

# Vlaanderen doet steeds meer met minder ruimte

nieuws

Het ruimtelijk rendement in Vlaanderen zet zich door. Dat betekent dat er meer wordt gedaan met minder ruimte, bijvoorbeeld door na ingrijpende verbouwingen meer woongelegenheden voorzien dan in het oorspronkelijke gebouw. Tegelijk wordt de open ruimte verder versnipperd door bijvoorbeeld de omvorming van boerderijen naar andere functies. Dat zijn de conclusies van het Departement Omgeving waarbij de situatie van 1995 vergeleken werd met die van 2015.

🕒 2 DECEMBER 2019 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:50

Lees meer over:

platteland

ruimtelijke ordening



Het ruimtelijk rendement in Vlaanderen zet zich door. Dat betekent dat er meer wordt gedaan met minder ruimte, bijvoorbeeld door na ingrijpende verbouwingen meer woongelegenheden voorzien dan in het oorspronkelijke gebouw. Tegelijk wordt de open ruimte verder versnipperd door bijvoorbeeld de omvorming van boerderijen naar andere functies. Dat zijn de conclusies van het Departement Omgeving waarbij de situatie van 1995 vergeleken werd met die van 2015.

Het verhogen van het ruimtelijk rendement was al een doelstelling in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) uit 1997. Mogelijkheden om dit te bereiken zijn onder meer verdichting, verweving en hergebruik van verouderde (industrie)panden. Aan de hand van een analyse van het vergunningenregister is het Vlaams Planbureau voor Omgeving, onderdeel van het Departement Omgeving, gaan kijken in welke mate panden in Vlaanderen transformeren en bijdragen aan de verhoging van het ruimtelijk rendement.

Een eerste belangrijke conclusie is dat nieuwbouw afneemt ten opzichte van renovaties. Vaak zijn dergelijke renovaties ingrijpend en leiden ze tot meer woongelegenheden dan in het oorspronkelijke gebouw. “Opdeling van woningen, vervanging van woningen door appartementen met meerdere woonunits of voormalige bedrijfspanden die werden omgevormd tot lofts zijn bijvoorbeeld stuk voor stuk transformaties die bijdragen aan het verdichten van de woonwijken en het realiseren van de bouwshift”, klinkt het in het rapport van het Departement Omgeving.

Ook in de werkomgeving ligt het aantal transformaties in 2015 aanzienlijk hoger dan 20 jaar geleden. Onder werken worden bedrijven, kantoren en diensten en winkels verstaan. Voor kantoren en diensten is het aantal nieuwbouwdossiers relatief verminderd van 75 naar 26 procent en voor de detailhandel gaat het om 26 procent tegenover 61 procent een jaar eerder. Voor bedrijven is het aantal nieuwbouwdossiers dan weer gedaald van 84 naar 36 procent.

Het behoud van open ruimte wordt al sinds het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen naar voor geschoven als een belangrijke doelstelling binnen het ruimtelijk beleid. Bijkomend aandachtspunt in de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is het terugdringen van verharding. Tussen 1995 en 2015 wordt een halvering van het aantal nieuwbouwaanvragen in het buitengebied vastgesteld.

“Tegelijkertijd zien we een toename van het aantal transformatiedossiers van bestaande panden, ook van panden met een oorspronkelijke landbouwfunctie. Maar het is te kort door de bocht om te stellen dat hier een trendbreuk wordt vastgesteld. De meeste woningen worden gebouwd binnen de bestemming woongebied, maar deze bestemming is op de gewestplannen sterk verspreid en ruim bedeed”, aldus het rapport.

Daarnaast wordt binnen de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen veel aandacht besteed aan het realiseren van groenblauwe dooradering (natuur en water versterken). De uitgevoerde analyses laten zien dat er nog gebouwd wordt in recent overstroomd gebied. “In beide peiljaren zien we een aanzienlijk aantal transformaties en zelfs nieuwbouw in recent overstroomde gebieden. In die recent overstroomde gebieden (effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2016) vinden we in 2015 nog 252 transformaties naar wonen”, luidt het.

Volgens het Departement Omgeving zien we tussen 1995 en 2015 een verschuiving van nieuwbouw naar transformatie. “Wellicht is dit een gevolg van de afname van beschikbare bouwgronden en het gestegen aanbod aan gebouwen. Ook het versnipperen van de open ruimte wordt in hoge mate bepaald door de vergunbaarheid van nieuwe bouwwerken en transformaties. De gewestplannen van ondertussen 50 jaar oud bepalen op die manier nog sterk waar gebouwd en verbouwd wordt”, concludeert het rapport.

**Meer informatie: [Transformaties van panden in Vlaanderen](#)**

## VILT vzw


Bd Simon Bolivar 17  
1000 Bruxelles

## Contact

M • [info@vilt.be](mailto: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](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](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra