



# Briefing 1

# Ruimtebeslag

EVOLUTIES 2013-2022 IN VLAANDEREN



## KERNBOODSCHAPPEN:

- ▶ Het ruimtebeslag neemt nog steeds toe. In 2022 is reeds een derde (32,4%) van de oppervlakte van Vlaanderen ingenomen door menselijke activiteiten.
- ▶ De ruimtebeslagnelheid neemt wel af tot gemiddeld 3,8 ha/dag de afgelopen drie jaar. De recente terugval van de ruimtebeslagnelheid komt doordat het ruimtebeslag voor wonen en economie minder snel toeneemt en voor landbouwinfrastructuur zelfs afneemt.
- ▶ Het ruimtebeslag is in sommige regio's driemaal hoger dan in andere regio's. Landelijke regio's hebben de grootste ruimtelijke voetafdruk, en deze wordt nog steeds groter.

## INHOUD

1. Evolutie van het ruimtebeslag?
2. Evolutie van het ruimtebeslag 2013-2022
3. Ruimtebeslag in een maatschappelijke en ruimtelijke context
4. Ruimtebeslag in referentieregio's
5. Conclusie en doorkijk

## INLEIDING

Het ruimtebeslag in Vlaanderen bedraagt 32,4%. Daarmee is Vlaanderen één van de meest intensief gebruikte regio's in Europa. Ruimtebeslag is het deel van de ruimte waarin de biofysische functie niet primeert. Dit omvat alle ruimte die gebruikt wordt voor nederzettingen (zoals wonen, industrie, voorzieningen, landbouwinfrastructuur, transport en recreatie). Ook parken en tuinen behoren tot het ruimtebeslag.

Het ruimtebeslag in Vlaanderen is zeer wijdverspreid en blijft jaarlijks toenemen. Dit legt druk op de overblijvende open ruimte, die steeds vaker aangesneden wordt. De open ruimte is essentieel voor tal van functies zoals voedselproductie, waterberging en biodiversiteit. De weg naar een duurzame toekomst gaat hand in hand met het vrijwaren van de open ruimte en het terugdringen van het ruimtebeslag. Daarom stelde de Vlaamse Regering beleidsdoelstellingen op om het extra ruimtebeslag tegen 2040 te herleiden tot 0 ha/dag.

De kernvraag hierbij is:

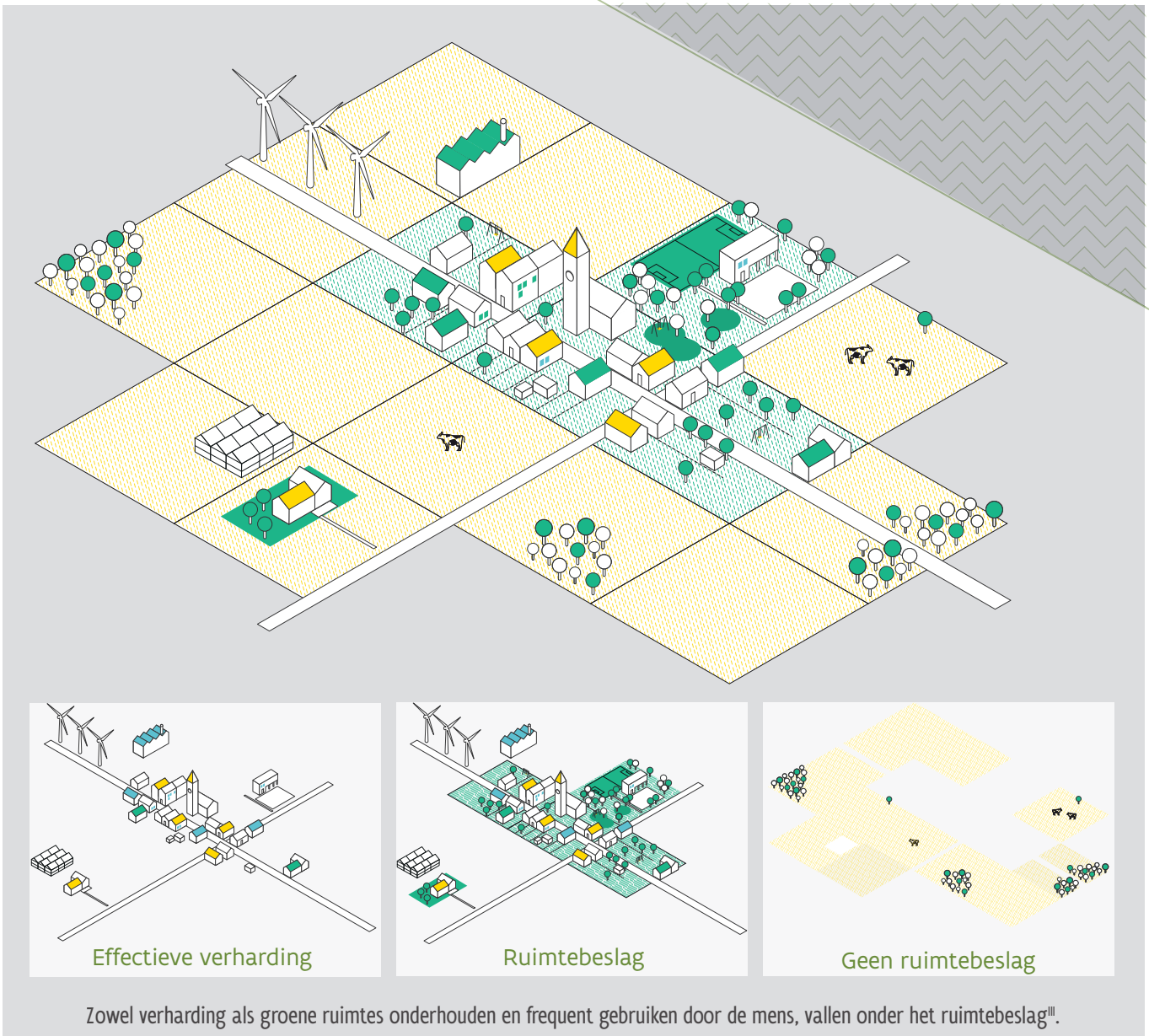
*Hoe is het ruimtebeslag het afgelopen decennium geëvolueerd? En wat zijn mogelijke verklaringen voor bepaalde trends binnen het ruimtebeslag?*

## 1. WAT IS RUIMTEBESLAG?

Het ruimtebeslag bestaat uit “de ruimte ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres, etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit. Dit stemt overeen met de Europees gehanteerde definitie van ‘settlement area’<sup>i</sup>. Naast bebouwing of

verharding bevat het ruimtebeslag dus ook tuinen bij woningen, buurtparken, voetbalvelden en dergelijke.

Het is belangrijk op te merken dat ook in de openruimte(bestemmingen) ruimtebeslag voorkomt”<sup>ii</sup>.



Het reduceren van het ruimtebeslag tot 3 ha/dag tegen 2025 en 0 ha/dag tegen 2040 is een doelstelling uit de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)<sup>iv</sup>. Dit betekent dat er vanaf 2020 tot 2040 nog maximaal 16.400 ha ruimtebeslag mag bijkomen<sup>v</sup>, en dat er in eerste instantie ingezet

wordt op het verhogen van het ruimtelijk rendement binnen het ruimtebeslag.

Tegelijkertijd is het noodzakelijk dat nieuw ruimtebeslag een bijdrage levert aan de doelstellingen van een ruimer omgevingsbeleid. Belangrijk hierbij is dat

het bijkomende ruimtebeslag op de 'juiste' plekken wordt gerealiseerd om nog meer versnippering te vermijden en zowel de sociale als planetaire grenzen te respecteren. Op deze manier kan een beperking van het ruimtebeslag een hefboom zijn voor de realisatie van bredere doelstellingen.

Kwalitatief open ruimtebeheer:

- Bevordert onder andere klimaatmitigatie en –adaptatie doordat meer koolstof kan worden opgeslagen in de bodem.
- Geeft natuur en biodiversiteit de nodige open ruimte, bijvoorbeeld via groenblauwe netwerken.

- Is ook een uitdaging binnen het bestaande ruimtebeslag, zoals in de tuinen en parken.
- Speelt een rol in het afbouwen van het ruimtebeslag, wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving doordat er minder blootstelling is aan vervuiling en milieuhinder.
- Zorgt voor een aangenamere leefomgeving, wat de woonkwaliteit en sociale cohesie ten goede komt.

