



Vlaanderen
is ruimte

Industrieweg

Nijverheidslaan

Studie segmentatie van werklocaties: Aanbevelingen instrumentarium Ruimte Vlaanderen

Studie uitgevoerd door

OMGEVING
URBANISM

In opdracht van

DEPARTEMENT
RUIMTE VLAANDEREN

RUIMTEVLAANDEREN.be

Het onderzoek in dit rapport is uitgevoerd door:

OMGEVING cvba

Expert Guy Vloebergh (ruimtelijk planner)

Uitbreidingstraat 390

2600 Antwerpen-Berchem

Dit rapport bevat de mening van de auteur(s) en niet noodzakelijk die van de Vlaamse Overheid.

OMGEVING

LANDSCAPE ARCHITECTURE URBANISM

OMGEVING zoekt in elk stedenbouwkundig, landschappelijk of architecturaal project naast de ruimtelijke, ook de maatschappelijke meerwaarde en laat dit engagement doorsijpelen in zowel onderzoek, ontwerp als uitvoering. De menselijke schaal van de projecten wordt door het ontwerpbureau doorgezet in het principe van coöperatieve samenwerkingen. Zowel inhoudelijk als procesmatig is collectiviteit een kernbegrip voor OMGEVING. Zorgvuldig samengestelde ontwerpteams per project vormen een netwerk van strategische allianties waarbij disciplines en werkvelden zowel intern als extern op maat zijn samengebracht.

Sinds 1973 zijn niet alleen de projecten, maar ook de horizontale organisatiestructuur van OMGEVING gebaseerd op dialoog, samenwerking en kruisbestuiving. Meer dan vijftig ervaren en gedreven geografen, ruimtelijk planners, mobiliteitsdeskundigen, landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ingenieurs, architecten, milieu- en erfgoeddeskundigen en net zo veel persoonlijkheden maken deel uit van de drie werkvelden LANDSCAPE, ARCHITECTURE en URBANISM.

In de stad, aan de stadsrand of ver daarbuiten pakt dit in Antwerpen en Gent gevestigde onafhankelijke en multidisciplinaire ontwerpbureau complexe ruimtelijke vraagstukken en uitdagingen op verschillende schaalniveaus aan. Daardoor kunnen ontwerpingrepen op een hoger schaalniveau direct worden getoetst op hun mogelijke consequenties op een lager schaalniveau, en vice versa.

INHOUD

inhoud.....	3
1 inleiding	5
2 aanbevelingen instrumentarium	6
2.1 Hoe nieuwe RUP's beter laten aansluiten bij de uitdagingen die de segmentatiestudies opleveren?.....	6
2.2 Hoe gaan we om met bestaande bedrijventerreinen / verordenende plannen voor bedrijfslocaties? (zie beleidsbrief/nota)	10
2.3 een aantal (ver)nieuwe(nde) verbeteringen van het bestaande systeem	11
2.4 link met de conclusies van de segmentatiestudie.....	12
3 BIJLAGE: interactie tijdens drie workshops.....	14
3.1 workshop 1	14
3.2 workshop 2	15
3.3 workshop 3	16

1 INLEIDING

Ruimte Vlaanderen organiseerde in het voorjaar 2016 drie workshops omtrent het thema 'segmentatie van werklocaties'. Aan de hand van zeven cases werd de conceptuele verkenning van segmentatie van werklocaties (studie uitgevoerd door Royal Haskoning DHV, september 2015) getest. Als expert ruimtelijk planner nam Guy Vloebergh actief deel aan deze drie workshops. Bevindingen en concrete aanbevelingen werden op het einde van elke workshop gepresenteerd. Nadien werden per case bijkomende aanbevelingen geformuleerd, specifiek betreffende de inzet van het ruimtelijk instrumentarium.

Doel van dit expertadvies is te komen tot algemene en ook concrete aanbevelingen met betrekking tot het in te zetten (ruimtelijk) instrumentarium om de doelstellingen van de segmentatiestudie te kunnen realiseren. In punt 2 worden een aantal aanbevelingen geformuleerd in functie van de opmaak van toekomstige ruimtelijke uitvoeringsplannen (2.1.) en in functie van het omgaan met bestaande bedrijventerreinen (2.2.). Daarnaast worden in 2.3. een aantal (ver)nieuwe(nde) verbeteringen van het bestaande systeem voorgesteld. Tot slot wordt in 2.4. de link gelegd met de conclusies van de segmentatiestudie.

In punt 3 BIJLAGE wordt een beknopt overzicht gegeven van het geleverde werk tijdens de drie workshops. Deze elementen en de eindrapportages van de zeven cases hebben de in punt 2 geformuleerde aanbevelingen mede gevoed.

2 AANBEVELINGEN INSTRUMENTARIUM

2.1 HOE NIEUWE RUP'S BETER LATEN AANSLUITEN BIJ DE UITDAGINGEN DIE DE SEGMENTATIESTUDIES OPLEVEREN?

2.1.1 ELEMENTEN VAN TYPEVOORSCHRIFTEN (MET GEPASTE HANDLEIDING)

Het besluit van de Vlaamse regering dd. 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels m.b.t. de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen heeft tot doel een uniforme aanpak te bewerkstelligen. Enerzijds worden een aantal categorieën van bedrijventerreinen benoemd, anderzijds wordt een stramen aangereikt voor de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften en voor de opmaak van een bijhorende toelichtingsnota. Dit besluit heeft de grote verdienste een kader aan te reiken voor het maatwerk dat zich aandient bij de opmaak van elk ruimtelijk uitvoeringsplan. Anders dan het K.B. van 28 december 1972, omvattende de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, kan niet zondermeer verwezen worden naar dit besluit van de Vlaamse regering. Bij elk RUP moeten specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden opgemaakt. En elk nieuw RUP vervangt ook alle voorgaande bestemmingsplannen. Dit heeft het grote voordeel dat plannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften telkens op maat van het RUP kunnen opgemaakt worden en dat – onafgezien van het beleidsniveau dat het RUP opmaakt – kan gekozen worden voor meer abstracte en/of meer gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften (cfr. artikel 2.2.2. §1 inhoud van een RUP). Tevens kan ook gekozen worden om hetzij bepalingen op te nemen over én de bestemming, én de inrichting én het (ruimtelijk) beheer, of voor één of meerdere aspecten. Binnen de bestemming kan ook gewerkt worden met hoofd- en nevenbestemmingen, kunnen sommige functies specifiek verboden worden, kan verweving toegelaten worden en bepaald worden in welke mate. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen meer flexibele regels inbouwen (al dan niet gekoppeld aan procedures) of er kan gekozen worden voor eenduidigheid/rechtszekerheid.

