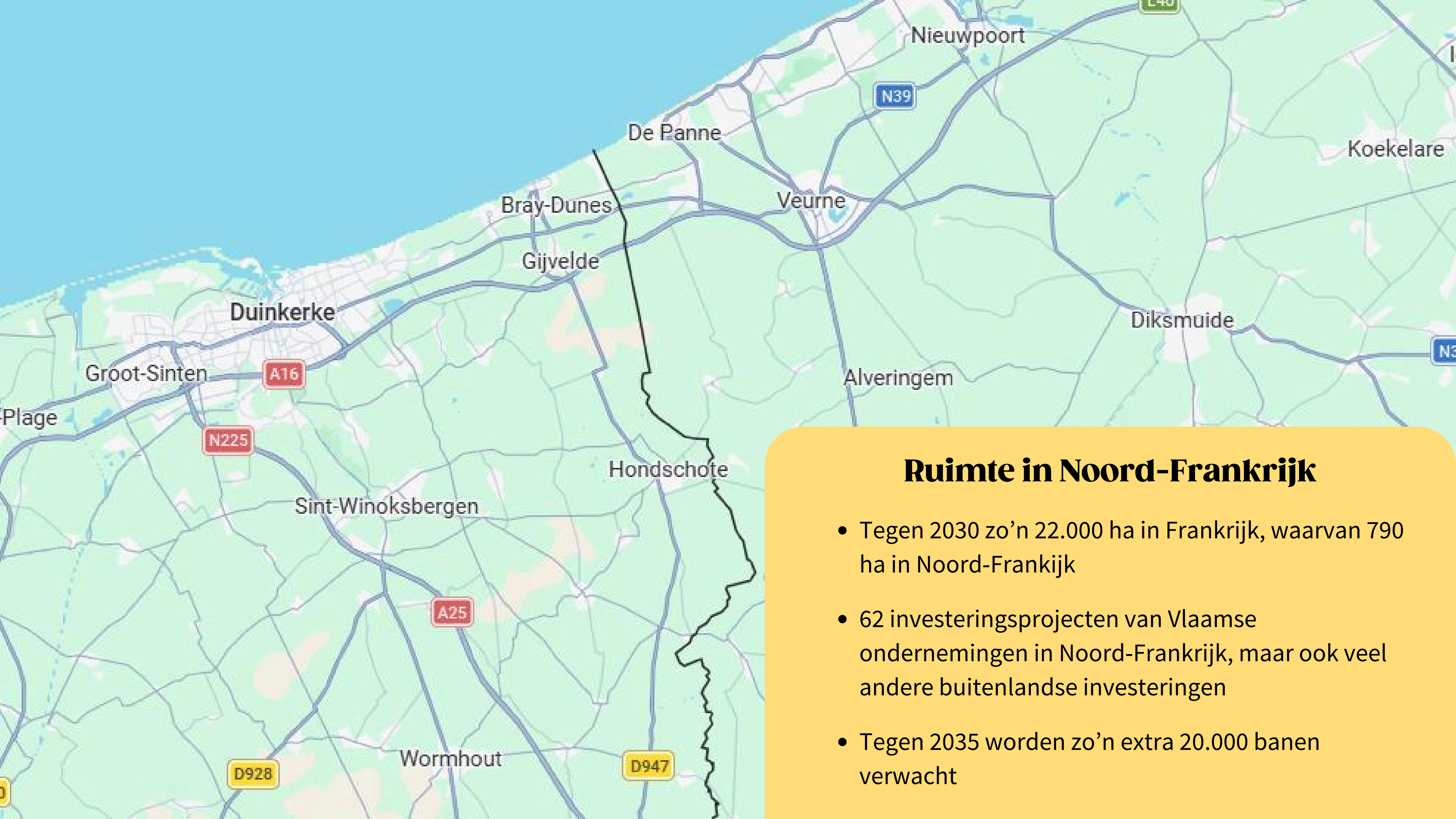


Sturen op strategische uitbreiding & schuifruimte

Blauwdruk voor een Vlaams economisch grondbeleid

Vlaams-Nederlands Bedrijventerrein Congres, Brugge

Robin Verbeke, Expert Omgeving & Ruimtelijke Ordening, Voka vzw



Ruimte in Noord-Frankrijk