Binnen het ruimere netwerk van deze doelstellingen kan het terugdringen van het ruimtebeslag zo zijn steentje bijdragen aan een duurzaam Vlaanderen.



## 2. EVOLUTIE VAN HET RUIMTEBESLAG IN HET AFGELOPEN DECENNIUM

De huidige toestand en de ruimtelijke evoluties van het ruimtebeslag de afgelopen 10 jaar (periode 2013-2022) worden uitgelicht. Hierbij zien we, op basis van de beschikbare data, een aantal trends.

### HET RUIMTEBESLAG IN VLAANDEREN NEEMT NOG STEEDS TOE

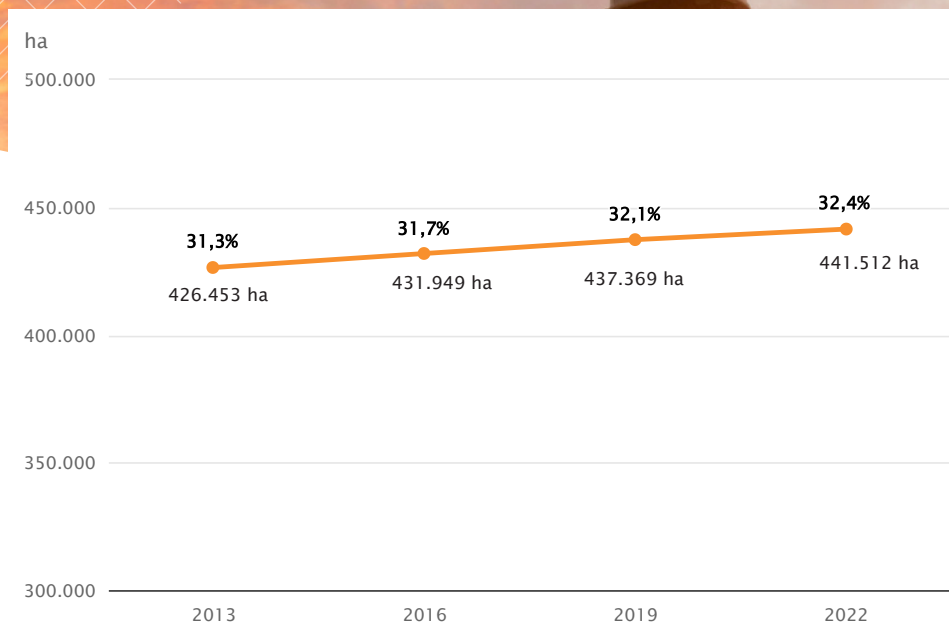
Het huidige ruimtebeslag komt verspreid over Vlaanderen voor en bedraagt circa 441.500 ha (2022). Dit komt overeen met 32,4% van de oppervlakte. Sinds 2013 is het totale ruimtebeslag netto toegenomen met ongeveer 15.000 ha. Het globaal toenemende ruimtebeslag is het resultaat van enerzijds wijzigingen waarbij ruimtebeslag wordt gecreëerd (zoals een omzetting van landbouwgronden naar nieuwe huizen en tuinen) en anderzijds

wijzigingen waarbij ruimtebeslag verdwijnt (zoals de sloop van stallen en omzetting naar akkerland). Bruto komt er 26.000 ha ruimtebeslag bij, terwijl de bruto afname van ruimtebeslag 11.000 ha bedraagt.

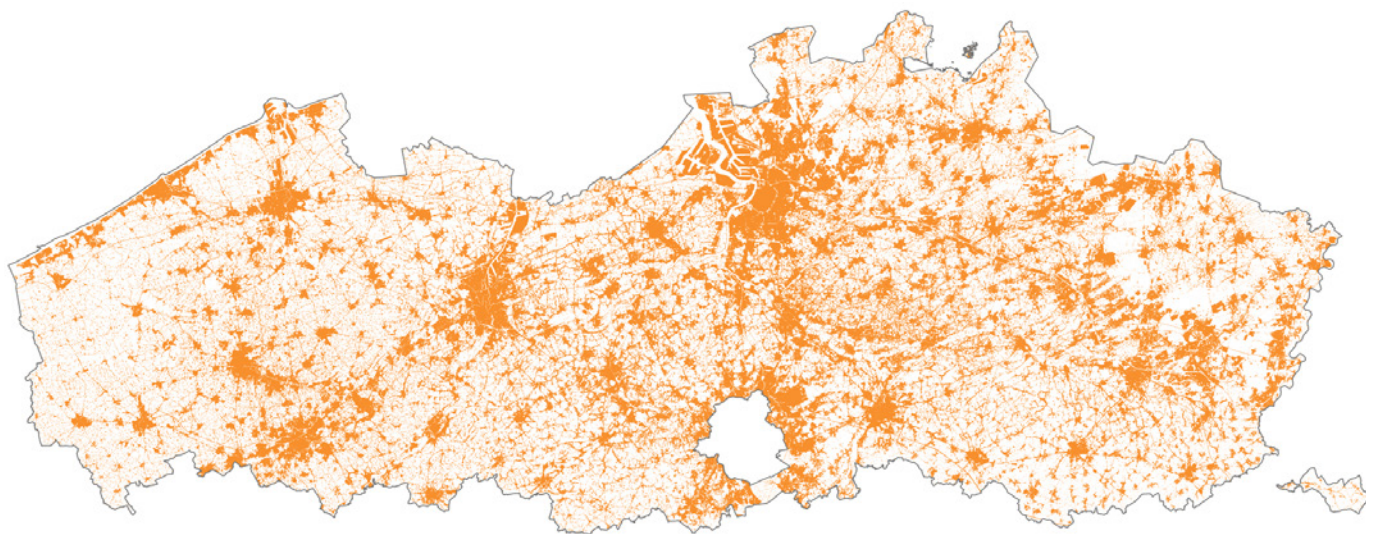
De cijfers voor het ruimtebeslag en de ruimtebeslagsnelheid voor 2013, 2016 en 2019 in dit rapport zijn niet exact dezelfde cijfers die voorheen werden gecommuniceerd in onder meer de Ruimterapporten. De methodiek om tot ruimtebeslag en de onderliggende landgebruiken te komen werd namelijk beperkt bijgesteld door een voortschrijdend inzicht in de gebruikte databanken en wijzigingen in de bronbestanden. Om vergelijkingen doorheen de tijd mogelijk te maken werd de vernieuwde techniek voor 2022 ook toegepast op de voorgaande jaren, met aangepaste cijfers tot gevolg. De definitie van ruimtebeslag is echter niet gewijzigd. Alle methodische aanpassingen zijn gedocumenteerd in het technisch rapport opgesteld door VITO<sup>VI</sup>.

Dit zijn de belangrijkste wijzigingen: de landbouwgebruikspcelen waarop een teelt plaatsvindt, krijgen nu voorrang op bebouwde percelen rondom een erf. Ten opzichte van de vorige versie werden databronnen toegevoegd: de Boswijzer (Agentschap Natuur en Bos), de sportdomeinen (Sport Vlaanderen en de databank), de aanduidingsobjecten uit de inventaris Onroerend Erfgoed (Agentschap Onroerend Erfgoed), de Databank Inventarisatie Landgebruik en Recreatie (Departement Omgeving).





Ruimtebeslag in Vlaanderen in de periode 2013-2022



Ruimtebeslag in Vlaanderen in 2022 (10 m-resolutie)

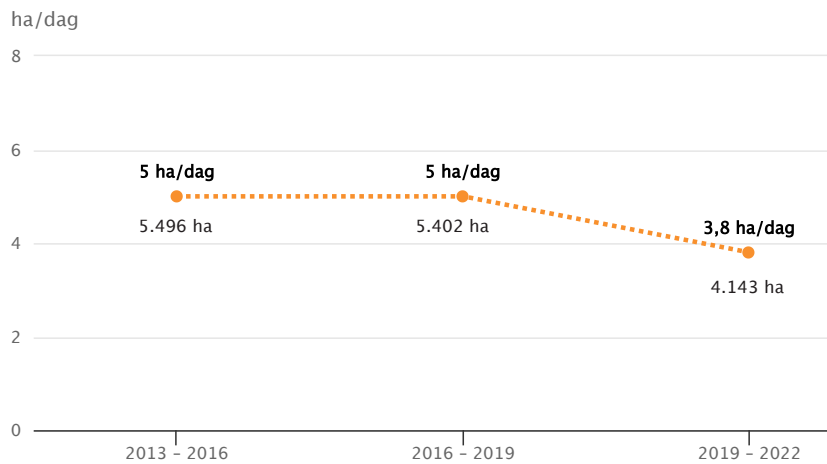
## DE RUIMTEBESLAGSNELHEID NEEMT RECENT AF

De 'ruimtebeslagnelheid', gemeten als het gemiddelde bijkomende ruimtebeslag per dag voor de volledige periode 2013-2022, bedraagt 4,6 ha/dag.

