

## Antwoord op 'bosverzoekschrift2' gemeenteraad 29.11.2010

Het bosverzoekschrift aan de gemeenteraad gaat over 4 thema's:

1. Het groen inkleuren als parkgebied van de kmo-zone in het aangekochte Lappersfortbos.
2. Communicatie rond het Lappersfort Poëziebos waar een poëziewandelroute met 21 gedichten loopt.
3. Cijfers over het groenbestand in Brugge.
4. Cijfers over de leegstand van bedrijfsgebouwen in Brugge.

\* \* \*

### 1. Het groen inkleuren als parkgebied van de kmo-zone in het aangekochte Lappersfortbos.

De Stad Brugge heeft in het verleden, zoals ook aangehaald in het bosverzoekschrift, herhaaldelijk bij de Vlaamse overheid aangedrongen om een gewestelijk RUP op te maken teneinde de bestemming van deze KMO-zone om te zetten in parkgebied. Ook bij de opmaak van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge werd in het advies van de stad op het eerste voorontwerp (CBS 16 mei 2007) gevraagd om dit mee op te nemen: *"Het is aangewezen dat, in aansluiting op de openstelling door de Vlaamse Overheid van het Lappersfortbos, in het planningskader van het regionaalstedelijk gebied Brugge ook een herbestemming van de KMO-zone ten zuiden van het Lappersfortbos opgenomen wordt. Overeenkomstig de ruimtelijke visie van de stad en van het gewest is een herbestemming Parkgebied hier voor de hand liggend, in verderzetting van de reeds bestaande, opengestelde parkzone. Gelet op de grote natuurwaarde is voor het geheel tevens natuurverweving in overdruk gepast."* In het tweede voorontwerp van dit gewestelijk RUP werd door het Vlaams Gewest niet ingegaan op deze vraag van de Stad. Gezien deze KMO-zone ondertussen werd aangekocht door de Vlaamse overheid (Agentschap Natuur en Bos) als bosgebied, werd deze vraag niet hernomen in het advies van de Stad d.d. 20 mei 2009 op het tweede voorontwerp van gewestelijk RUP.

In het advies van de VLACORO over dit aangekochte deel van het Lappersfortbos wordt ook de bemerking gemaakt dat het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het gewestelijk RUP niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen. Dit betekent dat als de Vlaamse overheid beslist om deze herbestemming mee op te nemen, de procedure van dit gewestelijk RUP zal hernomen worden. Ten laatste eind december zal de Vlaamse regering een beslissing moeten nemen over dit gewestelijk RUP.

Gezien de goedkeuringsprocedure van dit gewestelijk RUP reeds een (jaren)lange weg heeft afgelegd, en gezien heel wat dossiers wachten op de goedkeuring van dit plan (bv. camping Sint-Pietersplas, ontwikkeling bedrijventerreinen, politiecommissariaat, ontwikkeling woongebieden,..) zal de stad Brugge het initiatief nemen om de Brugse ruimtebalans in evenwicht te brengen.

- In het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied Brugge (eindrapport september 2004) werd deze KMO-zone gerekend tot het aanbod, met de vermelding dat er plannen zijn om dit gebied te herbestemmen. Hierbij werd gesteld dat indien voor dit gebied de bestemmingswijziging effectief zou worden doorgevoerd, de taakstelling zou toenemen met 4,6 ha.
- Bij de herbestemming van dit gebied naar een groene bestemming via een RUP (bv. mee opnemen in gemeentelijk RUP Vaartdijkstraat) zal er moeten nagedacht worden over mogelijke locaties voor compensatie van de ca. 4,6 ha KMO-zone. Dus, welke locaties komen in aanmerking voor een herbestemming naar bedrijventerrein? De locatie die uiteindelijk hiervoor gekozen wordt, dient dan via een ander RUP (gemeentelijk/gewestelijk, afhankelijk van bevoegdheid) bestemd te worden voor bedrijvigheid.

## 2. Communicatie rond het Lappersfort Poëziebos waar een poëziewandelroute met 21 gedichten loopt.

Het bos is deels eigendom van de stad Brugge en deels van het Vlaamse Gewest Agentschap Natuur en Bos (ANB). Het beheer is volledig ten laste van ANB. Het is aan de beheerder om een beheersplan op te maken en aan te geven welke ontwikkelingen men in het bos voorop stelt. Aansluitend daarop en in overleg met ANB kan daarover dan gecommuniceerd worden.

## 3. Cijfers over het groenbestand in Brugge.

Hierbij enige cijfergegevens i.v.m. het groen in Brugge.