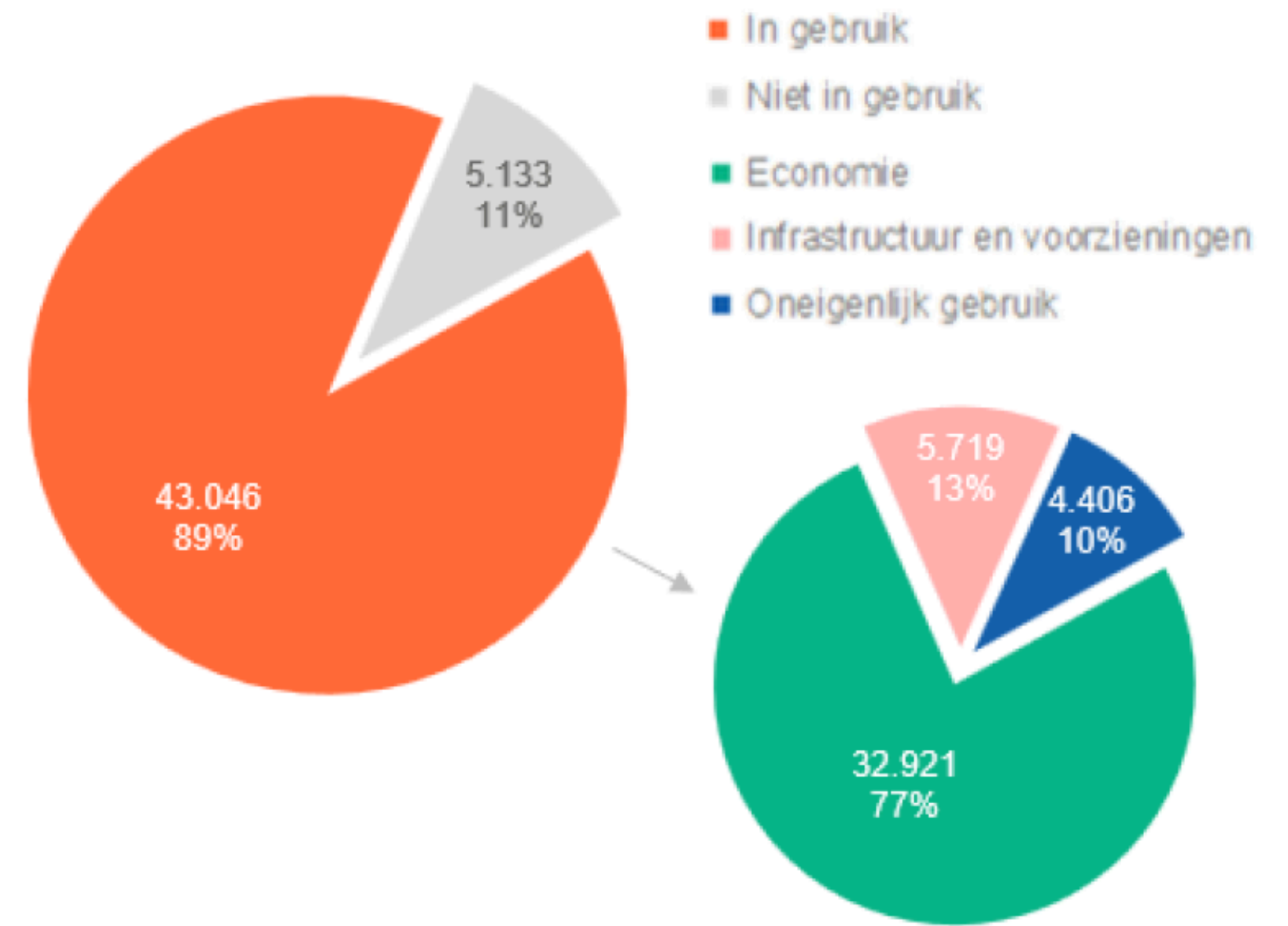
- Tegen 2030 zo'n 22.000 ha in Frankrijk, waarvan 790 ha in Noord-Frankrijk
- 62 investeringsprojecten van Vlaamse ondernemingen in Noord-Frankrijk, maar ook veel andere buitenlandse investeringen
- Tegen 2035 worden zo'n extra 20.000 banen verwacht