In geen van de zeven behandelde cases werden tekortkomingen van dit systeem, van dit kader, aan de kaak gesteld. In de case van Brugge bijvoorbeeld wil men stedenbouwkundige voorschriften die weinig verweving toelaten terwijl in de case Fobrux een ontwikkelingsperspectief beter vorm zou kunnen krijgen in een stedenbouwkundig voorschrift 'zone voor stedelijke ontwikkeling' omwille van meer verwevingsvereisten dan wat in een zone voor bedrijvigheid wenselijk/mogelijk is. De creativiteit die aanwezig is in de case Meer, waar serres bovenop logistieke loodsen worden gepland, maakt duidelijk dat maatwerk inzake het schrijven van stedenbouwkundige voorschriften aan de orde is.

Voorwaarde is wel dat wanneer het beleid in de loop van een planningsproces op een bepaald ogenblik kiest om een RUP op te maken (en dat kan soms laat in een ontwerpproces zijn cfr. de case Deerlijk) dat de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften voldoende op maat van het projectgebied en van de op te lossen problematiek worden opgemaakt. Geen van de besproken cases zit momenteel al in de fase van doorvertaling naar een voorontwerp RUP.

Meer algemeen kan worden gesteld dat bij de opmaak van gewestelijke RUP's veelal typevoorschriften worden gebruikt zonder veel aanpassingen en/of aanvullingen. . Te weinig aandacht besteden aan de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften op maat leidt later dikwijls tot moeilijkheden bij de vergunningverlening. Aangezien het RUP ook steeds dienstig zal zijn als toetskader voor verkavelingsaanvragen en stedenbouwkundige aanvragen, kan het ook daaromtrent welbepaalde voorschriften omvatten. Qua opbouw van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden verwezen naar artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering dd. 11 april 2008.

2.1.2 SECTORALE REGELS

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft in artikel 2.2.3. §1 dat de stedenbouwkundige voorschriften 'modaliteiten' kunnen voorschrijven. In het verslag aan de Vlaamse regering horende bij het besluit van 11 april 2008 betreffende de typevoorschriften wordt onder het item 'sectorspecifieke aspecten' verduidelijkt dat sectorspecifieke bepalingen niet thuis horen in stedenbouwkundige voorschriften, tenzij ze ruimtelijk relevant zijn.

Deze problematiek werd tijdens de drie workshops wel vernoemd maar is niet uitdrukkelijk aan bod gekomen. Nochtans komt dit aspect bij het ordenen, inrichten en beheren van bedrijventerreinen meer en meer naar voor als een terechte bekommernis waarrond verder onderzoek aan de orde is om de economische ruimte zo efficiënt mogelijk te kunnen invullen, met in acht name van de omgevings- en leefbaarheidscontext.

Hoewel we in de praktijk kunnen aantonen dat bijvoorbeeld aspecten van geluidshinder en een bijhorende zonerings, of aspecten van ruimtelijke veiligheid (bij Sevesobedrijven) en hun bijhorende zonerings, wel ruimtelijk relevant zijn (cfr. voorontwerp gewestelijk RUP ALBERTKNOOP te Lanaken, provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein Domein van Brustem te Sint-Truiden) worden zij resoluut geweerd uit de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP. Zij worden desgevallend wel bestudeerd en in beeld gebracht, doch vervolgens uitsluitend toegevoegd aan de toelichtingsnota van het RUP, met de vermelding dat de effectieve toepassing ervan wordt doorgeschoven naar het vergunningenbeleid. Dit komt bij vele actoren over als een gemakkelijksoplossing en creëert ook onzekerheid bij omwonenden. De huidige aanpak leidt enkel tot de keuze om Sevesobedrijven wel of niet toe te laten in het te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor de case Deerlijk wordt hier ook op gewezen door Geert Haentjens in zijn conclusie blz. 8 'bedrijven en wonen zijn niet altijd compatibel en het is niet gegarandeerd dat de meerwaarde die ontstaat door de bestemmingswijziging, ook daadwerkelijk in de herontwikkeling wordt geïnvesteerd'. Bovendien zetten de schaarste aan bedrijventerreinen en de heersende visie om ook werkgelegenheid te behouden in stads- en dorpskernen sowieso aan tot voorzichtigheid bij het herbestemmen van 'paars naar rood'.

2.1.3 HET OMGEVINGSBESLUIT

De resultaten van een studieopdracht m.b.t. het instrumentarium, gepresenteerd door Jan Zaman bij aanvang van workshop 3, geven aan dat RUP's in de toekomst 'slank', 'dik' of aangevuld moeten zijn.

Deze indeling mist m.i. zijn doel omdat binnen het huidige decretale kader (cfr. artikel 2.2.2.§1 inhoud van het RUP) deze dikke of dunnere invullingen aan een RUP al gegeven kunnen worden. In een RUP kan nu reeds volledig conform de regelgeving alleen gekozen worden om bepalingen inzake bestemming op te nemen. In de praktijk is het trouwens dikwijls zo dat binnen één projectgebied gekozen wordt om delen globaal te bestemmen en andere meer in detail te ordenen en in te richten. De vrijheid die momenteel binnen de VCRO ter zake bestaat is perfect en vraagt niet om aanpassing.

