

Verhardingsmonitor

Bob Mertens – Stagiair Kabinet gouverneur Berx

Stageperiode: 22 maart 2021- 20 mei 2021

Stagebegeleiders:

Bram Abrams – Arrondissementscommissaris (diensten gouverneur)

Peter Mertens – Kabinetschef gouverneur Berx

Prof dr. Wayenberg – Universiteit Gent



Cathy Berx
Gouverneur
Provincie Antwerpen



**UNIVERSITEIT
GENT**

Inhoud

1. Opdracht, maatschappelijke en bestuurlijke situering	3
Opdracht	3
Maatschappelijke situering	3
Bestuurlijke situering	5
2. Gefaseerde uitwerking	6
Fase 1: Verhardingscriteria en deputatiedossier	6
Fase 2: Classificatie van de verhardingsdata en opslaan in een databank	9
Fase 3: Integreren van geografische ligging	11
3. Oplossingen voor hiaten bij fases	12
Fase 1: ontbreken van criteria in de addenda	12
Fase 2: categoriseren van de data in een database	13
Fase 3: Koppelen van geografische ligging aan verhardingsdata	14
4. Nodige stappen om fasen uit te voeren	14
5. Verdere uitwerking	14
Executive summary	16
Literatuurlijst	16
Bijlagen	18

1. Opdracht, maatschappelijke en bestuurlijke situering

Opdracht

De opdracht betreft het ontwikkelen van een verhardingsmonitor die werkt op basis van real-time informatie uit omgevingsvergunningen. De naam ‘verhardingsmonitor’ is echter niet volledig gepast, het begrip ‘vergunningenmonitor’ of ‘partiële verhardingsmonitoring’ past beter. Toch wordt in het vervolg van dit rapport steeds gesproken van verhardingsmonitor. Monitoring op basis van vergunningen geeft geen totaalbeeld van verharding, dit gebeurt op basis van kaarten en luchtfoto’s. Deze verhardingsmonitor zal focussen op aanvragen via de provincie. Niet alle aanvragen lopen via de provincie maar ook via gemeenten of de Vlaamse overheid, dit bewijst dat de verhardingsmonitor geen tool is om de totale verharding in kaart te brengen.

De data zijn te vinden in verschillende addenda van stedenbouwkundige aanvragen en kunnen in de meeste gevallen gebruikt worden. Daarnaast is het niet enkel nuttig om zicht te krijgen op de individuele aanvragen maar ook op het totaal van aangevraagde verharding en het totaal per subcategorie (bijvoorbeeld wonen, industrie of landbouw). Tot slot is verharding een problematiek die impact heeft op lokaal niveau. Daarom is het eveneens interessant om aan de hand van data uit aanvragen na te gaan in welke gemeente de bijkomende verharding effectief zal plaatsvinden.

Het doel van deze opdracht is inzicht krijgen in de bijkomende verharding die wordt aangevraagd bij omgevingsvergunningen. Dit zowel op individueel niveau als het geheel van aangevraagde verharding. De monitor zal ervoor zorgen dat de vergunningsverleners beseft krijgen van hoeveel verharding een aanvraag impliceert én ervoor zorgen dat beleidsmakers een gericht verhardings- en onthardingsbeleid kunnen voeren op basis van real-time informatie. Wat de monitor niet als doel heeft is een realistisch beeld geven over de verharding in de provincie, zoals hierboven reeds aangehaald. Er bestaat een discrepantie tussen verharding die wordt aangevraagd en de realiteit van verharding.

Departement Omgeving (s.d) monitort de totale verharding op twee manieren, hiermee tracht Departement Omgeving een beeld van de realiteit te geven. Enerzijds op basis van een expertenbeoordeling van luchtbekken sinds 2020. Hierbij kan de foutmarge statistisch onderbouwd worden. Anderzijds gebruikt Departement Omgeving ook Bodemafdekkingskaarten (BAK) om de totale verharding in kaart te brengen. Deze kaarten worden driejaarlijks geüpdatet (toch dateert de meest recente kaart van 2015). Op de kaart van 2015 bedroeg de totale van verharding +/- 16% in Vlaanderen en was ca. 17% van provincie Antwerpen verhard.

Maatschappelijke situering

Gouverneur Berx gaf tijdens haar openingsrede van 2020 (Berx, 2020) aan dat ze het goedvindt dat Vlaanderen de lat hoger legt voor het terugdringen van verharding en het verhogen van verharding. Dit probeert Minister Demir te doen aan de hand van de ‘Blue Deal’ (Demir, 2020), een plan om de droogteproblematiek aan te pakken en het regeerakkoord 2019-2024 uit te voeren. Bovendien veronderstelt deze Blue Deal dat de omgevingsvergunning niet zomaar worden toegekend maar dat de vergunningverlenende overheid de bijkomende netto-verharding zo veel mogelijk tegengaat. In de openingsrede beklemtoonde gouverneur Berx dat er om dit te verwezenlijken in Vlaanderen een gebrek is aan systematisch, geactualiseerde monitoring van verharding en ontharding. Ook de monitoring van de omgevingsvergunningen. Een beeld krijgen van de verhardingsbalans doorheen de tijd is uiterst relevant én levert volgens de gouverneur een duidelijk instrument van compensatieplichten op. De gouverneur riep tot slot ook op tot samenwerking tussen de verschillende vergunningsverleners om concrete doch realistische jaardoelstellingen m.b.t. verharding op te stellen. Deze opdracht kan gezien worden als uitvoering van een deel van de openingsrede, die nogmaals de maatschappelijke relevantie van de vergunningsmonitor aanhaalt.

