe economische spelers kunnen volgen.

Het heeft geen zin om het complexe kluwen met grote en kleine bedrijven, industriële activiteiten en dienstverlening op planologisch niveau te willen scheiden en differentiëren. Dit pleit voor gemengde bedrijventerreinen, waar verschillende economische activiteiten zich kunnen vestigen, op basis van bereikbaarheid en attractiviteit van de plek.

Er kan nog een stap verder gezet worden door de stedelijkheid op het bedrijventerrein binnen te laten. Wonen, recreatie, groen, publieke ruimte..., het bedrijventerrein laten deelnemen aan het stedelijk gebeuren en uitbouwen als een economische leefplek.

Ruimtelijke aspecten vanuit de sociale invalshoek

De samenleving is complexer dan ooit. De ruimte waarin de samenleving opereert, is een samengestelde, een genetwerkte ruimte. De netwerksamenleving draait rond fysieke en virtuele relaties. Verschillende plekken staan op verschillende momenten met elkaar in verband. De werkplek, met name op het bedrijventerrein is slechts één van de plekken waar men zijn tijd nuttig doorbrengt.

De consumeerbaarheid van de plek wordt cruciaal, zowel naar bereikbaarheid en beleefbaarheid. Binnen dit netwerk is het zich affirmeren van levensbelang. Zowel op sociaal als economisch vlak. Identiteit, imago en kwaliteit worden essentieel. Ze bepalen de plaats in het netwerk.

Binnen dit netwerk opereren verschillende mensen, met verschillende leefpatronen, verschillende tijdsbesteding, verschillende mobiliteit. Een nieuwe klasse kan onderscheiden worden: de ‘creatieve klasse’. De creatieveling is de klok rond bezig. Zijn creativiteit beperkt zich niet tot werkuren, noch werkdagen. De werkplek is niet meer éénduidig te bepalen: de creatieveling laat de grenzen professioneel / privé vervagen in tijd en ruimte. De werkplek wordt een leefplek, de woonplek ook werkplek. De creatieveling eist tevens een grotere flexibiliteit van de omgeving met name van de dienstenklasse. De 24/7 maatschappij als vereiste. De werkplekomgeving staat voor nieuwe uitdagingen.

Waar vroeger het werk en het gezin de vaste waarden in het leven vormden, moet identiteit en status door het individu zelf samengesteld worden. Nieuwe sociale verhoudingen ontstaan, nieuwe plekken dienen zich aan: ‘derde’ plekken. Formeler dan thuis, maar informeler dan het werk, zijn de derde plekken essentiële plekken waar contacten gelegd worden, waar ideeën uitgewisseld worden. Op of om het bedrijventerrein moeten dergelijke derde plekken kunnen aangeboden worden.

De creatieve samenleving is aangetrokken tot een bruisende leefomgeving waar talenten elkaar ontmoeten, de technologie floreert en de tolerantie hoog in het vaandel gehouden wordt, met andere woorden waar het creatief individu zich kan ontwikkelen. Conformistische, strikte, monofunctionele milieus zijn in mindere mate geschikt en beperken al snel het creatief uitlevingsvermogen. Multifunctionele, tolerante en uitdagende omgevingen blijken een meer geschikt leefmilieu te vormen. Stedelijke gebieden, als verweven conditie par excellence, zijn in die zin waardevol. De creatievelingen trekken er naartoe, de creatieve economie volgt.

Ruimtelijke aspecten op mobiliteitsvlak

Bereikbaarheid is een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor een bedrijf. De graad van bereikbaarheid is afhankelijk van de aangeboden infrastructuur en verkeersmodi, de ‘consumeerbaarheid’ van de bereikbaarheid is afhankelijk van de respectievelijke plaats in het netwerk en de keuzevrijheid. Bereikbaarheid verhoogt de economische waarde van een plek, op directe wijze (tijdswinst) en op indirecte wijze (potentiële economische locatie).

Bereikbaarheid is geen op zich staand feit, het staat in relatie met de verkeersgenererende en de verkeerstrekkende activiteit. Bereikbaarheid induceert aldus twee belangrijke vragen: kan een bepaalde activiteit zich op die locatie vestigen en kan een veranderende bereikbaarheid bepaalde activiteiten aantrekken? De afstemming tussen het mobiliteitsprofiel van een activiteit en het bereikbaarheidsprofiel van de plek en de economische meerwaarde/maatschappelijke kost is cruciaal. Hierbij kan mobiliteit volgend of stuwend zijn. Het RSV, met het invoeren van de hiërarchie van de lijninfrastructuur en het vastknopen van bepaalde types bedrijventerreinen aan deze infrastructuur, speelt hier een trekkersrol.

Om geen overbelasting van één bepaald systeem te krijgen lijkt verwevenheid een logische optie: verschillende soorten attractiepunten, met verschillende doelgroepen en verschillende relaties genereren verschillende verkeers- en vervoersstromen.

Mobiliteit is nog een jonge discipline. In grote mate sluit het mobiliteitsbeleid aan bij het ruimtelijk beleid. Beide zijn dan ook sterk op elkaar aangewezen, en hebben een oorzaakgevolg relatie. Mobiliteit heeft sterke instrumenten en structuren nodig om zelfstandig uitspraken naar de verenigbaarheid van bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel te kunnen doen. Tot op heden zijn adviezen versnipperd volgens het type infrastructuur. Mobiliteitsplannen geven een aanzet en trachten een overkoepelende visie te geven en brengen in een convenant alvast de gemeente, het gewest en 'De Lijn' samen. Een Mober is eveneens een mogelijkheid, zowel op plan- als op projectniveau, maar is tot op heden decretaal niet verankerd. Milieueffectenrapportages beschouwen eveneens het effect van de mobiliteit. Zo zijn infrastructuurprojecten en verkeersgenererende projecten m.e.r.-plichtig.

Ruimtelijke aspecten vanuit milieutechnische invalshoek

Het inzetten van scheiden en verweven is in belangrijke mate gebaseerd op het mogelijk maken van relaties en het vermijden van hinder en conflict. Waar ruimtelijke ordening a-priori koos voor het ruimtelijk scheiden bij hinder en gevaar, reikt de milieuwetgeving instrumenten aan om deze aspecten te normeren en bijgevolg te objectiveren.

De milieuvergunning is de meer dynamische opponent van de eerder statische stedenbouwkundige vergunning. De milieuvergunning speelt in op de productieprocessen en aangewende producten, is afhankelijk van de exploitant en is beperkt in tijd. De stedenbouwkundige vergunning gaat over het gebouwd volume en de functie, is gebonden aan een kadastraal perceel en is voor altijd geldig. Samen vormen ze een goed functionerend duo.

De milieuvergunning werkt met 3 'klassen'. Een klasse 1-inrichting wordt geacht de meest potentieel hinderlijke impact te hebben op mens en milieu. Milieuvergunningen kunnen voorwaarden stellen welke leiden tot 'onverweefbare activiteiten' in tijd en ruimte. Dit uit zich onder meer in afstandregels ten aanzien van bepaalde bestemmingen, verbodsregels om zich in bepaalde bestemmingen te vestigen, of verbodsregels om 's avonds een bepaalde activiteit uit te voeren. Deze voorwaarden zijn specifiek gerelateerd aan bepaalde exploitaties en zijn van toepassing op een beperkt aantal exploitaties. De verschillende milieuklassen en de verbods- en afstandsregels hebben weinig tot geen relatie met de differentiëring van bedrijventerreinen.

Met de milieueffectenrapportages wordt het effect van een bepaald project of een bepaald plan op mens en milieu onderzocht. Het effect op mens en milieu wordt ruim geïnterpreteerd en omvat onder meer de effecten op de ruimtelijke ontwikkelingen, op het landschap, op de mobiliteit, op het erfgoed.

Het project-MER is gebonden aan een specifiek project is dus gerelateerd aan een stedenbouwkundige vergunning. Het plan-MER opereert op het niveau van de ruimtelijke planning met name het scheiden en verweven van functies en kan gevraagd worden bij de opmaak van een RUP. De aspecten risico en veiligheid worden onderzocht in de veiligheidsrapporten. Het omgevingsveiligheidsrapport onderzoekt de interne

veiligheidsaspecten van een hoogdrempel bedrijf met betrekking tot zijn activiteiten en meer bepaald het volume van de aanwezige gevaarlijke stoffen. Het ruimtelijk veiligheidsrapport bekijkt de externe veiligheidseffecten op niveau planning, met name voor Sevesobedrijven. MER en VR zijn twee instrumenten die het effect op de omgeving nagaan en bijgevolg goed kunnen inschatten wat de verenigbaarheid van een plan of een project is met z'n omgeving.

Het bodemsaneringsluik gaat specifiek in op de verontreiniging van de bodem. De bodemsaneringsnormen hebben een één op één relatie met de stedenbouwkundige bestemmingen. Er worden vijf klassen onderscheiden, naargelang de blootstellingspatronen. Bedrijven en ziekenhuizen hebben de hoogste verontreinigingsnormen, gevolgd door de recreatie- en parkgebieden. De woongebieden zitten in het midden, de natuurgebieden en vervolgens de agrarische gebieden hebben de strengste verontreinigingsnormen. Het toelaten van woningen en scholen kunnen de kostprijs van bodemsaneringen aanzienlijk verhogen.

Milieuwetgeving reikt niet allen instrumenten aan op verschillende niveaus (niveau plan, niveau project, niveau exploitatie), maar ook voor specifieke aspecten zoals veiligheid, bodemverontreiniging. Het doel is de hinder en het potentieel gevaar voor mens en milieu te voorkomen, zoniet te beperken. De milieuwetgeving werkt het scheiden niet in de hand, integendeel ze stelt onder welke voorwaarden verweving mogelijk is.

Ontwikkelingsscenario

Er is duidelijke evolutie te merken in het beeld en de verwachting die we koesteren met betrekking tot de professionele werkomgeving. Een werkomgeving stond vroeger louter in functie van het productieproces. Het grote bedrijf slokt zijn werknemers 's morgens op en spuugt ze 's avonds weer uit; een monofunctionele enclave waar niemand buiten de werkuren iets te zoeken heeft.

De netwerksamenleving en de creatieve samenleving stellen andere verwachtingen aan de werkomgeving. Het moet een plek zijn waar kostbare tijd doorgebracht wordt, waar inspiratie opgedaan wordt, waar mensen elkaar ontmoeten. De werkstress omgeving wordt een werkplezier omgeving. Het moet bovendien een goed 'consumeerbare' plek, goed bereikbaar en goed beleefbaar. Een plek met een goede plaats in het netwerk. Kwaliteit en identiteit staan voorop. De economische context is evenzeer veranderd: er zijn andere netwerken, er zijn andere spelers, er zijn andere productieprocessen en technieken, en andere verwachtingen en mogelijkheden ten aanzien van de omgeving. Het milieubeleid heeft ons ook tal van instrumenten gegeven om de hinderlijkheid van een activiteit te beoordelen en de effecten van een plan of een project af te toetsen.

Het concept voor het ontwikkelingsscenario van bedrijventerreinen is de verweving van functies. Zoals de woongebieden een a-priori verweven gebied zijn, zo kunnen de werkgebieden ook als een a-priori te verweven gebied beschouwd worden, een gebied waar ook andere functies mogelijk zijn, zolang deze de 'werkfunctie' niet verdringen. Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen de economische en de niet-economische functies. Naast onder meer de woonfunctie en de natuurfunctie, kan nu tevens gesproken worden over de 'werkfunctie'. Door aan deze functies een rol toe te schrijven (hoofdfunctie, nevensgeschikte functie en ondergeschikte functie) en een 'functiekorf' samen te stellen kan een gewenst verwevingspatroon vooropgesteld worden. Hierbij kan geopteerd worden om enkel onder economische functies te verweven

(‘endogene’ verweving) of om economische met niet-economische functies te verweven (‘exogene’ verweving).

Vervolgens, kunnen, net zoals in een woongebied, verschillende ‘milieus’ onderscheiden worden, waar bepaalde functies wel of niet aangewezen zijn. Dit kan bijvoorbeeld door dominante en complementaire functies aan te duiden en zo een bepaald karakter te geven aan het werkgebied (bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening, handel,...). Het huidige planningsinstrumentarium, in het bijzonder het RUP, kan deze nieuwe werkmilieus perfect mogelijk maken. Dit kan ook op hoger niveau bepaald worden. In stedelijk gebied kunnen bijvoorbeeld drie soorten werkmilieus onderscheiden worden: de geïsoleerde werkmilieus, de infra-gebonden werkmilieus en de multifunctionele werkmilieus. De grootte, het belang en de actieradius van een economische activiteit zijn van geen tel meer. Het multifunctionele werkmilieu vormt het uitgangspunt. Enkel op basis van milieutechnische en op basis van mobiliteitsmotieven wordt op planningsniveau een strategische differentiatie aangebracht en worden zones voorbehouden. Dit veronderstelt weliswaar een integrale benadering met deze beleidsdomeinen.

De vergunningsverlenende overheid zal vervolgens op niveau van een concrete activiteit of project moeten inschatten wat de potentiële meerwaarde en potentiële hinder van de aanvraag inhoudt in deze multifunctionele werkomgeving, gesteund door adviezen en eventuele desbetreffende rapportages. Behalve voor milieuvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen is hier misschien ook een rol weggelegd voor de sociaal-economische vergunning, tenminste indien deze vergunning voor alle grootschalige economische activiteiten van toepassing kan zijn.

Functionele verweving moet behalve op planningsniveau en op vergunningenniveau ook gedragen worden op beheersniveau. Verweving gaat hand in hand met samenwerking. Beheerstructuren kunnen samenwerkingsverbanden uitwerken teneinde win-winsituaties te creëren. Op beheersniveau kan tevens het gebied geprofileerd worden en kan bijvoorbeeld een bepaald thema of ‘label’ meegegeven worden, waardoor bepaalde economische activiteiten voorgetrokken worden, of kunnen bepaalde kwaliteitsnormen voorgeschreven worden. Dit kan geregeld worden via bijvoorbeeld een inrichting- of uitgifteplan. Op deze wijze wordt zo flexibel mogelijk ingespeeld op de veranderende economie. Het is wel essentieel dat dergelijke beheersvorm gekoppeld wordt aan de voorschriften van een RUP.

