



## **BRIEFADVIES**

van 19 januari 2012

over het ontwerpdecreet ruimtelijke economie

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

datum	19 januari 2012
uw referentie	KS/RS/LDb
onze referentie	01/L2/2012/70
betreft	Briefadvies over het ontwerpdecreet ruimtelijke economie

Mijnheer de minister-president,

Op 22 december 2011 ontving de Minaraad uw adviesvraag over het ontwerpdecreet ruimtelijke economie. De adviestermijn werd vastgelegd op 30 werkdagen.

Naast de Minaraad werden ook de SERV en de SARO om advies gevraagd.

Via het ruimtelijk economisch beleid wil de Vlaamse Regering het vestigingsmilieu in Vlaanderen verbeteren met het oog op een duurzame economische ontwikkeling. Daarbij zijn drie aspecten essentieel, nl. de creatie van een voldoende en ruimtelijk uitgebalanceerd aanbod voor bedrijfshuisvesting, een adequate (snellere) ontwikkeling van het aanbod en het versterken van de aangeboden kwaliteit aan vestigingslocaties aan het bedrijfsleven.

Ruimtelijke economie zet in op:

1. het in kaart brengen van de bedrijfshuisvestingsnoden en deze ruimtebehoeften confronteren met het aanbod, zodat de ruimtelijke planning over de juiste informatie beschikt om de gewenste voorraad aan bestemde bedrijventerreinen op peil te houden;
2. het doelmatig maken (snel, efficiënt en effectief) van de ontwikkelingsfase nadat een RUP is opgemaakt;
3. het bewerkstelligen van zorgvuldig ruimtegebruik en het verlengen van de levensduur van bedrijventerreinen.

De Minaraad benadert het voorliggende ontwerpdecreet enkel vanuit het oogpunt van de doelstellingen en beginselen, geformuleerd in artikel 1.2.1 van het DABM, kortweg vanuit milieu- en natuuroogpunt.

Vanuit deze aanpak wenst de Raad te wijzen op een aantal elementen.

### **Het samenbrengen van verspreid voorkomende decretale bepalingen is positief**

De bepalingen inzake het ruimtelijk economisch beleid staan nu verspreid over verschillende decreten. Naast het Programmadecreet 2004<sup>1</sup>, waarin het instrumentarium inzake onteigening, lange termijnbeheer van bedrijventerreinen en preventie en actiemogelijkheden inzake on(der)benutting van bedrijventerreinen opgenomen werd, zijn de bepalingen inzake subsidiëring van bedrijventerreinen,

---

<sup>1</sup> Het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen ter begeleiding van de begroting 2004.

bedrijfsgebouwen, aankoop van gronden enz. opgenomen in het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid<sup>2</sup>. De Minaraad wijst erop dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ook een aantal bepalingen vermeldt die in deze context niet vermeld worden.

De Raad beaamt dat een dergelijke opdeling van bepalingen over twee of meer decreten de beleidsontwikkeling en het eenduidige denken over het ruimtelijk economische instrumentarium niet ten goede komt.

### **De confrontatie van een ruimtebehoefteraming en het aanbod van bedrijventerreinen is nodig**

'Titel 2. Ruimtebehoefte voor economische activiteiten' (art.5) verankert de ruimtebehoefteramingen voor economische activiteiten decretaal. Het artikel heeft vooral een sensibiliserende taak ten aanzien van de Vlaamse Regering. Met name wil het artikel de Vlaamse Regering opdragen continu vanuit een economisch perspectief de ruimtebehoefte in kaart te brengen en permanent te actualiseren rekening houdende met de dynamiek van de gewenste economische ontwikkeling van Vlaanderen.

Om tot de operationalisering van het concept ijzeren voorraad<sup>3</sup> te komen, is de confrontatie van een degelijke ruimtebehoefteraming met het bestaande aanbod aan bedrijventerreinen vereist. De opname in het decreet van taken gerelateerd aan ruimtebehoefteramingen en operationalisering van de ijzeren voorraad vormen daarom een logisch geheel met de opname van de monitoring van het aanbod. Dit is opgenomen in 'Titel 3. Aanbod voor bedrijfshuisvesting, Hoofdstuk 2. Bedrijventerreinen, Afdeling 1. Actiegerichte monitoring en realisatie van bedrijventerreinen' (art. 35-37). Uit deze monitoring van het aanbod kunnen dan de beleidsopgaven in relatie tot het bestaande aanbod vastgesteld worden, o.a. op het vlak van de ontwikkeling van onbenutte percelen, de sanering en herinrichting van brownfields en verouderde bedrijventerreinen enz.

De Raad verwelkomt deze laatste beleidsopgaven in het bijzonder omdat ze een beter alternatief zijn dan het ontwikkelen van nieuwe bedrijfsterreinen op greenfields. Daarom vindt de Raad de decretale verankering van een ruimtebehoefteraming en van het aanbod van bedrijventerreinen positief maar ook nodig.

