



Vlaanderen
is ondernemen

Handleiding

Bezettingstabel

Documentversie 2.0

Auteurs: Steven Vermeir, Annelies Smeets

Datum aanmaak: 14/07/2021

Datum afdruk:

Documenthistoriek:

Versie	Opmerking	Datum	Auteur	Status
1.1	Opmaak eerste versie Titel: Productspecificaties	21/04/2011	Birgit Bastiaensen	gearchiveerd
1.2	Titel: Productspecificaties	18/12/2012	Birgit Bastiaensen	gearchiveerd
2.0	Aanpassing i.f.v. OSLO model; Titel: Handleiding	14/07/2021	Annelies Smeets, Steven Vermeir	gearchiveerd
2.1	Aanpassing n.a.v. historisch overzicht	07/05/2024	Idris Peiren	gepubliceerd

Nog vragen?

Bel gratis 0800 20 555

Mail naar gis@vlaio.be

INHOUDSOPGAVE

1	BEZETTINGSTABEL	4
1.1	DEFINITIE BEZETTINGSTABEL	4
1.2	BESCHRIJVING	4
1.3	PUBLICATIE	4
1.4	KENMERKEN.....	5
1.5	VOORBEREIDING OPBOUW TABEL.....	5
2	CATEGORIEEN.....	6
2.1	INFRASTRUCTUUR.....	6
2.2	BEBOUWD – BEZET – ECONOMISCHE FUNCTIE	6
2.3	BEBOUWD – BEZET – AFWIJKENDE FUNCTIE	6
2.4	BEBOUWD – LEEGSTAND.....	6
2.5	BEBOUWD – IN (HER)ONTWIKKELING	6
2.6	ONBEBOUWD – ACTIEF AANBOD	6
2.7	ONBEBOUWD – GRONDEN IN GEBRUIK DOOR BEDRIJF.....	6
2.8	ONBEBOUWD – RESERVEGROND BEDRIJF	7
2.9	ONBEBOUWD – RESERVEGROND PROJECTONTWIKKELAAR	7
2.10	ONBEBOUWD – IN ONTWIKKELING	7
2.11	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – KORTE DUUR.....	7
2.12	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – MIDDELLANGE DUUR.....	7
2.13	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – LANGE DUUR	8
2.14	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – NIET REALISEERBAAR	8
2.15	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR AFWIJKEND GEBRUIK.....	8
2.16	ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – ONBEKENDE REDENEN.....	8
3	BEZETTINGSGRAAD.....	8
4	VERGELIJKING MET RUIMTEBOEKHOUDING	9
4.1	BUITEN POORTEN	9
4.2	BINNEN POORTEN.....	9
5	SCHEMA.....	10

1 BEZETTINGSTABEL

1.1 DEFINITIE BEZETTINGSTABEL

De bezettingstabel is een overzicht van het gebruik op de bedrijventerreinen in Vlaanderen zoals gekend bij het Agentschap Innoveren & Ondernemen, aangevuld met gegevens van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappijen, gemeentebesturen en intercommunales. De focus van de indeling van de tabel ligt op de onbebouwde gebruikspcelen bestemd volgens gewestplan, (bijzonder) plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan met uitzondering van de havengebieden (poorten).

1.2 BESCHRIJVING

De bezettingstabel wordt jaarlijks opgemaakt op basis van gegevens uit het GIS bedrijventerreinen. Hierbij wordt elk bedrijventerreinperceel ingedeeld in een bepaalde categorie van ruimtegebruik op basis van een beslissingsboom. Op die manier kan het nooit voorkomen dat een bedrijventerreinperceel in meerdere categorieën terecht komt. De oppervlaktes van alle bedrijventerreinpercelen in een bepaalde categorie worden opgeteld en in de tabel weergegeven in hectare. Meer informatie over de entiteiten die gebruikt worden om bedrijventerreinperceel in te delen in een bepaalde categorie is te vinden in de [handleiding GIS bedrijventerreinen](#).

