



## ADVIES

28 oktober 2010

**BRIEFADVIES OVER DE EVALUATIE VAN DE PROCESSEN  
BIJ DE TOTSTANDKOMING VAN DE EERSTE  
BROWNFIELDCONVENANTEN**

2010|61

De Heer Kris Peeters  
Minister-president van de Vlaamse Regering  
Vlaams minister van Economie, Buitenlands  
Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid  
Martelaarsplein 19  
1000 Brussel

datum	28 oktober '10
uw referentie	KP/RS/LDb
onze referentie	01/L2/2010/1059
betreft	Briefadvies over de evaluatie van de processen bij de totstandkoming van de eerste brownfieldconvenanten

Mijnheer de minister-president,

Op 21 september 2010 ontving de Minaraad uw brief met de evaluatiestudie van de processen bij de totstandkoming van de eerste brownfieldconvenanten. U gaf de Raad de gelegenheid om hierover al dan niet een advies te formuleren.

Het Vlaams Parlement keurde op 30 maart 2007 het decreet betreffende de brownfieldconvenanten goed. Het doel is investeerders en projectontwikkelaars aan te zetten tot de herontwikkeling van braakliggende of onderbenutte terreinen (de zogenaamde '*brownfields*'). Met dit decreet werd een werkwijze ontwikkeld waarbij de betrokken actoren met de Vlaamse Regering een convenant kunnen sluiten. Eens een brownfieldproject het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant kan het genieten van een 'facilitair kader'. In juni 2006 formuleerden Minaraad en SERV een advies over het voorontwerp van decreet brownfieldconvenanten.

Op basis van het decreet van 30 maart 2007 werd er in augustus 2007 een eerste projectoproep gelanceerd. Er werden 50 projectaanvragen ingediend. Op 6 juli 2009 werden 21 convenanten ondertekend. Een jaar later werd een tweede reeks van 6 convenanten ondertekend. Nadat de eerste oproep werd afgesloten, bleek er bij verschillende projectontwikkelaars, gemeenten en andere partijen nog een groot aanbod van mogelijke projectgronden te zijn. Een tweede oproep werd in maart 2010 gelanceerd. Binnen de voorziene periode werden 30 nieuwe projectaanvragen ingediend.

De Minaraad apprecieert het instrument brownfieldconvenanten omdat deze convenanten in de praktijk een oplossing hebben kunnen bieden in een hele reeks van lang aanslepende en geblokkeerde projecten. Het is evenwel nodig om de aanpak te versnellen.

Het decreet had een "experimenteel" karakter. Initieel was het de bedoeling dat het tijdelijke Brownfielddecreet zou aflopen eind 2009. Het decreet voorzag in de loop van 2009 in de opmaak van een visienota en in de evaluatie van het Brownfielddecreet en zijn uitvoering via convenanten. De tijdsduur voor het doorlopen van een brownfieldtraject is echter veel langer dan aanvankelijk werd ingeschat. Het Brownfielddecreet werd ondertussen al verlengd tot eind 2010 en een verdere verlening tot eind 2011 staat in de steigers. Gezien er nog geen enkel project volledig is

gerealiseerd, is het bijgevolg nog niet mogelijk de effectieve resultaten van de brownfieldconvenanten te evalueren. Een volledige trajectbeoordeling, zoals aanvankelijk beoogd, was mede daardoor niet haalbaar.

Omwille van deze vaststelling en in voorbereiding van de tweede oproep besliste de brownfieldcel om de evaluatie te focussen op het procesverloop. Deze aanpak had bovendien als bijkomend voordeel dat, waar nodig, het procesverloop bij de tweede oproep (binnen de huidige decretale regeling van het Brownfielddecreet) al kon worden geoptimaliseerd. De opgedane praktijkervaring naar aanleiding van de eerste oproep werd bijgevolg onmiddellijk gevaloriseerd. De meta-evaluatie baseert zich dus op het procesverloop bij de totstandkoming van de eerste 27 brownfieldconvenanten.