De doelstelling is dat de snelheid tegen 2025 daalt tot 3 ha/dag en tot 0 ha/dag tegen 2040.

De laatste drie jaren (2019-2022) is de ruimtebeslag-

snelheid per dag gedaald tot 3,8 ha/dag ten opzichte van de voorgaande driejaarlijkse perioden (5,0 ha/dag voor zowel 2013-2016 als 2016-2019).

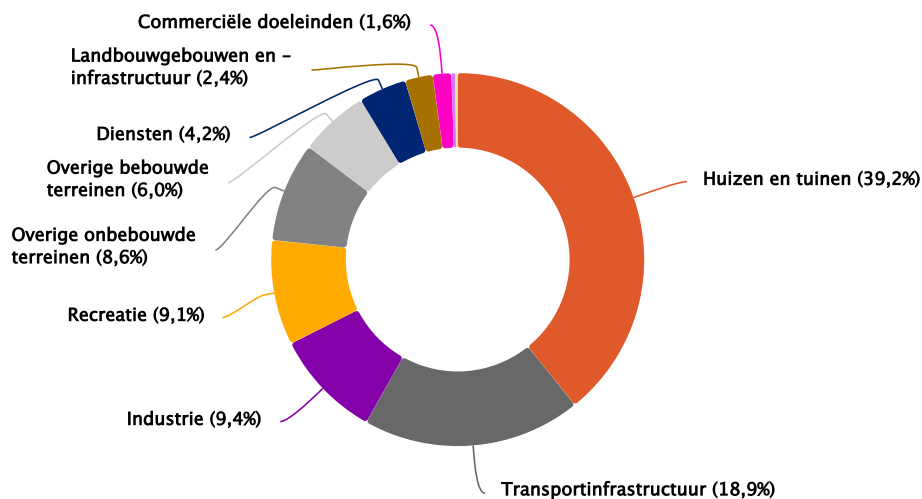


Ruimtebeslag in Vlaanderen in 2022 (10 m-resolutie)

## HUIZEN EN TUIJEN NEMEN HET GROOTSTE DEEL VAN HET RUIMTEBESLAG IN

Meer dan een derde (39%) van het ruimtebeslag wordt ingenomen door de landgebruikscategorie huizen en tuinen. In 2022 bedroeg dit ongeveer 173.000 ha, een toename van 7.400 ha ten opzichte van 2013. Ook transportinfrastructuur neemt relatief veel ruimte in, namelijk 83.500 ha (+2.800 ha of +3,5% sinds 2013) of 19% van het ruimtebeslag in Vlaanderen. Samen nemen deze twee landgebruikscategorieën dus meer dan de helft van het ruimtebeslag in. Ook de absolute groei van het ruimtebeslag wordt gedomineerd door deze twee landgebruiken. In Vlaanderen zijn er heel wat woningen met tuinen bijgekomen met nieuwe wegenaansluiting, en fietsinfrastructuur. Wat de andere landsgebruikscategorieën betreft, nemen economische activiteiten (industrie, diensten en

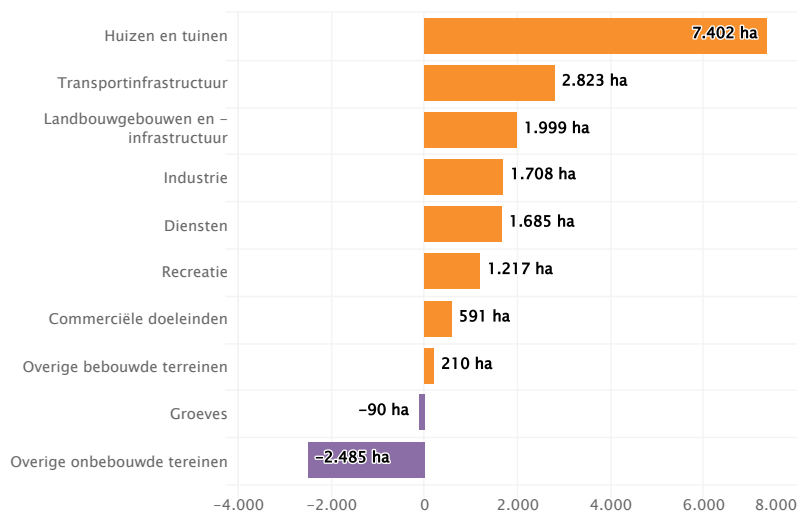
commerciële doeleinden) zo'n 15% van het ruimtebeslag in. Er is ongeveer 4.000 ha ruimtebeslag bijgekomen binnen deze categorie in de periode 2013-2022. Recreatie neemt 9% van het ruimtebeslag in en landbouwgebouwen en -infrastructuur iets meer dan 2%. Voor deze categorieën is er bijkomend ruimtebeslag van respectievelijk +1.200 ha en +2.000 ha. De grootste relatieve groei sinds 2013 zit bij geregistreerde landbouwgebouwen en -infrastructuur met een groei van 23% (+2.000 ha), mede als gevolg van een betere registratie van landbouwzetels. Verder onderzoek is hiervoor nog nodig. De oppervlakte van de overige onbebouwde terreinen is afgenomen met 2.500 ha, vooral omdat deze terreinen<sup>VIII</sup> werden ingevuld met huizen en tuinen.



Ruimtebeslag in Vlaanderen in 2022 (10 m-resolutie)







Ruimtebeslag in Vlaanderen in 2022 (10 m-resolutie)

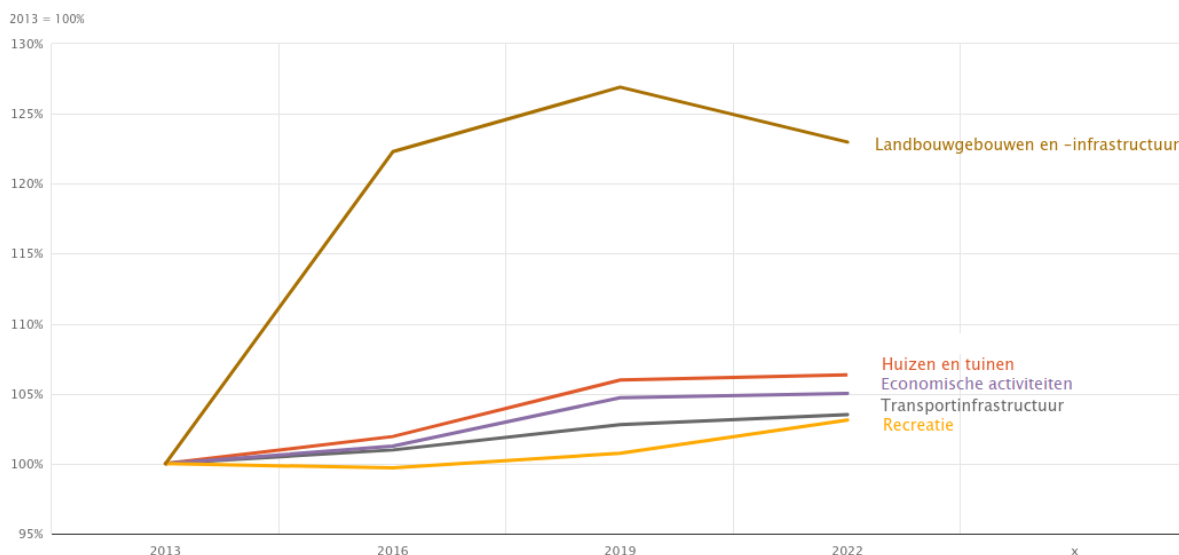
## DE RUIMTEBESLAGSNELHEID NEEMT AF VOOR WONEN, ECONOMIE EN LANDBOUW, MAAR NEEMT TOE VOOR RECREATIE

De groei van het ruimtebeslag tussen 2013 en 2022 wordt veroorzaakt door verschillende trends in de landgebruikscategorieën die het ruimtebeslag uitmaken. Er is een sterke relatieve stijging van de oppervlakte voor landbouwgebouwen en -infrastructuur. Transportinfrastructuur blijft vrij gelijkmatig stijgen over de hele periode. De groeisnelheid van recreatie is hoger in de periode 2019-2022 dan in de eerdere periodes. Een mogelijke verklaring hiervoor is de grotere beschikbaarheid aan data voor recreatie sinds 2022.

