

Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Vlacoro)
Koning Albert II-laan 19 bus 13
1210 BRUSSEL

Hasselt, 11 mei 2010

AFGIFTE TEGEN ONTVANSTBEWIJS (Stadhuis Hasselt)

Actualisering en herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - bezwaarschrift

Geachte leden van de VLACORO

Met dit schrijven dienen de Limburgse werkgeversorganisaties Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg een gezamenlijk bezwaarschrift in, in het kader van het openbaar onderzoek naar aanleiding van de actualisering en herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, zoals voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering op 18 december 2009.

Na grondig onderzoek van de voorliggende teksten wensen zij volgende bezwaren over te maken:

Met betrekking tot het thema WERKEN:

1. Bestemming bedrijventerreinen
 - 1.1 Cijfermateriaal/Beeldvorming
 - 1.2. Ruimtelijk beschikbaar aanbod bedrijventerreinen volstaat niet in Limburg
 - 1.3 Erkenning behoefte bedrijventerreinen
 - 1.4 Decreet Ruimtelijke Economie
 - 1.5 Brownfieldontwikkeling
2. Geen beperking op Poort Genk
3. Bijzondere economische knooppunten
4. Army Fields als bijzondere economische concentratiegebieden

Met betrekking tot het thema LIJNINFRASTRUCTUUR:

1. De verbinding Sint-Truiden - E40
2. Andere opmerkingen

Gelieve in bijlage het volledige bezwaarschrift terug te vinden. Graag rekenen wij erop dat de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening deze bezwaren met aandacht zal onderzoeken en er integraal rekening mee houdt.

Mede namens

Joël Stockmans
directeur, Unizo-Limburg, Maastrichtersteenweg 254 bus 3, 3500 Hasselt

Johann Leten, gedelegeerd bestuurder, Voka - Kamer van Koophandel Limburg, Gouverneur Verwilghensingel 51, 3500 Hasselt

Jos Stalmans
gedelegeerd bestuurder



BEZWAARSCHRIFT

Unizo-Limburg, Voka - Kamer van Koophandel Limburg en VKW Limburg in het kader van in het kader van het openbaar onderzoek naar aanleiding van de **actualisering en herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**, zoals voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering op 18 december 2009

Met betrekking tot het thema WERKEN

1. Bestemming bedrijventerreinen

1.1 Cijfermateriaal/Beeldvorming

Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg zijn tevreden dat werk wordt gemaakt van een korte termijn herziening van het RSV. Een verlenging van de planhorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot 2012 brengt logischerwijs ook een actualisatie van de behoefteberekening en taakstellingen met zich mee. En dit in de eerste plaats voor de meest dynamische bestemmingscategorieën zoals wonen, werken en recreatie. Het is essentieel dat deze vernieuwde behoefteberekening correct gebeurt, en bijgevolg niet voor discussie vatbaar is.

In het informatief gedeelte van het addendum wordt getracht een overzicht te geven van de voorraad aan bedrijventerreinen in Vlaanderen op basis van het gebruik op 1.1.2007:

Tabel 11: indeling⁶⁵ van de voorraad bedrijventerreinen in Vlaanderen op basis van gebruik op 1.1.2007

Provincie	aanbod	bruto-aanbod	traag aanbod	gedeeltelijk in gebruik	in gebruik (incl. infra)	zonevreemd gebruik	onbruikbaar	totale terreinen ⁶⁶	voorraad
Antwerpen	782	233	1045	1014	7724	473	487		11778
Vlaams Brabant	343	87	364	653	3781	163	80		5471
West-Vlaanderen	363	447	645	685	7296	281	115		9852
Oost-Vlaanderen	379	313	570	806	6204	327	358		8757
Limburg	618	508	922	101	7991	102	74		10316
Totaal	2515	1588	3546	3059	32996	1346	1124		46174

Bron: GIS-inventarissen dd 31.12.2006 van VLAC en eigen verwerking (huidige bestemmingen)

Hierbij wordt het aanbod gedefinieerd als: *'netto aanbod in uitgeruste realiseerbare bedrijfspercelen, leegstaande bedrijfsgebouwen en reservegronden van projectontwikkelaars, vijfjaarlijks uit te geven aanbod in zeehavens.'* Op het eerste zicht lijkt het er bijgevolg op dat er in Limburg nog een zeker aanbod aan onmiddellijk ontwikkelbare bedrijventerreinen beschikbaar is. Toch is er ons inziens iets eigenaardigs aan de hand met deze cijfers.