Niet alle bedrijventerreinen worden mee opgenomen in de bezettingstabel. Zo worden de bedrijventerreinen in de havengebieden (poorten) niet mee opgenomen alsook enkele bedrijventerreinen die volgens het geldende ruimtelijk plan een bestemming hebben die niet zuiver op bedrijvigheid wijst.

Er zijn 3 soorten bezettingstabellen: één per bedrijventerrein, één per provincie en één per gemeente. Bij de tabellen per provincie en gemeente worden de bedrijventerreinpercelen gesplitst op basis van de respectievelijke grenzen.

In 2021 is de structuur van de dataset GIS bedrijventerreinen sterk gewijzigd om te kunnen voldoen aan de OSLO standaard. Er is getracht om op basis van deze nieuwe datastructuur zo goed mogelijk de indeling in categorieën gebaseerd op de oude datastructuur te benaderen, maar het kan zijn dat er hierdoor éénmalig iets grotere wijzigingen voorkomen vanaf de versie van juli 2021.

1.3 PUBLICATIE

De bezettingstabel wordt eenmaal per jaar gepubliceerd op de [website](#) van VLAIO in de vorm van 4 excel tabellen. De datum van opname is begin januari en de publicatie ervan kort na de update van de [ruimteboekhouding](#)¹ (april-mei).

- [Terrein](#)
- [Gemeente](#)
- [Provincie](#)
- [Historisch overzicht per provincie](#)

¹ De ruimteboekhouding wordt elk jaar in april bijgewerkt tot de toestand van 1 januari van dat jaar.

1.4 KENMERKEN

- De tabel is volledig numeriek
- Eenheid: hectare
- Oppervlakte van bedrijventerreinperceel als basis
- Hiërarchische opbouw (zie Schema). Dit zorgt ervoor dat er geen dubbeltellingen kunnen voorkomen.

1.5 VOORBEREIDING OPBOUW TABEL

Gebruikte datasets:

- Bedrijventerrein
- Bedrijventerreinperceel
- BedrijventerreinperceelBeperking
- OntwikkelbareBedrijvenzone

Bewerking: Model via FME

Gebruikte attributen:

Bedrijventerreinperceel					Bedrijventerreinperceel - beperking	Ontwikkelbare- Bedrijvenzone
Bebouwing	Functie	InGebruik	Beschikbaarheid	EigenaarType (intern veld)	Beperking	StatusOntwikkeling
bebouwd	bos	inGebruik	aangeboden	bedrijf	beveiligingDoorOverheid	teOntwikkelen
onbebouwd	braakliggende- Grond	nietInGebruik	nietAangeboden	projectontwikkelaar	beveiligingDoorEigenaar	inOntwikkeling
	economie		optie	publieke ontwikkelaar	fysischNietRealiseerbaar	ontwikkeld
	gemeenschaps- diensten				herzieningBestemming	ontwikkelingGeblokkeerd
	infrastructuur- EnVoorzieningen				juridischeProcedure	nietOntwikkelaar
	landbouw				mobiliteitsproblematiek	
	recreatie				reservegrond	
	wonen				teSaneren	
	nietGekend				waterproblematiek	

2 CATEGORIEEN

2.1 INFRASTRUCTUUR

Omvat alle infrastructuur die mee is opgenomen binnen de contour van het bedrijventerrein. Het gaat onder meer over transportnetwerken (wegen), energiedistributie en groenbuffers.

2.2 BEBOUWD – BEZET – ECONOMISCHE FUNCTIE

Omvat alle bebouwde bedrijventerreinpercelen die in gebruik zijn met een economische functie. Dit is de gewenste toestand op een bedrijventerrein.

2.3 BEBOUWD – BEZET – AFWIJKENDE FUNCTIE

Omvat alle bebouwde bedrijventerreinpercelen die in gebruik zijn met een niet-economische functie. Het gaat onder meer over bedrijventerreinpercelen die gebruikt worden als woning, landbouwbedrijf, recreatie of gemeenschapsvoorzieningen.