Aanbevelingen

De veranderende economie en de veranderende samenleving hebben nieuwe verwachtingen ten aanzien van het habitat van bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein zou moeten kunnen evolueren van een monofunctionele enclave naar een multifunctioneel, stedelijk werkgebied, tenzij vanuit milieu- of mobiliteitsmotieven meer strategische zones onderscheiden worden. Milieubelastende werkmilieus moeten worden gelinkt met het milieubeleid (MER en VR), en infragebonden werkmilieus met het mobiliteitsbeleid (Mober), zowel op plannings- als op projectniveau. De vestiging van bepaalde economische activiteiten op dergelijke strategische zone is afhankelijk van respectievelijk milieucriteria en mobiliteitscriteria. Vervolgens lijkt het aangewezen de vergaande differentiatie uit het RSV te herzien en af te stappen van het onderscheid lokaal / regionaal. De mogelijkheid tot functieverweving op bedrijventerreinen in stedelijk gebied moet ingeschreven worden in de structuurplannen, met name in het RSV.

Inrichtingsplannen, uitgifteplannen en terreinbeheersplannen zijn potentieel waardevolle documenten. Ze kunnen een brug slaan tussen het planningsniveau en inrichtingsniveau. RUP's kunnen verwijzen naar bepaalde beheersvormen en –plannen, waardoor ze niet alles op voorhand moeten vastleggen. De uitwerking van het werkgebied wordt uitbesteed aan het beheersniveau. Zo kan er op een meer flexibele wijze worden omgegaan met de economische dynamiek. De potenties van de verschillende beheersplannen kunnen verder onderzocht worden: hoe zien ze eruit, hoe worden ze gebruikt, op welke manier kunnen ze verankerd worden binnen het ruimtelijk beleid.

Rapportages zijn een goed middel om met de complexiteit in al haar facetten om te gaan, zowel op plan- als projectniveau, en om de 'verenigbaarheid' te toetsen. De milieueffectenrapportages zijn breed opgezet en beschouwen veel zaken, waaronder mobiliteit. Het socio-economisch luik is echter quasi niet aanwezig: een m.e.r. beperkt zich tot het welzijn (veiligheid en gezondheid), en bestudeert niet de welvaart. Mober's kunnen nagaan in hoeverre het mobiliteitsprofiel van een bedrijf of activiteit is afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel van de omgeving. Het mobiliteitsbeleid moet dit instrument nog verder uitwerken, opdat het zelfstandig zou kunnen functioneren. De 'socio-economische rapportages' zijn er onder verschillende benamingen en gedaantes. Het zou goed zijn als deze een geijkte vorm krijgen. Het strekt tot de aanbeveling deze instrumenten nader te bestuderen, hun meerwaarde te bepalen en na te gaan hoe ze kunnen worden ingezet.

Stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunning vormen een goed aanvullend duo om een concreet project te beoordelen. Stedenbouwkundige vergunningen zijn een eerder statisch instrument en handelen met name over het gebouwde in functie van de ruimtelijke kwaliteit, de milieuvergunningen zijn meer dynamisch en handelen met name over de exploitatie in functie van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hier ook nog de socio-economische vergunning bijgenomen wordt, beschikt men over een driedelige vergunningenbasis met pijlers in het ruimtelijk beleid, het milieubeleid en het socio-economisch beleid. Hiervoor zou de socio-economische vergunning moeten uitgebreid worden tot meer dan enkel handelsvestigingen, en gekoppeld worden aan de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning..

En verder...

Deze scriptie heeft het stedelijk gebied als onderzoeksruimte genomen. Het buitengebied, het zogenaamde 'platteland' zou een gelijkaardig onderzoek kunnen ondergaan. De economische activiteiten zullen in deze context, behalve vanuit de economische, sociale, mobiliteits- en milieutechnische invalshoek ook moeten benaderd worden vanuit de landschappelijke invalshoek, rekening houden met het natuurbeleid.

Deze scriptie ging uit van een theoretische benadering, en leidde tot een ontwikkelingsscenario voor 'multifunctionele werkgebieden'. Dit kan thans getoetst worden aan casestudies waarin de multifunctionele potenties van bedrijventerreinen ontwerpmatig worden onderzocht.

XII. BIJLAGEN

Bijlage 1: voorschriften woongebied en industriegebied

1. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, **ambacht en kleinbedrijf** voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze **bedrijven**, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
2. De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van **industriële of ambachtelijke bedrijven**. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: **bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop**.
 - 2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:
 - 2.1.1. **de gebieden voor vervuilende industrieën**. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;
 - 2.1.2. **de gebieden voor milieubelastende industrieën**. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;
 - 2.1.3. **de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen**. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Bron: KB van 28.12.72