Vooreerst, de perceptie bij het bedrijfsleven is geheel anders. Op heel wat plaatsen voelen bedrijfsleiders een (groot) tekort aan onmiddellijk beschikbare en ontwikkelbare ruimte om te

ondernemen. Aangezien het gaat om mensen die dagdagelijks in de praktijk staan is dit op zijn zachtst gezegd vreemd. Daarom dat verder gefocust wordt op deze schijnbare discrepantie.

Zo zou in Limburg, volgens tabel 11, een aanbod van 618 ha voorhanden zijn. Deze bestaat volgens de definitie van aanbod uit uitgeruste realiseerbare bedrijfspercelen en leegstaande bedrijfsgebouwen en reservegronden van projectontwikkelaars. Aangezien het gaat om netto aanbod gaan Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg er in deze analyse van uit dat deze percelen ook (al dan niet actief) op de markt worden aangeboden.

Bovenvermelde categorieën (onder aanbod) zijn selecteerbaar in de shape-file (eveneens dd. 01.01.2007) bedrijventerreinen die geüpdatet wordt door het agentschap ondernemen. Het gaat met name om de categorieën:

2001 Volledige leegstanden die WEL te huur of te koop staan

2011 Gedeeltelijke leegstand, te koop of te huur

2021 Volledig in gebruik maar gebouw staat te koop of te huur

2031 Werf bedrijfsgebouw, te koop of te huur

2101 Gebouw met afwijkend gebruik, te koop of te huur

3001 Realiseerbare vrijliggende gronden in eigendom van particulieren, overheidsinstanties, bedrijven, projectontwikkelaars, vastgoedmakelaars of vervat in consortia, die actief op de vastgoedmarkt beschikbaar zijn

3002 Realiseerbaar perceel, te koop of te huur maar met project op maat of louter gereserveerd voor specifieke bedrijfscategorie

3003 Realiseerbaar perceel waarvan eigenaar(s) bereid tot verkoop (onder bepaalde voorwaarden) maar **die niet actief worden aangeboden o/d markt**

Hierbij moet de bedenking gemaakt worden dat bij beschikbaarheid van de categorieën 2021, 2101, 3002 en 3003 vragen gesteld kunnen worden. Voor de volledigheid worden ze echter wel meegenomen in de analyse. Door al deze cijfers samen te brengen ontstaat het fout beeld dat de beschikbare ruimte om te ondernemen voor het grijpen ligt. Niks is echter minder waar. Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg schatten dat de effectief bruikbare oppervlakte in de provincie Limburg significant lager ligt dan de bovenvermelde 618 ha 'aanbod'.

Een nadere analyse voor gans Vlaanderen levert volgende oppervlaktes op dd. 01.01.2007:

Code	oppervlakte ha
2001	299,00
2011	924,90
2021	80,70
2031	61,97
2101	2,78
3001	698,47
3002	401,32
3003	219,89

De totale 'onmiddellijk' beschikbare oppervlakte op Vlaams niveau bedraagt bijgevolg ongeveer 2.689 ha. Zonder de onzekere categorieën 2021, 2101 en 3003 zakt dit cijfer tot 2.386 ha. Wanneer ook 3002 zou weggelaten worden dan blijft op Vlaams niveau minder dan 2.000 ha over. Opvallend is in deze analyse echter opnieuw dat het gros van de oppervlakte beschikbaar is in de categorie bebouwing (wederom maakt vooral categorie 2011 een aanzienlijk aandeel van het aanbod uit, terwijl net hier de onzekerheid op het reële aanbod erg groot is). De realiseerbare vrij liggende gronden in eigendom van particulieren, overheidsinstanties, bedrijven, projectontwikkelaars, vastgoedmakelaars of vervat in consortia, die actief op de vastgoedmarkt beschikbaar zijn, bedragen in totaal op Vlaams niveau slechts een kleine 700 ha. Op basis van dit cijfer concluderen bedrijfsleiders terecht dat de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op Vlaams niveau te beperkt is.