In de meest recente periode 2019-2022 zien we een lichte afzwakking in de stijgende curves voor

huizen en tuinen enerzijds en economische activiteiten (industrie, diensten en commerciële activiteiten) anderzijds. Hier groeit het ruimtebeslag dus minder snel aan. De oppervlakte aan landbouwgebouwen en -infrastructuur neemt zelfs af in de periode 2019-2022. Dit compenseert deels voor de grote aangroei binnen deze categorie in de periode 2013-2019.

De terugval van de ruimtebeslagsnelheid wordt m.a.w. voornamelijk bepaald doordat de oppervlakte aan huizen en tuinen, economische activiteiten en landbouwgebouwen en -infrastructuur minder snel toeneemt of zelfs afneemt.



Evolutie van het ruimtebeslag volgens enkele landgebruikscategorieën tussen 2013 en 2022

## DE RUIMTELIJKE VOETAFDRIJK VERKLEINT

De 'ruimtelijke voetafdruk', berekend als de oppervlakte aan ruimtebeslag in Vlaanderen gedeeld door het aantal inwoners<sup>ix</sup>, neemt sinds 2013 beperkt af, van 668 m<sup>2</sup>/inw. over 664 m<sup>2</sup>/inw in 2019 tot 659 m<sup>2</sup>/inw in 2022. Dat betekent dat elke Vlaming vandaag gemiddeld 659 m<sup>2</sup> ruimtebeslag inneemt. Er treedt dus een beperkte verdichting op tijdens de afgelopen 10 jaar, omdat het aan-

tal inwoners in Vlaanderen sterker steeg dan het ruimtebeslag.

In Wallonië is de ruimtelijke voetafdruk ongeveer even groot als in Vlaanderen. Als we kijken naar onze noorderburen, neemt elke Nederlander ongeveer 400 m<sup>2</sup> in beslag. De ruimtelijke voetafdruk van een inwoner van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedraagt iets meer dan 100 m<sup>2</sup>/inw.

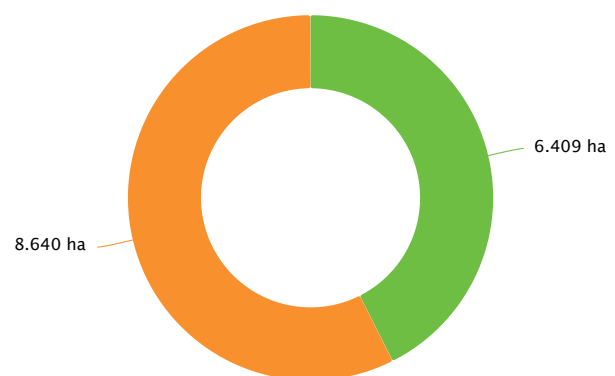
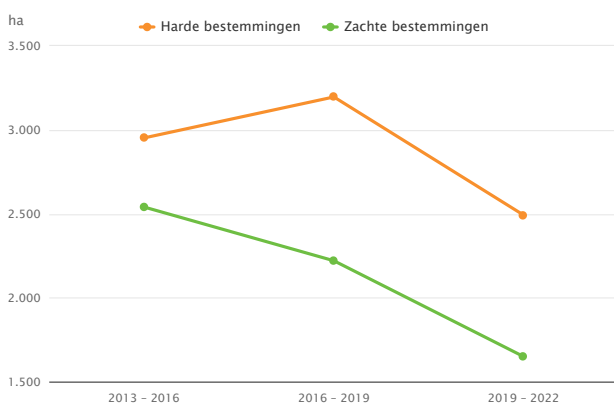
## RUIMTEBESLAG IN ZACHTE BESTEMMINGEN MEER DAN 6000 HA TOEGENOMEN

Ruimtebeslag komt voor in zowel 'harde' als 'zachte' bestemmingen. Harde bestemmingen zijn bedoeld om grotendeels door ruimtebeslag ingenomen te worden. Zij omvatten de bestemmingscategorieën 'wonen', 'industrie en zeehavens', 'recreatie', delen van 'overig groen' (parken, buffers, koppelgebieden, ...), en een restcategorie met bestemmingen voor 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut', 'transportinfrastructuur', 'stort- en opspuitingsgebieden', etc. De zachte bestemmingen zijn bedoeld om slechts deels door ruimtebeslag ingenomen te worden. Zij bestaan uit de bestemmingscategorieën 'landbouw', 'natuur en reservaat', 'bos', delen van 'overig groen' (speelbossen, bijzondere groengebieden, ...) en overige bestemmingen zoals bv. 'ontginningsgebied' en

'militair domein'.

In 2013 lag in totaal ongeveer 131.600 ha ruimtebeslag in zachte bestemmingen en 294.700 ha in harde bestemmingen. 1/3de van het ruimtebeslag in 2013 lag dus in zachte bestemmingen.

Tussen 2013 en 2022 was de netto toename van ruimtebeslag binnen de zachte bestemmingen (ca. +6.400 ha) bijna even hoog als binnen de 'harde' bestemmingen (ca. +8.600 ha). 43% van het totale netto bijkomend ruimtebeslag (2013-2022) kwam er dus bij in de zachte bestemmingen. Een deel hiervan is gekoppeld aan de agrarische infrastructuur, vooral tussen 2013 en 2019. Maar ook wonen, economie en transport vulden de zachte bestemmingen verder in.



Bijkomend ruimtebeslag in harde en zachte bestemmingen

### 3 RUIMTEBESLAG IN EEN MAATSCHAPPELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Uit eerder onderzoek<sup>xi</sup> blijkt dat de evolutie van het ruimtebeslag over de periode vóór 2013 mogelijk mede kan worden verklaard door aspecten zoals beleid en wetgeving, demografische ontwikkelingen, economie en welvaart, de evolutie van het gebouwenpark en de infrastructuur. Ze zijn een weerspiegeling van de veranderde maatschappij. In dit onderzoek werden correlaties onderzocht.

Er kan een oorzakelijk verband bestaan tussen hoog gecorreleerde variabelen, maar dit verband kan ook onrechtstreeks of zelfs eerder toevallig zijn. Voor de voorbije periode 2013-2022 is nog geen vergelijkbaar onderzoek gedaan, maar toch kan inzicht gegeven worden in de recente evolutie van de verklarende factoren. Verder onderzoek naar deze aspecten is dan ook nodig.

#### DE MAATSCHAPPIJ IS CONTINU IN VERANDERING.

De economische conjunctuur speelt een rol in de ontwikkeling van het ruimtebeslag. De bouwkost en de grondprijzen zijn gestegen.

De eerste variabele kunnen we benaderen via de index van de afzetprijzen in de bouwnijverheid. Deze meet alleen de ontwikkeling van woningen (excl. collectieve bewoning), bedrijfsgebouwen, grondprijzen en honoraria van architecten en anderen, en geeft de prijzen weer die de klant aan het bouwbedrijf betaalt<sup>xii</sup>. Deze index is tussen 2013 en 2022 gestegen van 97,3 tot 132,2. Vooral sinds 2021 neemt de index sterk toe, o.a. door de oorlog in Oekraïne en de relatief hoge inflatie (10,35% in december 2022 t.o.v. 0,97% in december 2013), deels veroorzaakt door de hogere energieprijzen<sup>xiii</sup>. Daarnaast speelt ook de aantrekkelijkheid van vastgoed als belegging, waarbij de lage spaarrentes vooral appartementsbouw stimuleren. Ook de grondprijzen stijgen sterk, waardoor het aandeel van grond in de totale kosten toeneemt. Volgens onderzoek van de HoGent<sup>xiv</sup> stegen de eenheidsprijzen (€/m<sup>2</sup>) relatief beperkt tussen 2016 en 2022. De stagnatie vanaf

2016 na een sterke stijging sinds 2004 lijkt volgens de onderzoekers echter een tijdelijke afvlakking.