Bijlage 2: indelingslijst hinderlijke inrichtingen

Aardolie of aardolieproducten verwerking en opslag van
Afvalstoffen opslag, sortering en behandeling van
Afvalwater en koelwater: lozing en behandeling van
Bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkten, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen, oppervlakbehandeling): productie en aanbrengen van
Biociden: bereiden, verpakken en opslagen van
Brandstoffen (vaste): behandelen, verwerken en opslagen van
Chemicaliën: fabricage en bereiding van
Diamant bewerking van
Dieren opvang, fokken, houden, verhandelen van
Dranken het brouwen en bottelen van
Drukkerijen en grafische industrie:
Elektriciteit: productie, transformatie, accumulatie + vervaardiging elektrische toestellen
Farmaceutische stoffen: formuleren, conditioneren, verpakken en opslaan
Fotografische producten vervaardigen van
Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen voor het stallen, herstellen, wassen en stallen van wrakken
Gassen productie, behandelen en opslagen
Gevaarlijke stoffen productie en opslagplaatsen
Groeven en graverijen winning van delfstoffen en turf
Hout behandeling, opslag en vervaardiging van plaatmateriaal
Industriële inrichtingen die behoren tot de volgende categorieën, vallend onder de toepassing van de EG-richtlijn 84/360/EEG van 28 juni 1984 betreffende de bestrijding van door industriële inrichtingen veroorzaakte luchtverontreiniging (de in deze rubriek genoemde drempels hebben betrekking op productiecapaciteit).
Kleurstoffen en pigmenten: vervaardigen en opslagen van
Kosmetische stoffen bereiden, conditioneren en opslaan
Kunststoffen vervaardigen, behandelen en opslaan van
Laboratoria (al dan niet geïntegreerd in een elders ingedeelde inrichting)
Leder looien, behandelen, opslaan, vervaardigen van artikels
Lijmen en niet voor consumptie bestemde gelatine bereiden en opslaan
Lucifers, toortsen en analoge producten
Mest of meststoffen vervaardigen, opslaan en verwerken van
Metalen behandelen en bewerken van
Minerale industrie behandelen, productie en bewerken van
Motoren
Ontspanningsinrichtingen en schietstanden: Feestzalen en lokalen, Schouwspelzalen, Geautomatiseerde kegelbanen, paardrijdscholen, lunaparken, schietsstanden, baden, watersporten, gemotoriseerde sporten
Papier vervaardiging, behandeling en opslag
Reinigingsmiddelen bereiden, verpakken en opslaan
Rouwkamers
Rubber vervaardigen, behandelen en opslaan opgeheven
Springstoffen bereiden, behandelen en opslaan
Stoomtoestellen en warm watertoestellen
Tabak behandelen, vervaardigen en opslaan
Textiel behandelen, vervaardigen en opslaan
Transportmiddelenfabrieken bouw, assamblage en reparatie
Verbrandingsinrichtingen zonder en met elektriciteitsproductie
Vetten, wassen, oliën, paraffine, glycerine, stearine, harsen en andere niet voor voeding bestemde soortgelijke producten vervaardigen, behandelen en opslaan

Voedings- en genotmiddelenindustrie opslag, bewerking of verwerking van dierlijke en plantaardige producten)
Wasserijen
opgeheven
Zeehavengebieden en havens
Ziekenhuizen
Zout (strooizout)
Biotechnologie
Lozingen in grondwater
Winning van grondwater
Het kunstmatig aanvullen van grondwater
Boringen
Stuwen en overbrenging van water
Vliegvelden
Crematoria
Activiteiten die gebruikmaken van organische oplosmiddelen Drukken Oppervlaktereiniging Overspuiten van voertuigen,
Bandlakken, Coatingwerkzaamheden
Geheel of gedeeltelijk opvullen met niet-verontreinigde uitgegraven bodem [en niet verontreinigde bagger- en ruimingsspecie] van
groeven, graverijen, uitgravingen en andere putten, met inbegrip van waterplassen en vijvers
Tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem

Bron: VLAREM - gecoördineerde versie 7 juli 2005

Bijlage 3: NACE BELL secties

01 Landbouw, jacht en diensten in verband met deze activiteiten A
02 Bosbouw, bosexploitatie en aanverwante diensten A
05 Visserij, visteelt en diensten in verband met de visserij en de visteelt B
10 Winning van steenkool, bruinkool en turf C
11 Winning van aardolie en aardgas, diensten in verband met de aardolie- en aardgaswinning
12 Winning van uranium- en thoriumerts C
13 Winning van metaalertsen C
14 Overige winning van delfstoffen C
15 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken D
16 Vervaardiging van tabaksproducten D
17 Vervaardiging van textiel D
18 Vervaardiging van kleding en bontnijverheid D
19 Leernijverheid en vervaardiging van schoeisel D
20 Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout en van kurk, exclusief meubelen
21 Vervaardiging van pulp, papier en papierwaren D
22 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media D
23 Vervaardiging van cokes, geraffineerde aardolieproducten en splijt- en kweekstoffen
24 Vervaardiging van chemische producten D
25 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof D
26 Vervaardiging van overige niet-metaalhoudende minerale producten D
27 Vervaardiging van metalen in primaire vorm D
28 Vervaardiging van producten van metaal D
29 Vervaardiging van machines, apparaten en werktuigen D
30 Vervaardiging van kantoormachines en computers D
31 Vervaardiging van elektrische machines en apparaten D
32 Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur D
33 Vervaardiging van medische apparatuur en instrumenten, van precisie- en optische instrumenten en van uurwerken
34 Vervaardiging en assemblage van motorvoertuigen, aanhangwagens en opleggers
35 Vervaardiging van overige transportmiddelen D
36 Vervaardiging van meubelen ; overige industrie D
37 Recycling D
40 Productie en distributie van elektriciteit, gas, stoom en warm water E
41 Winning, zuivering en distributie van water E
45 Bouwnijverheid F
50 Verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen en motorrijwielen; detailhandel in motorbrandstoffen
51 Groothandel en handelsbemiddeling, met uitzondering van de handel in motorvoertuigen en motorrijwielen
52 Detailhandel, met uitzondering van de detailhandel in motorvoertuigen en motorrijwielen; reparatie van consumentenartikelen
55 Hotels en restaurants H
60 Vervoer te land; vervoer via pijpleidingen I
61 Vervoer over water I
62 Luchtvaart I
63 Vervoerondersteunende activiteiten; reisbureaus I
64 Post en telecommunicatie I
65 Financiële instellingen, exclusief het verzekeringswezen en pensioenfondsen J
66 Verzekeringswezen en pensioenfondsen, exclusief verplichte sociale verzekeringen J
67 Ondersteunende activiteiten i.v.m. financiële instellingen en het verzekeringswezen J
70 Verhuur en handel in onroerende goederen K
71 Verhuur van machines en werktuigen zonder bedieningspersoneel en van overige roerende goederen K
72 Activiteiten in verband met computers K
73 Speur- en ontwikkelingswerk K

74 Overige zakelijke dienstverlening K
75 Openbaar bestuur en defensie; verplichte sociale verzekeringen L
80 Onderwijs M
85 Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening N
90 Inzameling en verwerking van afvalwater en afval O
91 Diverse verenigingen O
92 Recreatie, cultuur en sport O
93 Overige diensten O
95 Huishoudens als werkgever van huishoudelijk personeel P
96 Niet-gedifferentieerde productie van goederen door particuliere huishoudens voor eigen gebruik P
97 Niet-gedifferentieerde productie van diensten door particuliere huishoudens voor eigen gebruik P
99 Extraterritoriale organisaties en lichamen Q

Bron: eigen bewerking + FOD Economie – Algemene Directie Statistiek, 2006.

Bijlage 4: illustratie van economische activiteiten (niet limitatieve alfabetische lijst)

administratieve diensten	medische voorzieningen
adviesbureaus	meubelmakers
afwerkingsbedrijven	mode-atelier
analyselabo's	muziekinstrumentenmakers
assemblagebedrijven	onderhoud- en poetsdiensten
bankmaatschappij	onderhoudsbedrijf
benzinstation	onderwijsinstellingen
beschutte werkplaats	ontwerperatelier
beveiliging en opsporingsbureau	opnamestudio's
bloedbank	opnamestudio's
boekbinders	opslag
brandweerkazerne	outletcenter
brood- en banketbakkerijen	personeelsadministratie
call center	practicaruimte
catering	productiehuizen
consulting agency	productontwikkelaars
dansateliers	reclamebureau
design en grafiek	reclamebureau
discotheek	reinigingsbedrijf
drukwerk	repetitieruimtes
elektriciens	research & designbedrijf
engineering	restaurant
fitness	schilders
fotolabo's	schrijnwerkers
fotostudio	softwarebedrijf
garagewerkplaats	softwarebedrijven
grootkeukens	speelgoedmakers
hardwarebedrijf	sportvoorziening
herstel- en werkplaatsen	stukadoors
horeca	technische adviesbureaus
hotel	textielateliers
ICT bedrijven	tijdschriftenuitgeverijen
interimkantoor	transport
juwelenmakers	veiligheidscontroles
kinderopvang	veiligheidsdiensten
kleinhandel	verenigingen
koerierdienste	verhuisdiensten
kunstenarsateliers	verhuur van roerende en onroerende goederen
kunstgalerij	verhuurcentra voor bouwmaterieel.
kunststofateliers	vertalingsbureau
leasepark	verzekeringsmaatschappij
lichaamsverzorging	vloerleggers
logistiek	voortgezet onderwijs
loodgieters	vorming
luidruchtige binnenrecreatie	website bouwers
marktonderzoekbureau	werving en selectie
medisch labo	wetenschappelijk onderzoek
medische controle	

Bijlage 5: bestemmingstypes bodemsanering

Bestemmingstype I:
bosgebied; groengebied; valleigebied; natuurgebied; natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveat; bosgebied met ecologisch belang; bijzonder natuurgebied; gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen met nabestemming natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveat; zone voor natuurontwikkeling; ontginningsgebied met nabestemming natuurontwikkeling; oeverstreek met bijzondere bestemming; beschermd duingebied aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen ter bescherming van de kustduinen; bijzonder groengebied; gebied dat behoort tot het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN); agrarisch gebied met ecologisch belang of waarde; brongebied; agrarisch gebied met bijzondere waarde; voor het duingebied belangrijk landbouwgebied aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen ter bescherming van de kustduinen; of ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;
Bestemmingstype II:
agrarisch gebied; landschappelijk waardevol agrarisch gebied; landelijk gebied met toeristische waarde; parkgebied met semi-agrarische functie; woongebied met landelijk karakter; woongebied met geringe dichtheid; landelijk woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; kleintuingebied; abdijgebied; of ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;
bestemmingstype III:
woongebied; woonuitbreidingsgebied; woongebied met grote dichtheid; woongebied met middelgrote dichtheid; woonpark; woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde; woongebied waar bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen gelden; pleisterplaats voor nomaden, zigeuners of woonwagenbewoners; scholen en kinderspeelterrinen; gebied voor service-residentie; gemengd woon- en industriegebied; gemengd woon- en parkgebied

bestemmingstype III:

bedrijfsgebied met stedelijk karakter;
 zone van handelsvestigingen;
 reservegebied voor woonwijken;
 speelbos of speelweide;
 gebied voor jeugdcamping;
 of ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;

bestemmingstype IV:

parkgebied;
 recreatiegebied;
 gebied voor dagrecreatie;
 gebied voor verblijfrecreatie;
 sportterrein;
 golfterrein;
 gebied voor vissport;
 gebied voor groenvoorziening met recreatieve accommodatie;
 toeristisch recreatiepark;
 gebied voor recreatiepark;
 reservegebied voor recreatie;
 of ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening;

bestemmingstype V:

industriegebied;
 industriegebied voor vervuilende industrieën;
 industriegebied voor milieubelastende industrieën;
 gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen;
 dienstverleningsgebied;
 industriegebied met bijzondere bestemming;
 gebied hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven;
 gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (andere dan scholen en kindertuinen);
 luchtvaartterrein;
 industriestortgebied;
 bezinkingsgebied;
 transportzone;
 gemengd gemeenschapsvoorzienings- en dienstverleningsgebied (andere dan scholen en kinderspeelterreinen);
 gebied voor kerninstallatie;
 stortgebied;
 wetenschapspark;
 reservegebied voor ambachtelijke uitbreiding;
 reservegebied voor industriële uitbreiding;
 reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen;
 reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding.
 of ermee vergelijkbare gebieden aangewezen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.

bron: Vlarebo bijlage 4, art. 2 – BVR 5 maart 1996

XIII. BIBLIOGRAFIE

Literatuur & publicaties

- ALLAERT, G., *Wegwijs in Ruimtelijke Economie, doorkijk naar planning en management van ruimte*, Gent, 2003, 197p.
- ALLAERT, G., *Wegwijs in Ruimtelijke Economie, doorkijk naar planning en management van ruimte*, Gent, 2005, 273p.
- DE GEYTER, X., *After-Sprawl, onderzoek naar de hedendaagse stad*, Rotterdam, 2002, 253p.
- DETHIER, J., GUIHEUX, A. e.a., *La ville, art et architecture en Europe, 1870-1993*, Paris, 1994, 463p.
- FLORIDA, R., *The rise of the creative class*, New York, 2002, 404p.
- JANSSEN, S., *De ruimtelijke verweving van wonen en werken*, scriptie, Universiteit Gent, 1999.
- KOOLHAAS, R., MAU, B., *S,M,L,XL*, Rotterdam, 1995, 1343p.
- LE CORBUSIER, *Urbanisme*, Parijs, 1925, herdruk 1994, 284p.
- LEENDERS, I., DE ROECK, V., VERKEST J., e.a. *Zakboekje ruimtelijke ordening*, Mechelen, 2005, 795p.
- MATTHYSSEN, D., *Duurzame ruimtelijke ontwikkeling van greenfields in het stedelijk gebied Gent. Een verkennend en ontwerpmatig onderzoek*, scriptie, Gent, 2004.
- SAEY, P., *Macht in de theorie van de planning*, Ruimte en Planning, nr. 3,4, 2005 pp35-55.
- UYTTENHOVE, P., *Geschiedenis van de stedenbouw, nota's bij de colleges*, Gent, 2005.
- VAN AVERMAET, M., *Verweving van economische activiteiten functies in Kortrijk*, scriptie, Gent, 1999.
- VAN EETVELDE, G., DERIDDER, K., DELANGE, E., DE ZUTTER, B., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Juridisch bekeken*, Gent, 2005, 66p.
- VAN EETVELDE, G., DIERICK, B., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen*, Technisch bekeken, Gent, 2005, 70p.
- VAN EETVELDE, G., MATTHYSSEN, D., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen*, Ruimtelijk bekeken, Gent, 2005, 76p.
- VAN EETVELDE, G., VERSTRAETEN, B., SCHRAM, A., GEVAERT, L., *Groeiboek Duurzame BedrijvenTerreinen, Economisch bekeken*, Gent, 2005, 52p.
- VAN GEYSTELEN, L., *Milieuvergunningen*, Mechelen, 2003, 830p.