1.2. Ruimtelijk beschikbaar aanbod bedrijventerreinen volstaat niet in Limburg

Er wordt gesteld dat de algemene conclusie luidt dat het ruimtelijk beschikbaar aanbod, tezamen met de planningsinitiatieven in de periode 2007-2012, in bijna alle subregio's, ruimschoots volstaan om de vraag over de periode 2007-2012 op te vangen [p. 46 - addendum herziening - informatief gedeelte & p. 21 addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]. Uit de voorafgaandelijke afweging tussen vraag en aanbod (p. 45, figuur 8) blijkt dat dit in elk geval geldt met uitzondering van de provincie Limburg. Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg vragen dan ook "in bijna alle subregio's" te schrappen in de voornoemde bepalingen en de zin aan te vullen met ", behalve in de provincie Limburg".

1.3 Erkenning behoefte bedrijventerreinen

Er is bij het bedrijfsleven ontegensprekelijk een vraag naar –en op basis van bovenstaande cijfers ook een behoefte aan- bijkomende bedrijventerreinen. De Vlaamse Regering neemt deze vraag terecht ernstig en engageert zich tot de realisatie van een bijkomende hoeveelheid bestemde bedrijventerreinen, iets waar Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg volledig achter staan. Daarbij vragen wij dat achter deze bestemming spoed wordt gezet.

Daarnaast vormt ongetwijfeld ook het snel (soms opnieuw, cfr. infra) gebruiksklaar of vergunbaar maken van bestemde terreinen een deel van de oplossing. Analyse leert dat de categorie 32.. *'Aan toestandswijzigingen onderworpen onbebouwde percelen; deze percelen veranderen van code zodra de toestand volledig is gewijzigd en vastgelegd'* momenteel ongeveer 2.000 ha bevat. Een versnelde vergunbaarheid van deze terreinen vormt wellicht een deel van de oplossing.

1.4 Decreet Ruimtelijke Economie

Om bovenstaande te kaderen en realiseren verwachten Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg heel wat van het aangekondigde decreet ruimtelijke economie. Met betrekking tot de vergelijking van vraag en aanbod moet het decreet ruimtelijke economie voorzien in een correct monitoringsysteem. Het is essentieel dat dit monitoringsysteem duidelijk differentieert om welke types aan beschikbare oppervlakte het gaat. Hieruit zal blijken aan welke type aanbod subregionaal een nood bestaat. Correct cijfermateriaal is in deze essentieel.

Daarnaast verwachten Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg van het decreet ruimtelijke economie dat het de periode tussen de bestemming van het terrein en de vergunbaarheid van het terrein inkort, bv. door aanpassingen aan de onteigeningsregelgeving.

1.5 Brownfieldontwikkeling

Een bijkomende piste om het tekort aan bedrijventerreinen op langere termijn op te vangen is door de (her)ontwikkeling van brownfields te stimuleren. Dit gebeurt reeds in Vlaanderen via het brownfielddecreet, iets waar het bedrijfsleven volledig achter staat. Opvallend is dat deze mogelijkheid vaak wordt aangehaald, zeker in discussies rond zuinig ruimtegebruik. De praktijk leert echter dat slechts een beperkt deel van deze (her)ontwikkelde brownfields terug beschikbaar komt als bedrijfsruimte. Hierin speelt de rendabiliteit van de herontwikkeling een belangrijke rol. Opdat een project rendabel zou zijn, is vaak een (gedeeltelijke) ontwikkeling tot woonfunctie noodzakelijk. Op dit moment is de bijdrage van brownfieldontwikkeling als oplossing voor het tekort aan bedrijventerreinen dan ook beperkt. Deze vaststelling kan mogelijk meegenomen worden bij de evaluatie van het brownfielddecreet.

2. Geen beperking op Poort Genk

De Limburgse werkgeversorganisaties zijn zeer tevreden met de selectie van de poort Genk als internationaal georiënteerd multimodaal logistiek park. Voor de ontwikkeling van Limburg is dit essentieel. De troeven waarover Genk beschikt als logistieke poort zijn enorm. We wensen dan ook te benadrukken dat niets de ontwikkeling van de poort Genk in de weg mag staan. Daarom verzoeken we volgende zin: "de klemtoon van ontwikkeling van de poort Genk ligt op optimalisatie, inbreiding en hergebruik van de bestaande voorraad bedrijventerreinen" te schrappen. [p. 18 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen].

