



ADVIES OVER HET ONTWERP VAN BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING HOUDENDE SUBSIDIËRING VAN BEDRIJVENTERREINEN, WETENSCHAPSPARKEN EN BEDRIJFSGEBOUWEN

Brussel, 12 maart 2003

031203_Advies_subsidiebesluit

1. INLEIDING

Door de Vlaams minister van Economie, Buitenlands beleid, Buitenlandse handel en Huisvesting, werd op 20 februari 2003 bij hoogdringendheid advies gevraagd over het ontwerp van besluit van de Vlaamse regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen. Deze regeling is dringend noodzakelijk omdat de bestaande regeling per 1 januari 2002 door de EU werd opgeschort.

Dit besluit regelt de subsidies voor de ondersteuning van de uitbouw van een modern en kwalitatief hoogstaand economisch netwerk van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen. Om dit te bereiken wordt een subsidiestelsel ontwikkeld waar via de nieuwe instrumenten van het inrichtingsplan en het beheersplan kwalitatieve doelstellingen van de ruimtelijk-economische structuur van Vlaanderen worden nagestreefd. Vooralsnog kan men die kwalitatieve doelstellingen alleen maar vragen aan ontwikkelaars die beroep doen op overheidstussenkomst. In de nota aan de Vlaamse regering wordt hieromtrent gesteld dat, via een nieuw te ontwikkelen decretaal kader, de kwaliteitsdoelstellingen van toepassing zullen worden op alle ruimtelijk-economische infrastructuur.

Binnen het segment bedrijventerreinen wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en verouderde bedrijventerreinen en nieuwe en verouderde wetenschapsparken. De subsidiepercentages worden hierop afgestemd alsook gedifferentieerd in functie van het al dan niet nodig zijn van opruimings- en/of saneringswerken. Dit leidt tot hogere subsidiepercentages wanneer het verouderde bedrijventerreinen betreft en/of terreinen die bijkomende opruimings- en of saneringswerken vereisen.

Binnen het segment van de bedrijfsgebouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijvencentra, multifunctionele gebouwen en incubatie- en innovatiecentra.

2. ADVIES

2.1 Algemeen

De Vlaamse economie heeft nood aan een performante en kwaliteitsvolle ruimtelijk-economische infrastructuur omdat deze in belangrijke mate bijdraagt tot de versterking van de Vlaamse concurrentiepositie, economische groei en werkgelegenheid. Om dit te bereiken is enerzijds de ontwikkeling van een beleid noodzakelijk dat de bakens hiervoor uitzet en anderzijds een instrumentarium voor beleidsondersteuning.

Voorliggend subsidiebesluit behoort tot het instrumentarium van beleidsondersteuning.

De Raad ziet in dit ontwerp van subsidiebesluit goede aanknopingspunten om een performante en kwaliteitsvolle ruimtelijk-economische infrastructuur te kunnen uitbouwen. Belangrijk is wel dat de doelstellingen achter het ontwerp van besluit kunnen gehaald worden voor de gehele ruimtelijk-economische infrastructuur. Dit is nu niet het geval. Daarom steunt de Raad de optie om hiervoor snel een decretaal kader te ontwerpen.

Zonder vooruit te willen lopen op de mogelijke instrumenten die voor de ondersteuning en de ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur kunnen ingezet worden, kan in zo'n decreet naast subsidies – het voorwerp van voorliggend ontwerpbesluit – eveneens gedacht worden aan maatregelen om speculatie te voorkomen.

Ook in het Charter Economie, van 11 december 2002, waarin het economisch veld zijn vragen formuleerde bij de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen-bis in 2003, wordt zo een Kaderdecreet Ruimtelijke Economie verdedigd. Vanzelfsprekend dient naast een grond voor de ondersteuning en de ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur, ook de basis te worden gelegd voor de ondersteuning van het ruimtelijk-economisch beleid.