Meer relevant voor de toekomst zijn de omkaderende bepalingen die via een omgevingsbesluit kunnen gekoppeld worden aan de goedkeuring van een RUP. Een zeer vooruitstrevend project op dit vlak is het Ontwikkelingsplan Haven van Antwerpen (OHA) waar flankerende en milderende maatregelen uit de planMer worden opgenomen in een 'actieprogramma' dat complementair is aan en tegelijkertijd ook uitvoering geeft aan het -in dit geval gewestelijk- RUP. Voor meer informatie: <http://www.mow.vlaanderen.be/sph/antwerpen/uitvoering.php>

Bij de verdere uitwerking van de case Meer, de enige van de zeven cases waar sprake kan zijn van een grootschalige nieuwe ontwikkeling binnen een bestaande bedrijventerrein, zou deze aanpak zeker zinvol zijn. Flankerende en milderende maatregelen kunnen hier betrekking hebben op bijvoorbeeld hergebruik van water, uitwisseling van energie, gezamenlijk gebruik van laad- en losplaatsen, kantoorruimtes, afvalstromen, enz;

2.1.4 FLEXIBILITEIT VERSUS ZEKERHEID

Zoals onder punt 2.1.1 uitvoerig beschreven bevatten het huidige decretale kader en de bijhorende besluiten en omzendbrieven heel wat mogelijkheden en vrijheden. Voorwaarden om tot een kwaliteitsvol ruimtelijk beleid en een uitvoering van kwaliteitsvolle ruimtelijke projecten te komen liggen niet zozeer in het wijzigen van dit wetgevende planningskader doch veeleer in:

- het terugdraaien van de vele uitzonderingsmaatregelen in het vergunningenbeleid die het plannen bemoeilijken (denk aan zonevreemde functiewijzigingen (besluit Vlaamse regering 30 oktober 2015), zonevreemde basisrechten,...); ook in de segmentatiestudie wordt gepleit voor een planmatige aanpak van een mix aan activiteiten, zodat de pro's en contra's van de verwevenheid vooraf in beeld worden gebracht (de cases Keiberg en Fobrux gaan het verst in op deze problematiek); in de case Keiberg betekent dit eerst inzetten op een financieel haalbaar ontwerp, vervolgens scenario's van verweving toetsen op hun milieu- en leefbaarheidseffecten en de resultaten hiervan juridisch verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP (met bijhorend onteigeningsplan indien wenselijk); in de case Fobrux wordt voorgesteld veeleer te evolueren naar een bestemming stedelijke ontwikkeling (als een mix tussen de typevoorschriften wonen en specifiek regionaal bedrijventerrein); de 'switch' die in de case van Genk wordt voorgesteld van 'kantoorachtigen' naar 'kantoor-atelier-magazijn' kan in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP perfect worden ingebouwd door beide invullingen vergunbaar te maken
- het meer denken en werken in termen van een proces waarin een RUP mogelijks ergens een plaats krijgt in plaats van het RUP centraal te stellen (cfr. cases Meer, Genk, Zaventem); voldoende tijd uittrekken in de voorstudiefase om de focus van het plan helder te krijgen is een verdienste, soms een noodzaak; hier bestaat geen format voor doch generiek verdient het in elk geval de voorkeur te starten met een 'voorstudiefase' waarin het nodige onderzoek wordt uitgevoerd en visievorming tot stand komt; tijdens deze fase wordt ook ontwerp onderzoek uitgevoerd waarbij verschillende varianten op hun financiële haalbaarheid worden getoetst; deze varianten kunnen ook meegenomen worden in de milieueffectrapportage om finaal te komen tot een voorkeursvariant. Tijdens de voorstudiefase wordt parallel gewerkt aan het opbouwen van een draagvlak. Wanneer dit aanwezig is en de noodzaak/wenselijkheid tot opmaak van een RUP doet zich voor, dan wordt hierop ingezet. Dit kan de planfase worden genoemd. Indien zich bedreigingen voordoen kan het zinvol zijn de opmaak van het RUP vooruit te schuiven in het proces; een goed voorbeeld van procesaanpak met gewestelijk RUP is terug te vinden in het dossier Parkbos te Gent (voorstudie, deelplan afbakeningsRUP, proces, strategisch project, enz.);
- enkele zeer specifieke verbeteringen aan te brengen aan het huidige decreet (zoals bijvoorbeeld het juridisch sterker onderbouwen van het gebruik van modaliteiten zodat ruimtelijk relevante sectorbepalingen, zoals bijvoorbeeld milieuzonering wel kunnen worden ingebouwd, inrichtingsplannen niet langer informatief maar afdwingbaar worden gemaakt, enz.). Hetzelfde geldt wat betreft het aspect 'beheer'. Ook hier opende zich initieel zeer veel interessante mogelijkheden. Vervolgens werden deze kansen ingeperkt door de stellen het moeten 'ruimtelijk relevante' beheersaspecten zijn. Wat ruimtelijk relevant is wordt daarna door juristen zo beperkend ingevuld dat er uiteindelijk nog nauwelijks invulling wordt gegeven aan het aspect beheer. Nochtans, juist deze aspecten maken het mogelijk om meer flexibiliteit in de RUP's in te bouwen met behoud van rechtszekerheid. Zeker in de cases van Nossegem, Fobrux en Keiberg zou het juridisch sterker kunnen verankeren van instrumenten die flexibiliteit binnen duidelijke grenzen vastlegt –zoals bijvoorbeeld inrichtingsplannen- een grote meerwaarde betekenen; temeer omdat hier samenwerking met meerdere particuliere partijen aan de orde is om tot de gewenste ruimtelijke transformatie te komen. Het gaat met andere woorden om zeer gerichte verbeteringen van het bestaande decreet, meer 'moderniseren' hoeft niet; een zeer gerichte samenwerking tussen juristen en ruimtelijk planners kan hier snel tot de nodige voorstellen komen;
- In functie van de rechtszekerheid is de bepaling van artikel 2.2.2.§1 4° van groot belang, namelijk dat aangetoond kan worden dat het RUP een uitvoering is van het ruimtelijk structuurplan. Dit geldt uiteraard voor alle cases waarbij

het instrument RUP zou ingezet worden. Dit leidt in de meeste gevallen niet tot de noodzakelijke herziening van het structuurplan, dat is alvast niet gesignaleerd in de behandelende cases. Een uitzondering zou de case Keiberg kunnen zijn indien de verveving ook betrekking zou kunnen hebben op wonen, doch dat vergt een veel groter proces waarbij Keiberg, mits overdekking van de RO alla Ringland, een ruimtelijk samenhangende entiteit van Zaventem zou kunnen worden. En bij dergelijke transformaties is het noodzakelijk dat eerst ook de beleidsvisies worden bijgesteld vooraleer een RUP wordt opgemaakt; de schaal van dit project zou zeker ook Vlaams kunnen zijn. Tussen de drie beleidsniveaus wordt in dat geval best spoedig uitgeklaard wie initiatiefnemer wordt en of er al dan niet moet gedelegeerd worden. De cases Genk, Deerlijk en Brugge leunen het meest aan bij het gemeentelijk niveau. De case Meer is ook een interessante om Vlaams of provinciaal op te pikken? Voor de cases Zaventem en Fobrux is dit in de huidige fase van het project nog moeilijk uit te maken.

