



Patrice Bakeroot • Directeur Belangenbehartiging, Voka - Kamer van Koophandel West-Vlaanderen

Het tekort aan bedrijventerreinen in de provincie West-Vlaanderen is een prangend probleem. Uit een studie van Voka Kamer van Koophandel blijkt dat er in de provincie slechts 44 ha gronden op lokale bedrijventerreinen en 121 ha op regionale bedrijventerreinen beschikbaar zijn wat absoluut onvoldoende is.

Voka - Kamer van Koophandel West-Vlaanderen krijgt vele vragen van ondernemingen die op zoek zijn naar een geschikte locatie voor hun bedrijvigheid. De problematiek van het tekort aan bedrijventerreinen is ruim bekend maar nergens zijn er volledige en actuele cijfers beschikbaar die dit zwart op wit aantonen. De beschikbare gegevens zijn verspreid en zijn bovendien vaak gedateerd of onvolledig.

Daarom nam Voka het heft in eigen handen. Tijdens de eerste jaarhelft van 2011 namen wij samen met het **Bureau Danny Wiels** een volledige inventaris op van de beschikbare bedrijventerreinen in West-Vlaanderen. Tevens werd onderzocht wat in onze provincie in de toekomst gepland of ontwikkeld wordt aan bedrijventerreinen. Wij inventariseerden zowel het aanbod van de publieke actoren als dat van de private sector. Voor wat betreft de beschikbare private terreinen werd enkel rekening gehouden met locaties van minstens 5 ha.

De verzamelde cijfers zijn onthutsend: West-Vlaanderen kan momenteel slechts 44 ha **lokale bedrijventerreinen** aanbieden of gemiddeld minder dan één hectare per West-Vlaamse stad of

gemeente. Bijkomend probleem is dat vaak het beschikbare aanbod geconcentreerd zit in één stad per West-Vlaamse subregio. Hierdoor kunnen de meeste gemeenten momenteel geen vierkante meter aan de lokale ondernemers aanbieden en worden de lokale bedrijven met uitbreidingsplannen gedwongen tot een verhuis uit hun gemeente.

Het aanbod van **regionale bedrijventerreinen** ziet er op het eerste zicht iets rooskleuriger uit. In West-Vlaanderen beschikken we op vandaag over 121 ha industriegrond. Maar uit onze studie blijkt dat drie vierde hiervan op het bedrijventerrein Evolis in Kortrijk ligt. Gezien de zeer specifieke voorwaarden die aan dit terrein gekoppeld zijn, komt slechts een klein percentage van onze bedrijven in aanmerking om die bedrijfsgrond te gebruiken. De invulling van dit terrein komt daarom slechts zeer traag op gang en biedt geen oplossing voor de noden van de meeste West-Vlaamse ondernemers, zeker niet voor de ondernemingen uit de regio's Roeselare en Brugge waar actueel nauwelijks gronden beschikbaar zijn.

Evolutie

Op lange termijn zal het aanbod van bedrijventerreinen groeien. Er zitten immers 1.050 ha in de spreekwoordelijke pijplijn. Maar het bouwrijp maken vordert traag en gaat heel moeilijk. Slechts in drie gemeenten zien we op vandaag een effectieve ontwikkeling van nieuwe terreinen. Alle andere ambities blijven steken in de vele planningsfasen (GRS, RUP, ...) die maar niet definitief goedgekeurd raken of zijn voor een lange tijd gestrand in proce-

dures bij de Raad van State. Ook deze 1.050 ha zijn eigenlijk te weinig want uit eerdere studies blijkt dat onze provincie op lange termijn nood heeft aan een ijzeren voorraad van 2.000 ha.

Aanbevelingen

Voka West-Vlaanderen blijft in de toekomst het aanbod van bedrijventerreinen in onze provincie monitoren en doet een aantal aanbevelingen aan de verschillende bevoegde overheden.

- De Vlaamse overheid moet meer stimulerend optreden zodat de moeilijke en trage overgang van planning naar uitvoering verdwijnt.
- Het principe van de 'ijzeren voorraad' moet effectief ingevoerd worden via het decreet ruimtelijke economie zodat een continu en aangepast aanbod voor de bedrijven beschikbaar wordt.
- Naast de publieke ontwikkeling van bedrijventerreinen moet ook de privé-sector de kans krijgen om mee te investeren in de economische ontwikkeling van de regio's. Hierbij moet pure speculatie op industriegronden vermeden worden.
- Het artificiële onderscheid tussen lokale en regionale bedrijventerreinen is op vandaag volledig achterhaald en er moet dus dringend verder nagedacht worden over nieuwe types van terreinen waar bijvoorbeeld 'wonen en werken' samen hun plaats kunnen vinden.
- De economie en de bedrijven verdienen een meer rechtmatige plaats binnen de ruimtelijke planning in onze provincie. ■

▸ www.voka.be