

Hoeveel ruimte om te ondernemen?

Tanja Termote • sociaaleconomisch beleid WES

3,4% van de totale oppervlakte in West-Vlaanderen was op 1 april 2011 ingenomen door of bestemd voor economische functies, in de ruime zin van het begrip. Dat blijkt uit de bezettingstabel van het Agentschap Ondernemen die het economisch ruimtegebruik tot op het niveau van de gemeenten nauwkeurig in kaart brengt.

West-Vlaanderen telt ruim 314.000 ha oppervlakte. Daarvan is **10.640 ha of 3,4%** bestemd voor economische functies. We hebben het hier over de bruto-oppervlakte, dit betekent dat ook de oppervlakte voor infrastructuur (wegen, bermen, waterwegen, spoorwegen,...) mee is opgenomen. De oppervlakte binnen de havengebieden zit echter niet in de cijfers vervat.

Het aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies verschilt logischerwijze sterk per gemeente (zie kaart 1). In 16 gemeenten ligt dit aandeel onder de 1%. Bij koptrekker **Wielsbeke** daarentegen bedraagt dit aandeel net geen 20%. Kuurne staat op de tweede plaats met een aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies van 18,6%. Roeselare staat als eerste centrumstad op drie met een aandeel van 14,6% en Izegem op 4 met 14,2%. Waregem sluit de top vijf af met een aandeel van 13,6%.

Van de drie andere West-Vlaamse centrumsteden - naast Roeselare - is het

aandeel oppervlakte voor economische functies het grootst in Oostende (10,2%). In Kortrijk bedraagt dit aandeel 8,8% en in Brugge 6,5%. In absolute cijfers staat Brugge dan weer op nummer 1. In deze stad is 905 ha bestemd voor economische functies. In Roeselare is dit 871 ha, in Kortrijk 705 ha, in Waregem 602 ha en in Ieper 485 ha.

Tabel 1 bevat gedetailleerde cijfers met de opsplitsing van de totale oppervlakte bestemd voor economische functies naar aard van de bestemming. De cijfers zijn afkomstig van het Agentschap Ondernemen en dateren van **april 2011**. Bijna 70% (7.307 ha) van de voor economische functies bestemde oppervlakte in West-Vlaanderen is reeds bebouwd en bezet. Daarnaast is ongeveer 10% ingenomen door infrastructuur.

Hoeveel grond is er dan nog beschikbaar voor nieuwe economische functies? Hier maken we een onderscheid tussen oppervlakte die momenteel beschikbaar is of binnenkort beschikbaar komt en oppervlakte die potentieel beschikbaar is. Volgende categorieën worden hierin opgenomen:

- **Beschikbaar of binnenkort beschikbaar** in West-Vlaanderen = actief aanbod (dit is grond die voor een ondernemer op zoek naar een vestiging onmiddellijk beschikbaar is) (154 ha) + onbebouwde grond in ontwikkeling (191 ha) + bebouwde grond in (her)ontwikkeling (13 ha) = **358 ha**.
- **Potentieel beschikbaar** = leegstand (249 ha) + reservegrond bedrijf (486 ha)¹ + reservegrond projectontwikkelaar (240 ha)² = **975 ha**.

In totaal is in West-Vlaanderen nog **358 ha** bedrijfsgrond beschikbaar **op korte**

termijn en 975 ha is **potentieel** beschikbaar. Bij deze laatste is evenwel niet duidelijk of en binnen welke termijn de gronden beschikbaar komen. Opmerkelijk is dat **249 ha** aan bestaande bebouwde bedrijfsoppervlakte in onze provincie op 1 april 2011 **leeg stond**. Brugge (23 ha) en Roeselare (18 ha) spannen hierbij de kroon.

Nog groter is het aantal ha ruimte die de bedrijven **in reserve** hebben: het betreft bijna **486 ha** voor de ganse provincie. Het is opnieuw **Wielsbeke** die tekent voor een eerste plaats met 44 ha, gevolgd door Kortrijk (41 ha) en Waregem (38 ha). In Brugge ligt nog 25 ha bedrijfsgronden onaangeroerd.