De Raad wil verder in deze context verwijzen naar zijn recent SERA 2003¹, waarin ondermeer een thema rond economisch ruimtegebruik werd ontwikkeld waarvan de bevindingen dienstig kunnen zijn voor de ontwikkeling van een ruimtelijk-economisch beleid. In het kwantitatieve luik werd het economisch ruimtegebruik bestudeerd en werden vragen beantwoord zoals: waar is de werkgelegenheid en de economie gesitueerd in Vlaanderen, hoeveel ruimte wordt hiervoor aangesproken, in welke mate is de economie verweven met andere functies, waar liggen de bedrijventerreinen en beantwoorden die aan de behoeften. In het kwalitatieve luik werden elementen aangereikt zoals de lokalisering van bedrijventerreinen, de mobiliteitseffecten, de inrichting van de bedrijventerreinen, de kwaliteit van het gebouwenpatrimonium, het beheer van het bedrijventerrein, de wijze van uitgifte, de

¹ SERV, 2003, Sociaal-economisch rapport Vlaanderen 2003, Academia Press, Gent.

relatie met andere maatschappelijke functies, de wijze waarop verlaten en vervuilde industriële sites kunnen hergebruikt worden, enz. .

Al deze elementen spelen in een bedrijventerreinenbeleid een steeds grotere rol en het is in belang van de economie in Vlaanderen dat de aandacht hiervoor wordt ingebouwd in het beleid.

Verder werd in het SERA 2003 ook specifieke aandacht geschonken aan zorgvuldig economisch ruimtegebruik, dat ook in de context van het subsidiebesluit en de geviseerde inrichtings- en beheersplannen een belangrijke component zal zijn. Daarom wil de Raad hier kort op ingaan.

Zorgvuldig ruimtegebruik is een intelligentere invulling van intensief ruimtegebruik, dat vandaag meestal in de context van economisch ruimtegebruik wordt gehanteerd. Waar in intensief ruimtegebruik, het accent alleen ligt op te bereiken ruimtewinst in termen van gebruikte oppervlakte per economische eenheid, is zorgvuldig ruimtegebruik evenwichtiger ingevuld vanuit een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden slaan op veiligheid, economie en ruimtelijke kwaliteit.

Veiligheid heeft betrekking op de bedrijven en werknemers zélf maar ook voor de omwonenden en het milieu. Bij economie gaat het erom dat het economisch functioneren van bedrijven niet wordt belemmerd en dat de economische structuur divers dient te blijven.

Zorgvuldig ruimtegebruik moet verder samengaan met het behoud en de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betreft dan zowel de omgeving, het terrein als de kavel en het gebouw.

Samen met zorgvuldig ruimtegebruik is het even belangrijk om mobiliteitseffecten van bedrijventerreinen goed op voorhand in te calculeren. Het betreft hierbij niet alleen de bereikbaarheid van de locatie voor het professioneel vervoer. Ook de bereikbaarheid van de locatie voor het personeel is een aandachtspunt van eerste orde.

2.2 Andere bemerkingen

2.2.1 Subsidiemechanisme

De Raad gaat akkoord met de principes van de modulering van de subsidies. De Raad stelt wel vast dat het subsidiepercentage van 25% voor een 'greenfield' beperkt is en een vermindering betekent ten opzichte van de huidige situatie. Enerzijds ondersteunt de Raad de hogere subsidies voor verouderde terreinen en deze waar opruimings- en saneringswerken nodig zijn. Anderzijds is er een vrij zware procedure en het gegeven dat in principe alle nieuwe ontwikkelingen zo snel mogelijk aan de kwaliteitsvereisten dienen te voldoen (inrichtings- en beheersplan).