De Minaraad begrijpt dat de evaluatie momenteel beperkt moet worden tot het procesverloop maar grijpt deze gelegenheid aan om enkele aandachtspunten te formuleren voor de aankomende uitgebreide evaluatie en de visienota.

- De Minaraad noteert dat gezien de beperkte scope van de voorliggende evaluatie dit slechts een eerste stap is naar een volledige en uitgebreide evaluatie van het instrument en de toepassing ervan.
- De Raad stelt vast dat de tijdsduur voor het doorlopen van een brownfieldtraject veel langer is dan aanvankelijk werd ingeschat. Vermoedelijk is deze doorlooptijd momenteel al verkort doordat men meer ervaring heeft inzake het opstellen van een project en convenant en het optimaliseren van het processchema. Niettemin zou getracht moeten worden de termijn verder te verkorten zonder de duurzaamheid van het project te hypothekeren.
- Via de brownfieldconvenanten heeft men een oplossing kunnen bieden in een hele reeks van lang aanslepende en geblokkeerde projecten. Sommige dossiers raakten nog niet opgelost. Een inventarisatie van de knelpunten is een eerste stap. Daarna zal een flankerend beleid ontwikkeld moeten worden waarin maatregelen kaderen die naast het afsluiten van brownfieldconvenanten zullen worden ingezet om ontwikkeling van *brownfields* te stimuleren. Het zorgen voor een optimale afstemming tussen deze instrumenten is een belangrijke uitdaging.
- De Raad vraagt aandacht voor het vermijden van rechter-en-partij-situaties bij de toekenning van vergunningen en faciliteiten. De overheden die gebonden zijn door de afspraken in het convenant zijn vaak dezelfde die ook beslissen over vergunningen en flankerende maatregelen.
- De Raad benadrukt de noodzaak om het aspect mobiliteit reeds in een vroege fase van het project in rekening te brengen, vooral voor projecten die in stedelijke omgeving gelegen zijn.
- Een belangrijke rol is vastgelegd voor de bundeling of centralisatie van die kennisopbouw omtrent *brownfields* en de vlotte ontsluiting van de verzamelde informatie (vermijden van versnippering en verkokering, vlotte toegang tot informatie en data, ...). Van belang is ook de verzameling en het beheer van informatie over de ligging van mogelijke *brownfields* in Vlaanderen, over hun ontwikkelingsmogelijkheden en over kosten en timing om deze *brownfields* opnieuw te kunnen gebruiken.
- De Minaraad dringt ook aan op een preventief beleid zodat veroudering van

bedrijventerreinen voorkomen wordt. Dat omvat o.a. de permanente opvolging van bestaande bedrijventerreinen en de uittekening van een beleid om de veroudering en uiteindelijk de leegstand van bedrijventerreinen te vermijden.

- De Minaraad beklemtoont de nood aan een visienota op het vlak van brownfieldontwikkeling. Immers brownfieldontwikkeling is meer dan het afsluiten van brownfieldconvenanten. De visienota zou dan een antwoord moeten bieden op voorgaande aandachtspunten.

De Minaraad heeft met deze aandachtspunten een voorlopige bijdrage willen leveren aan de ontwikkeling van het beleid inzake *brownfields*. De Minaraad hecht veel belang aan de problematiek van *brownfields*-ontwikkeling, mede omwille van het ruimtelijk beleidsvraagstuk betreffende het tekort aan beschikbare bedrijfsterreinen. Ook in de toekomst is de Minaraad er dan ook toe bereid advies te verlenen of anderszins bij te dragen tot de beleidsontwikkeling.

ABVV, ACLVB, ACV, Boerenbond, UNIZO en VOKA onthouden zich omdat zij over dit onderwerp via de SERV advies uitbrengen.

Met de meeste hoogachting,

Walter Roggeman  
Voorzitter Minaraad