duiding

Transitieproces Oost-Vlaamse bloemenregio

duiding

Wat met oudere serrecomplexen?

16 APRIL 2016 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:54



Deze week vindt de opening plaats van de 35ste editie van de Floraliën in Gent. Het evenement heeft de bedoeling om het kunnen van onze siertelers in de schijnwerper te plaatsen. De sierteeltsector heeft de jongste jaren een opvallende transitie meegemaakt: een uitdunning van het aantal bedrijven en een schaalvergroting en specialisatie van de overblijvers. In een studie van ILVO, in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen, zijn de ruimtelijke en landschappelijke gevolgen van de transitie blootgelegd. Niet alleen onthult de studie het aantal stopgezette bedrijven in het belangrijkste sierteeltgebied van het land, de Oost-Vlaamse bloemenregio. Ook en vooral komen we te weten welke nieuwe bestemmingen de leegstaande serres in de praktijk (kunnen) krijgen. De uitdagingen en ontwikkelingskansen blijken verschillend voor serrecomplexen in agrarisch en in niet-agrarisch gebied.

Hoeveel serres en serrecomplexen staan er in Oost-Vlaanderen. Hoeveel daarvan worden er nog gebruikt door een sierteler?

Anna Verhoeve (Onderzoeker Plattelandsontwikkeling ILVO): De Bloemenregio telt momenteel 653 serres. Zeven op de tien daarvan (455) worden gebruikt voor landbouwactiviteiten. Onze onderzoeksvraag was hoe het de 198 stopgezette serres vergaat. In principe kunnen die afgebroken worden, leegstaan, maar ook hergebruikt worden door niet-agrarische bedrijven. Je kan dat niet opmaken uit de administratieve documenten op de gemeenten.

Serres zonder geregistreerd landbouwgebruik worden vaak enkel benoemd als' stopgezet', 'leegstaand' of 'afgebroken', maar achter die termen gaat vaak een hele diversiteit aan gebruiksevoluties schuil. Die diversiteit hebben we via een eigen inventaris kunnen blootleggen en er zijn verbanden gevonden tussen de aard van de herbestemming en de ligging en beschikbaarheid. We weten nu ook meer over de staat van de afgedankte serres , interesse bij eigenaars, en de mogelijkheden voor hergebruik. Bovendien kunnen stappen gezet worden om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen en om serres strategisch in te zetten bij de ontwikkeling van de Bloemenregio.

Concreet, welke diversiteit in het gebuik van serres is er in de Bloemenregio?

Eva Kerselaers (Onderzoeker Plattelandsontwikkeling ILVO): Bij de 70 procent van de serres in de Bloemenregio die wij rekenen onder 'nog steeds gebruikt voor een professionele (para)-agrarische activiteit' zien we ook veranderingen. Vaak hebben die al een evolutie in gebruik doorgemaakt. In vijf serres bijvoorbeeld werd al omgeschakeld van sierteelt naar stalling van dieren. Daarnaast omvatten para-agrarische activiteiten zowel historisch aanwezige activiteiten als recente omschakelingen, bijvoorbeeld van sierteelt naar tuincentrum.

De resterende 30 procent serres, waarin geen professionele landbouw meer aanwezig is, hebben natuurlijk een nog meer variabele bestemming. In de periode 2013-2015 zijn er 44 serres afgebroken, stonden er 47 leeg, werden 41 serres in gebruik genomen door een niet-agrarisch bedrijf en werden 11 serres wel als dusdanig gebruikt, maar dan in het kader van hobby-activiteiten.

Naast het verhaal van afbraak en leegstand wordt de Bloemenregio ook gekenmerkt door een functiewijziging van bestaande serres door een inname door niet-agrarische economische activiteiten. Je ziet dat de eenvoudige wijze van registreren van de serres zonder geregistreerd landbouwgebruik bij stedenbouw simpelweg als 'stopgezette' serres dan wel 'leegstaande' of 'afgebroken' serres leidt tot een miskenning van de diversiteit aan evoluties.


serre.geVILT.jpg

En daardoor mist het beleid misschien een detailzicht om de meest geschikte beslissingen en sturingen te maken?

Anna Verhoeve: Daar komt het op neer. Er zijn verschillende beleidsuitdagingen die uit onze studie naar voor komen. Wij observeren dat leegstaande serres op het terrein nog van betekenis kunnen zijn voor andere activiteiten: zowel voor (andere) landbouwactiviteiten als voor niet aan landbouw gerelateerde economische activiteiten. Een leegstaande serre kan dus een opportuniteit zijn.

We zeiden al dat we in vijf serres in de Bloemenregio veeteelt aangetroffen hebben, wat wijst op een hergebruik door een nieuw type landbouw. Ook gedeeltelijke of periodieke leegstand geeft aanleiding tot hergebruik, bijvoorbeeld als overwinteringsserre. Een specifieke vraag is de inzetbaarheid van vrijgekomen serres voor Community Supported Agriculture (CSA). De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor stadslandbouw en kleinschalige landbouwinitiatieven, die voedsel willen produceren in of in de nabijheid van de stad. In de zoektocht naar ruimte voor dit soort initiatieven wordt het zinvol geacht de leegstaande serres in overweging te nemen.