De vraag naar woningen en appartementen wordt onder meer aangedreven door de groei van het aantal huishoudens. Deze huishoudens worden steeds kleiner, waardoor de vraag naar kleinere wooneenheden toeneemt. In Vlaanderen zijn er ongeveer 208.000 huishoudens bijgekomen tussen 2013 en 2022. Volgens Statbel is in diezelfde periode het aantal wooneenheden gestegen met ca. 273.000. Er worden dus meer woningen gebouwd of opgesplitst dan dat er huishoudens bijkomen. En het verschil tussen beide werd groter in de periode 2013-2022.



De vraag naar bijkomende ruimte voor economische activiteiten is het gevolg van de ruimtelijk-economische dynamiek: nieuwe vestigingen, uitbreidingsinvesteringen met bijkomende ruimte-inname en verhuisbewegingen... Uiteraard kan een deel van die ruimte vraag ook opgevangen worden door de leegstand en reconversies van oudere sites, maar de veranderingen in het economisch weef-

sel vereisen soms ook andere vestigingsmilieus in andere gebieden. Het aantal vestigingsplaatsen voor bedrijven met personeel steeg in dezelfde periode (2013-2022) met ca. 13.000<sup>xv</sup>

De land- en tuinbouw wordt gekenmerkt door een schaalvergroting waardoor nieuwe landbouwinfrastructuur noodzakelijk zijn.

## CONCRETE BELEIDSUITVOERING IS BEPERKT

Hoewel het terugdringen van het ruimtebeslag een belangrijke beleidskwestie is, verloopt de operationalisering hiervan in concrete beleidsplannen en andere juridisch bindende instrumenten relatief traag<sup>xvi</sup>. Er is vandaag nog geen ruimtelijk beleid dat rechtstreeks vanuit ruimtelijke beleidsplannen aangestuurd wordt, want die zijn nog in de opmaakfase bij de provincies<sup>xviii</sup>, Vlaanderen en de meeste gemeenten.

Daarnaast is het aanbod aan juridisch bestemde ruimte niet gedaald door de goedkeuring van ruimtelijke uitvoeringsplannen in de afgelopen 10 jaar.

De totale juridisch beschikbare oppervlakte voor woon(reserve)gebieden blijft immers gelijk. Voor industriële activiteiten stijgt deze lichtjes.<sup>xviii</sup>

Uit onderzoek<sup>xix</sup> blijkt dat er heel wat indirecte invloed is vanuit de overheid. Vaak vinden in de aanvangsfase van een vergunningstraject informele besprekingen plaats tussen initiatiefnemers en de lokale overheid. Deze gesprekken, al dan niet ondersteund door gemeentelijke beleidsteksten, kunnen een sturend effect hebben, en ze kunnen ertoe leiden dat bouwers of ontwikkelaars minder projecten voorleggen die leiden tot bijkomend ruimtebeslag.

## AANTAL VERGUNNINGEN VOOR NIEUWBOUW STIJGT, MAAR HET AANTAL LANDBOUWGERELATEERDE VERGUNNINGEN DAALT

Als we de verleende vergunningen van de afgelopen 10 jaar analyseren (2013-2022)<sup>xx</sup>, dan blijkt dat het aantal vergunde woningen voor residentiële nieuwbouw in de laatste 5 jaar gestegen is van circa 185.000 (2013-2017) naar circa 220.000 (2018-2022). Opvallend is dat vooral het aantal gebouwen met één woongelegenheden toenam (van 73.000 naar 95.000). De daling van de groeisnelheid van het aantal huizen en tuinen is dus niet te wijten aan een daling van het aantal vergunningen.

Toch worden er over de hele periode bekeken jaarlijks meer flats/meergezinswoningen vergund dan gebouwen met één woongelegenheden. De gemiddelde oppervlakte per vergunde woning is gedaald van 400 m<sup>2</sup> in de periode 2013-2016 tot minder dan 300 m<sup>2</sup> in de periode 2019-2022. De totale vergunde oppervlakte daalt daardoor licht in de periode 2019-2022 ten opzichte van de eerdere periodes.

Ook de vergunningen voor niet-residentiële nieuwbouw (kantoren, industriële bedrijven, recreatieve infrastructuur ...) nemen toe van circa 16.000 (2013-2017) tot circa 24.000 (2018-2022).

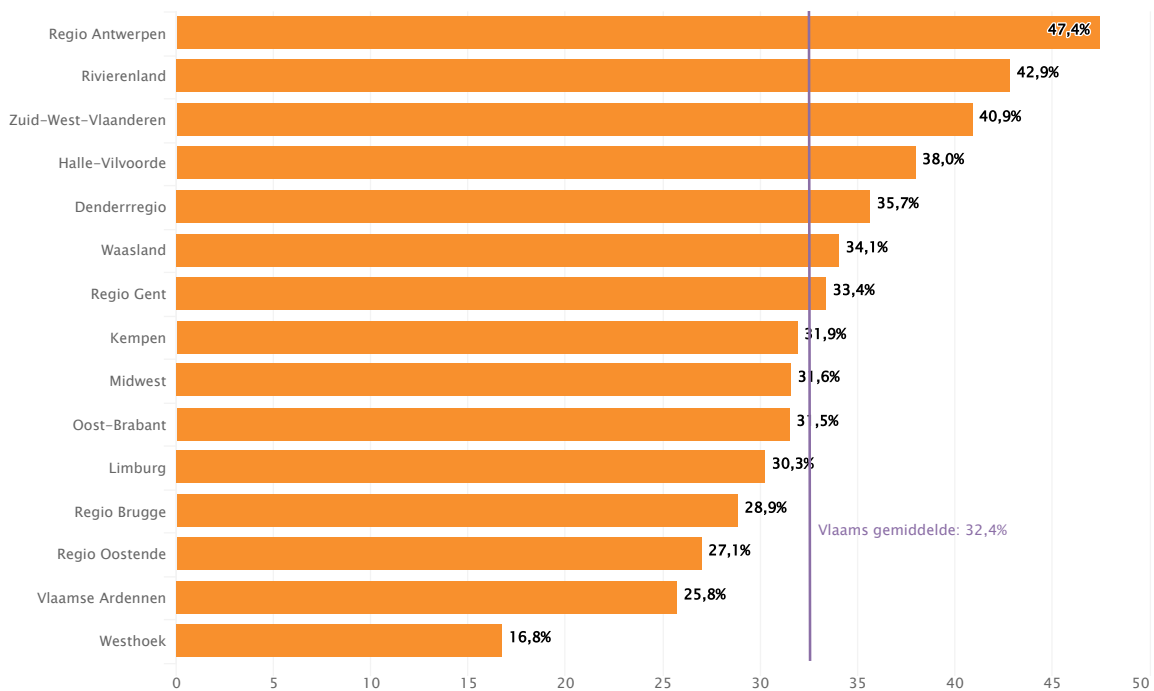
Qua vergunningen voor landbouwinfrastructuur zien we een omgekeerde beweging. Uit de cijfers in het Omgevingsloket blijkt een duidelijke daling van het jaarlijks aantal dossiers vanaf 2021. Op 25 februari 2021 sprak de Raad voor Vergunningsbetwistingen het zogenaamde 'stikstofarrest' uit. In de landbouwsector lijken de economische onzekerheid en de onzekerheid met betrekking tot de bouw of uitbreiding van landbouwzetels ten gevolge van de stikstofproblematiek een rol te spelen in het vertragen van de ruimtebeslagtoename.

## 4. RUIMTEBESLAG IN REFERENTIEREGIO'S

De Vlaamse Regering zet in op regiovorming die van onderuit wordt opgebouwd en wordt gedragen door de lokale besturen. Begin 2022 besliste de Vlaamse Regering 15 referentieregio's vast te leggen in Vlaanderen.

Er zijn tussen de referentieregio's grote verschillen m.b.t. het ruimtebeslag en de evolutie ervan tussen 2013 en 2022. Deze verschillen kunnen de basis vormen van specifieke beleidsopgaves per regio.

### HET RUIMTEBESLAG IN DE REGIO ANTWERPEN IS DRIEMAAL HOGER DAN IN DE WESTHOEK



Aandeel ruimtebeslag per referentieregio



De regionale cijfers voor het ruimtebeslag variëren tussen 16,8% en 47,4%. Deze cijfers worden verklaard door de eigenheid van elke regio en door de grote ruimtelijke verschillen qua verstedelijking (en dus transportinfrastructuur en bebouwing) en aanwezige activiteiten. De Westhoek, met vooral een groot landbouwareaal, kleine steden en dorpen, bestaat uit meer dan 80% open ruimte.