2.1.5 WAT VEREIST DIT VAN DE PLANNINGSREGELGEVING?

De integratie van de ruimtelijke ordening in het beleidsveld milieu kan als een kans gezien worden om het bestaande systeem te optimaliseren (in plaats van een tabula rasa). De gebiedscategorieën zoals gehanteerd in het besluit omtrent de typevoorschriften zijn niet verouderd en kunnen worden aangevuld en geactualiseerd wanneer nodig. Dit wordt ook bevestigd in de segmentatiestudie (blz. 88 'in deze studie is geconcludeerd dat het juridisch RO instrumentarium in principe aanwezig is om een goede segmentatie van werklocaties in een gebied door te voeren eenmaal daar een gedragen toekomstvisie bestaat'). Wel zinvol is een driedubbele beweging in te zetten, waarbij:

- de regelgeving op het vlak van het vergunningenbeleid vereenvoudigd wordt door de vele uitzonderingsregels af te schaffen (titel 4 hoofdstuk 4 van de VCRO 'afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften' is ondertussen bijna het langste hoofdstuk van het decreet!); de complexiteit is immers dermate dat vele ongewenste ontwikkelingen (denk bijvoorbeeld aan de niet-geordende opkomst van kleinhandel in sommige bedrijventerreinen) toch ad hoc vergunbaar worden gemaakt waardoor de incentive om problemen planmatig aan te pakken wordt weggenomen; In de case Waggelwater te Brugge werd aangehaald dat de bestaande afwijkingsmogelijkheden een reëel gevaar betekenen voor de vercommercialisering van het industrieterrein (op basis van beroepsdossier bij vergunningsaanvragen)
- de regelgeving op het vlak van de planning versterkt wordt door het gebruik van 'modaliteiten' juridisch te verruimen en sterker te verankeren waardoor onder andere de integratie van specifieke sectorbepalingen mogelijk wordt gemaakt, inrichtingsplannen het informatieve karakter overstijgen en daardoor samenwerking tussen eigenaars bevordert, enz.; hetzelfde geldt voor het aspect 'beheer' (zoals hierboven beschreven)
- het instrument RUP (als zijnde een instrument dat maatwerk vereist, zeker op het vlak van de uitwerking van de stedenbouwkundige voorschriften waardoor meer flexibiliteit moet worden gewaarborgd, cfr. 2.1.4) beter geïntegreerd wordt in planningsprocessen waarbij het omgevingsbesluit kan worden ingezet om actieprogramma's goed te keuren die de realisatie van het RUP bewerkstelligen (denk bijvoorbeeld ook aan sociale begeleidingsprojecten wanneer vele oteigeningen noodzakelijk zijn).

2.2 HOE GAAN WE OM MET BESTAANDE BEDRIJVENTERREINEN / VERORDENENDE PLANNEN VOOR BEDRIJFSLOCATIES? (ZIE BELEIDSBRIEF/NOTA)

2.2.1 UITROLLEN VAN GEBIEDSGERICHTE PROCESSEN MET GOED PASSENDE RUP'S TOT RESULTAAT

De wijze waarop Ruimte Vlaanderen 'strategische projecten in uitvoering van het RSV' financieel ondersteunt geeft aan gebiedsgerichte processen de mogelijkheid ook tot goed passende RUP's te komen, ingebed in een geïntegreerd proces met vele betrokken actoren. Het strategisch project ALBERTKNOOP (www.albertknoop.eu) kan hier een voorbeeldfunctie hebben. Het merendeel van de reeds goedgekeurde strategische projecten bevindt zich in de open ruimtesfeer doch dit hoeft naar de toekomst toe niet zo te blijven. Andere goede voorbeelden zijn de gebiedsgerichte processen in de havens van Gent (www.gentsekanaalzone.be) en Antwerpen (<http://www.mow.vlaanderen.be/sph/antwerpen/>).

Ook de toepassing van het decreet betreffende complexe projecten biedt potenties om op een meer procesmatige en geïntegreerde wijze de opmaak van RUP's onderdeel te maken van een proces. De eerste projecten worden momenteel geïnitieerd; het is dus nog wat vroeg om dit nieuwe instrument te evalueren.

De cases Fobrux, Keiberg en Nossegem komen hiervoor in het bijzonder in aanmerking. Voor Fobrux kan dat niet los gezien worden van een aantal aanpalende bedrijventerreinen en van een vorm van overheidsinitiatief (zie ook conclusies van Geert Haentjens blz. 21), voor Keiberg kan dat niet los gezien worden van toekomstgerichte infrastructuurplannen (Ring R0, nieuwe tramlijn, ...) en voor Nossegem moet parallel met het ontwerpend onderzoek ook gewerkt worden aan een werkbaar processtructuur, waarbij een communicatiestrategie wordt uitgewerkt. Zonder samenwerkingsverband en overheidsinitiatief (bijvoorbeeld via de POM) lijkt in deze case de transformatieopgave weinig kans op slagen te hebben en is er geen reden om het RUP als instrument in te zetten. In deze cases kunnen Vlaanderen en/of de provincies samen met de lokale actoren dergelijk proces opstarten, waardoor reëel inhoud gegeven wordt aan gebiedsgericht geïntegreerd werken. Voorbeelden van hoe dit aan te pakken zijn legio (<http://rsv.vlaanderen.be/RSV/RuimtelijkStructuurplanVlaanderen/Strategischeprojecten>).

Ook voor de case Meer zal het noodzakelijk zijn een proces op te starten dat zowel in de diepte de inhoudelijke win-wins van het meervoudig ruimtegebruik verder verkend als in de breedte de problematiek van het vrijwaren van verdergaande serrebouw in de open ruimte meeneemt. Enkel als ruimere planologische inzichten samenspannen met nieuwe marktgegevens kan hier een innovatief project ontstaan. Dit project vraagt met andere woorden een aanpak op verschillende schaalniveaus. Ruimte Vlaanderen, Vlaio en het departement Landbouw zouden dit samen als pilootproject kunnen op de kaart zetten.

2.2.2 CLICHERING VAN (NIEUWE) TYPEVOORSCHRIFTEN VIA HET DECREET

Clichering van (nieuwe) typevoorschriften over bestaande bestemmingen is een absoluut te vermijden praktijk. Ten eerste zet het overheden niet aan tot planmatig beleid, want de clichering is gericht op het ad hoc kunnen afleveren van vergunningen. De definiëring van 'een goede ruimtelijke ordening' is dan het enige houvast wat in de praktijk voor heel wat moeilijkheden en procedureslagen zorgt.

Ten tweede kan niet genoeg benadrukt worden dat typevoorschriften als kapstok dienen voor het noodzakelijke maatwerk bij de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften van een RUP. Het clicheren van type-voorschriften gaat hier tegen in. Planning wordt er ongeloofwaardig door.

In geen enkele van de zeven cases zou 'clichering' tot oplossingen leiden die de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid van het projectgebied ten goede komen. Ofwel is de lange termijnvisie binnen het project helder, of minstens de weg daar naartoe (cfr. cases Deerlijk, Brugge, Meer), ofwel is de complexiteit dermate groot dat een ruimtelijk-planologische studie meer duidelijkheid moet brengen over de kansen en bedreigingen (cfr. cases Fobrux, Genk, Keiberg en Nossegem), niet in het minst ook op financieel vlak.

2.3 EEN AANTAL (VER)NIEUWE(NDE) VERBETERINGEN VAN HET BESTAANDE SYSTEEM

2.3.1 DE STERKTE VAN HET HUIDIGE PLANNINGSYSTEEM

De lijn 'visie in een ruimtelijk structuurplan, afweging van milieueffecten en een RUP als uitvoeringsinstrument, en vervolgens komen tot een vergunning gericht op de realisatie van een project' biedt de grootste rechtszekerheid. Dit blijkt ook uit lectuur van vele Arresten van de Raad van State, die deze logica rigoreus toepast (en fouten terzake ook onverbiddelijk afstraft, cfr. schorsingen van het afbakeningsRUP haven van Antwerpen bijvoorbeeld). Bovendien biedt het RUP ook een juridisch kader aan voor het te voeren grondbeleid (voorkooprecht, onteigening) en kan het (momenteel te weinig) andere sectorale doelstellingen integreren. Aangevuld met een actieprogramma, waarin bijvoorbeeld elementen uit de planMer worden opgenomen, al dan niet een procesmanager wordt aangesteld, enz. kan het huidige planningsysteem zeker aan geloofwaardig winnen.

Alleen inzetten op een vraaggericht en marktgedreven overheidsbeleid is onvoldoende (dat bleek onder meer ook uit de cases Meer, Fobrux en Keiberg, waar tijdens de workshops en in het eindrapport duidelijk werd gesteld dat de gewenste langetermijnvisie hoogstwaarschijnlijk nooit zal gerealiseerd worden wanneer de overheid geen rol opneemt als partner in het proces, of desgevallend (bij voorkeur) het proces zelf op de agenda zet en in gang trekt).

Ontwerpend onderzoek is een interessant instrument in functie van het detecteren van ruimtelijke kwaliteiten, het biedt verbeelding voor het creëren van een draagvlak (cfr. cases Nossegem, Genk, Deerlijk,...), maar kan ook leiden tot ontsporing wanneer een sterk planningskader ontbreekt (of onvoldoende in beeld wordt gebracht). Dat laatste leerden we van het masterplan voor het bedrijventerrein van de Suikerfabriek te Moerbeke (wat verstaan we onder dorpskernversterking van een dorp zoals Moerbeke, welke relatie hebben de bedrijventerreinen met de havens van Gent en Antwerpen, enz?).

2.3.2 DE TOENEMENDE BEHOEFTE AAN MULTIFUNCTIONALITEIT

Naarmate bestaande bedrijventerreinen meer intensief worden gebruikt en oudere terreinen een transformatie-fase ingaan zal de behoefte aan multifunctionaliteit op vele plaatsen toenemen. In de segmentatiestudie wordt hier ook op gewezen (cfr. punt 8.1 blz. 78). Planologisch kan hier een (meestal) sluitend antwoord op gegeven worden door stedenbouwkundige voorschriften op te maken die de mate van verweving bepalen (zie ook segmentatiestudie punt 8.2. blz. 79 'vooral de RUP's bieden veel mogelijkheden'). De case van Deerlijk illustreert deze mogelijke transformatie het best (zie ook conclusies van Geert Haentjens blz. 8). Belangrijk hierbij is de tijdsdimensie van de transformatie een rol te laten spelen als 'modaliteit' in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Dit kan door bijvoorbeeld een fasering in te bouwen, de wijzigende multifunctionaliteit vergunbaar te maken via aangepaste inrichtingsplannen die na advies van de Gecoro door het College van burgemeester en schepenen worden goedgekeurd, enz. Verschillende technieken dienen zich hier aan mits de juridische onderbouwing van het begrip 'modaliteit' wordt verbeterd.

Omgekeerd toont de case van Brugge dan weer aan dat verweving niet overal moet kunnen of dat er minstens duidelijke grenzen moeten aangegeven worden in de stedenbouwkundige voorschriften door bijvoorbeeld de niet wenselijke functies concreet te benoemen als 'verboden'. En in de case van Meer wordt zeer duidelijk gekozen voor een zeer specifiek meervoudig ruimtegebruik, namelijk de verweving tussen twee functies, namelijk logistieke bedrijven (TDL) en serrebedrijven, en dus geen andere.

Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de noodzakelijke aandacht voor milieuregels, zodat bestaande bedrijven niet gehypothekerd worden in hun ontwikkeling of economische ruimte niet dreigt verloren te gaan.

Het beste voorbeeld van een stedenbouwkundig voorschrift dat 'verweving' toelaat is het voorschrift 'woongebied' uit het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

2.3.3 BEELDKWALITEIT JURIDISCH VERANKEREN?

In de segmentatiestudie wordt aanbevolen beeldkwaliteitsplannen een juridische basis te geven door deze (waar relevant) te koppelen aan een RUP (punt 8.2. blz. 79). Dit is perfect mogelijk door de bestaande 'modaliteiten' juridisch sterker uit te bouwen en ook in procedures te verankeren. Ruimtelijke kwaliteit ontstaat meestal door het voeren van een kwalitatieve dialoog, niet door stedenbouwkundige voorschriften. De vraag die immers steeds opnieuw opduikt bij beeldkwaliteitsplannen is: 'wat leg je vast en wat niet'. In geen enkele case werd deze oefening gedaan, meestal omdat het ontwikkelingsperspectief nog onvoldoende helder is.

Voor het juridisch verankeren kan verwezen worden naar de kapstok van de 'modaliteiten' (zie punt 2.1.5). Concreet zou dit kunnen door bijvoorbeeld ook het inschrijven van te doorlopen procedures een juridische basis te geven zodat aanvragers een dialoog met de vergunningverlenende overheid meer serieus nemen, waarbij bijvoorbeeld het advies van een 'kwaliteitskamer' een noodzakelijke voorwaarde kan worden bij de vergunningverlening, enz.

2.3.4 WAT MET HET GEWESTPLAN?

Naarmate door de drie beleidsniveaus (gewest, provincies en gemeenten) meer en meer RUP's worden opgemaakt (in uitvoering van de ruimtelijke structuurplannen) verdwijnen steeds meer stukken van de geldende gewestplannen. Uiteraard heeft dit proces tijd nodig en dient het beleid vooral aangezet te worden om RUP's op te maken. De voordelen van dit systeem inzake rechtszekerheid zijn legio.

De Vlaamse overheid subsidieert de opmaak van RUP's doch in de praktijk werkt dit weinig stimulerend. Hoe dan wel? Dit kan in de eerste plaats door én de vele afwijkingsregels (waardoor de aandacht meer op het vergunningenbeleid komt te liggen) te schrappen én door gemeenten (en provincies) organisatorisch (en ook financieel) beter te ondersteunen wanneer ze planningsinitiatieven nemen. Omtrent de opmaak van RUP's bestaat bijvoorbeeld nog steeds geen handleiding of een website met 'good practices' of een andere vorm van informatie-uitwisseling. Dit hoeft zich uiteraard niet te beperken tot RUP's. Net de noodzaak om (meestal) in mix aan instrumenten in te zetten zou hierdoor meer aandacht kunnen krijgen. En ook buitenlandse voorbeelden zouden hierdoor een ruimere verspreiding kunnen krijgen.

Tenslotte is het bijzonder zinvol pistes te onderzoeken waarbij het verordenend karakter van het gewestplan genuanceerd wordt in afwachting van de opmaak van RUP's. Naar analogie met de bestemming woongebied uit het KB van 28 december 1972 zou men ook voor de industriegebieden er van kunnen uitgaan dat de ligging van een eigendom in de bestemming industriegebied niet automatisch betekent dat het 'te ontwikkelen bouwgrond' is. Een cruciaal aspect hierbij betreft de ligging aan een voldoende uitgeruste weg. Hierop kunnen gemeenten sturen bij hun vergunningverlening. Echter ook deze criteria werden door middel van een decreetwijziging versoepeld. In elk geval zou dergelijke generieke maatregel het opstarten van planningsprocessen ten goede komen.

2.4 LINK MET DE CONCLUSIES VAN DE SEGMENTATIESTUDIE

2.4.1 HET JURIDISCH RO INSTRUMENTARIUM IS AANWEZIG

Deze conclusie wordt in dit advies onderschreven en enkele (ver)nieuwe(nde) verbeteringen aan het bestaande systeem worden in punt 2.3. aangehaald. De aanbeveling om beeldkwaliteitsplannen beter juridisch te verankeren in het belang van omgevingskwaliteit is perfect mogelijk binnen het bestaande planningsstelsel.

2.4.2 EEN ANDER BELEIDSKADER?

In toekomstige beleidsvisies zullen verweven werklocaties ongetwijfeld en terecht meer aandacht krijgen. Zuiniger omspringen van de beschikbare ruimte betekent immers vooral transformeren van bestaande reeds ontwikkelende gebieden. Een belangrijk aandachtspunt hierbij blijft de milieucomponent en de rechtszekerheid voor bedrijven om de nodige milieuvergunningen in de toekomst te kunnen bekomen. Hetzelfde geldt voor de ruimtelijke veiligheid, die in sommige gevallen verweving niet zal toestaan. Het pleidooi voor meer verweving en meer flexibiliteit is terecht maar heeft ook grenzen.

De optie om naast het RO instrumentarium ook instrumenten van andere beleidsvelden in te zetten is inderdaad wenselijk en noodzakelijk (zie ook hierboven het voorbeeld van OHA).

De zorg en de kwaliteit van het proces zullen in belangrijke mate ook het resultaat bepalen.

Het pleidooi voor een regionale afstemming en een lokale uitvoering kan helemaal worden onderschreven. Dit betekent dat beleidskaders helder moeten zijn zowel naar subsidiariteit toe als op inhoudelijk vlak. Daar waar Vlaanderen taken delegeert moeten ook middelen ter beschikbaar worden gesteld voor lokale partners die het project willen uitvoeren.

Guy Vloebergh
Ruimtelijk planner

3 BIJLAGE: INTERACTIE TIJDENS DRIE WORKSHOPS

3.1 WORKSHOP 1

Aandachtspunten voor de cases uit workshop 1 (voor wat de invalshoek instrumentarium betreft).

- Algemeen: willen we tot concrete aanbevelingen komen over instrumentarium dan is het belangrijk dat we te weten komen welke instrumenten men (wanneer in het proces) wil inzetten om de vooropgestelde transformatiedoelstellingen te realiseren. Dat kunnen verschillende instrumenten zijn doch in elk geval willen we vanuit de segmentatiefocus van dit onderzoek voldoende stil staan bij het instrument ruimtelijk uitvoeringsplan omdat hierin 'bestemmingen' worden vastgelegd en randvoorwaarden worden bepaald (en een link leggen met vastgoed, Geert zijn invalshoek). Uiteraard zijn innoverende inzichten inzake inrichting en beheer ook aan de orde.
- Analyse: elke case vraagt om een analyse op macro en op microniveau, waarbij minstens de ruimtelijke en de economische invalshoek belicht worden; uiteraard aangevuld met specifieke aspecten die per case verschillend kunnen zijn; ik denk daarbij aan meer sociaal maatschappelijke gegevens, mobiliteit, enz.
- Transformatiedoelstellingen: in de ene case zijn die reeds duidelijk geformuleerd en wordt onderzocht hoe ze (kunnen) worden gerealiseerd, in andere case zal het nog uit te voeren 'onderzoekend ontwerp' de doelstellingen nog mee moeten vorm geven. Uit beide situaties kunnen de ongetwijfeld lessen getrokken worden. Belangrijke aandachtspunten hierbij kunnen zijn: (1) het individuele versus het collectieve en (2) het toenemende belang van de omgevingskwaliteit.
- Proces: het in gesprek gaan met stakeholders is belangrijk om onder meer ook inzicht te krijgen in het te voeren proces; graag delen we op volgende workshop hier ook inzichten over.
- Instrumenten: instrumenten hebben een rol als toetskader en/of als sturend mechanisme binnen een proces. Vragen die we hierrond graag bespreken zijn de mate van flexibiliteit (of specificiteit) en de mate van samenwerking tussen overheden, semi-overheden en bedrijven/particulieren. Een link leggen met de door Ruimte Vlaanderen gebruikte stedenbouwkundige typevoorschriften is wenselijk.
- Specifieke suggesties per case:
 - Leiedal_Deerlijk: 'paars is een luxe' is een verder te onderbouwen uitspraak; hoe omgaan met participatie van omwonenden? Hoe breed is de economische invulling? Hoe ver ga je in de 'verweving' en hoe kun je een fasering hard maken? Welk instrumentarium inzetten ?
 - Genk_THOR en omgeving: de verborgen economie in het woonweefsel blootleggen en verankeren in het te voeren ruimtelijk beleid? Zoektocht naar complementariteit met het wetenschapspark? Of het masterplan voor het wetenschapspark durven in vraag stellen?
 - Nossegem_omgeving IKEA: zoektocht naar hefbomen voor een economische en een ruimtelijke transformatie? Nieuwe toekomstperspectieven vanuit een groter kader? Nieuwe bereikbaarheid via tram? Met welk doel zet je dit proces op? Met wie en met welke instrumenten? Beter inzicht in de eigendomsstructuur?
 - Tom_Keiberg: specifieke eigendomsstructuur met fondsen in beeld brengen, hinderaspecten zijn sterke randvoorwaarden voor andere bestemmingen zoals wonen, wat betekent 'verweving' in deze context? Collectieve ruimten? Welk proces?
 - Tom_Fobrux: werken met scenario's kan creativiteit voeden mits ze voldoende realistisch uitgewerkt worden, hoe ver kun je gaan in het differentiëren? Zoektocht naar nieuwe instrumenten? Hoe ruimtelijke kwaliteit verankeren?
 - IOK_Meer: hoe concreet kunnen transformatiedoelstellingen en verwevingsconcepten hier in beeld worden gebracht? Welke rol speelt de eigendomsstructuur? POM Antwerpen als actor? Milieuaspecten uitdrukkelijker benomen?

- WVI_Brugge: duidelijk in beeld brengen welke vragen vanuit de bedrijfswereld in het verleden werden geweigerd en waarom? Het instrument verkoopvoorwaarden beschrijven. Is een interne segmentatie wenselijk? Hoe ver kun je verdichten?

3.2 WORKSHOP 2

Aandachtspunten voor de cases uit workshop 2 (voor wat de invalshoek instrumentarium betreft).

- Doelstellingen: in alle cases gaat het om transformatie. Zijn de transformatiedoelstellingen helder? Passen zij in het bestaande planningskader of stellen zij dit in vraag? Twee concrete(re) aandachtspunten hierbij zijn 'het individuele (de private ruimte) versus het collectieve' en de ambities inzake 'omgevingskwaliteit'. In de cases Waterschei, Keiberg, Deerlijk en Nossegem is hier nog werk aan.
- Ruimtelijke concepten: in het ruimtelijk vertalen van doelstellingen spelen concepten een cruciale rol. Een ruimtelijk concept geeft de principes van de visie kernachtig en bondig weer in ruimtelijke termen. Een concept moet localiseerbaar, realiseerbaar en meerlagig zijn. Ruimtelijke concepten vormen de bouwstenen voor een structuurschets. Deze geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling weer. Aan de hand van deze schets moeten toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen verwoord worden. In de case Brugge ontbreken deze beelden; in de cases Deerlijk en Nossegem staan ze nog niet op punt en/of komenniet duidelijk genoeg over.
- Instrumentarium: inzake segmentatie van bedrijventerreinen kijken we naast het conceptuele niveau ook naar noodzakelijke instrumenten om de vooropgestelde doelstellingen te realiseren.

Hierbij kunnen aan bod komen:

- het ruimtelijk uitvoeringsplan en bijhorende andere (sectorale) wetgevingen (bijv. mobiliteit, bereikbaarheid, water, milieu- en exploitatievergunningen, brandweer, ...)
- het ruimtelijk uitvoeringsplan en grondbeleidinstrumenten (voorloop, wederinkoop, onteigening,...)
- het ruimtelijk uitvoeringsplan en beheeraspecten (rol van de overheid versus private actoren, financiële constructies en engagementen,...)
- het ruimtelijk uitvoeringsplan en het vergunningenbeleid (mogelijke functiewijzigingen, lasten en voorwaarden bij vergunningen, ...).

Duidelijk moet worden of de bestaande planningscontext de beoogde transformatie/segmentatie toe laat en/of een nieuw planningsinitiatief wenselijk c.q. noodzakelijk is (naast een RUP kan dit bijvoorbeeld ook een stedenbouwkundige verordening zijn?).

En om deze instrumenten op een kwaliteitsvolle wijze in te zetten is er nood aan overleg met sleutelactoren, participatie, co-productie, kennisdeling,... en dus draagvlakvorming op verschillende vlakken.

In de case Meer kan het creëren van schaarste een voorwaarde zijn om de nodige financiële hefboomen te ontwikkelen? Of moet het project sowieso financieel aantrekkelijk zijn zodat 'de markt' optimaal kan werken? Waar zit de meerwaarde?

In de case Brugge stelt zich de vraag of voldoende instrumenten aanwezig zijn om de beoogde 'bescherming' te bieden? Kennis van een aantal beroepsdossiers inbrengen is wenselijk. Gewijzigde besluit functiewijzigingen nakijken.

In de case Waterschei dient meer inzicht ontwikkeld hoe macro- en microniveau op elkaar kunnen inspelen (nu nog teveel twee werelden).

In de case Fobrux stelt zich de vraag naar de 'limieten van verweving' of welke 'pro's en contra's' een rol spelen bij het evolueren naar steeds meer mix van functies. Biedt het stedenbouwkundig voorschrift 'stedelijke ontwikkeling' voldoende houvast?

In de case Keiberg kunnen ruimtelijke transformaties in de omgeving bepalende voorwaarden opleveren voor 'een groot verhaal' (verkapping R0, nieuwe tramlijn,...). Welke instrumenten inzetten (rekening houdend met de specifieke eigendomsstructuur)?

In de case Deerlijk is de timing uiterst belangrijk. Wanneer zet je (zo nodig?) een RUP in zodat je de speculatie niet aanwakkert? 'Slow Urbanism' kan hier vruchten afwerpen om ook een aantal sociale doelstellingen overeind te houden? In de case Nossegem kunnen een aantal 'voorbeeldprojecten' als hefboom werken. Welke instrumenten zijn nodig om dit te faciliteren en de vele onaantrekkelijke 'restruimten' weg te werken?

Voor alle cases is het tenslotte een interessante oefening om het aspect 'tijdelijk gebruik' te bekijken en vervolgens te reflecteren over 'wat is tijdelijk'.

3.3 WORKSHOP 3

Na de eindpresentaties van de verschillende cases werd in workshop 3 reeds getracht eerste synthese-inzichten te formuleren (voor wat de invalshoek instrumentarium betreft).

- Positionering van het instrument ruimtelijk uitvoeringsplan: het RUP neemt een cruciale plaats in omdat het relaties legt met het planningskader (ruimtelijk structuurplan) en zelf een kader vormt voor het vergunningenbeleid (vele afwijkingsregels spelen ons hier parten), relaties legt met diverse sectorale wet- en regelgevingen en tot slot ook een verordenend plan is dat aangeeft wat 'van algemeen belang is' en dus de basis vormt waarop een grondbeleid kan gevoerd worden. In se geldt dit voor elk bestemmingsplan, dus ook het gewestplan.
- Plaats in een proces: het planningsdecreet heeft er voor gezorgd dat een RUP past binnen een visie. Dit betekent dat een RUP ook alleen kan -of soms moet- opgemaakt worden in uitvoering van een visie én wanneer het huidige planningskader achterhaald of onvoldoende kwalitatief is. Of en zo ja wanneer een RUP dient ingezet is dus van vele procesfactoren afhankelijk. De dynamiek tussen beleidsplan en RUP is van essentieel belang.
- Variabele inhoud: de aspecten bestemming, inrichting en beheer kunnen –maar hoeven niet- alle drie aan bod te komen. Belangrijk is de zorgvuldigheid waarmee het RUP wordt opgemaakt. Nieuwe afsprakenkaders, actie actieprogramma's en dergelijke kunnen het RUP flankeren. Niet onbelangrijk is van bij aanvang stil te staan bij de ruimtebalans, planschade en planbete, wanneer er herbestemmingen beoogd worden.
 - Bij het aspect bestemming is de omschrijving van toegelaten (en verboden) functies essentieel. Flexibiliteit kan ingebouwd worden mits goede definiëring van de begrippen en bijhorende normen. Verweving van functies krijgt hier vorm.
 - Bij het aspect inrichting worden dimensies vastgelegd en kwaliteiten gedefinieerd. Verdichting krijgt hier vorm.
 - Bij het aspect beheer worden mechanismen ingebouwd om kwaliteiten in stand te houden, voor zover juridisch afdwingbaar.
- Bedenkingen per case:
 - Genk: bestaande RUP's zijn weinig flexibel opgemaakt. Meer vastgoedgerelateerde aspecten kunnen niet zomaar verankerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.- Brugge: inrichtingsvoorschriften vragen hier net om eenduidigheid en geen flexibiliteit zodat het industriële karakter kan worden beschermd.
 - Deerlijk: goed nagaan of de bestaande gewestplanbestemming en bijhorende voorschriften niet voldoende zijn en of een RUP noodzakelijk is? De meerwaarden (en ook de mogelijke neveneffecten) van een RUP moeten echt aangetoond worden.
 - Nossegem: tegelijkertijd omgaan met zeer grote bedrijven en kleine K.M.O.'s is niet evident. Andere logica's, andere mogelijkheden, andere onzekerheden.

- Meer: wat doe je met een goed idee, een goed plan dat ruimtelijk veel rendement oplevert maar financieel niet haalbaar is? De ruimere planningscontext betrekken, het project subsidiëren,?
- Fobrux: het project laat zien dat de doorgevoerde bestemming in het VSGB-afbakenings-RUP de mogelijkheden van de (moeilijk te ontwikkelen) site net heeft beperkt.
- Keiberg: ook hier dient nog een hele weg afgelegd om tot nieuwe transformatie-inzichten te komen. In afwachting van grote wijzigingen in de context van de site (komst van een tram, overkoepeling van de ring) is hier tijd voor.



STUDIE SEGMENTATIE VAN WERKLOCATIES: AANBEVELINGEN INSTRUMENTARIUM RUIMTE VLAANDEREN

Deze studie bouwt verder op voorafgaande inzichten over een nieuwe segmentatie van werklocaties, die gebaseerd is op verschillende gradaties van verweving en omgevingskwaliteit. In dit vervolgtraject worden verschillende cases gebruikt om dit aan de praktijk te toetsen en wordt er naar aanleiding van de cases een reflectie gemaakt door twee experts (vastgoed en instrumentarium). Dit onderdeel over instrumentarium geeft voornamelijk aanbevelingen over hoe het huidige instrumentarium aangepast kan worden in functie van de inzichten uit de studie.

Colofon

Verantwoordelijke uitgever:
Peter Cabus
Secretaris-generaal
Departement Ruimte Vlaanderen
Koning Albert II-laan 19 bus 12
1210 Brussel

Bronverwijzing:
Omgeving (2016), Studie segmentatie van
werklocaties: Aanbevelingen instrumentarium Ruimte Vlaanderen,
uitgevoerd in opdracht van Ruimte Vlaanderen.