Kaart 2 toont de spreiding van deze beschikbare oppervlaktes over de West-Vlaamse gemeenten. In 35 West-Vlaamse gemeenten zijn er momenteel (of op korte termijn) geen gronden meer beschikbaar. De gemeenten waar nog de meeste oppervlakte aan grond beschikbaar is op korte termijn zijn Roeselare (84 ha), Brugge (56 ha), Kortrijk (45 ha), Oostende (27 ha) en Poperinge (22 ha). ■

- 1 Deze gronden zijn in eigendom van bedrijven. Een deel van de gronden zou mits een activeeringsbeleid op de markt kunnen komen, maar de meeste zijn strategische uitbreidingsreserves.
- 2 Percelen in eigendom van een projectontwikkelaar die door deze eigenaar zelf worden bebouwd om ze later op maat te verkopen of te verhuren

U kunt dit artikel lezen op iPad en downloaden via:
www.westvlaanderenwerkt.be

Tabel 1

Totale oppervlakte bestemd voor economische functies, naar gemeente, april 2011 (in ha).

Gemeente	INFRASTRUCTUUR (1)	BEBOUWD			Actief aanbod (2)
		Bezet	Leegstand	In (her)ontwikkeling	
Alveringem	0,06	12,91	0,00	0,00	0,00
Anzegem	10,22	104,77	11,57	0,00	0,00
Ardoorie	4,39	132,38	2,91	0,00	0,00
Avelgem	3,49	59,00	0,00	0,00	0,00
Beernem	8,72	52,97	1,10	0,00	0,00
Blankenberge	2,95	21,13	0,00	0,00	0,00
Bredene	2,49	16,64	0,73	0,00	2,03
Brugge	169,22	538,28	23,04	0,63	12,93
Damme	1,81	13,09	0,09	0,00	0,00
De Haan	0,47	6,35	0,11	0,00	0,00
De Panne	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00
Deerlijk	11,50	143,70	10,41	0,00	0,00
Dentergem	2,95	38,14	0,90	0,00	0,39
Diksmuide	24,00	119,82	3,38	0,00	8,84
Gistel	5,87	64,84	1,84	0,00	0,00
Harelbeke	41,01	270,65	3,98	0,29	7,20
Heuvelland	0,66	16,98	0,37	0,00	0,00
Hooglede	5,79	106,49	1,81	0,00	0,00
Houthulst	3,11	41,99	2,16	0,00	0,00
Ichtegem	6,02	69,79	3,29	0,00	0,00
Ieper	49,45	347,41	7,72	0,00	7,75
Ingelmunster	3,43	82,53	3,04	0,00	0,00
Izegem	44,63	262,69	5,04	0,00	1,87
Jabbeke	1,56	27,70	2,50	0,00	5,63
Knokke-Heist	4,72	36,29	0,00	0,00	0,86
Koekelare	1,83	28,07	1,27	0,00	0,00
Koksijde	0,04	2,80	0,10	0,00	0,00
Kortemark	5,68	107,47	0,47	6,69	0,00
Kortrijk	84,16	409,25	8,25	4,30	33,29
Kuurne	18,87	130,41	5,22	0,00	0,00
Langemark-Poelkapelle	2,85	51,46	0,00	0,00	0,00
Ledegem	3,71	57,30	4,35	0,00	0,00
Lendelede	3,02	22,63	14,79	0,00	0,00
Lichtervelde	9,55	44,95	1,00	0,00	0,25
Lo-Reninge	1,26	22,71	0,00	0,00	0,00
Menen	40,04	227,47	4,93	0,00	9,54
Mesen	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00
Meulebeke	3,37	77,89	0,63	0,00	0,00
Middelkerke	3,74	23,86	0,58	0,00	1,14
Moorslede	3,32	69,48	1,27	0,00	0,00
Nieuwpoort	13,17	37,49	0,66	0,00	0,00
Oostende	59,63	212,23	6,14	0,00	25,35
Oostkamp	13,32	141,21	5,74	0,00	0,63
Oostrozebeke	3,91	87,52	12,61	0,00	0,00
Oudenburg	2,09	38,40	3,20	0,00	0,00
Pittem	4,21	47,93	3,06	0,00	0,00
Poperinge	11,58	100,31	2,47	0,00	0,00
Roeselare	69,56	523,59	17,83	0,00	15,78
Ruiselede	3,26	28,99	0,00	0,00	0,00
Spiere-Helkijn	1,16	30,47	1,77	0,00	0,00
Staden	4,15	115,20	1,20	0,00	0,00
Tielt	18,98	196,75	2,76	0,00	1,80
Torhout	4,50	79,24	3,73	0,00	0,00
Veurne	28,95	121,46	5,19	0,00	0,00
Vleteren	0,42	3,18	0,00	0,00	0,27
Waregem	52,14	466,08	14,21	0,87	0,00
Wervik	5,13	68,30	2,94	0,00	0,00
Wevelgem	72,59	289,97	6,89	0,62	4,97
Wielsbeke	33,19	291,15	7,98	0,00	2,64
Wingene	9,04	125,68	9,01	0,00	0,24
Zedelgem	17,57	166,27	4,29	0,00	0,00
Zonnebeke	3,14	95,16	0,16	0,00	0,00
Zuienkerke	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwevegem	23,40	177,94	8,70	0,00	10,20
West-Vlaanderen	1045,08	7307,21	249,32	13,40	153,59