**Tabel: de oppervlaktegegevens (in ha) op 1 januari 2010 uit de groeninventaris van het groen in beheer en/of eigendom van Stad Brugge.**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| grote domeinen       | 288,95           |
| parken               | 82,24            |
| dreven & wandelpaden | 38,07            |
| speelterreinen       | 24,30            |
| sportvelden          | 91,00            |
| plein/parkings       | 28,08            |
| straatgroen          | 48,35            |
| woon- en siergroen   | 63,43            |
| begraafplaatsen      | 32,33            |
| educatief groen      | 6,03             |
| kwekerij             | 16,89            |
| wegbermen            | 57,65            |
| andere               | 8,96             |
| <b>TOTAAL</b>        | <b>786,30 ha</b> |

**Tabel: de planologische oppervlaktegegevens (uit Gewestplan en RUP).**

| bestemming   | opp (ha)       | %             |
|--|----------------|---------------|
| Natuurgebieden                                     | 585 ha         | 4,23%         |
| Bosgebieden  | 156 ha         | 1,13%         |
| Park- en overige groengebieden                     | 1097 ha        | 7,93%         |
| Permanente ecologische infrastructuur en buffering | 82 ha          | 0,59%         |
| <b>Totaal</b>                                      | <b>1920 ha</b> | <b>13,87%</b> |

  

|                    |          |  |
|--------------------|----------|--|
| oppervlakte Brugge | 13840 ha |  |
|--------------------|----------|--|

De stedelijke groendienst houdt geen databestand bij op het detailniveau van een boom. Wat de bossen betreft is het bosdecreet met bijhorende compensatieregeling van toepassing. Het rooien van individuele bomen is onderhevig aan de bepalingen van het decreet van de Stedenbouw. Brugge is bovendien strenger. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen voorziet o.a. in artikel 42:

Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- a. bomen die op 1,00 m boven het maaiveld een stamomtrek van 0,50 m of meer hebben vellen, rooien, grondig snoeien of op enige andere wijze ernstige schade toebrengen of doen afsterven;
- b. hakhout rooien of op zodanige wijze behandelen dat de normale hergroei uitblijft;
- c. in landelijke gebieden hagen en struikgewas bestaande uit streekeigen boom- en struiksoorten rooien of vernietigen;
- d. in landelijke gebieden niet-streekeigen boom- en struiksoorten aanplanten buiten de huiskavel of als randbeplanting van een huiskavel.

Het vergunnen tot het rooien of vellen wordt in de regel onderworpen aan een vervangingsbeplanting.

#### 4. Cijfers over de leegstand van bedrijfsgebouwen in Brugge.

##### Cijfers bedrijfsleegstand

Men gaat kort door de bocht door te stellen dat er een aanzienlijke leegstand is inzake bedrijfsgebouwen op Brugs grondgebied.

##### VLAAMSE OVERHEID: RUIE DEFINITIE BEGRIP BEDRIJFSGEBOUW

De cijfers van de Vlaamse overheid categoriseren op Brugs grondgebied 67 bedrijfsruimten als leegstaand en/of verwaarloosd.

In dit cijfer zijn echter ook leegstaande en/of verwaarloosde hoeves, boerderijen, winkels, horecazaken, sportgebouwen, voormalige tankstations, tuinbouwbedrijven e.d. inbegrepen. Uiteraard zijn deze sites niet gelegen binnen een gebied bestemd voor ambachtelijke of industriële bedrijven.

Bovendien bevat dit cijfer ook zonevreemde bedrijfsgebouwen waarvan het hergebruik niet langer wenselijk is! Denken wij aan een oude garagewerkplaats in een woonwijk die recent werd verlaten omdat betrokken ondernemer zich wist te herlokalisieren op een ruimtelijk beter geschikt bedrijventerrein. Deze situatie komt vrij vaak voor: denken wij maar aan de invulling van het nieuwe KMO-terrein 'Kazerne Lissewege'. Heel wat vaklui uit de Brugse stadsregio hebben hun in woonwijken gevestigde ateliers verlaten, om zich comfortabeler te vestigen in Lissewege. Het is evident dat deze ateliers (die zullen worden opgenomen in de cijfers van de Vlaamse overheid), geen toekomst meer hebben als "bedrijfsruimte"!

Volledigheidshalve is het goed op te merken dat de vraag naar ruimte van dergelijke ondernemingen zeer groot is. Voor het door wvi ontwikkelde terrein 'Kazerne Lissewege' waren er 124 geïnteresseerde bedrijven voor amper 23 vestigingslocaties!

Binnen de inventaris die de gemeenten en steden jaarlijks moeten doorgeven aan de Vlaamse overheid, wordt het begrip "bedrijfsruimte" dus zeer ruim gedefinieerd. Grosso modo komt het er op neer dat elke ruimte waar een economische activiteit plaats vond en daarna leeg komt te staan, als bedrijfsruimte gewalificeerd wordt!

##### LEEGSTAND OP BEDRIJVENTERREINEN

Daartegenover telt Brugge op vandaag slechts 12 leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimtes effectief gelocaliseerd op onze bedrijfsterreinen (d.i. 'gebied voor milieubelastende industrieën' én 'gebied voor ambachtelijke bedrijven of KMO's' samen).

Dit betreft derhalve ruimte op vandaag bestemd zowel voor de vestiging van grote bedrijven (6 sites) als voor de vele kleinere bedrijven met een lokale verankering, bv. zelfstandige vaklui (6 sites).

Slechts 3 van voormelde 12 lokaties bevinden zich binnen de contouren van het Brugse havengebied, zoals afgebakend door de Vlaamse overheid.

Het is duidelijk dat zelfs in een economisch allerm minst evidente periode een totaal leegstandscijfer van 2,6 ha voor havengebonden activiteiten zeer laag is!

Als we de locaties bedoeld voor havengebonden bedrijven buiten beschouwing laten, gaat het slechts om 9 sites met een totale oppervlakte van nauwelijks 5,9 hectare over het volledige Brugse grondgebied.

Uit deze statistieken, die in maart 2011 door de dienst Urbanisatie geactualiseerd zullen worden, blijkt dan ook dat zowel kandidaat-investeerders die zich in de Zeebrugse haven wensen te vestigen, als ondernemers die zich op een Brugs bedrijventerrein willen vestigen weinig mogelijkheden hebben om hun activiteiten te ontplooiën.

Niet zelden is het zo dat vrijliggende industriegronden in handen zijn van bedrijven die er al dan niet in de nabije toekomst ontwikkelingsplannen mee hebben. In de praktijk is het aldus onmogelijk om die zomaar aan ondernemers toe te wijzen die op zoek zijn naar geschikte ruimte. Bijkomend zijn leegstaande bedrijfsruimtes niet automatisch geschikt voor om het even welke investeerder die zich aandient.

*Kortom beide inventarisaties zijn correct, de betekenis van de cijfers dient echter ook juist geïnterpreteerd te worden!*

### Activeringsbeleid bedrijfsleegstand

Toch neemt het stadsbestuur voldoende ondersteunende initiatieven om leegstaande bedrijfsruimten op de Brugse bedrijventerreinen opnieuw in gebruik te nemen.

### SUBSIDIES

Dit activeringsbeleid komt tot uiting middels de stedelijke premie voor herbestemming van leegstaande bedrijfsruimtes.

Betrokken subsidie richt zich specifiek op leegstaande bedrijfsgebouwen op één van de Brugse bedrijventerreinen.

De tussenkomst is enerzijds bedoeld voor ondernemers die een bedrijfspand wensen herop te bouwen of herin te richten (d.i. herbestemmen van een leegstaande bedrijfsruimte), anderzijds ook voor investeerders die een gebouw willen herinrichten zodat er minimaal 5 kleine ondernemingen in kunnen ondergebracht worden waarvan minstens 40% starters (d.i. herinrichting leegstaande bedrijfsgebouwen).

Het herbestemmen van een leegstaande bedrijfsruimte kan een toelage opleveren van maximaal 25.000 euro (bij tewerkstelling van minstens 4 voltijdse medewerkers – 10% op de netto uitgevoerde werken) of maximaal 50.000 euro (bij tewerkstelling van meer dan 4 voltijds werkende personen – 15% op de netto uitgevoerde werken).

Het herinrichten van leegstaande bedrijfsgebouwen kan gepaard gaan met een toelage van maximaal 50.000 euro (60% op de netto uitgevoerde werken).

### DIGITAAL INFOPUNT

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de ontwikkeling van het 'digitaal infopunt voor het ondernemen in regio Brugge'.

Naast een hoogwaardig economisch informatieplatform, zal deze meertalige website tevens over een pandenbestand beschikken. Bedoeling is om kandidaat-investeerders middels een gebruiksvriendelijke zoekrobot een overzicht aan te bieden van vrijliggende bedrijfsgronden, te koop/te huur staande bedrijfsgebouwen en winkelpanden. Hiervoor zal samengewerkt worden met de immobiële sector (private aanbod) en wvi (publieke aanbod).

Dit instrument zal er mede voor zorgen dat leegstand tot een minimum beperkt blijft!

Standpunt stadsbestuur binnen RESOC

Net als de andere gemeenteraden van de gemeenten binnen het Arrondissement Brugge, heeft ook de Brugse gemeenteraad de strategische doelstellingen van het Streekpact voor de regio Brugge onderschreven en engageert zich ertoe de uitvoering ervan te ondersteunen.

Een van de doelstellingen binnen dit Streekpact betreft het verder uitbouwen van kwaliteitsvolle bedrijfsinfrastructuur: aan bedrijven moet een kwalitatief aanbod aan infrastructuur worden aangeboden, opdat zij zich verder kunnen ontwikkelen en toegevoegde waarde en tewerkstelling kunnen creëren in de Brugse regio.

Een efficiënte monitoring van het aanbod aan bedrijventerreinen is daarbij een belangrijke actie! Ook het aanpakken van brownfields (bijvoorbeeld sanering Carcoke terreinen) en het efficiënter benutten van de bestaande bedrijventerreinen (middels bijvoorbeeld inbreiding), werden opgenomen in het Streekpact voor de huidige legislatuur.

-----