Verhoudingsgewijs ligt het ruimtebeslag er driemaal lager dan in de regio Antwerpen, de sterkst verstedelijkte regio met het hoogste ruimtebeslag. Ook in de regio's Zuid-West-Vlaanderen en Rivierenland ligt het ruimtebeslag hoger dan 40%. Beide regio's worden gekenmerkt door een sterke verstedelijking rondom een grootstedelijke kern (respectievelijk Kortrijk en Mechelen).

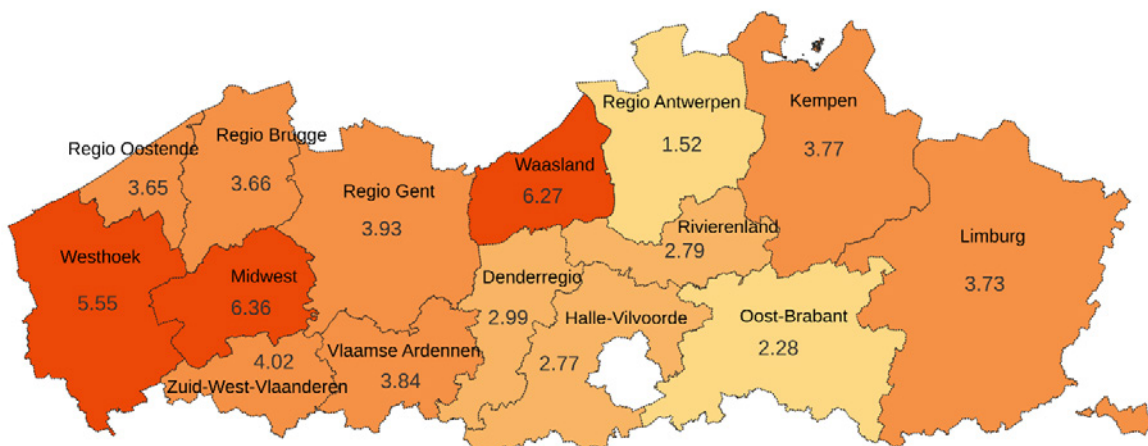
## HET RUIMTEBESLAG NEEMT OVERAL TOE, MAAR DE SNELHEID VERSCHILT STERK TUSSEN DE REGIO'S

In elke regio is het ruimtebeslag toegenomen sinds 2013, maar de mate waarin verschilt van regio tot regio. In het Waasland ontwikkelde de haven op Linkeroever en breidden enkele bedrijventerreinen uit. Onder meer de uitbreiding van bedrijventerreinen en dienstenzones rondom Roeselare en de omliggende steden zorgden voor bijkomend ruimtebeslag in de regio Midwest. De Westhoek kende onder meer de uitbreiding van bedrijventerreinen nabij Poperinge, Ieper, Veurne en Diksmuide, maar ook infrastructuurwerken langsheen waterlopen en wegen in de polders. In Zuid-West-Vlaanderen groeide de bedrijvigheid in de rand van Kortrijk en de omliggende steden. In de toekomst zal deze toename van het ruimtebeslag beheersbaar moeten worden. De toename bleef beperkt in de regio's Oost-Brabant en Antwerpen.

In absolute netto-cijfers is in Limburg veruit het meeste ruimtebeslag bijgekomen (meer dan +2.500

ha), maar deze regio is dan ook met voorsprong de grootste van alle referentieregio's. Ook in de regio's Gent en Kempen is er een grote oppervlakte aan ruimtebeslag bijgekomen (telkens meer dan +1.500 ha). De kleinste absolute groei stellen we vast in de regio Oostende (minder dan +300 ha). Deze referentieregio is in oppervlakte de kleinste van alle referentieregio's in Vlaanderen.

Opvallend is de kleine absolute groei van de regio Antwerpen (+714 ha). Kanttekening hierbij is dat het ruimtebeslag in deze regio natuurlijk al heel hoog was. Het geeft ook wel aan dat nieuwe ontwikkelingen in de regio (bv. in de haven) zich vooral afspelen door herontwikkeling en - ten opzichte van andere regio's - minder door nieuwe innames van open ruimte.



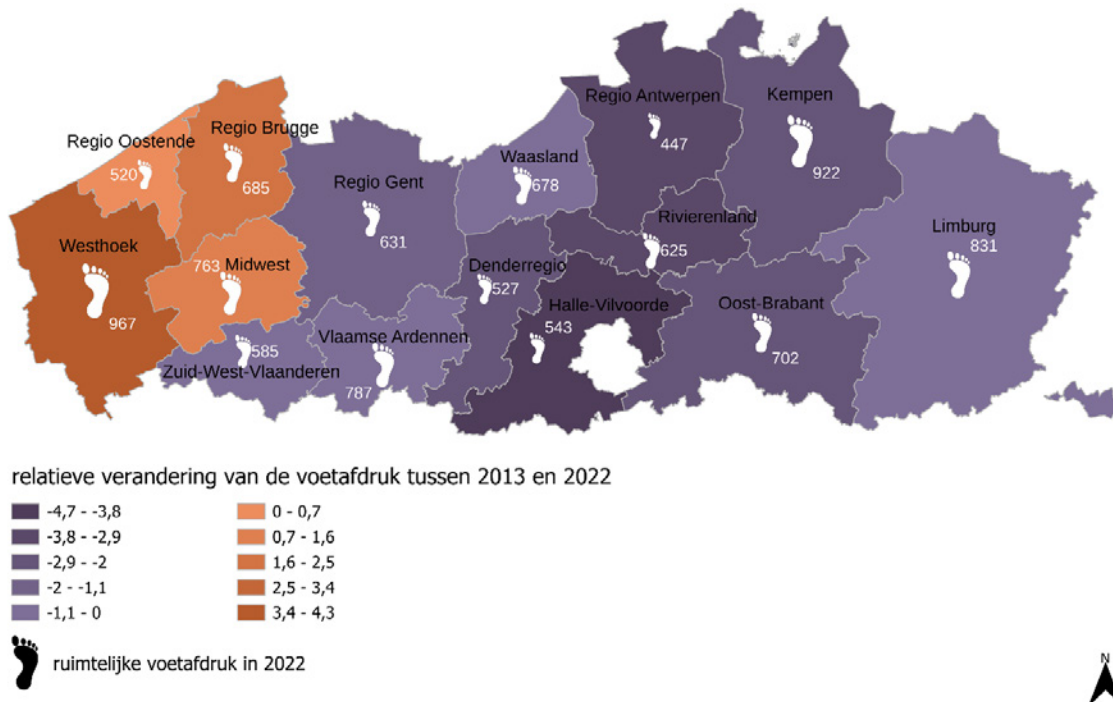
relatieve toename van het ruimtebeslag tussen 2013 en 2022

1,5 - 2,5    2,5 - 3,5    3,5 - 4,4    4,4 - 5,4    5,4 - 6,4



Relatieve aangroei in ruimtebeslag (%) in de periode 2013-2022 per referentieregio

## LANDELIJKE REFERENTIEREGIO'S HEBBEN DE GROOTSTE RUIMTELIJKE VOETAFDruk



Ruimtelijke voetafdruk in 2022 en de relatieve aangroei (%) in de periode 2013-2022 per referentieregio

De ruimtelijke voetafdruk in de landelijke referentieregio's Westhoek en de Kempen is meer dan dubbel zo groot als die van de regio Antwerpen, die de kleinste ruimtelijke voetafdruk heeft. Ook al zorgen de infrastructuur en industriële en metropolitane functies in de regio Antwerpen voor het hoogste percentage ruimtebeslag in Vlaanderen (47,4%), toch zorgt het grote aantal inwoners voor een veel lagere ruimtelijke voetafdruk dan in regio's met veel kleinere inwonersaantallen zoals de Westhoek, de Kempen, Limburg en de Vlaamse Ardennen. Voor Vlaanderen als geheel neemt de ruimtelijke voetafdruk beperkt af sinds 2013. Op niveau van de referentieregio's is het verhaal gedifferentieerder. Zo neemt in de Westhoek de ruimtelijke voetafdruk substantieel toe tussen 2013 en 2022 (+4,2% of bijna +40 m<sup>2</sup> extra per persoon). Dit betekent dat het ruimtebeslag sterker is gestegen dan het aantal inwoners, dus dat er per inwoner meer ruimtebeslag wordt gebruikt. Ook in West-Vlaamse regio's Brugge, Midwest en Oostende wordt de ruimtelijke voetafdruk groter.