Overheidspublicaties & studies

- ALLAERT G., DE MULDER G., SMITZ B., *Duurzame mobiliteitsplanning UGent- campussen: MISSIE*, Gent, 2003, 14p.
- CABUS, P., VANHAVERBEKE, W., *SPRE eindrapport: Ruimte en Economie in Vlaanderen*, Gent, 2004, 408p.
- DEWER, *Het sociaal-economisch profiel van Gent en omgeving*, Gent, 2004, 127p.

- IRIS CONSLUTING, *Studie over de economische verwevenheid van functies in Mariakerke/Rooigem*, Gent, 1998.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, *Ideeënboek Maatregelen duurzame mobiliteit*, Brussel, april 2005, 155blz.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, *Mobiliteitsplan Vlaanderen*, Brussel, 2003, 170blz.
- MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gecoördineerde versie*, Brussel, april 2004.
- MINISTERIE VLAAMSE GEMEENSCHAP, *Decreten ruimtelijke ordening, officieuze coördinatie, versie januari 2004*, Brugge 2004.
- MINISTERIE VLAAMSE GEMEENSCHAP, *Uitvoeringsbesluiten ruimtelijke ordening, officieuze coördinatie, versie december 2004*, Brugge 2004.
- OVAM, *Basisinformatie voor risico-evaluaties DEEL 1-H - Werkwijze voor het opstellen van bodemsaneringsnormen*, Brussel, April 2004.
- PROVINCIE OOST-VLAANDEREN, Provinciaal *Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen*, Gent, 2004.
- STAD GENT, *Algemeen Bouwreglement stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent*, Gent, 2004.
- STAD GENT, STUDIEGROEP OMGEVING, *Ruimtelijk Structuurplan Gent*, Gent, 2002.
- TECHNUM, *Verweving van economische functies binnen het studiegebied Sluizeken-Ham*, Gent, 1998.
- FOD ECONOMIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE, *De Belgische Economie in 2003*, Brussel, 2004.

Decreten, besluiten en omzendbrieven

- Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28/9/1999, 22/12/1999, 26/4/2000, 8/12/2000, 13/7/2001, 1/3/2002, 8/3/2002, 19/7/2002, 28/2/2003, 4/6/2003, 21/11/2003, 7/5/2004 en 22/4/2005.
- Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 19/12/1998, 18/5/1999, 26/4/2000, 13/7/2001, 8/3/2002, 19/7/2002, 21/11/2003 en 22/4/2005.
- Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen .
- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25/1/2002 en 25/10/2002.
- Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, gewijzigd op 26/4/2002.
- Besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

Besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2003: subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen.

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en wijzigingen tot 22 april 2005.

Decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage.

Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Titel I van het VLAREM - gecoördineerde versie 7 juli 2005, 197p.

Titel II van het VLAREM, Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne - gecoördineerde versie 24 februari 2006, 312p.

Decreet van 22 februari 1995 en wijzigingen betreffende de bodemsanering.

VLAREBO, Besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering en Bijlagen.

Websites

http://mineco.fgov.be/organization_market/stores/pdf/brochure_steden_gemeenten_nl.pdf

<http://www.aps.vlaanderen.be>

<http://www.aria.archi.fr/recherche/realite-virtuelle/Tony.html>

<http://www.emis.vito.be>

<http://www.ewbpublicatie.vlaanderen.be>

<http://www.gentsekanaalzone.be>

http://www.ipl.citg.tudelft.nl/lexicon/Definities_A/basis/basis_abc_locatie.htm

<http://www.kunstbus.nl/verklaringen/ciam.html>

<http://www.mina.be/>

<http://www.mineco.fgov.be>

<http://www.mobielvlaanderen.be/>

<http://www.ovam.be>

<http://www.ruimtelijkeordering.be>

<http://www.seveso.be>

<http://www.shrinkingcities.be>

http://www.statbel.fgov.be/products/nacebel_nl.asp

<http://www.vmm.be>

<http://www2.minvrom.nl/notaruimte/0106030000.html>

http://www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/Ngestwestplan/h_gwp_bijlage3.pdf

<http://www2.vlaanderen.be/ruimtevooreconomie>

XIV. EPILOOG

‘If there is to be a ‘new urbanism’ it will not be based on the twin fantasies of order and omnipotence; it will be the staging of uncertainty; it will not be longer concerned with the arrangement of more or less permanent objects but with the irrigation of territories with potential; it will no longer aim for stable configurations but for the creation of enabling fields that accommodate processes that refuse to be crystallized into definitive form; it will no longer be about meticulous definition, the imposition of limits, but about expanding notions, denying boundaries, not about separating and identifying entities, but about discovering unnameable hybrids (...)’ (Koolhaas, 1995.)