Aangezien provincie Antwerpen de provincie is met de hoogste verhardingssnelheid (25% van alle Vlaamse verharding in de laatste 10 jaar); het hoogste aantal aanvragen (zowel particulieren als aanvragen van Klasse 1 bedrijven); de hoogste bevolkingsdichtheid van het Vlaams Gewest is het niet meer dan evident dat er binnen provincie Antwerpen nood is aan nuttige tools om verharding te beheersen. (Natuurpunt, 2018)

Verharding is een problematiek die onderbelicht wordt. In het verleden zijn er allerhande maatregelen en beleidsverklaringen genomen zoals het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV), maar dit werd steeds onderbouwd door kaartmateriaal en kaartanalyses. Er werd nog niet, of alleszins te weinig, gekeken naar de info die vervat zit in de omgevingsvergunningen. In de omgevingsvergunningen zit namelijk bruikbare en tastbare informatie om te kijken naar de bijkomende verharding. Het klopt dat niet alle verharding via een vergunningsaanvraag verloopt, maar dit is toch een aanzienlijk deel van de bijkomende werken. De deputatie besliste in 2019 over 493 aanvragen (stedenbouw en gemengde), alleen van Klasse 1 bedrijven (Dienst omgevingsvergunningen, 2019). Bovendien is het doel niet om de totale verharding te meten maar wel om de provincie een beeld te geven over hoeveel men zelf vergunt.

In het Witboek Ruimte Vlaanderen (Departement Ruimte, 2016) zit een bouwstop tegen 2040 vervat. Dit is een ambitieus plan aangezien er (nog) +/- 80.000 ha bouwzone aanwezig is in Vlaanderen (Natuurpunt, 2018). Daarnaast wil Vlaanderen tegen 2050 ook de verhardingsgraad in openbare ruimte met bestemming landbouw, natuur en bos terugdringen met 20% (Goedele De Vos, persoonlijke communicatie, 5 mei 2021). Om deze doelen te bereiken is er nood aan een rationele benadering voor het toekennen van de stedenbouwkundige vergunningen waar verharding naast indicatoren als milieuvervuiling, de hemelwaterverordening en het Ruimtelijk Uitvoeringsplan centraal komt te staan. Hierbij kan een verhardingsmonitor zeer nuttig zijn.

Ook de provincie is recentelijk gestart met de opmaak van het **Klimaatplan 2030** (G. De Vos, persoonlijke communicatie, 5 mei 2021). Het plan focust op allerhande bovenlokale klimaatdoelen (zoals die van de Vlaamse overheid), dit zijn strategische doelstellingen. Een relevante doelstelling voor deze monitor is het versterken van klimaatbuffers rond open ruimte. Om deze strategische doelstelling te halen formuleert de provincie enkele operationele doelen zoals het ontharden en verminderen van verharding (OD 3.1), het uitbouwen van een veerkrachtig en samenhangend groenblauw netwerk (OD 3.2), de toegankelijkheid en bereikbaarheid van open ruimte te vergroten (OD 3.5). De verhardingsmonitor draagt bij aan de operationele doelstellingen van het klimaatplan, zeker OD 3.1. Het plan om verharding te verminderen en ontharding uit te breiden zal in een eerste stap gepaard gaan met het identificeren van verharding, vooraleer er wordt overgegaan op effectief beleid. Het klimaatplan bevat tevens een ruimtemonitor op het actieniveau. De ruimtemonitor staat voor de idee om ruimtebeslag te monitoren, zowel op basis van kaarten als verharding op basis van omgevingsvergunningen. Bij dat laatste kan de verhardingsmonitor een belangrijke rol krijgen. De monitoring op basis van de gewestplannen, provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen... gaat kijken naar de bestemming van gronden, terwijl de verhardingsmonitor focust op de bebouwing die daadwerkelijk wordt aangevraagd. (D. Vandenbussche, persoonlijke communicatie, 12 mei 2021)

Er zijn verschillende actoren betrokken in dit verhaal, deze worden in de bestuurlijke context beschreven. Enerzijds zijn er de verschillende overheden die vergunningen verlenen, burgers die zonder aanvraag bouwen, de wetgever die enkele vrijstellingen van aanvragen voorziet (meldingsplicht)... Toch is het klimaat en de mens zelf de dupe van bijkomende verharding. Meer verharding leidt tot meer wateroverlast (omdat hemelwater niet kan infiltreren), kent nefaste gevolgen voor grondwaterpeilen, leidt tot meer hittestress (De Wolf, 2021) en doet groene ruimte verdwijnen (minder recreatie, ruimte voor fauna en flora...) (Ackerveken, 2021).

Bestuurlijke situering

De bestuurlijke context van een aanvraag is complex. Er is actie vereist van verschillende actoren vooraleer het dossier bij de deputatie terechtkomt. Om te beginnen is er Departement Omgeving, zij beheren het omgevingsloket. In het omgevingsloket moet de aanvrager het project omschrijven en voldoen aan allerhande voorwaarden vooraleer deze ontvankelijk wordt verklaard door de bevoegde overheid. De provincie is bevoegd voor vier soorten aanvragen. Eerst zijn er de beroepsprocedures, deze lopen via Dienst Omgevingsberoepen (DOB). Andere aanvragen komen terecht bij Dienst Omgevingsvergunningen (DOV), dit zijn meestal projecten van Klasse 1 bedrijven, maar ook provinciale projecten en bovengemeentelijke werken worden verwerkt door DOV.

In bijlage 1 ziet u een beslissingsboom waarin u kan zien welke overheid bevoegd is. De bevoegdheidsverdeling wordt juridisch bepaald. U kan de betreffende wetteksten consulteren door te klikken op de hyperlinks in de bijlage. Naast de provincie zijn er ook aanvragen waarvoor de gemeenten en Vlaamse overheid bevoegd zijn. Klasse 3 bedrijven hoeven bijvoorbeeld enkel melding te geven van hun werkzaamheden (omdat dit beperkt hinderlijk is), klasse 2 bedrijven daarentegen moeten wel een aanvraag indienen. Dit is in de meeste gevallen bij de gemeente waar het bedrijf gevestigd is. Daarnaast moeten ook particulieren in eerste instantie hun aanvraag (bij werken die meer dan 40m² betreffen) ook bij de gemeente invoeren. Uitzonderlijk zal dit in eerste aanleg bij de provincie terechtkomen, wanneer bijvoorbeeld een aanvraag gesitueerd is op de grens van twee gemeenten.