In alle andere regio's daarentegen verkleint de ruimtelijke voetafdruk: het ruimtebeslag neemt hier dus relatief minder snel toe dan de bevolkingsgroei. In de regio's Halle-Vilvoorde, Rivierenland en Antwerpen neemt de ruimtelijke voetafdruk relatief het meest af. Ook in absolute cijfers scoort Halle-Vilvoorde het best, vóór Oost-Brabant, Rivierenland

en Antwerpen.

Vlaanderen staat voor de opgave om afstemming te zoeken tussen de referentieregio's zodat globaal het ruimtebeslag niet meer netto toeneemt in 2040. Hoewel er ruimtelijk grote verschillen zijn tussen de regio's (qua verstedelijking, concentratie van economische activiteiten, belang van de agrarische sector, aanwezigheid van ecologische waardevolle gebieden ...), is het wel een gedeelde beleidsdoelstelling om het ruimtebeslag een halt toe te roepen. In sommige regio's neemt de aangroei van ruimtebeslag al beduidend af, zoals in de regio Antwerpen. Regio's met grote aangroei zullen bijkomende stappen moeten zetten, zoals verdichting (zowel in het woonpatrimonium als voor economische activiteiten) en ontharding verder uitrollen en voorbeelden uit de beter presterende regio's als leidraad nemen. Enkel op die manier kunnen ze op termijn gezamenlijk een nulgroei van het ruimtebeslag bereiken. In de regio's met een sterk verstedelijkte omgeving kan een daling van de ruimtelijke voetafdruk bijna automatisch gebeuren, omdat de grootste groei van de bevolking in de toekomst vooral in de stedelijke agglomeraties wordt verwacht. In de meer landelijke regio's, met een minder grote verwachte groei, valt het verkleinen van de ruimtelijke voetafdruk pas te verwachten als zij bovenstaande acties uitvoeren om het ruimtebeslag terug te dringen.



## 5. CONCLUSIE EN DOORKIJK

Uit de analyse van het ruimtebeslag en de evolutie ervan in de afgelopen 10 jaar, onthouden we dat de globale beleidsmatig gewenste evolutie naar minder bijkomend ruimtebeslag is ingezet. In Vlaanderen werd de afgelopen 3 jaar (2019-2022) minder open ruimte aangesneden dan de voorgaande jaren. Toch verloren we de afgelopen 10 jaar nog steeds circa 15.000 ha open ruimte aan huizen en tuinen, transport- en landbouwinfrastructuur, economische activiteiten en recreatie.

De snelheid van de toename van het ruimtebeslag nam af tot 3,8 ha/dag. De doelstelling is om tegen 2025 te dalen tot 3 ha/dag en tot 0 ha/dag tegen 2040. Die lagere ruimtebeslagsnelheid is bijna volledig te verklaren door de evoluties in de landbouwsector. Tussen 2013 en 2019 nam de agrarische infrastructuur relatief veel extra ruimte in, maar de afgelopen 3 jaar is haar totale oppervlakte afgenomen. Ook huizen en tuinen, en economische activiteiten kennen de laatste drie jaar een positieve evolutie naar minder bijkomend ruimtebeslag. Mogelijk gaat dit samen met een verdichting binnen het bestaande ruimtebeslag. Op welke manier het bestaande ruimtebeslag al dan niet intensiever wordt gebruikt, zal in de toekomst verder worden onderzocht. Er volgt ook nog een kritische analyse van de plekken waar het bijkomend ruimtebeslag wordt gerealiseerd, zodat nog meer versnippering vermeden wordt, en zodat de sociale en planetaire grenzen gerespecteerd worden bij de ontwikkelingen binnen het ruimtebeslag.

De blijvende druk op de open ruimte is niet helemaal onverwacht, aangezien bijvoorbeeld het aantal vergunningen voor nieuwbouw - zowel residentieel als niet-residentieel - recent toeneemt. De land- en tuinbouw wordt gekenmerkt door schaalvergroting waardoor nieuwe landbouwinfrastructuren noodzakelijk zijn. Het aantal inwoners, huishoudens en bedrijfsvestigingsplaatsen is toegenomen. Economische contextelementen zoals stijgende bouwgrondprijzen en de toenemende bouwkost stimuleren tegelijkertijd zuiniger ruimtegebruik. De lage spaarrentes en aantrekkelijke hypothecaire leningen zorgen voor een kapitaalsinjectie in de appartementsbouw. Het is erg onzeker hoe deze economische contextelementen in de toekomst zullen evolueren. Hypothecaire leningen zijn recent duurder geworden. Het stikstofarrest wordt opgevolgd door een decretaal initiatief, wat meer duidelijkheid zal verschaffen voor de landbouwsector en de andere economische sectoren. Tegelijkertijd weten we dat het aantal huishoudens in Vlaanderen ook de komende jaren zal blijven toenemen.

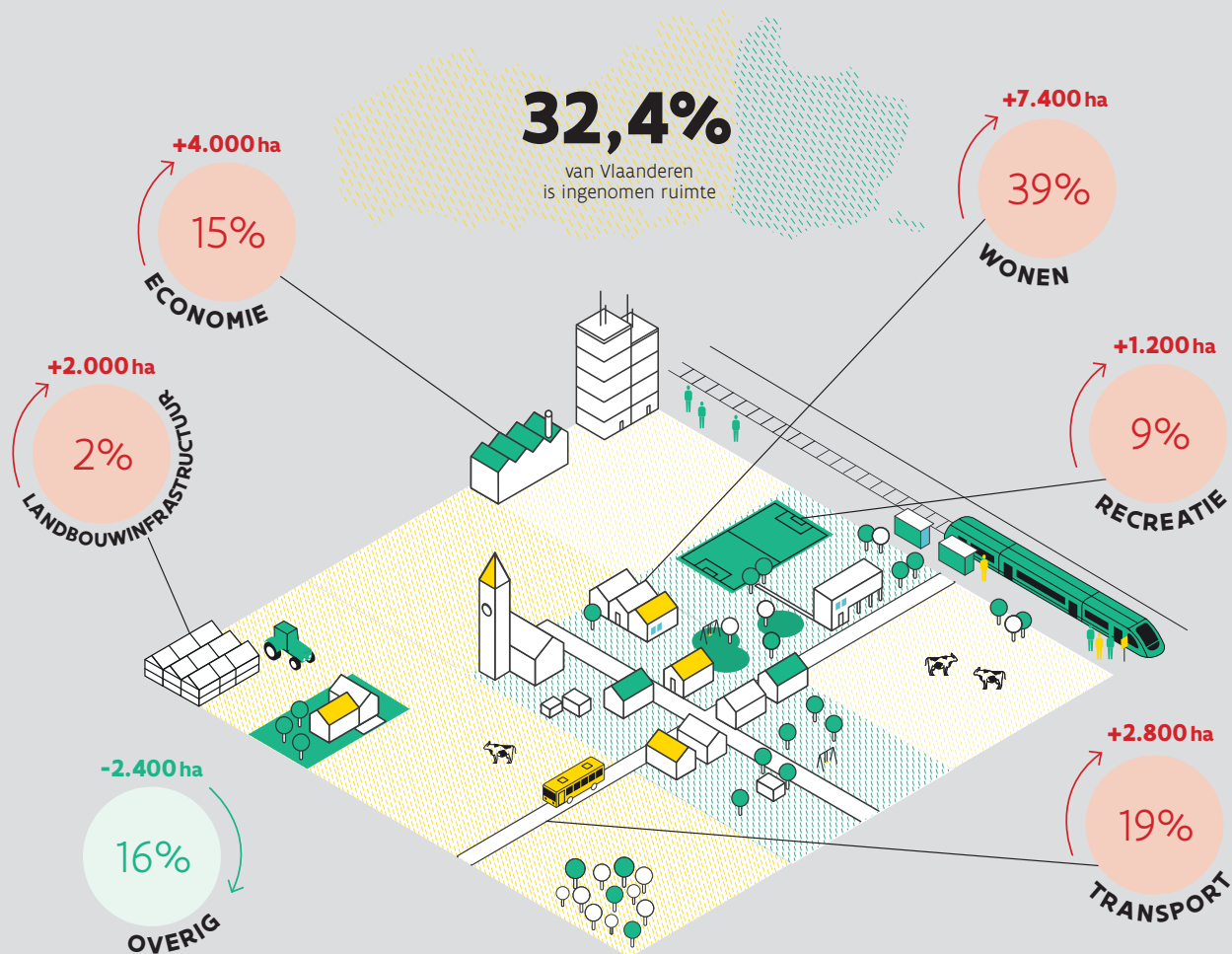
Het is opvallend dat slechts beperkte directe beleidsinitiatieven aan de basis liggen van de evolutie van het ruimtebeslag. De verwachting is dat alle overheden de komende jaren meer actief een ruimtelijk beleid zullen voeren door het uitwerken van beleidsplannen en beleidskaders die de vermindering van het ruimtebeslag concreet maken. Dit ruimtelijk beleid vraagt om een regionale of lokale differentiatie. De uitdagingen zijn immers regionaal erg verschillend.



