

# Het eerste nummer van het Overzicht van de productieactiviteiten

Conferentie van 7 maart 2012

Michel DE BEULE, Alain DOORNAERT en Bart HANSSENS

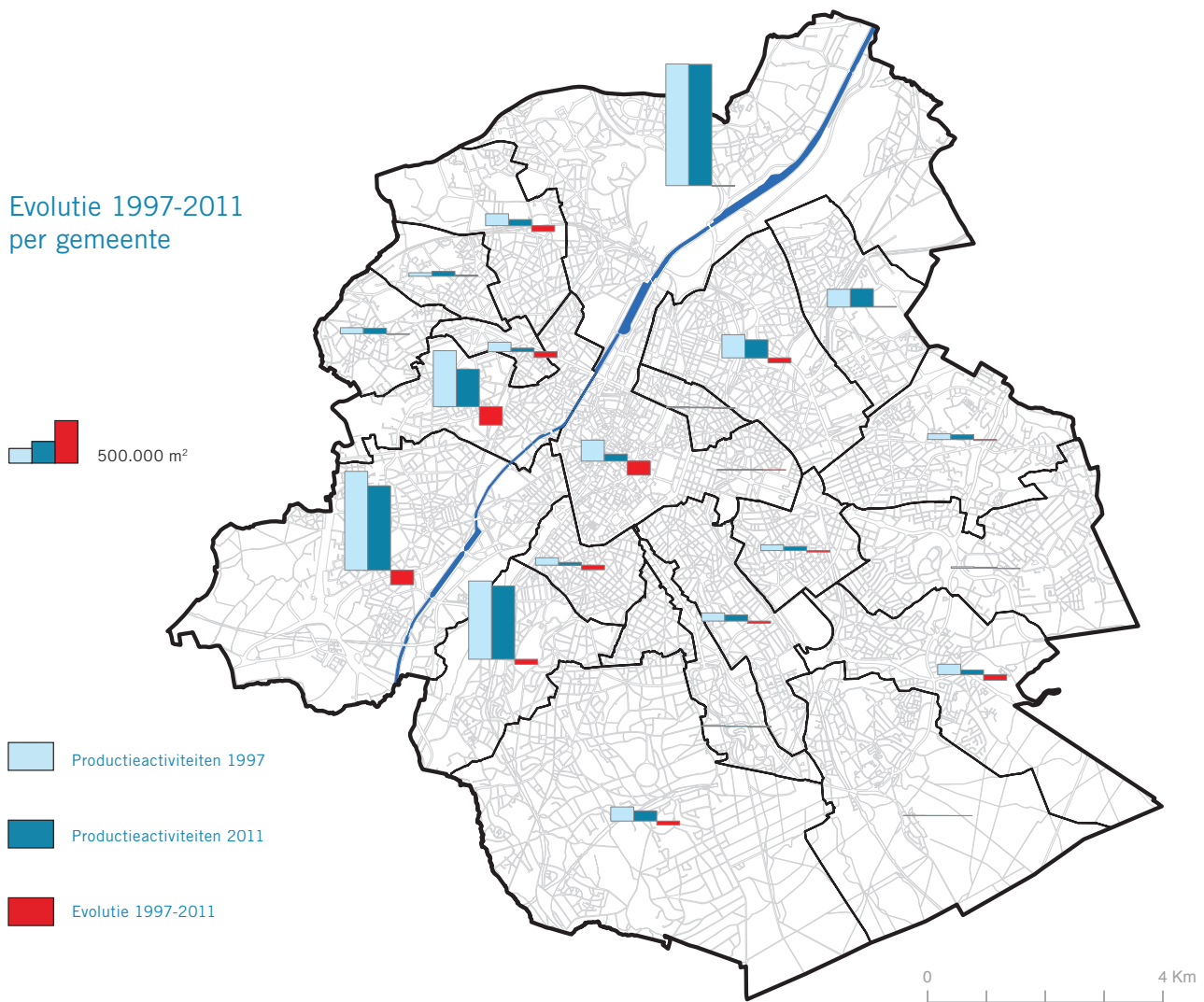


*Door de veranderingen van de voorbije vijf jaar kreeg de industrie een totaal andere plaats in onze maatschappij en vooral in onze steden. Zware industrie, die veel ruimte inpalmt en veel verkeer genereert, past niet meer in de ontwikkeling van de stad. Omgekeerd is er nood aan een lichtere industrie die meer op de noden van de stad gericht is.*

## **WAT BLIJFT ER NOG OVER VAN DE BRUSSELSE INDUSTRIE EN WELKE PLAATS MOET ZE KRIJGEN IN DE TOEKOMST?**

Om het antwoord op die vraag te vinden, sloegen de Directie Studies en Planning (Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting – BROH) en de dienst Inventimmo (Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van het Brussels Gewest - GOMB) de handen in elkaar: ze vergeleken de ruimte die de industrie innam in 1997 en de plaats die ze nu beslaat, op sites met ten minste één gebouw waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 1.000 m<sup>2</sup> (met eventuele kleinere bijgebouwen).