(1) Infrastructuur = wegen, bermen, waterwegen, spoorwegen, ...

(2) Actief aanbod = grond die voor een ondernemer op zoek naar een vestiging onmiddellijk beschikbaar is

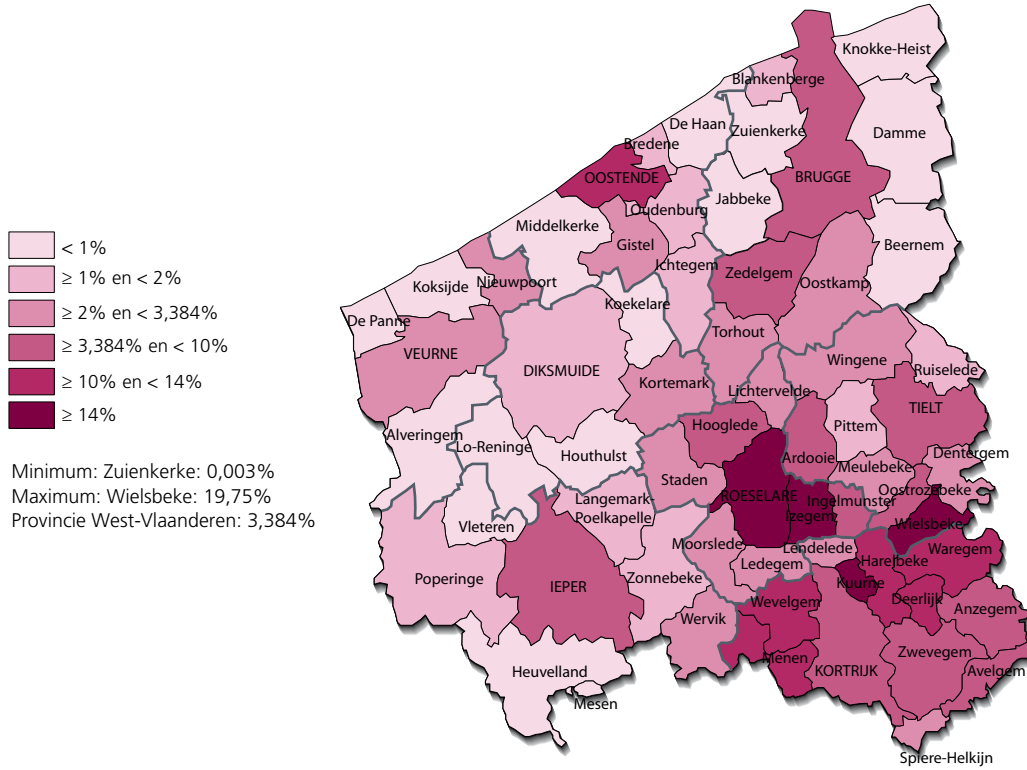
(3) Gronden in gebruik door bedrijf zijn bijvoorbeeld stapelplaatsen, private parking, ...

BRON: Agentschap Ondernemen

Gronden in gebruik door bedrijf (3)	ONBEBOUWD					Totaal
	Reservegrond bedrijf	Reservegrond projectontwikkelaar	In ontwikkeling	Tijdelijk niet realiseerbaar		
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,97
1,21	15,94	0,00	0,00	13,21	156,93	
2,29	13,14	0,00	0,00	18,25	173,36	
1,11	7,87	0,00	0,00	2,97	74,44	
0,00	0,00	0,00	0,00	5,68	68,47	
1,11	1,20	0,00	0,00	0,81	27,20	
0,00	2,11	0,00	0,00	0,00	23,99	
42,25	24,75	16,58	42,38	35,27	905,33	
0,00	0,30	0,00	0,00	0,89	16,19	
0,00	0,28	0,77	0,00	2,25	10,22	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	
1,20	7,06	0,00	0,00	14,52	188,39	
1,18	0,33	0,00	0,00	12,15	56,05	
1,30	5,32	0,00	0,00	9,93	172,58	
2,68	4,93	0,00	0,00	18,21	98,38	
11,86	8,51	18,23	0,00	24,05	385,78	
0,28	0,41	0,00	0,00	2,40	21,11	
3,41	13,64	0,00	19,00	7,31	157,46	
0,96	5,66	0,00	0,00	0,00	53,88	
0,49	1,83	0,00	0,00	2,99	84,41	
10,31	23,05	0,00	0,00	39,77	485,46	
1,41	3,11	10,66	0,00	7,34	111,51	
4,51	11,55	0,00	6,43	25,33	362,04	
4,48	2,38	0,00	0,00	0,19	44,45	
0,27	1,65	0,00	0,00	0,44	44,24	
0,73	0,08	6,32	0,00	0,39	38,68	
0,14	0,00	0,00	0,00	0,05	3,14	
0,88	12,86	9,46	0,00	9,83	153,34	
16,25	41,21	28,18	7,90	72,37	705,16	
1,38	5,10	0,00	0,00	25,28	186,25	
1,87	4,06	0,00	0,00	7,25	67,48	
1,94	1,56	0,00	0,00	5,33	74,19	
0,26	0,53	0,00	0,00	3,25	44,48	
1,17	5,23	1,93	0,00	3,33	67,40	
1,53	1,76	0,00	0,00	3,35	30,61	
7,09	9,33	17,12	5,61	12,46	333,58	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	
0,00	11,83	0,00	0,00	3,00	96,71	
0,68	1,30	0,00	0,00	3,09	34,37	
2,26	4,48	0,00	0,00	2,92	83,74	
5,12	2,13	0,00	0,00	3,50	62,07	
12,02	14,65	17,32	1,57	35,74	384,65	
1,52	4,94	0,00	0,00	4,06	171,41	
5,10	4,81	0,00	0,00	10,40	124,36	
0,00	15,48	0,00	0,00	2,14	61,32	
0,98	3,07	0,00	0,00	1,65	60,90	
7,03	6,07	0,00	21,68	6,00	155,14	
19,14	21,26	33,86	67,88	102,19	871,09	
0,00	0,00	0,00	0,00	2,42	34,67	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,40	
6,70	10,28	0,00	2,01	15,40	154,95	
1,22	6,80	0,00	0,00	4,72	233,03	
1,71	2,73	0,00	5,31	11,01	108,22	
3,74	9,23	47,96	0,00	1,21	217,73	
0,73	0,00	0,00	0,00	0,47	5,08	
10,03	37,61	0,00	4,95	15,98	601,85	
4,36	4,49	0,00	0,00	7,12	92,34	
8,94	5,50	0,00	0,00	20,60	410,08	
13,63	43,81	0,00	2,22	35,18	429,80	
5,14	4,86	0,00	0,00	2,49	156,46	
5,73	10,37	7,58	1,02	13,39	226,21	
0,51	14,01	0,00	0,00	2,95	115,93	
0,06	0,07	0,00	0,00	0,00	0,14	
1,19	9,15	24,14	3,08	16,69	274,50	
243,11	485,67	240,11	191,03	711,21	10639,74	