Bovendien dient de aanduiding van Genk als poort in de gehele teksten van het Ruimtelijk Structuurplan doorgetrokken te worden. Zo wordt o.m. in Tabel 5 [p. 24 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen] gesproken over bedrijventerreinen “buiten de poorten” en “in de poorten”. Aangezien Genk bij deze herziening tevens als poort wordt aangeduid, dienen deze formuleringen te worden aangepast en kan beter gesproken worden over in en buiten de “zeehavens”.

3. Bijzondere economische knooppunten

In bijlage 1 [p. 70 - addendum herziening - informatief gedeelte] wordt een overzicht gegeven van 40 knelpunten in de concentratiegebieden van economische activiteiten, waarbij Bocholt, Borgloon, Halen en Peer als Limburgse knelpunten worden vermeld (naast poort Genk). Vervolgens worden uit deze 40 geïnventariseerde knelpunten 16 “dringende” knelpunten weerhouden, waarbij zowel Borgloon, Halen als Peer zonder enige vorm van argumentatie uit de boot blijken vallen.

Unizo-Limburg, Volgens VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg dient bij deze selectie minstens een toelichtende argumentatie te worden gegeven.

In het bijzonder verzetten Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg zich tegen het niet weerhouden van de Cluster Looza te Borgloon bij de 16 dringende knelpunten [p. 33 - addendum herziening - informatief gedeelte]. Gezien de concrete, acute ruimtevraag van historisch gegroeide bedrijven op deze locatie vragen Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg deze site op te nemen als bijzonder economisch knooppunt [p. 16-17 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]. Wij verwijzen hierbij tevens naar en ondersteunen de bezwaarschriften en bijhorende argumentatie zoals geformuleerd door de Stad Borgloon en de bedrijven Tropicana-Looza en Lux Transport.

De PRB-site Kaulille te Bocholt wordt ons inziens al te makkelijk op de lange termijn geplaatst [p. 73 - addendum herziening - bijlage 2 - informatief gedeelte]. De potenties als bedrijventerrein met watergebonden karakter dienen hier onderstreept te worden. Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg vragen uitdrukkelijk om deze site als bijzonder economisch knooppunt op te nemen [p. 34 - addendum herziening - informatief gedeelte & p. 16-17 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]. Als extra argumentatie geldt de prima ontsluiting via het kanaal en de E25 (Weert). Opnieuw verwijzen wij hierbij naar en ondersteunen het bezwaarschrift hieromtrent zoals geformuleerd door de gemeente Bocholt.

4. Army Fields als bijzondere economische concentratiegebieden

Recent kondigde het Ministerie van Defensie aan dat op korte en middellange termijn in heel het land militaire domeinen en kazernes afgebouwd en gesloten zullen worden. Concreet betekent dit dat de betreffende terreinen op dat moment geen militaire bestemming meer hebben en beschikbaar worden voor andere bestemmingen. Grote gedeeltes van de gebieden, onder andere in de provincie Limburg, zijn momenteel al natuur- of bosgebied. Het is dan ook logisch dat deze onderdelen die bestemmingen volgen.

Voor de bebouwde of verharde gedeeltes van de militaire domeinen liggen de kaarten echter anders. Vaak zijn deze gebieden bijzonder goed uitgerust en voorzien op intensief gebruik. Dit maakt deze zones bijzonder geschikt voor omvorming naar bedrijven- of industrieterreinen. Bovendien zijn er vaak goed uitgeruste gebouwen aanwezig op het terrein. Met een minimale inspanning, zowel financieel als op het werkveld, kunnen deze gebieden omgevormd worden tot bedrijventerrein.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen kan in de aanvullingen inzake werken een eerste aanzet geven om deze terreinen mits een eenvoudige ruimtelijke aanpassing om te vormen tot bedrijvenzone. In Limburg denken we dan onder meer aan de kazerne in Helchteren en beschikbare terreinen in Leopoldsburg of Hechtel-Eksel. Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg vragen dan ook deze gebieden op te nemen als bijzondere concentratiegebieden.

Met betrekking tot het thema LIJNINFRASTRUCTUUR:

1. De verbinding Sint-Truiden - E40

Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka Kamer van Koophandel Limburg wensen uitdrukkelijk de opname van “de zuidelijke ontsluiting van Sint-Truiden naar de E40” te onderschrijven als te onderzoeken optie, evenals de opname van “de noordelijke en oostelijke ontsluiting van Bree op primair niveau” en “de ontsluiting van Maastricht naar het Vlaamse hoofdwegennet” [p. 27-28 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen].