In dit geval is productieactiviteiten een beter woord dan industrie, want de studie onderzoekt ook de ambachtelijke productie, de afvalverwerking en -recycling, de productie- en herstellingsplaatsen van het openbaar vervoer en private werkplaatsen/garages. De analyse bekijkt ook de logistieke activiteiten die meer bepaald de groothandel bedienen, net als de audiovisuele productie.



De som van alle verzamelde informatie was zo omvangrijk, dat al snel het idee ontstond om een Overzicht van de productieactiviteiten te publiceren, en zo de samenwerking voort te zetten tussen het BROH en de GOMB die in 2007 was gestart met het Overzicht van het kantorenpark.

De plaats die de productieactiviteiten innamen in 1997 verschilt sterk van de toestand in 2011. Een kwart van de oppervlakte kreeg een nieuwe bestemming, vooral in het stadscentrum. Parallel daarmee werden er nieuwe sites aangelegd in het noorden en zuiden van de agglomeratie, dicht in de buurt van de Ring.

De sector van de metaalproductie / mechanische constructie, die al heel lang aanwezig is, wist zijn specifieke karakter te houden, niet alleen dankzij de twee grote auto- en luchtvaartconstructiebedrijven, maar ook dankzij de herstellingswerkplaatsen van de MIVB en de NMBS en de kleinere werkplaatsen van de privésector.

Een ander belangrijk domein is de logistiek, met de grote opslagplaatsen (waarvan de nabijheid erg

nuttig hogerop in de groothandel) en andere depots die, onder meer, recyclingactiviteiten stimuleren (banden of oude kleren).

De activiteiten zijn dus erg divers en de semi-industriële vastgoedmarkt (een term gebruikt door makelaars om productieactiviteiten en logistiek aan te duiden) is een markt waarop vraag en aanbod op een hoog peil blijven. Zelfs in die mate dat het aanbod niet altijd volstaat voor de vraag.

Ondanks de afname van de oppervlakte bestemd voor productieactiviteiten, telt het Gewest nog meer dan 4.730.000 m<sup>2</sup> aan gebouwen die dergelijke activiteiten kunnen herbergen (waarvan bijna 700.000 m<sup>2</sup> leeg staat, waarvan slechts één derde gecommercialiseerd werd en een ander derde momenteel herontwikkeld of geconverteerd wordt (voornamelijk als woning)).

Het aanbod aan terreinen of gebouwen met een productieve of logistieke bestemming voldoet niet altijd aan de vraag. Bovendien moeten we vaststellen dat heel wat Brusselse bedrijven die volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

in gemengd gebied gelegen zijn, geleidelijk naar industriegebieden vluchten waar er geen druk is van de residentiële bestemming.

Als productiebedrijven nog vragende partij zijn voor terreinen (of gebouwen) om zich in Brussel

te vestigen, dan nog moet het Gewest ook in de toekomst aan hun wensen kunnen voldoen.

Een aanpassing van het GBP en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling zou een uitweg kunnen bieden.



### Onderzoeken en realisatie

**Michel DE BEULE** en **Ralph BOSWELL**

Directie Studies en Planning van het BROH - Vooruitgangsstraat 80, bus 1 – 1035 Brussel

Mails: [broh.planning@mbhg.irisnet.be](mailto:broh.planning@mbhg.irisnet.be) ; [mdebeule@mrbc.irisnet.be](mailto:mdebeule@mrbc.irisnet.be)

Tel.: 02 204 23 40

**Alain DOORNAERT** en **Bart HANSSENS**

Inventimmo – GOMB - Gabrielle Petitstraat 6 - 1080 Brussel

Mails: [ad@inventimmo.be](mailto:ad@inventimmo.be) ; [bh@inventimmo.be](mailto:bh@inventimmo.be)

[www.stedenbouw.irisnet.be/Studies en publicaties/Conferenties en Middagen](http://www.stedenbouw.irisnet.be/Studies%20en%20publicaties/Conferenties%20en%20Middagen)

[www.inventimmo.be](http://www.inventimmo.be) – [www.gomb.be](http://www.gomb.be)