Daarnaast zien we een inzetbaarheid voor niet-agrarische economische activiteiten. In 41 serres in de Bloemenregio die hun oorspronkelijke functie verloren hebben, werd een niet-agrarische economische activiteit vastgesteld. De impact van een dergelijke omschakeling op de omgeving wordt bepaald door onder andere de schaal, het mobiliteitsprofiel van de activiteit en bereikbaarheidsprofiel van de plek.

Welke beleidsniveaus en -domeinen zijn er betrokken bij de problematiek van stopgezette serres?

Eva Kerselaers: De gebruiksmogelijkheden van serres worden momenteel gestuurd door bestaande beleidskaders. Ruimtelijke ordening omvat bijvoorbeeld zowel een aantal generieke (voor gans Vlaanderen) als gebiedsspecifieke richtlijnen. Dergelijke richtlijnen zitten bijvoorbeeld vervat in bestemmingsplannen, maar ook in structuurplannen. Zo zijn de actuele gebruiksmogelijkheden en beleidsuitdagingen anders voor serres gelegen in agrarische zones dan voor serres gelegen in woongebied. Bijgevolg zijn er ook verschillen in ontwikkelingsperspectieven tussen verschillende zones.

Binnen zones bestemd als woongebied zijn meer functies toelaatbaar dan in agrarisch gebied. De uitgebreide mogelijkheden binnen bestaande serres en van de als woongebied bestemde gronden zorgen ervoor dat deze locaties voor vele (ook niet-landbouw gerelateerde) actoren ontwikkelingsperspectieven bieden. Binnen de vastgoedmarkt zijn deze serres interessante plaatsen voor de ontwikkeling van nieuwe woonprojecten. De beleidsmatige uitdaging van deze verkavelingsdruk is veelzijdig, en vraagt een afweging die rekening houdt met het aanwezige erfgoed, de draagkracht van de omgeving voor een verdichting door verkaveling alsook de vraag naar ruimte vanuit de landbouwsector.

In zones waarin de ontwikkelingsperspectieven gericht zijn op landbouw zijn de beleidsuitdagingen compleet anders: daar zijn ze vooral gericht op het vinden van een zinvolle nabestemming en hergebruik van functieloos geworden serres. Hergebruik van bestaande serres kan bijdragen tot het versterken van het regionale imago (b.v. de Bloemenregio, Vlaams Brabantse druivenstreek), zowel op het vlak van ruimtelijke identiteit als op vlak van economische ambitie.

Ook het omgaan met activiteiten die niet-conform de huidige regelgeving zijn, waaronder verschillende niet-agrarische activiteiten, vormt een belangrijke beleidsuitdaging in deze zones. Opvallend is dat ook binnen zones waarin nog ontwikkelingskansen voor serrebedrijven worden geboden, een groot aandeel serres hun oorspronkelijke functie verloren hebben. Daarom stelt zich de vraag of er bijkomende maatregelen moeten getroffen worden om serrebedrijven te ondersteunen als typerende landbouwsector binnen de Bloemenregio.


sierteelt.geVILT.jpg

Wat zouden die maatregelen kunnen zijn?

Anna Verhoeve: Ik onderscheid twee pakketten: maatregelen die versneld leiden tot afbraak (opruimen van onbruikbare voor het landschap storende bouwsels) en maatregelen gericht op het slimmer herbestemmen van de waardevolle gebouwen, door het aanbod (met juiste informatie) samen te brengen met behoeftes. Afbraak – dat zagen we in 40 gevallen tussen 2013 en 2015 – gebeurt omwille van de grondbestemming, het materiaal of om leegstandsbelasting te ontlopen. In een woongebied worden oude serres afgebroken om de gronden nadien te verkavelen. Daarnaast bepaalt de heffing op leegstand dat eigenaars van panden die langer dan twee jaar leeg staan een leegstandbelasting moeten bepalen.

Je hebt ten slotte ook zoiets als een fluctuerende internationale vraag naar serreglas. Gespecialiseerde bedrijven uit Nederland of Polen kopen in het buitenland serres op omwille van het waardevolle versneden glas. Het materiaal wordt nadien elders gebruikt als heropgebouwde gerecycleerde serre. Eigenaars van serres wachten hierdoor dikwijls met afbraak tot een opkoper langs komt. Dit kan bijdragen tot een langere periode van leegstand. Vanuit duurzaamheidsstandpunt lijkt het zinvol om toe te laten dat eigenaars het afbraaktijdstip inderdaad laten bepalen door de mogelijkheid tot verkoop van het serreglas.

Hergebruik stimuleren als beleidsmatregel heeft volgens ons baat bij een degelijke en actueel gehouden inventaris. De inventaris die opgesteld werd in het kader van dit onderzoek toont onder meer de ligging (bereikbaarheid), grootte en beschikbaarheid van serres (op het moment van opmaak, midden 2015). Gebaseerd op deze inventaris is de provincie Oost-Vlaanderen momenteel zelf aan de slag gegaan om ook zicht te krijgen op de staat van de serres, de plannen bij eigenaars en de intrinsieke mogelijkheden voor hergebruik. Wij durven suggereren om stappen te zetten om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen en om serres strategisch in te zetten in het kader van gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven van de Oost-Vlaamse Bloemregio.
Meer info: onderzoeksrapport

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen
Crafted by Brigada