

bekijk online versie: <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/onbebouwde-percelen>

Laatste update

09/04/2020

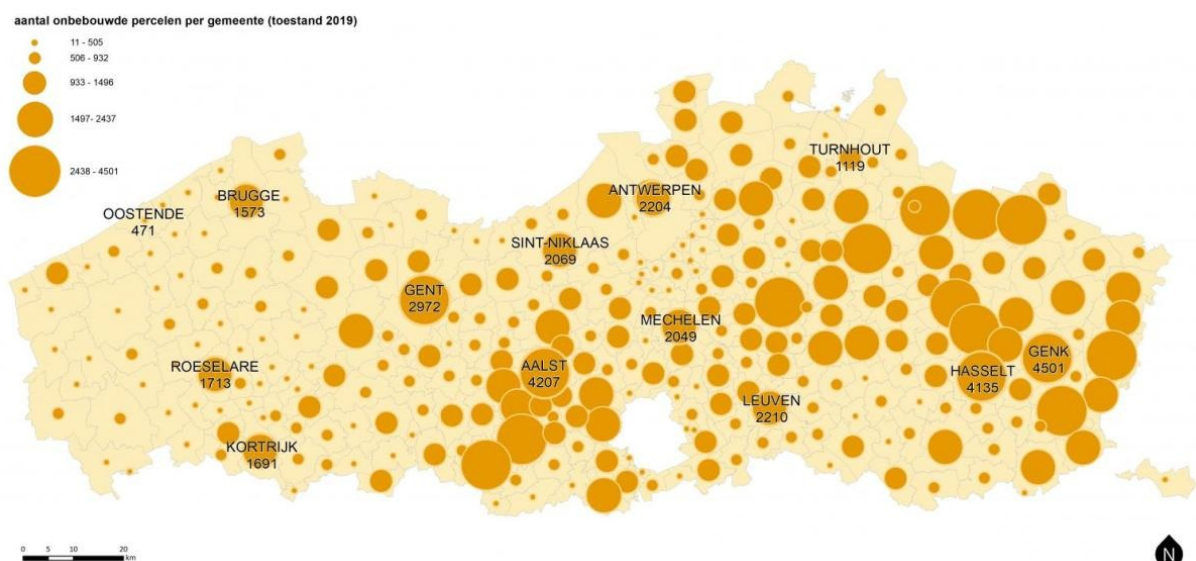
Om een kwalitatief ruimtelijk beleid uit te tekenen en in het bijzonder om een gemeentelijk woonbeleid vorm te geven is het belangrijk inzicht te hebben in de beschikbare ruimte. Het register van de onbebouwde percelen (ROP) is hierbij een belangrijk instrument, en dit zowel op het niveau van het gewest, de provincies als de gemeenten. Het register brengt de actueel nog beschikbare onbebouwde terreinen in kaart en geeft aldus een zicht op de totale hoeveelheid aan onbebouwde percelen. Het departement Omgeving staat in voor de verzameling en monitoring van de opmaak van dit register. Het document 'technische richtlijnen betreffende de opmaak van het register onbebouwde percelen' geeft specifiek aan hoe gemeenten het Register Onbebouwde Percelen kunnen aanmaken. Eens het register is opgemaakt, moet de gemeente de gegevens halfjaarlijks actualiseren.

Op 20 november 2015 werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen enerzijds het Vlaams Energie Bedrijf, het departement (toenmalige) departement Ruimte Vlaanderen en het agentschap Wonen Vlaanderen als 'opdrachtgevers' en anderzijds het toenmalige agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV), nu Informatie Vlaanderen, als 'opdrachtnemer'. In de samenwerkingsovereenkomst werd de werden enkele specifieke taken gedefinieerd binnen het project Terra. Een van die taken was een analyse rond maximale automatisatie rond de aanmaak en/of bijhouding van het bestaande Register Onbebouwde Percelen.

In de analyse werd gezocht naar een vereenvoudiging van het antwoord op de vraag of een specifiek perceel deel uitmaakt van het ROP (cfr. Hoofdstuk 2 van het document 'technische richtlijnen betreffende de opmaak van het Register Onbebouwde Percelen'). Er werd niet gekeken naar de datastructuur van het ROP, de invulling van de vereiste/gewenste attributaire informatie, noch naar de procedure en systemen voor aanlevering van een register onbebouwde percelen aan het departement Omgeving.

In 2019 werd op basis van verbeterd en vollediger bronmateriaal een nieuwe dataset opgemaakt met extra validatie- en controlestappen. Dit betekent dat er momenteel nog geen of met onvoldoende onderbouwing een vergelijking kan gemaakt worden met de berekende reeksen uit het verleden.

In Vlaanderen zijn er 282 285 onbebouwde percelen te vinden met een bestemming die woningen en aanverwante functies toelaat. Dat gaat om een totale oppervlakte van 43 369 ha. In die cijfers zijn ook de woonuitbreidingsgebieden inbegrepen. Van de geanalyseerde oppervlakte aan onbebouwde percelen ligt er ruim een vijfde in woonuitbreidingsgebied.



Aanvullende informatie

Meer informatie

- [Overzicht onbebouwde percelen per gemeente 2019 \(353 kB\)](#)
- [Persbericht Onbebouwde percelen.pdf \(363 kB\)](#)
- [Statistiek Vlaanderen](#)

Methodiek

In 2019 werd een semi-automatische berekening van het ROP toestand 01/01/2019 doorgevoerd en gevalideerd op basis van beschikbare (authentieke) bronnen:

- digitale topografische referentiekaart van Vlaanderen (GRB) - AIV
- de ruimteboekhouding RSV - DOMG
- dataset van goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen gegenereerd op basis van gemeentelijke vergunningregisters - DOMG

Kwaliteit

Het semi-automatisch berekend 'register voor onbebouwde percelen' of vermoedensrop werd kwantitatief en kwalitatief geëvalueerd. Hieruit bleek dat het een hoge mate van juistheid en correctheid bezit en in de toekomst verder zal worden gebruikt voor monitorings- en rapporteringsdoeleinden.

Voor deze doeleinden wordt er steeds gebruik gemaakt van de totale kadastrale oppervlakte van de percelen opgenomen in de dataset.

Voor geen enkel percelen werden de stedenbouwkundige voorschriften nagegaan. We vermoeden dat op een deel van deze percelen toch een bouwverbod van toepassing is.

Door de aangepaste berekeningswijze (2019) ten opzichte van het verleden kan er momenteel geen vergelijking gemaakt worden met de reeksen van het verleden.

De gegevens uit het vermoedensrop worden jaarlijks geactualiseerd en verfijnd.

Bovenliggende onderwerpen

[Ruimte](#)