2.4 BEBOUWD – LEEGSTAND

Omvat alle bebouwde bedrijventerreinpercelen die niet in gebruik zijn. Bedrijventerreinpercelen die in een ontwikkelbare bedrijventerreinzone vallen met status 'in ontwikkeling' worden hier niet weergegeven. Deze categorie omvat naast bedrijventerreinpercelen met een economische functie ook andere functies als wonen, landbouw en recreatie.

2.5 BEBOUWD – IN (HER)ONTWIKKELING

Omvat alle bebouwde bedrijventerreinpercelen die niet in gebruik zijn die gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijventerreinzone met status 'in ontwikkeling'. Het gaat hier meestal over leegstand op korte termijn, aangezien het gebied in ontwikkeling is.

2.6 ONBEBOUWD – ACTIEF AANBOD

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die actief worden aangeboden. Een optie valt niet onder actief aanbod. Deze categorie geeft een overzicht van gronden die snel in gebruik genomen kunnen worden.

2.7 ONBEBOUWD – GRONDEN IN GEBRUIK DOOR BEDRIJF

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en die gebruikt worden voor een economische functie. Het kan onder meer gaan over een openlucht opslag of een privé parking van een bedrijf die niet aansluit aan het bedrijventerreinperceel van het bedrijf.

2.8 ONBEBOUWD – RESERVEGROND BEDRIJF

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie waarvan de eigenaar een bedrijf is. Een bedrijf kan deze grond in de toekomst gebruiken om uit te breiden. Omwille van privacy redenen is het veld dat het type eigenaar aangeeft niet publiek beschikbaar.

2.9 ONBEBOUWD – RESERVEGROND PROJECTONTWIKKELAAR

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie waarvan de eigenaar een project- of publieke ontwikkelaar is. Omwille van privacy redenen is het veld dat het type eigenaar aangeeft niet publiek beschikbaar.

2.10 ONBEBOUWD – IN ONTWIKKELING

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie die gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling'.

2.11 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – KORTE DUUR

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling', die niet gevat zijn door de beperkingen fysisch niet realiseerbaar, waterproblematiek, te saneren, juridische procedure, bevrozing door eigenaar, bevrozing door overheid of mobiliteitsproblematiek. Van deze bedrijventerreinpercelen wordt verwacht dat ze binnen een periode van 5 jaar gebruikt zullen kunnen worden voor een economische functie. Bedrijventerreinpercelen met enkel de beperking herziening bestemming of bedrijventerreinpercelen die gelegen zijn in een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'te ontwikkelen' zonder beperkingen vallen onder deze categorie.

2.12 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – MIDDELLANGE DUUR

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijvenzone met status 'in ontwikkeling', die niet gevat zijn door de beperkingen fysisch niet realiseerbaar, waterproblematiek, te saneren, juridische procedure, bevrozing door eigenaar of bevrozing door overheid waar wel de beperking mobiliteitsproblematiek voorkomt. Van deze bedrijventerreinpercelen wordt verwacht dat ze binnen een periode van 5 tot 10 jaar gebruikt zullen kunnen worden voor een economische functie.

2.13 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – LANGE DUUR

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijfzone met status 'in ontwikkeling', die niet gevat zijn door de beperking fysisch niet realiseerbaar en wel één van de volgende beperkingen hebben: waterproblematiek, te saneren, juridische procedure, bevrozing door eigenaar of bevrozing door overheid. Van deze bedrijventerreinpercelen wordt verwacht dat het langer dan 10 jaar zal duren alvorens ze in gebruik genomen zullen kunnen worden voor een economische functie.

2.14 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR BEPERKINGEN – NIET REALISEERBAAR

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijfzone met status 'in ontwikkeling' met als beperking fysisch niet realiseerbaar. Deze bedrijventerreinpercelen komen in de huidige vorm niet in aanmerking voor een economische functie.