De ruimte voor
bedrijvigheid is
(bijna) op

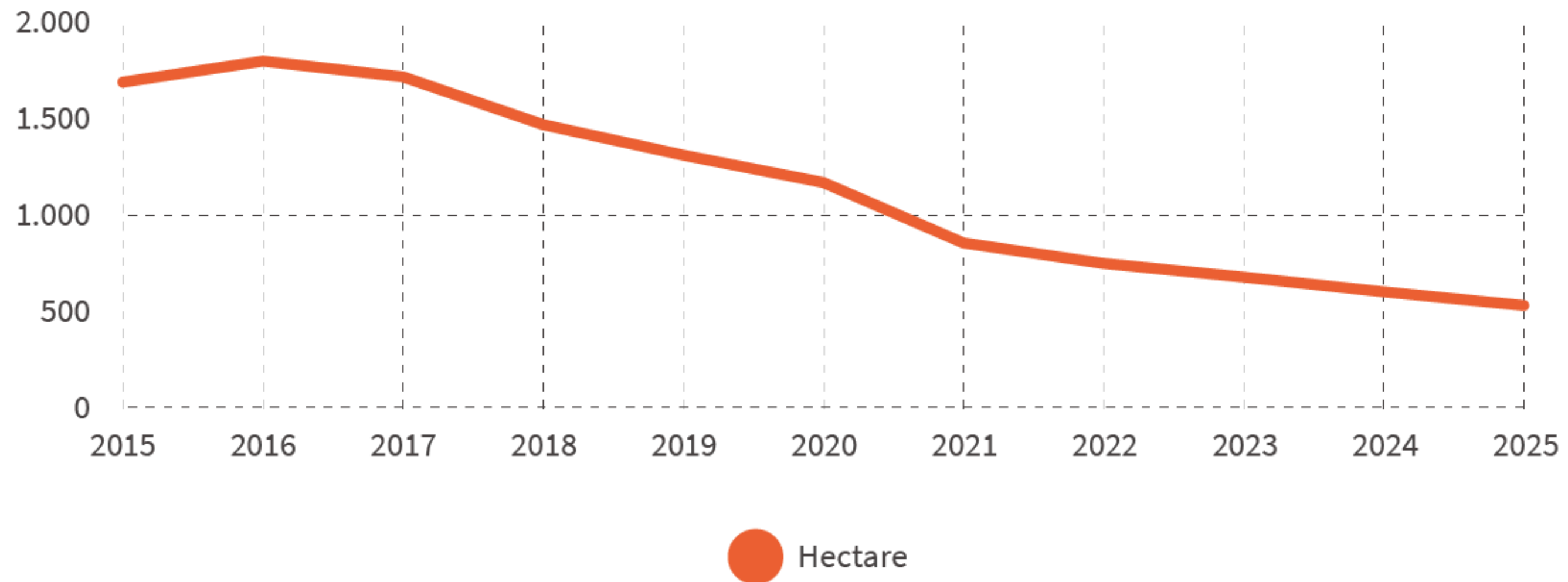
—

Bestaand gebruik

- Bedrijventerreinen buiten de 'poorten' omvatten momenteel **48.000 ha**
- **89%** van de bedrijventerreinen is in gebruik, met heel wat **afwijkend gebruik**
- Slechts **521 ha** wordt actief aangeboden, met zéér ongelijke verdeling
- Weinig **grote, kwalitatieve percelen** die voldoen aan lokale noden



Afname actief aanbod (-70%)



Potentieel aanbod

- Er zijn nog onbenutte economisch bestemde terreinen = **potentieel aanbod**
- In theorie is er nog een aanbod van **6.006** ha, maar met veel planologische, juridische of fysieke **beperkingen**
- Realistisch gezien zal slechts **2.690 ha** inzetbaar zijn, **mits** activering
- Cijfers geven het exacte potentieel aanbod slecht weer, veel terreinen in de praktijk toch **niet of moeilijk ontwikkelbaar**

“

Zowel structurele beperkingen als een gebrekkige activering van het potentieel aanbod zorgen voor een krapte, vooral in economisch dynamische regio's.

Vraag versus Aanbod



Toekomstige ruimtevrage

Trendanalyse

- Kijken naar **historisch verband** ruimte en **toegevoegde waarde**
- Historische trend **extrapoleren** op basis van economische voorspellingen
- Eenvoudige methode, zonder aannames
- Buiten de poorten

Minimale toekomstige ruimtevrage

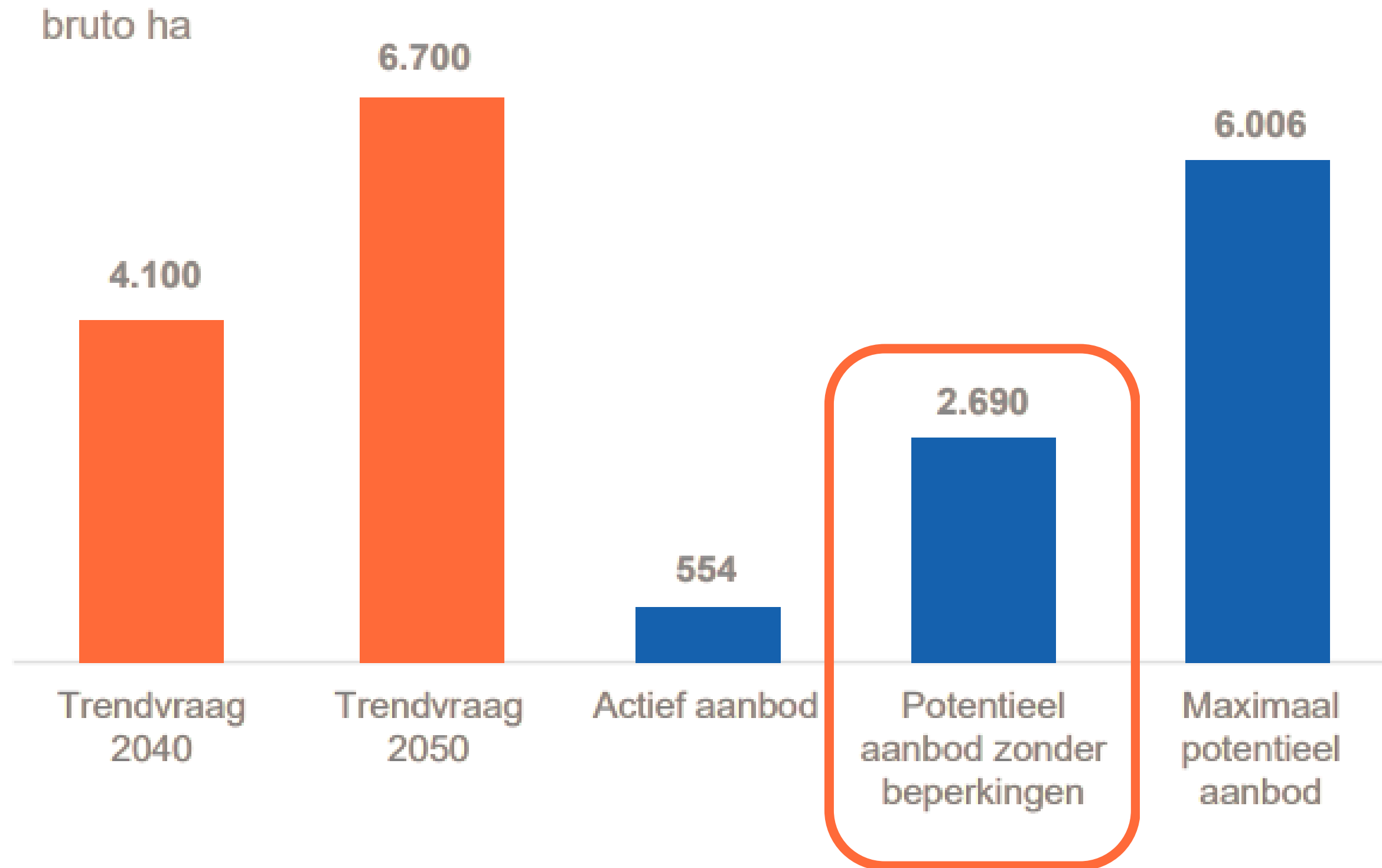
- Nood aan **4.100 ha** tegen **2040**
- Nood aan **6.700 ha** tegen **2050**

- *Nood aan 259 ha per jaar tot 2050* -

Maar méér nodig, want...

- Beleidsmatige evoluties die **extra ruimtevrage** creëren, met verschil tussen *bruto* en *netto*:
 - Transitie naar circulaire economie
 - Strengere regelgeving (bv. Hemelwaterverordening)
 - Strategische ecosystemen

Volstaat het aanbod? Nee.



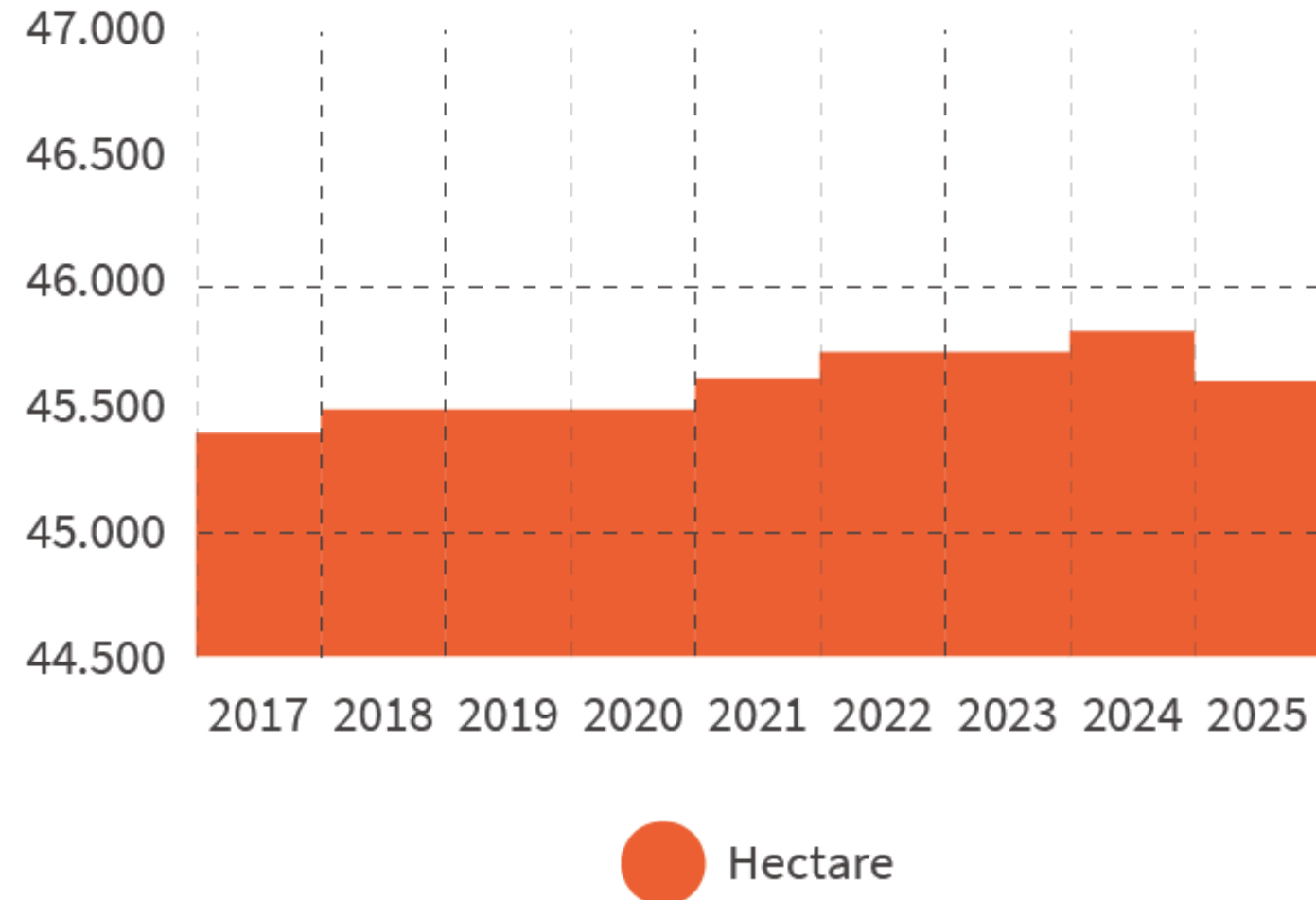
*Realistisch
scenario*

Nood aan een Vlaams economisch grondbeleid

“

Vlaanderen staat op een **kantelpunt**.
Zonder versneld activeringsbeleid en
gericht aanbodbeheer dreigt
economische ruimte **hét knelpunt** te
worden voor toekomstige bedrijvigheid,
investerings en tewerkstelling.