Kaart 1

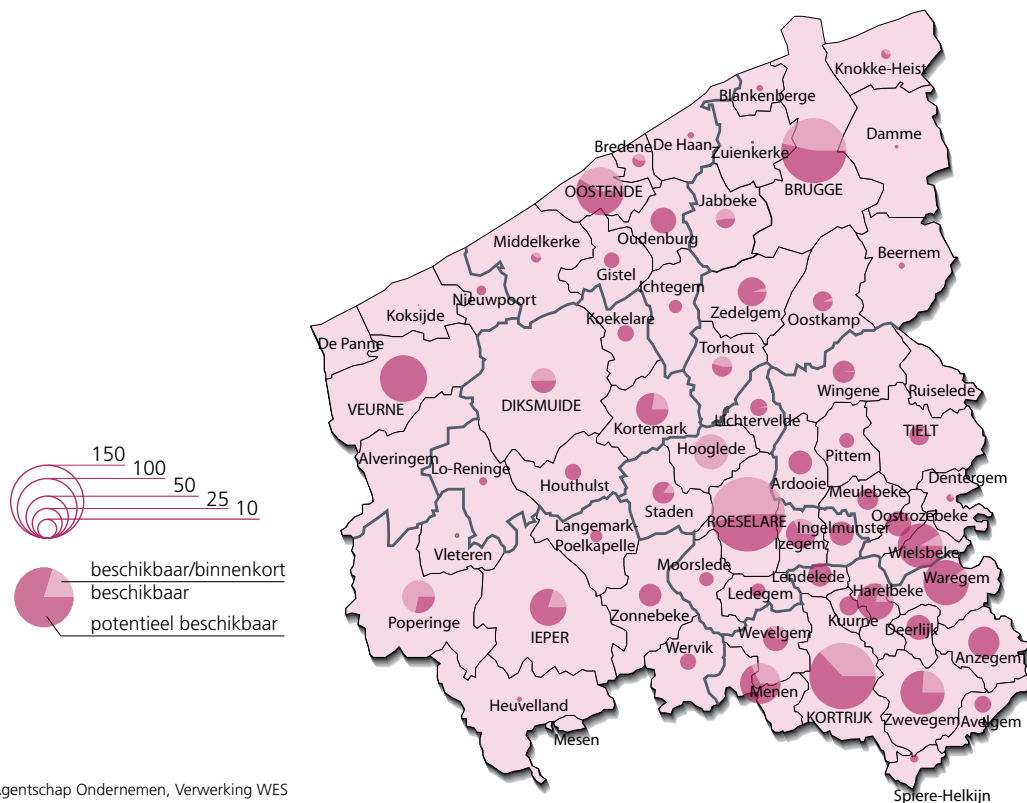
Aandeel oppervlakte bestemd voor economische functies in de totale kadastrale oppervlakte van de West-Vlaamse gemeenten



BRON: Agenschap Ondernemen, FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie, Verwerking WES

Kaart 2

Beschikbaarheid van bedrijfsgronden in de West-Vlaamse gemeenten, april 2011, in ha



BRON: Agenschap Ondernemen, Verwerking WES