2. Gefaseerde uitwerking

In dit deel worden de mogelijkheden van de monitor per fase beschreven. Fase 1 is het concreet maken van de criteria, alsook het kijken hoe de data op de dossiers van de deputatie terecht kunnen komen. In een tweede fase worden de data opgedeeld naar ‘functie van het voorwerp’, dit geeft de provincie inzicht van de bestemming van verharding. Dit gebeurt in een databank. Bij fase 3 wordt ook de geografische ligging van de aanvraag geïntegreerd. Via de data wordt kenbaar in welke gemeente er verharding zal bijkomen.

Fase 1: Verhardingscriteria en deputatiedossier

In de eerste fase zal de deputatie kennis krijgen over (1) de **bijkomende verharding (ontharding) per aanvraag** en (2) de **bijkomende verharding (ontharding) per handeling** in de aanvraag. De databron is terug te vinden in het addendum van de aanvraag. In de onderstaande tabel zijn de verschillende criteria gegeven die terug te vinden zijn in de addenda. Bijlage 2 geeft alle criteria uit de addenda per handeling weer.

Handeling	Criterium	Correlatie met verharding
Bouwen/aanleggen	Grondoppervlakte	+
Verbouwen of uitbreiden	Netto-grondoppervlakte	+
Slopen of verwijderen (behalve verharding)	Grondoppervlakte van afbraak	-

Tabel 1: bruikbare criteria (uit addendum) bij fase 1

Bij bepaalde handelingen is er geen detailinformatie of geen relevante detailinformatie. Deze worden opgesomd in de volgende tabel (2).

Type handeling	Handeling
Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen van wegen of andere infrastructuur
	Verbouwing of wijziging van wegen of andere infrastructuur
	Slopen of verwijderen van verharding, wegen en technische infrastructuur
Complex	Nieuwbouw of aanleg van complex
	Verbouwen en/of uitbreiden van complex
	Slopen of verwijderen van complex

Tabel 2: Niet bruikbare handelingen bij fase 1

Op basis van de beschikbare data kan onderscheid gemaakt worden tussen ‘beroepsaanvragen’ en ‘aanvragen in eerste aanleg’ (klasse 1; provinciale aanvragen; en bovengemeentelijke projecten).

a) Beroepsaanvragen

De aanvragen lopen via Dienst Omgevingsberoepen (DOB). Deze aanvragen bevatten in de meeste gevallen informatie over het grondoppervlakte (of ontharding bij sloop/verwijdering).

Het feit dat er voldoende informatie beschikbaar is om een adequaat en volledig beeld te geven over de verharding bij beroepsaanvragen is hoopgevend. Bovendien kan monitoring op basis van deze criteria ook een nut hebben voor gemeenten. Gemeenten beschikken over dezelfde informatie uit de addenda. Hier wordt later nog op teruggekomen.

b) Aanvragen in eerste aanleg

Aanvragen voor Klasse 1 bedrijven (provinciale lijst), provinciale aanvragen en bovengemeentelijke projecten worden ingediend bij Dienst Omgevingsvergunningen (DOV). In dit soort aanvragen gebeurt het vaker dat er geen detailinformatie gevraagd wordt door de wetgever. Het is dus in de eerste fase van de monitor belangrijk dat men ervan bewust is dat de bijkomende verharding als een minimum beschouwd kan worden.

Daarnaast is er nog een extra uitdaging voor de berekening van de totale verharding bij aanvragen in eerste aanleg. Deze aanvragen zijn vaak complex en omvatten veel verschillende handelingen waardoor er enige berekeningen aan te pas zullen komen. Dit valt op te lossen maar zorgt voor een extra IT-technische moeilijkheid.

Voorbeeld van deputatiebesluit

Op zowel beroepsdossiers als op dossiers van Dienst omgevingsvergunningen kan de **netto-verharding** weergegeven worden. Deze netto-verharding is de bijkomende verharding vermindert met de ontharding (door sloop). Er is bewust gekozen om de verharding per handeling niet mee te geven, verharding op handelingsniveau zal niet veel nut hebben voor de deputatie. Wel is er een mogelijkheid om dit ook te integreren.

Beroepsprocedure

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG	
<u>VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INITIEEL INGEDIEND OP 19 OKTOBER 2020</u>	
De vergunningsaanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.	
Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen	
Netto-verharding	217.91 m²
Verharding	+390,24 m ²
Ontharding	-172.33 m ²

Afbeelding 1: omschrijving van de vergunningsaanvraag van beroepsdossiers met toekomstige verhardingstabel

Aanvraag in eerste aanleg

4. Aanvraag

Netto-verharding	2.056,75 m²
Verharding	+2.786,35 m ²
Ontharding	-729,60 m ²

Afbeelding 2: Dossier van DOV met zicht op totale bijkomende verharding

Bij de **aanvraag in eerste aanleg** is er bij verschillende handelingen geen detailinformatie weergegeven, in tegenstelling tot de beroepsaanvragen (die meestal wel exhaustief zullen zijn). Het cijfer (2.056,75m²) is dus **een minimum bijkomende verharding** dat erbij zal komen. De reden voor deze hiaten ligt bij het omgevingsloket en verder in dit document zullen oplossingen geboden worden om de monitor meer accuraat te laten werken.

Fase 2: Classificatie van de verhardingsdata en opslaan in een databank

Een volgende stap in de monitoring is het classificeren van de aanvragen op basis van informatie uit de addenda. De data zullen verzameld worden in een databank. Deze databank zou real-time geüpdatet moeten worden door een automatische tool.

Een classificatie kan als meerwaarde hebben dat de deputatie (en anderen) inzicht krijgt in de bestemming van de aanvragen én vooral hoeveel verharding er voor welk domein wordt aangevraagd. Om de classificatie te maken kan een databank ontworpen worden. In deze databank worden data per individueel dossier (zie deputatiedossiers) verzameld per soort. In een verdere fase zou het mogelijk zijn om meer elementen te integreren. Om bijkomende verharding over een bepaald tijdsinterval weer te geven is het ook noodzakelijk dat het tijdstip van de aanvraag wordt opgenomen. Op die manier kan een belanghebbende kijken hoeveel verharding er bijgekomen is in het afgelopen jaar.

Door te werken met datablokken zou **‘de functie van het voorwerp’** automatisch uit het loket gehaald kunnen worden en kan er in de databank een onderverdeling op basis van deze data gemaakt worden. Via een **‘Query’** worden de gegevens dan opgevraagd. Op die manier kan de provincie zien hoeveel handelingen ‘landbouw’ als bestemming hebben en wat de verhardingsimpact van deze aanvragen precies is. Deze data zouden daarenboven perfect gebruikt kunnen worden voor het jaarrapport van de provincie. Voorts is het ook mogelijk om de ‘functies van het voorwerp’ te clusteren in grotere, meerzeggende categorieën. Bijvoorbeeld ‘dagrecreatie’, ‘verblijfsrecreatie’ en ‘gecombineerde recreatie’, zou onder de noemer ‘recreatie’ worden ondergebracht. Via een diepgaandere Query kan men dan tot op specifiekere functies gaan.

Er is echter **één tekortkoming voor de classificatie**. Bij het slopen van een constructie of gebouw wordt er geen onderverdeling gemaakt naar functie van de constructie. Hierdoor zal het niet mogelijk zijn om de ontharding te integreren in de classificatie naar functie. Dit is slechts mogelijk wanneer er aanpassingen in het loket zelf komen (ut infra). Het is wel mogelijk om voor sloop een aparte categorie te maken, dit zal een zicht geven op de totaal aangevraagde sloopwerken. Om deze aparte categorie te maken zal er niet naar de functie van het voorwerp gekeken kunnen worden maar de handeling zelf bepaalt deze classificatie.

De volgende handelingen leiden tot slopen/ontharding:

- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies;
- Verwijderen van vrijstaande gebouwen;
- Slopen of verwijderen van infrastructuur (**nog geen criteria**);
- Slopen of verwijderen van een complex (**nog geen criteria**).

Tabel met opdeling van aanvragen

Cluster	Functie van het voorwerp
Wonen	Wonen
Commerciële functies	Commerciële functies
	Commerciële functies met bedrijfswoning
Industrie en bedrijvigheid	Industrie en bedrijvigheid
Dienstverlening	Openbare gemeenschapsvoorziening
	Publieke gemeenschapsvoorziening
Landbouw	Landbouw
Recreatie	Verblijfsrecreatie
	Dagrecreatie
	Verblijfsrecreatie in combinatie met dagrecreatie
Slopen	Kijken naar de handeling (ut supra)

Tabel 3: Opdeling van aanvragen volgens functie van het voorwerp (uitgezonderd slopen)

Nog een voordeel van deze databank is dat er verschillende analyses in kunnen gebeuren. Wanneer de data zorgvuldig zijn verzameld, zal het mogelijk zijn om: gemiddelden, de mediaan, de standaard deviatie... van de aangevraagde verharding te berekenen per functie. Men kan dan zien hoeveel verharding een gemiddelde woonaanvraag impliceert en vervolgens een 'boxplot' maken om de data op zinvolle wijze te bestuderen.

Nuttige data die uit het omgevingsloket gehaald kan worden zijn:

- Functie van het voorwerp of handeling in geval van slopen (voor classificatie);
- Verhardingsparameter (al dan niet met een berekening bij bv. uitbreiding);
- Locatie van de aanvraag (gemeente)(zie fase 3);
- Datum van indienen.

Fase 3: Integreren van geografische ligging

Zicht krijgen op **de locatie van de aangevraagde verharding** is relevant. Er wordt in het Omgevingsloket gevraagd naar de situering van de aanvraag. Deze situering kan op dit moment al worden opgevraagd in 'Sindala' om de jaarrapportering te voorzien van nuttige info. Er is echter nog geen link met de verhardingsinformatie, dit is een beperking. Het kan bijvoorbeeld zijn dat een gemeente minder aanvragen heeft dan anderen maar dat de verharding in deze gemeente wel hoger ligt. Deze koppeling zou tot stand kunnen komen door de situeringdata in de databank (zie fase 2) te integreren waardoor men via '**Query's**' kan gaan zoeken hoeveel verharding er aangevraagd wordt per gemeente.

Het zou interessant voor een tussentijdse rapportering aan de deputatie maar om de stand van zaken binnen elke gemeente op elk besluit te plaatsen lijkt mij misschien overbodig. Dit is mogelijk maar de informatie zal misschien handmatig uit de databank gehaald moeten worden.

Daarnaast is het volgens de twee provinciale diensten en Kris Huijskens (persoonlijke communicatie, 13 april 2021) nuttig om de geografische situering te gaan afdtoetsen met het Gewestplan. Het Gewestplan legt de bodembestemming vast in Vlaanderen. Het nut van deze analyse zou zijn dat de provincie kan zien in welke gebieden de meeste aanvragen gebeuren, de zonevreemde bebouwing detecteren (bijvoorbeeld landbouw op industrieterrein)... Dit zal volgens mij echter wel handmatig moeten gebeuren door DOV en DOB aangezien er geen concrete informatie over het Gewestplan staat in het omgevingsloket, behalve bij de handmatige omgevingscontrole. Dit is materie dat zeker verder onderzocht zou moeten worden.

3. Oplossingen voor hiaten bij fases

Fase 1: ontbreken van criteria in de addenda

In fase 1 was duidelijk dat er **enkele parameters ontbraken** in de vergunningsaanvraag zelf. Voor deze parameters zal de aanvraagprocedure moeten wijzigen. De procedure vraagt enkel detailinformatie in de addenda die de wetgever vereist. Het is aangeraden om wat meer duidelijkheid te krijgen in de wetgevende teksten en of dat het daadwerkelijk noodzakelijk is om de regelgeving te wijzigen om extra detailinformatie te krijgen.

Op dit moment zijn de tekortkomingen voornamelijk aanwezig in de aanvragen van eerste aanleg. De omgevingsberoepen zullen vaak alle criteria omvatten om een zo accuraat mogelijk beeld te geven van de bijkomende verharding.

Tekortkoming	Mogelijke oplossing
Nieuwbouw of aanleggen van wegen of andere infrastructuur	Hierbij zou (net als bij verharding) het grondoppervlak gevraagd kunnen worden. OF het is mogelijk om te verplichten dat alle infrastructuur werken die verharding impliceren ook verharding moeten aanduiden. Hierdoor moet men de bijkomende verharding wel doorgeven.
Verbouwing of wijziging van wegen of andere infrastructuur	Net als bij verharding zou men de netto-grondoppervlakte van de wegen of andere infrastructuur kunnen verplichten. OF men zou kunnen verplichten om bij deze aanvraag ook verharding aan te duiden indien de werken verharding impliceren (wegen en verharding aanduiden in één handeling).
Slopen of verwijderen van verharding, wegen en technische infrastructuur	Bij zowel het slopen van verharding, wegen als infrastructuur is er geen detailinfo gevraagd. Het is noodzakelijk dat de OH dit vraagt aangezien het op een frequente basis voorkomt.
Nieuwbouw of aanleg van complex	Bij de bouw van een complex wordt er niet gevraagd naar het grondoppervlakte van de constructie. Wel wordt er gevraagd uit hoeveel gebouwen/constructies het complex bestaat. Een optie kan zijn om de oppervlakte per constructie te vragen of ineens de totale oppervlakte van het complex.
Verbouwen en/of uitbreiden van complex	Bij verbouwing van een complex is het noodzakelijk dat er zicht is op de bestaande oppervlakte en de toekomstige oppervlakte. Dit kan per constructie in het complex gevraagd worden of meteen voor het geheel.
Slopen of verwijderen van complex	Bij slopen of verwijderen moet er gevraagd worden hoeveel m ² er zal verdwijnen.

Fase 2: categoriseren van de data in een database

In de tweede fase wordt de functie van het voorwerp van de verschillende handelingen gebruikt voor de categorisering in de databank. Bij deze data is er één hiaat te vinden en dat is “slopen”. Slopen van gebouwen of constructies wordt nu onderverdeeld op basis van de handeling zelf maar hierdoor moet men ‘slopen’ in een afzonderlijke categorie plaatsen én is het niet mogelijk om dit automatisch van een bestaande categorie af te trekken.

Hiervoor zijn twee potentiële oplossingen en één alternatieve opdeling. Een eerste is het **toevoegen van ‘functie van het voorwerp’** aan de aanvraag voor slopen. Hier wordt de functie van het gebouw dat gesloopt wordt weergegeven en kan men de netto-balans berekenen per categorie.

Een tweede oplossing is om de **sloopwerken in een aparte categorie te houden** maar dan kan het aangeraden zijn dat de aanvrager hiervoor bij ‘functie van het voorwerp’ ‘slopen’ als optie heeft. Het is IT-technische veel makkelijker om altijd dezelfde datablok uit het loket te halen in plaats van verschillende aanvragen.

Het **alternatief** is om niet onder te verdelen op basis van de handelingen maar in functie van de gehele aanvraag. Hiervoor zou gewerkt kunnen worden met kenmerken van de aanvrager, meer bepaald het type aanvrager. Op voorwaarde dat er parameters zijn die de bedoeling van de gehele aanvraag kunnen achterhalen, zal de onderverdeling er als volgt kunnen uitzien. **Particulieren**, voor vergunningen aangevraagd door burgers (DOB). **Landbouw**, voor vergunningen aangevraagd door landbouwbedrijven (moeilijker te definiëren). **Industrie**, voor vergunningen aangevraagd door industriële bedrijven. **Commercieel**, voor kleinere bedrijven (klasse 2 of 3). En tot slot **Dienstverlening**, voor vergunningen aangevraagd door instellingen uit de publieke/non-profit sfeer. Op dit moment kan dit onderscheid niet gemaakt worden.

Ter verduidelijking van het bovenstaande gebruik ik een voorbeeld:

Persoon X vraagt een stedenbouwkundige vergunning aan. De persoon wil een nieuw project starten waarbij hij/zij eerst een gebouw (oude woonst) van 350m² sloopt en daar vervolgens een meergezinswoning opzet met een totaal van 600m².

Optie 1: De aanvrager moet aangeven welke functie het gebouw in het verleden kende, in het voorbeeld is dit wonen. Doordat er zicht is op de functie van het voorwerp dat gesloopt wordt, kan in de databank een netto-balans opgemaakt worden. Aangezien er een woning van 600m² wordt aangevraagd zal de netto balans 250m² bedragen. Er zal dus 250m² extra verhard worden.

Optie 2: De 350m² valt onder de categorie sloopwerken. Hierbij zou de aanvrager idealiter wel moeten doorgeven bij de ‘functie van het voorwerp’ dat hij beslist iets te slopen. In de databank zou er dan 350m² bij de categorie ‘slopen’ toegevoegd worden en 600m² (nieuw huis) bij de categorie ‘wonen’. Dit geeft een minder getrouw beeld dan optie 1. Aangezien een bepaalde categorie meer verharding aanvraagt maar ook meer onthard. Ikzelf denk bijvoorbeeld aan industrie gebouwen. Aanvragen voor industrie gebouwen omvatten veel verharding, maar het zijn vaak ook deze gebouwen die verdwijnen.

Alternatief: Bij de alternatieve opdeling zou er kunnen gekeken worden naar wie de aanvraag doet. In casu gaat het over een persoon, dit valt dus onder een particuliere aanvraag.

Fase 3: Koppelen van geografische ligging aan verhardingsdata

Er wordt reeds gemonitord op situering van de aanvraag door de provincie en Departement Omgeving. Bij de provincie gebeurt dit aan de hand van de dossiers in 'Sindala'.

In plaats van het aantal aanvragen per gemeente te kennen is het de bedoeling om in fase 3 de vierkante meter verharding per gemeente weer te geven. Hiervoor is wel belangrijk om in het achterhoofd te houden dat het blijft gaan om provinciale aanvragen. Wanneer gemeentelijke aanvragen ook geïntegreerd kunnen worden, betekent dit een enorme stap vooruit op vlak van accuraatheid van de bijkomende verharding per gemeente (via aanvragen).

4. Nodige stappen om fasen uit te voeren

Het goede nieuws is dat de monitor technisch haalbaar is. Het zal wel enig IT-werk vergen om de correcte datablokken uit het omgevingsloket te halen aangezien men een code moet vormen tot in het addendum. Vanaf de data uit de addenda zijn gehaald, is het niet veel moeite om deze te classificeren in een databank en ook de geografische ligging (of andere vergunningsinformatie) te integreren.

Bij aanvragen voor vegetatiewijzigingen wordt de totale oppervlakte van de wijziging al gemonitord, aldus de IT-dienst. Dit is ongeveer hetzelfde principe als fase 1 van de verhardingsmonitor, enkel zijn er bij deze monitor meer uitzonderingen en meer verschillende criteria, wat de technische moeilijkheidsgraad verhoogd. Het programma 'Sindala' wordt driejaarlijks geüpdatet, het zal dus wachten zijn op de volgende update om de verhardingsmonitor operationeel te maken. Best kan er een 'Business-case' worden aangemaakt bij de IT-dienst van de provincie. Zij kijken dan hoe het vorm krijgt en of dat het werk eventueel 'outsourced' kan worden.

Verhogen van het draagvlak bij de provincie, alsook link met het klimaatplan en de openingsrede, zal helpen voor de integratie van de monitor. Dienst omgevingsvergunningen en Dienst omgevingsberoepen zijn dagdagelijks bezig met vergunningen, wanneer de twee diensten betrokken worden bij de uitwerking van de monitor, zullen de twee diensten meer moeite doen voor het te evalueren, uit en de te extrapoleren naar andere domeinen of soorten aanvragen. Een draagvlak zoeken kan volgens mij het best door de twee diensten fel te betrekken bij deze monitor, maar ook te luisteren naar hun noden en aanbevelingen.

5. Verdere uitwerking

Verharding wordt uiteraard niet enkel bij de provincie aangevraagd. Ook de gemeenten zijn vergunningverlenende overheid, namelijk voor de gemeentelijke projecten. In de toekomst zou het mogelijk zijn om deze verharding op basis van vergunningsinformatie door te trekken naar gemeenten. Het is belangrijk dat ook gemeenten hier het nut van inzien. Gemeenten kunnen bovendien exact dezelfde informatie krijgen uit het omgevingsloket als de provincie zou kunnen. Het is voor de gemeenten dus ook mogelijk om inzicht te krijgen op de individuele impact alsook de totale aangevraagde verharding van particulieren en Klasse 2 bedrijven. Bovendien hebben de gemeenten nog meer opties aangezien de meldingsplicht ook via hen verloopt zouden zij hier ook naar de totale verharding kunnen vragen. Zo krijgen de gemeenten een meer valide totaalbeeld van de verharding die bij hun passeert. De meldingsplicht geldt ook bij Klasse 1 bedrijven die minder dan 200m² verharden, deze melding wordt gegeven aan de provincie. De provincie zou data over de meldingen kunnen verzamelen om te kijken hoe significant de verharding hier is. Indien nodig kan de provincie dan opperen om de criteria voor deze vrijstelling te verstrengen.

Meer inzetten op vergunde informatie, omdat er nu nog gewerkt wordt met enkel aangevraagde vergunningen (Departement Omgeving werkt hier ook op). Een optie zou zijn om in het

omgevingsloket beter te identificeren welke aanvragen vergund zijn. Hiermee kan de provincie een ex-post beeld van vergunde verharding verkrijgen, wat in se ook interessant is. Een deel van de aanvragen wordt omwille van verscheidene redenen niet goedgekeurd waardoor de verharding niet uitgevoerd wordt. Met de vergunde informatie kan er ingezet worden op het krijgen van een representatiever beeld van vergunde verharding.

Voor de verhardingsmonitor wordt data uit addenda gemonitord, dit zou ook kunnen gebeuren voor andere aanvragen. Bij een aanvraag voor 'ingedeelde inrichtingen' wordt er geen detailinformatie in een addendum gevraagd. Hier moet de aanvrager louter een omschrijving van de werken geven. Bij een '**kleinhandelsactiviteit**' moet daarentegen wel informatie verleend worden. Men vraagt naar de categorie van de handelszaak maar ook naar de grondoppervlakte van de winkel (incl. de kassazone, zones achter de kassa en de inkomruimte). De maatschappelijke relevantie van deze informatie is eerder gering. Deze relevantie komt meer naar boven bij '**vegetatie-en reliëfwijzigingen**'. Bijvoorbeeld bij de aanvraag voor het 'wijzigen van historisch permanente graslanden', moet het gebied waar het grasland gelegen is, aangeduid worden in het addendum (bv. Valleigebieden). Het monitoren van deze aanvragen kan helpen bij de bescherming en vrijwaring van historische graslanden. Bij andere aanvragen in vegetatiewijziging wordt naar een omschrijving gevraagd door de wetgever. Hier kan dus niet automatisch data verzameld worden in een databank.

Executive summary

Probleemformulering

Verharding legt een enorme druk op de lokale besturen van Vlaanderen, niet enkel omdat zij hier dagelijks mee geconfronteerd worden maar ook omwille van hun statuut als vergunningverlenende overheid. Ook de provincie is vergunningverlenende overheid, met name voor omgevingsaanvragen van Klasse 1 bedrijven, bovengemeentelijke projecten, provinciale projecten én gemeentelijke beroepen. Ondanks dat er op verschillende niveaus al maatregelen genomen zijn blijft de verharding voorlopig stijgen¹. De vraag die gesteld kan worden is of dat het beleid volstaat om de bijkomende verharding te verminderen of te ontharden. Specifiek wordt er vandaag te weinig de link gemaakt tussen omgevingsvergunningen en bijkomende verharding, terwijl omgevingsvergunningen toch een prangend zijn voor de verharding.

Voorgestelde oplossing

Eén van de oplossingen voor dit probleem is een verhardingsmonitor op basis van de omgevingsvergunningen. Hierbij worden nuttige criteria uit het Omgevingsloket gehaald om vervolgens ten kennis te brengen aan de deputatie. De deputatie zal dus zicht hebben hoeveel bijkomende verharding elke aanvraag impliceert.

Daarnaast zal de verharding niet enkel op de dossiers van de deputatie terechtkomen maar wordt deze opgeslagen in een databank. In deze databank kunnen dan allerhande kwantitatieve analyses plaatsvinden of zoektochten van bijkomende verharding gebeuren binnen de grenzen van een gemeente, over een bepaald tijdsinterval of binnen een bepaalde categorie.

Waarde

De waarde van deze monitor is significant. De monitoring zal de deputatie inzicht geven in wat de individuele verhardingsimpact van projecten is. Dit zal leiden tot een sensibilisering van de deputatie in eerste instantie. De monitor kan ook dienen als instrument om beleid te maken, op een rationele wijze kan men zeer gericht vergunningsaanvragen moeilijker maken of versoepelen. Op die manier draagt de provincie bij aan de verhardingsproblematiek.

De verhardingsmonitor past eveneens goed binnen het provinciaal Klimaatplan. Onder operationele doelstelling 3.1 wordt verstaan: ‘het beperken van bijkomende verharding en het verhogen van ontharding’. De verhardingsmonitor kan een bijzondere meerwaarde bieden om deze operationele doelstelling te bereiken tegen 2030. Naast de ondersteunende functie kan het tevens een evaluatieve functie bieden, in de zin van bestuderen of de aangevraagde verharding daadwerkelijk is afgenomen.

Finale bevindingen en volgende stappen

Een goede monitoring van bijkomende verharding is noodzakelijk om deze problematiek te beheersen. Hiervoor geeft de verhardingsmonitor op basis van omgevingsvergunningen een eerste aanzet, maar er is meer nodig dan dat. De volgende stappen zijn het operationeel maken van de verhardingsmonitor en kijken welk beleid effectief de toenemende verharding in provincie Antwerpen kan verlagen. Belangrijk is dat hiervoor een voldoende groot draagvlak is binnen de verschillende diensten (DOV/DOB), de deputatie én de andere diensten die werken rond klimaat en ruimte.

Literatuurlijst

¹ De betonsnelheid zal wel verlagen van 6,5 ha per dag in 2015 naar 3,5 ha per dag in Vlaanderen tegen 2050, maar blijft hoog (volgens het gewestplan). https://www.standaard.be/cnt/DMF20191025_04684258

Ackerveken, R. V. D. (2021, 21 maart). Actiegroep ijvert voor behoud Rozenkranspark. [www.nieuwsblad.be. https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20210321_95960966](https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20210321_95960966)

Berx, C. (2020). *Openingsrede 2020 Bodem*. https://www.cathyberx.be/content/dam/cathy-berx/openingsrede/Openingsrede%202020%20bodem%20toespraak_def.pdf

Demir, Z. (2020). *Blue Deal*. https://www.zuhaldemir.be/sites/parlement.n-va.be/files/generated/files/news-attachment/blue_deal_clean_0.pdf

De Wolf, L. (2021, 12 april). Je voortuin ontharden, helpt dat in de strijd tegen grondwatertekort? “Alle beetjes helpen ons waterrobuust te maken”. [vrtnews.be. https://www.vrt.be/vrtnews/nl/2021/04/12/uw-ontharde-voortuin-kan-helpen-om-grondwatertekort-te-verhelpen/](https://www.vrt.be/vrtnews/nl/2021/04/12/uw-ontharde-voortuin-kan-helpen-om-grondwatertekort-te-verhelpen/)

Departement Ruimte. (2016, november). Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/23474>

Dienst omgevingsvergunningen. (2019). Jaarrapport 2019. <https://publicaties.provincieantwerpen.be/omgevingsvergunningen-jaarverslag-2019/2019-was-een-ongezien-piekjaar/>

Departement Omgeving. (z.d.). Verharding. <https://omgeving.vlaanderen.be/verharding>

Natuurpunt. (2018, september). BETON RAPPORT VAN DE VLAAMSE GEMEENTEN EN PROVINCIES.

<https://www.natuurpunt.be/sites/default/files/images/inline/betonrapport-natuurpunt-2018.pdf>

Omgevingsloket Vlaanderen. (z.d.-b). Omgevingsloket oefenomgeving. [Omgevingsloket.be. https://omgevingsloket-oefen.omgeving.vlaanderen.be](https://omgevingsloket-oefen.omgeving.vlaanderen.be)

Provincie Oost-Vlaanderen. (2018). Waar en hoe uw aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen? https://dms.oost-vlaanderen.be/download/398262b1-6115-467c-896d-df9f091c101d/schema_bevoegdeoverheid.pdf

Bijlagen

Bijlage 1: Beslissingsboom

1° BETREFT HET EEN VLAAMS PROJECT?

De Vlaamse projecten vindt u terug in [de Vlaamse lijst \(link\)](#).

O Ja

- Vlaanderen (Vlaamse Regering, Vlaamse minister of gewestelijke omgevingsambtenaar) is de bevoegde overheid
- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket (behalve Franstalige aanvragen volledig gelegen in gemeenten met taalfaciliteiten – deze aanvragen mogen analoog worden ingediend)
- u bent klaar met het invullen van deze vragen

O Nee

- ga naar vraag 2

2° BETREFT HET EEN PROJECT (OF EEN VERANDERING VAN EEN PROJECT) OP TWEE OF MEER VLAAMSE PROVINCIES?

O Ja

- Vlaanderen (Vlaamse Regering, Vlaamse minister of gewestelijke omgevingsambtenaar) is de bevoegde overheid
- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket, bij
 - projecten met verplichte medewerking van architect
 - ingedeelde inrichtingen of activiteiten van de eerste of tweede klasse
 - verkavelingen
 - bijstellingen van verkavelingen met wijziging van kavelgrenzen
- u mag uw aanvraag analoog (op papier) indienen in andere gevallen en bij Franstalige aanvragen volledig gelegen in gemeenten met taalfaciliteiten
- u bent klaar met het invullen van deze vragen

O Nee

- ga naar vraag 3

3° BETREFT HET EEN PROVINCIAAL PROJECT?

De provinciale projecten vindt u terug in [de provinciale lijst \(link\)](#).

O Ja

- de deputatie van de provincie is de bevoegde overheid ⁽³⁾
- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket (behalve Franstalige aanvragen volledig gelegen in gemeenten met taalfaciliteiten – deze aanvragen mogen analoog worden ingediend)
- u bent klaar met het invullen van deze vragen

O Nee

- ga naar vraag 4

4° BETREFT HET EEN PROJECT (OF VERANDERING VAN EEN PROJECT) IN TWEE OF MEER VLAAMSE GEMEENTEN?

O Ja

- de deputatie van de provincie is de bevoegde overheid ⁽³⁾
- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket, bij
 - projecten met verplichte medewerking van architect
 - ingedeelde inrichtingen of activiteiten van de eerste of tweede klasse
 - verkavelingen
 - bijstellingen van verkavelingen met wijziging van kavelgrenzen
- u mag uw aanvraag analoog (op papier) indienen in andere gevallen en bij Franstalige aanvragen volledig gelegen in gemeenten met taalfaciliteiten
- u bent klaar met het invullen van deze vragen

O Nee

- ga naar vraag 5

5° BETREFT HET EEN KLASSE 1 INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT OF ERMEE VERBONDEN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN?

U gebruikt hiervoor [de nieuwe indelingslijst \(link\)](#).

O Ja

- de deputatie van de provincie is de bevoegde overheid ⁽³⁾
- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket (behalve Franstalige aanvragen volledig gelegen in gemeenten met taalfaciliteiten – deze aanvragen mogen analoog worden ingediend)
- u bent klaar met het invullen van deze vragen

O Nee

- ga naar vraag 6

6° HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IS BEVOEGD VOOR UW AANVRAAG ⁽⁴⁾

- u dient uw aanvraag verplicht digitaal in via het omgevingsloket, bij
 - stedenbouwkundige handelingen met verplichte medewerking van architect
 - ingedeelde inrichtingen of activiteiten van de tweede klasse
 - verkavelingen
 - bijstellingen van verkavelingen met wijziging van kavelgrenzen
- u mag uw aanvraag analoog (op papier) indienen bij
 - stedenbouwkundige handelingen zonder verplichte medewerking van architect
 - bijstellingen van verkavelingen zonder wijziging van kavelgrenzen
 - Franstalige aanvragen in gemeenten met taalfaciliteiten

(1) Voor een vergunningsaanvraag voor de verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit, met uitzondering van de splitsing van een ingedeelde inrichting of activiteit, is het project waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort na verandering bepalend voor het vaststellen van de bevoegde overheid.

Voor een vergunningsaanvraag voor de splitsing van een ingedeelde inrichting of activiteit is het project waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort voor de splitsing bepalend voor het vaststellen van de bevoegde

overheid.

Voor de vergunningsaanvraag die uitsluitend het slopen van een project of het herstel van de terreinen in hun oorspronkelijke staat en de daarvoor noodzakelijke exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit als voorwerp heeft, is de overheid bevoegd die bevoegd is voor het project (voor de sloop of het herstel).

(2). Voor de toepassing van het schema wordt als project beschouwd het geheel dat een bouwtechnisch en functioneel geheel vormt en waarbij in voorkomend geval de exploitatie een samenhangend technisch geheel vormt.

Een bedrijfswoning vormt samen met de bijhorende bedrijfsgebouwen één project.

(3). Als de deputatie initiatiefnemer en aanvrager is, en de deputatie zelf normalerwijze bevoegd zou zijn, is evenwel de Vlaamse Regering bevoegd als voor het project een milieueffectrapport moet worden opgesteld en er geen ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen.

(4). Als het schepencollege initiatiefnemer en aanvrager is, en het college zelf normalerwijze bevoegd zou zijn, is evenwel de deputatie bevoegd als voor het project een milieueffectrapport moet worden opgesteld en er geen ontheffing van de rapportageverplichting is verkregen.

(provincie Oost-Vlaanderen, 2018)

Bijlage 2: Criteria per handeling

Type aanvraag/handeling	Parameter m ²
MEEST VOORKOMENDE BOUWWERKEN	
- Bouwen/herbouwen → Wonen/commercieel/ industrie/dienstverlening/recreatie	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) (+)
- Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woonegelegenheden → Wonen/commercieel/ industrie/dienstverlening/recreatie	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) →Delta 'Nieuwe toestand', 'Bestaande toestand' (+)
- Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies → Gebouw of constructie	Grondoppervlakte van de afbraak (-)
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie → Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) (+)
- Nieuwbouw van bijgebouwen en niet overdekte lage constructie → Niet overdekte lage constructie	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) (+)
- Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies → Bijgebouw/niet overdekte lage constructie	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) →Delta 'Nieuwe toestand', 'Bestaande toestand'
VERHARDINGEN, INFRASTRUCTUURWERKEN OF TECHNISCHE WERKEN	
Nieuwbouw of aanleggen → Verharding/inrichting openbaar terrein (parking bvb.)	Grondoppervlakte van de constructie in m ²
Nieuwbouw of aanleggen → Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)/ Waterweg/Nutsvoorzieningen en aanhorigheden/ Infrastructuur of technische werken (geen verharding, transport of nutsvoorziening)	Geen details vereist
Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur → Verharding/inrichting openbaar terrein (parking bvb.)	Grondoppervlakte van het gebouw (constructie) →Delta 'Nieuwe toestand', 'Bestaande toestand' (+)
Verbouwen / Wijzigen Infrastructuur → Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)/ Waterweg/Nutsvoorzieningen en aanhorigheden/	Geen details vereist

Infrastructuur of technische werken (geen verharding, transport of nutsvoorziening)	
Slopen of verwijderen → Verharding;inrichting openbaar terrein (parking bvb)/ Wegen (autoweg, voetweg, fietspad)/ Waterweg/Nutsvoorzieningen en aanhorigheden/ Infrastructuur of technische werken (geen verharding, transport of nutsvoorziening)	Geen details vereist
HANDELINGEN AAN EEN COMPLEX (STEDENBOUWKUNDIG)	
Nieuwbouw of aanleg van een complex → Industrie en bedrijvigheid/Dienstverlening/Landbouw/ Recreatie	Geen nuttige criteria (wel aantal gebouwen op het complex)
Verbouwen en/of uitbreiden van een complex → Industrie en bedrijvigheid/Dienstverlening/Landbouw/ Recreatie	Geen nuttige criteria (wel wijziging aantal gebouwen op het complex)