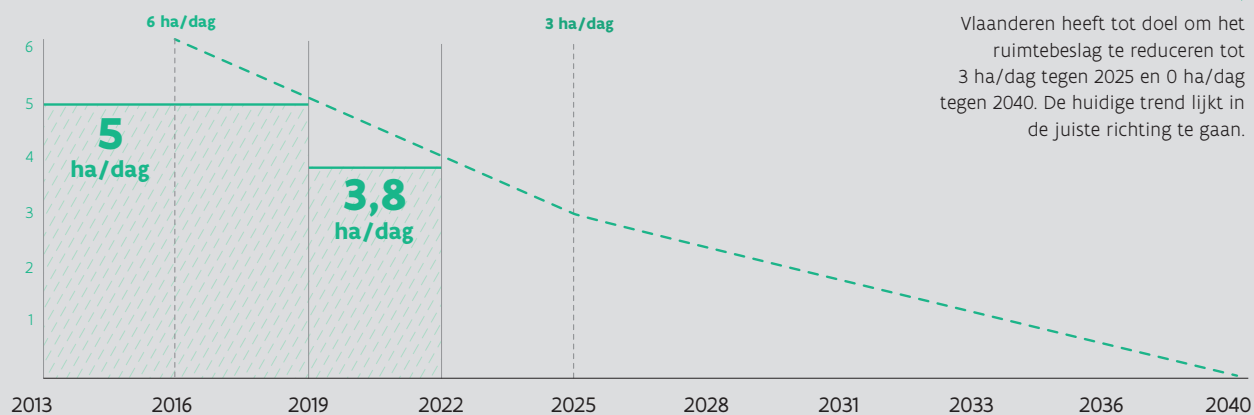
# Ruimtebeslag in Vlaanderen

**441.500 hectare**, ongeveer een derde van Vlaanderen, wordt ingenomen door de mens: wonen en tuinen, industrie, voorzieningen, landbouwinfrastructuur, transport, recreatie en parken. Elk jaar komt de open ruimte meer onder druk te staan, terwijl deze cruciaal is voor biodiversiteit, voedselproductie of waterberging.

**Dit is de evolutie van 2013 tot 2022.**



## Ruimtebeslagsnelheid



Vlaanderen heeft tot doel om het ruimtebeslag te reduceren tot 3 ha/dag tegen 2025 en 0 ha/dag tegen 2040. De huidige trend lijkt in de juiste richting te gaan.

## VOETNOTEN

- I Settlement area per capita (sdg\_11\_31) (europa.eu)
- II Vlaamse Regering, 2018, Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
- III Strategische visie van het BRV
- IV Idem
- V Taskforce Bouwshift, 2021
- VI Poelmans L., Janssen L., Hamsch L. (2023), Landgebruik en ruimtebeslag in Vlaanderen, toestand 2022, uitgevoerd in opdracht van het Vlaams Planbureau voor Omgeving.
- VII 2013-2016 is de periode van 1/1/2013 tot 31/12/2015. Analooq voor de andere periodes.
- VIII Deze categorie bevat urbane gebieden en bebouwing, dijken, vliegvelden en stortplaatsen, zoals opgenomen in de BWK (voor een beschrijving verwijzen we naar <https://www.ecopedia.be/pagina/de-biologische-waarderingskaart>), waarvoor de functie of het gebruik niet kan worden vastgesteld op basis van de andere gehanteerde bronbestanden beschreven in het voorliggende rapport. Deze categorie bevat met andere woorden terreinen die voorkomen in een sterk verstedelijkte of bebouwde omgeving, maar die niet tot de bebouwde percelen behoren of tot de wegbanen. Het kan bijvoorbeeld gaan over marktpleinen en parkeerterreinen, maar ook om (nog) onbebouwde percelen die in een sterk verstedelijkte omgeving aanwezig zijn, verlaten groeves enz.
- IX De inwonersaantallen zijn gebaseerd op cijfers van Statistiek Vlaanderen: <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/bevolking/bevolking-omvang-en-groei>. Voor 2013 is dit 6.381.859, voor 2019 is dit 6.589.069 inwoners en voor 2022 is dit 6.698.876.
- X Proeftuinen ontharding: Werkboek versie 1, p.20
- XI [https://archieff.algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/bitstream/handle/acd/230065/Eindrapport\\_ruimtebeslag.pdf](https://archieff.algemeen.omgeving.vlaanderen.be/xmlui/bitstream/handle/acd/230065/Eindrapport_ruimtebeslag.pdf)
- XII <https://statbel.fgov.be/nl/themas/conjunctuurindicatoren/prijzen/afzetprijnsindex-de-bouwnijverheid#figures>
- XIII <https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/de-inflatie-bedaagt-1035>
- XIV [https://www.hogent.be/sites/hogent/assets/File/Rapport2\\_BouwgrondenprijzenInVlaanderen\\_v5.pdf](https://www.hogent.be/sites/hogent/assets/File/Rapport2_BouwgrondenprijzenInVlaanderen_v5.pdf)
- XV <https://www.steunpuntwerk.be/cijfers/vlaamse-arbeidsrekening-vestigingen-jobs>
- XVI [https://www.standaard.be/cnt/dmf20230804\\_97288861](https://www.standaard.be/cnt/dmf20230804_97288861)
- XVII Vlaams-Brabant beschikt recent over een provinciaal ruimtelijk beleidsplan (2023); ook de gemeenten Geel en Zwijndrecht beschikken over een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan (2023).
- XVIII <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/ruimteboekhouding-rsv>
- XIX <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/evaluatie-van-de-werking-van-het-omgevingsvergunningendecreet>
- XX verwerking op basis van <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/bouwvergunningen#news>
- XXI Totale Oppervlakte cfr. Addendum Statistiek Bouwvergunningen: De totale oppervlakte is de som van de oppervlaktes van de verschillende niveaus, berekend tussen de buitenmuren, de oppervlakte ingenomen door de muren zelf inbegrepen. De totale oppervlakte omvat naast de bewoonbare oppervlakte (d.i. de som van de oppervlakte van alle woonvertrekken) dus ook de oppervlakte van badkamers, wc's, trappen, gangen, garages, etc... De totale oppervlakte heeft enkel betrekking op de oppervlakte van de constructie – deze heeft dus niets te maken met de oppervlakte van het kadastrale perceel.
- XXII verwerking op basis van <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bouwen-wonen/bouwvergunningen#news>

## COLOFON

In het kader van Omgevingsrapportage maakt het Departement Omgeving briefings op rond een specifiek thema. Het resultaat is een informatief en overzichtelijk document dat belangrijke aspecten van de omgeving in de kijker zet.

### CONTACT

Met vragen of opmerking kun je altijd terecht bij [vpo.omgeving@vlaanderen.be](mailto:vpo.omgeving@vlaanderen.be)

### WEBSITE

Omgevingsrapportage (<http://omgeving.vlaanderen.be/omgevingsrapportage>)  
 Indicator Ruimtebeslag (<https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/ruimtebeslag>)

### DEPOTNUMMER

D/2023/3241/386

### VU

Ivo Palmers  
 Departement Omgeving  
 Koning Albert II-laan 20  
 1000 Brussel



Koning Albert II laan 20/8  
1000 Brussel  
[omgevingvlaanderen.be](http://omgevingvlaanderen.be)