In die zin ondersteunen Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg ook de aangevoerde argumentatie tot het niet weerhouden van het voorstel “Ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Sint-Truiden - downgrading van de N3 ter hoogte van Sint-Truiden naar secundaire weg” [p. 89 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen].

Dit in tegenstelling tot het niet weerhouden van het voorstel “Ontsluiting van het kleinstedelijk gebied Sint-Truiden - selectie van een zuidelijke (primaire) ontsluiting naar de E40 [p. 86 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]. In de argumentatie wordt gesteld dat “het ondertussen afgeronde haalbaarheidsonderzoek de wenselijkheid van dergelijke primaire ontsluiting niet heeft kunnen aantonen”. Deze bewering is ons inziens niet correct en op zijn minst onvolledig en gedateerd.

De vraag van de regio Sint-Truiden, en bij uitbreiding van heel Haspengouw en heel Limburg, voor een betere aansluiting op de E40 gaat al lang mee. De uitvoering van de haalbaarheidsstudie waarvan sprake werd in het kader van de Limburgovereenkomst afgesproken. Ze werd uitgevoerd in opdracht van AWV (Administratie Wegen en Verkeer). Tijdens de plotse presentatie van het ‘eindrapport’ in december 2008, werd geconcludeerd “een betere ontsluiting van Zuid-Limburg via de E40 geen noodzaak is, noch via de N3 richting Tienen, noch via de N80 richting Gingelom, noch via een alternatief tracé”. Zowel provinciale als lokale overheid, werknemers- en werkgeversorganisaties namen hier met grote verbazing kennis van, aangezien er nauwelijks of geen voorafgaand of tussentijds overleg werd gepleegd met de diverse stakeholders en het maatschappelijk draagvlak voor een beslissing dan ook totaal ontbrak.

De studie bleek nauwelijks of geen rekening te houden met de economische en toeristische groeimogelijkheden en ontwikkelingskansen van de regio, noch met de veiligheids- en de verkeersdoorstromingsproblematiek (overbelasting van de dorpskernen) op de desbetreffende wegen (N80 en N3). Bovendien was de scope van het onderzoek erg lokaal (Stad Sint-Truiden) en werd onvoldoende rekening gehouden met de volledige regio Haspengouw/Zuid-Limburg, laat staan dat de grensoverschrijdende impact (bv. Wallonië) in ogenschouw werd genomen [cfr. p. 32 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]. Er werd in de studie zelfs vermeld dat het niveau van functioneren van de weg in het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen in het kader van de studie niet kon herbekeken worden, hetgeen impliciet een mogelijke opwaardering tot primaire weg bij voorbaat uitsloot.

De Limburgse Sociale Partners en de SERR Limburg reageerden dan ook met een brief naar minister Crevits. In maart 2009 gaf minister Crevits te kennen dat ze de studie naar de ontsluiting van Haspengouw richting E40 inderdaad zou laten herbekijken door AWV. Intussen is er door AWV Limburg een zogenaamde ‘onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking voor de aanneming van diensten’ opgestart voor de opmaak van een MKBA-studie: ‘Opmaak MKBA: onderzoek naar de economische en maatschappelijke impact op Zuid-Limburg van een nieuwe verbinding van Haspengouw met de E40’, die kortelings zal worden aangevat.

Unizo-Limburg, VKW Limburg en Voka - Kamer van Koophandel Limburg bepleiten de selectie van een primaire verbinding van Sint-Truiden met de E40 en vragen de opname hiervan als ‘te ontwerpen’ verbinding in de tabel “Selectie van primaire wegen II” [p. 32 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen - Maas 11 Sint-Truiden], eventueel met verwijzing naar de resultaten van voormelde MKBA-studie.

2. Andere opmerkingen

- Noord-Zuidverbinding Limburg [p. 93 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen]: “de provincie heeft een onderzoek opgestart naar de mogelijkheden om de N79 ...”: Bedoeld wordt waarschijnlijk N69 (Nederland).
- “te ontwerpen complex ter hoogte van bedrijventerrein Lummen-Zolder” [in de tabel p. 33 - addendum herziening - richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen - primaire wegen II - type 4]: dit complex is intussen reeds in gebruik.