2.15 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – DOOR AFWIJKEND GEBRUIK

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijfzone met status 'in ontwikkeling' met een functie verschillend van braakliggende grond of niet gekend. Er mogen geen beperkingen gelden voor deze bedrijventerreinpercelen en ze mogen ook niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare zone met status 'te ontwikkelen'. Het gaat hier over bedrijventerreinpercelen die onder meer gebruikt worden als landbouwgrond, tuin, park of bos.

2.16 ONBEBOUWD – TIJDELIJK NIET REALISEERBAAR – ONBEKENDE REDENEN

Omvat alle onbebouwde bedrijventerreinpercelen die niet aangeboden zijn en niet gebruikt worden voor een economische functie, die niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare bedrijfzone met status 'in ontwikkeling' met als functie braakliggende grond of niet gekend. Er mogen geen beperkingen gelden voor deze bedrijventerreinpercelen en ze mogen ook niet gelegen zijn binnen een ontwikkelbare zone met status 'te ontwikkelen'. Het gaat hier over bedrijventerreinpercelen waarvan er niet geweten is waarom ze niet in gebruik zijn.

3 BEZETTINGSGRAAD

De bezettingsgraad omvat het aandeel bebouwde en verharde oppervlakte binnen een bedrijventerrein ten opzichte van de totale bestemde oppervlakte van een bedrijventerrein, uitgedrukt in percentage. Deze indicator bevat dus naast de gebouwen ook infrastructuur (bermen, private groenbuffers...) en onbebouwde gronden in gebruik van een bedrijf (parking, opslag in open lucht...).

De bezettingsgraad wordt berekend door de oppervlakten van de categorieën 'infrastructuur', 'bebouwd – bezet – economische functie', 'bebouwd – bezet – afwijkende functie', 'bebouwd – leegstand', 'bebouwd – in(her)ontwikkeling' en 'onbebouwd - gronden in gebruik door een bedrijf' op te tellen en te delen door de totale oppervlakte.

4 VERGELIJKING MET RUIMTEBOEKHOUDING

Onderaan de bezettingstabel staat een overzicht van de totale oppervlaktes waarbij een vergelijking wordt gemaakt met de dataset ruimteboekhouding (RBH) van Departement Omgeving. Binnen de ruimteboekhouding wordt een vergelijking gemaakt met de categorieën 'industrie buiten de poorten' en 'industrie binnen de poorten'. De poorten hebben voornamelijk betrekking op de havengebieden. Volgende totalen worden weergegeven:

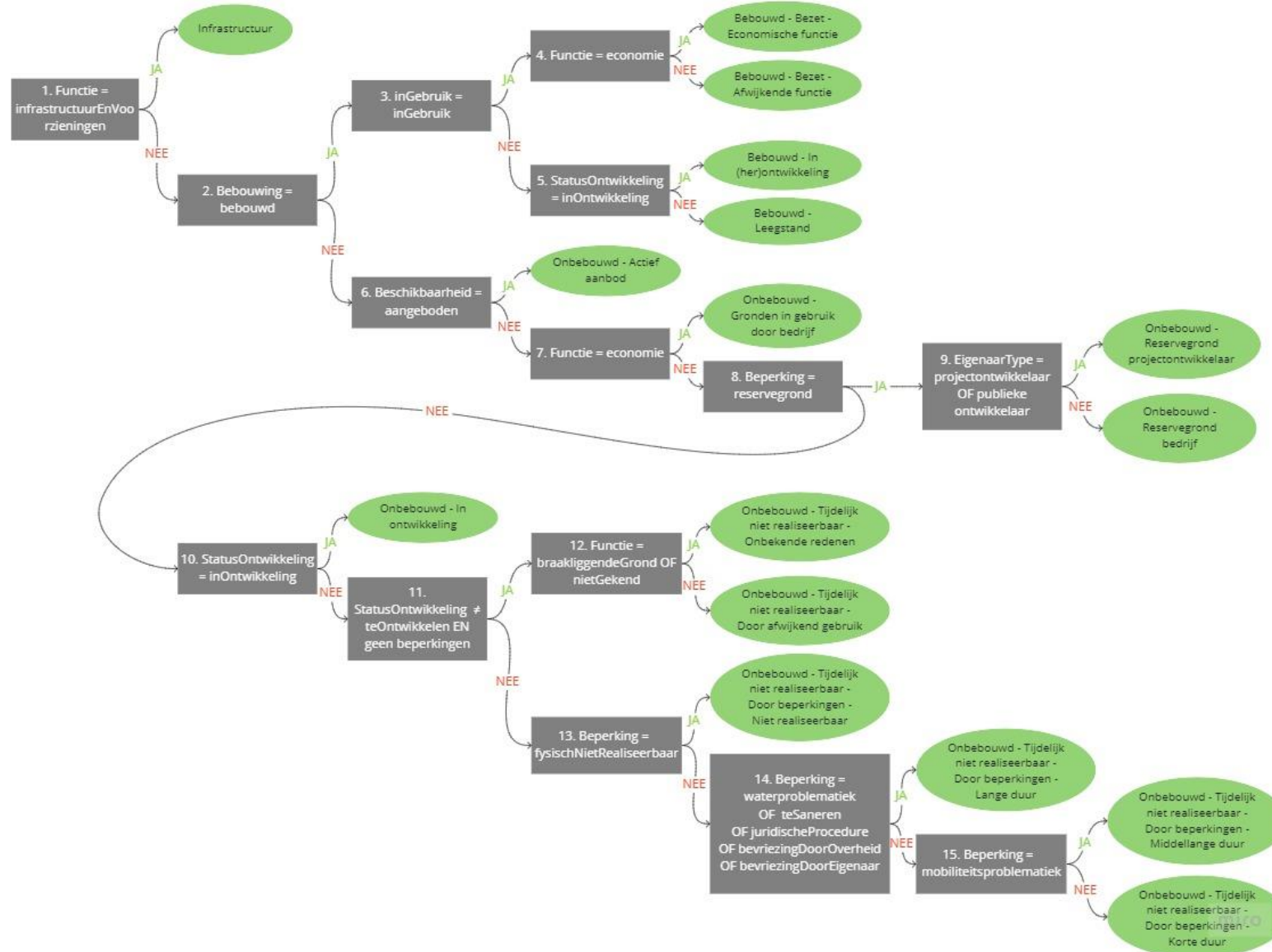
4.1 BUITEN POORTEN

- **Totaal gekarteerd:** de totale oppervlakte van alle bedrijventerreinen die in de bezettingstabel zijn opgenomen.
- **Gekarteerd niet in tabel:** de totale oppervlakte van de bedrijventerreinen die wel voorkomen binnen het GIS bedrijventerreinen, maar die niet worden meegenomen in de bezettingstabel. Het gaat voornamelijk om bedrijventerreinen die volgens het ruimtelijk plan een bestemming hebben die niet zuiver op bedrijvigheid wijst.
- **Niet gekarteerd t.o.v. RBH:** de gebieden uit de ruimteboekhouding van Departement Omgeving met categorie 'industrie buiten de poorten' die niet voorkomen in het GIS bedrijventerreinen.

4.2 BINNEN POORTEN

- **Totaal gekarteerd:** de totale oppervlakte van de bedrijventerreinen die wel voorkomen binnen het GIS bedrijventerreinen, maar niet worden meegenomen in de bezettingstabel omdat ze binnen de poorten liggen. Het gaat hier over de havengebieden waar VLAIO niet over voldoende correcte gegevens beschikt om ze mee op te nemen in de bezettingstabel.
- **Niet gekarteerd t.o.v. RBH:** de gebieden uit de ruimteboekhouding van Departement Omgeving met categorie 'industrie binnen de poorten' die niet voorkomen in het GIS bedrijventerreinen.

5 SCHEMA



VLAIO
Koning Albert II-laan 15 bus 331
1210 Brussel
www.vlaio.be