Strategisch Aanbodbeheer



Strategische voorraadbeheer

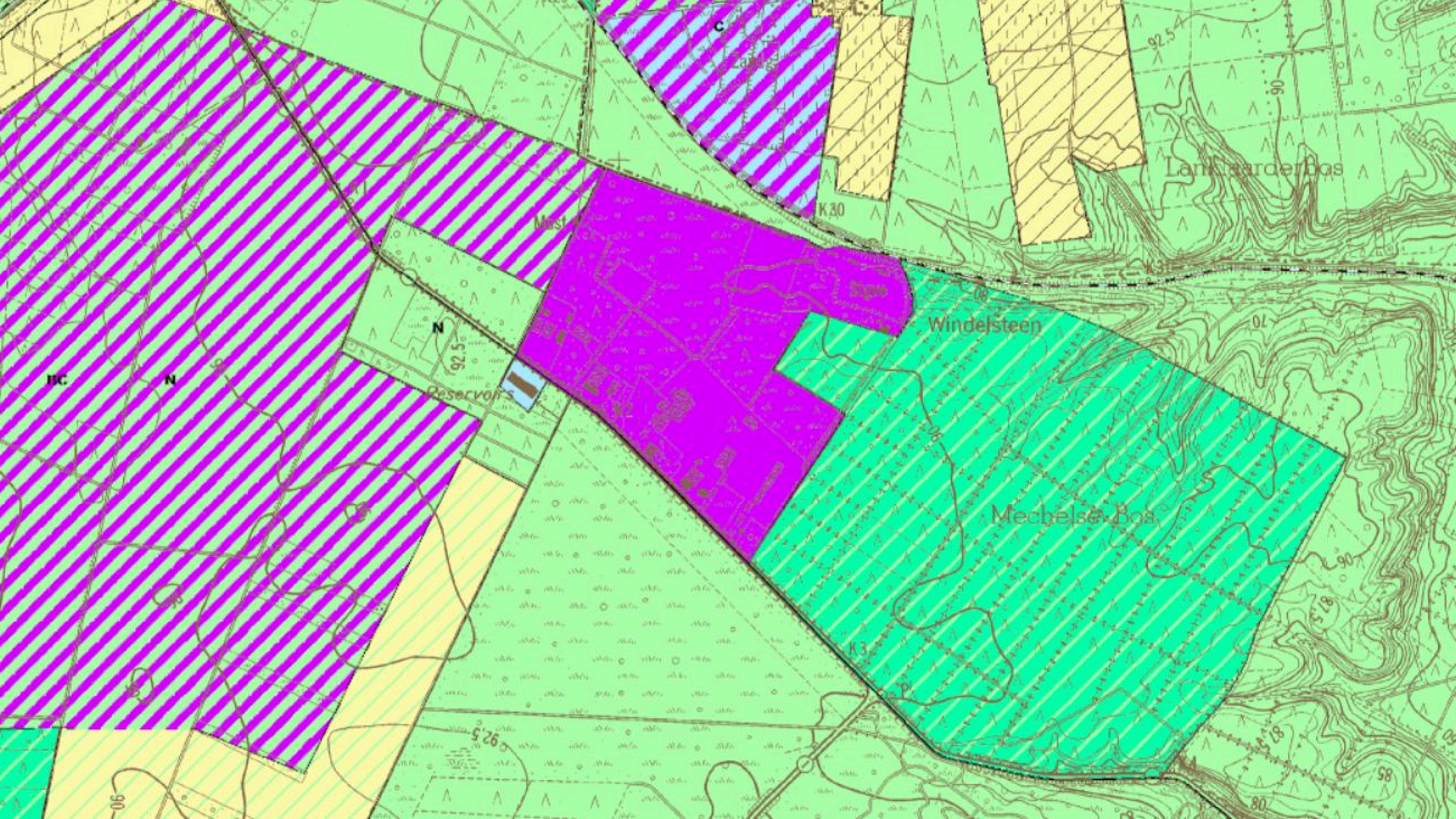
- **Strategisch** inzetten van nieuwe ruimte op locaties met de **hoogste noden**
- Inzetten op een **brede strategische voorraad** i.f.v. duidelijke beleidskeuzes
 - Strategische ecosystemen
 - Hoogste toevoegde waarde
 - Korte termijn noden
- Parallel **VIP-beleid** bij individuele uitbreidingen of nieuwe inrichtingen