De Raad is akkoord dat nu ook ondernemingen in aanmerking komen voor subsidies. De logica van artikel 11 en 44 dat stelt dat de subsidie kan toegekend worden aan een

onderneming die geen eigenaar is van de gronden wanneer een overeenkomst wordt gemaakt tot aanleg of uitrusting van het terrein, wordt best ook gemaakt in artikel 12 en 45. Een PPS die een handelsvennootschap wordt kan dan onder de voorwaarden van artikel 11 of 44 vallen zonder dat die hierbij de gronden in eigendom heeft. Zoals ook bij publieke ontwikkelaars moet men erover waken dat de gesubsidieerde terreinen niet om speculatieve redenen blijven liggen.

Verder stelt de Raad de vraag of het na de uitgebreide opsomming van subsidiabele werken in art 13 nog nodig is dat de Vlaamse regering nog andere werken kan in aanmerking nemen. Er wordt hier bovendien niet gepreciseerd in welke omstandigheden of onder welke voorwaarden de regering mag beslissen om nog andere werken te subsidiëren, wat men in enkele andere artikels wel doet. Ook is het niet duidelijk wat met 'openbare ecologische investeringen' (art 13, 15°) wordt beoogd. Enige afgrenzing van het begrip is noodzakelijk, om te vermijden dat dit een containerbegrip wordt.

Tenslotte worden er voor interpretatie vatbare noties gehanteerd. Ondermeer in art 42 wordt de notie 'substantiële uitgifte van nieuwe kavels' gehanteerd om de subsidiepercentages te moduleren. De vraag is vanaf wanneer er van een substantiële meeruitgifte sprake is. Bovendien vraagt de Raad zich af of het voorziene subsidiemechanisme zorgvuldig ruimtegebruik niet ontmoedigt. Indien het zo is dat binnen de bestaande perimeter van een oud bedrijventerrein meer kavels dan vroeger kunnen ontwikkeld worden, dan zou men ook kunnen stellen dat dit via het subsidiemechanisme moet aangemoedigd worden. Dit is nu niet het geval.

2.2.2 Mobiliteit

Inzake mobiliteit legt de Raad het accent op de verbetering van de bereikbaarheid van bedrijventerreinen. In het licht van de in vorig punt gemaakte opmerking, kunnen naast een doordacht locatiebeleid hiervoor stimulansen ontwikkeld worden voor alternatief of collectief vervoer, eerder dan overmatig autogebruik aan te moedigen.

Inzake fietsgebruik dienen naast fietspaden ook fietsstallingen op het terrein of in het gebouw subsidiabel te zijn, naast andere voorzieningen voor zwakke weggebruikers in de woon-werkverplaatsing.

Verder kan intensifiëring van het ruimtegebruik, in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik, gemeenschappelijk bedrijfsvervoer of zelfs openbaar vervoer rendabel maken en de parkeerdruk doen afnemen.

2.2.3 Andere vragen

De Raad heeft vragen bij de betekenis van het begrip 'verordenend' in de artikelen 15 en 47. Er wordt nergens bepaald wat dit begrip inhoud. Bovendien is de formulering 'al dan niet



verordenend inrichtingsplan' merkwaardig te noemen. Om geen scheef trekking te veroorzaken hebben alle inrichtingsplannen best dezelfde draagwijdte.

In de veronderstelling dat we verordenend moeten interpreteren als 'afdwingbaar' dan stelt zich nog het probleem hoe men dit zal afdwingen en welke de sancties zijn als men de regels niet volgt.

Ook stellen zich vragen over hoe men de kwaliteitsvolle aanleg en het zorgvuldig ruimtegebruik zal toetsen. Hoe zal men dit controleren en eventueel sanctioneren als niet-conforme handelingen gesteld worden of de voorgestelde maatregelen ontoereikend zijn.

Bovenstaande opmerking doet geen afbreuk aan het belang dat de Raad hecht aan een inrichtingsplan in het bereiken van een economisch kwalitatieve ruimte.

Tot slot stelt de Raad onzorgvuldige formuleringen vast, waarbij dezelfde bedoelingen op een andere wijze geformuleerd worden (bv. art 15 en 47).