Schuiven met ruimte

Activeringsbeleid voor het potentieel aanbod

- **Dubbele aanpak:**
 - Zet het potentieel aanbod zonder beperkingen om in actief aanbod
 - Ontsluit het maximaal potentieel aanbod door **locatie-specifieke maatregelen** te nemen of te **compenseren** → **Antwerpen**
- Flankerend (ruimtelijk) beleid bij **herlokalisaties**





Conclusies



Economisch beleid moet ook een **ruimtelijk economisch grondbeleid** omvatten



Nood aan **strategische keuzes**:
waarvoor zetten we die grond
in? → **aanbod mét beleid**



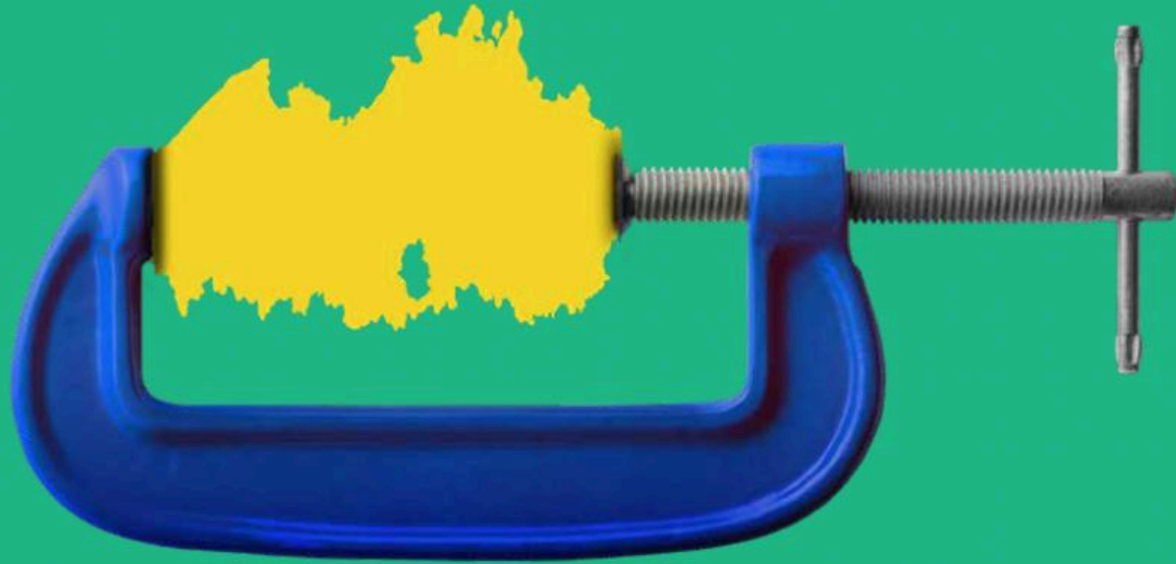
Schuiven met ruimte via 1-op-1
compensatiesystemen bij niet-
activeerbaar potentieel aanbod



Schuiven met bedrijven enkel
als *last resort* en mits flankerend
(ruimtelijk) beleid

Voka paper

Een uitgave van Voka vzw | juni 2025
Verschijnt niet in juli en augustus | Afgiftekantoor
Brugge - Erkeningsnummer P708123



Ruimte om te ondernemen

Blauwdruk voor een Vlaams
economisch grondbeleid

Voka

Ruimte om te ondernemen

Voka
Vlaams
netwerk van
ondernemingen
Samen ondernemen, samen groeien.

Vragen?

Robin Verbeke

Expert Omgeving & Ruimtelijke Ordening, Voka vzw

+32 498 22 09 45 - robin.verbeke@voka.be