### **Win-win situaties moeten maximaal nagestreefd worden**

De Minaraad merkt op het ontwerpdecreet op meerdere punten mogelijkheden biedt om tegelijk het economisch beleid te ondersteunen en directe of indirecte vooruitgang te boeken in de uitvoering van het milieubeleid. De Raad verwijst daarbij ondermeer naar:

---

<sup>2</sup> Op 2 december 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het ontwerp van nieuw kaderdecreet over het economisch ondersteuningsbeleid. Daarbij worden het decreet van 31 januari 2003 en alle wijzigingsdecreten opgeheven. Het nieuwe decreet werkt in op drie fundamentele punten, waarvan het derde de omvorming van een verouderd economisch ondersteunend instrumentarium naar een modern stimuleringsinstrument behelst. Het vormt de basis voor alle Vlaamse steunregimes die aangestuurd worden vanuit het Agentschap Ondernemen. De bepalingen inzake subsidiëring van bedrijventerreinen, bedrijfsgebouwen, aankoop van gronden enz. was opgenomen in de Hoofdstukken 7 tot 9 van het ontwerpdecreet dat voor advies aan de Minaraad was voorgelegd. Het ontwerpdecreet werd ingediend bij het Vlaams Parlement.

<sup>3</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Officieus gecoördineerde versie, 2011, Deel 2 - Gewenste Ruimtelijke Structuur, p.446/489: *Als ijzeren voorraad aan bedrijventerreinen voor Vlaanderen, wordt beschouwd de tijdelijk niet-realiseerbare oppervlakte voorzien in de huidige gewestplannen. De oppervlakte ... moet opgevat worden als de oppervlakte die nodig is voor een goed functioneren van vraag en aanbod van bedrijventerreinen.*

- de aankoop met het oog op de bestrijding van leegstand en verlaten bedrijfssites door de Vlaamse Regering (art.13);
- het geven van de opdracht tot het ontwikkelen en saneren van bedrijventerreinen, alsook het oprichten herinrichten of saneren van bedrijfsgebouwen door de Vlaamse Regering (art.14);
- het verlenen van steun voor haalbaarheidsstudies en procesbegeleiding bij complexe (her)ontwikkelingen van verouderde bedrijventerreinen en verouderde terreinen gelegen in de afgebakende zeehavengebieden of bij bedrijventerreinen (art.43).

De Raad vraagt dat dergelijke initiatieven maximaal worden nagestreefd door de Vlaamse Regering.

### **Meer aandacht voor initiatieven in stedelijke gebieden en woongebieden**

Het grote economische belang van het woongebied wordt geïllustreerd door volgende cijfers: *Onder de indeling van de gewestplanbestemming was bijna 80% van de bedrijfsvestigingen (alle sectoren samen) gevestigd in het woongebied. Deze vestigingen vertegenwoordigen 45% van de toegevoegde waarde en 61% van de werkgelegenheid*<sup>4</sup>. De Raad merkt op dat het ontwerpdecreet zich vooral richt op bedrijventerreinen. Daardoor dreigt het grootste deel van de bedrijven in Vlaanderen over het hoofd gezien te worden. Het gaat uiteraard vooral over kleinere bedrijven en zelfstandigen e.d.m.

Het zijn ook vooral de steden waar de (groene) innovatie en creatieve bedrijven van de grond komen<sup>5</sup>. De Minaraad wijst erop dat de verweving van economische activiteit met de woonfunctie in stedelijke gebieden en woongebieden stadsvlucht tegenwerkt en daardoor minder druk legt op open ruimte voor het aansnijden van greenfields en meer kansen biedt voor openbaar vervoer. De Raad vraagt daarom dat hieraan ook expliciet aandacht zou besteed worden, in het bijzonder voor niet-hinderlijke bedrijven.

De Raad stelt ook vast dat consequent met het decreet economisch ondersteuningsbeleid en met het besluit van de Vlaamse Regering inzake de ecologiepremie er voor gekozen is om steun voor herlokalisatie van ondernemingen niet te operationaliseren. Over de motivering daarvoor wordt uitvoerig ingegaan in de Bisnota aan de Vlaamse Regering (punt 2.4).

### **Steun voor duurzame bedrijventerreinen**

In de opsomming van de initiatieven waarvoor de Vlaamse Regering steun kan verlenen ontbreekt volgens de Raad steun voor de ontwikkeling van duurzame bedrijventerreinen. In 2004 duidde de MiNa-Raad een aantal elementen waarmee in het concept "duurzame bedrijventerreinen" rekening moet worden gehouden<sup>6</sup>. Samengevat komen die neer op:

---

<sup>4</sup> Cabus, P., Horemans E., 2008, Vestigingsgedrag van bedrijven in Vlaanderen, Een analyse in functie van het ruimtelijk economisch beleid, p.47/241.

<sup>5</sup> Muyters, P., Beleidsnota Ruimtelijke Ordening 2009-2014, Beleidslijn 3, Strategische doelstelling 3 'Versterking van Vlaamse creatieve steden en van een vitaal platteland en Operationele doelstelling 5 'Werken aan aantrekkelijke, leefbare en creatieve steden.

<sup>6</sup> MiNa-Raad, Oriëntatienota van 1 april 2004 over de mededeling van de Europese Commissie inzake een thematische strategie voor het stadsmilieu (COM(2004)60), 2004|17. Unaniem vastgesteld met uitzondering van een onthouding van het Voka-Vlaams Economisch Verbond.

- intensief ruimtegebruik;
- het streven naar industriële ecosystemen die zo efficiënt mogelijk omgaan met afval, energie, water en grondstoffen (meer gesloten stofkringlopen);
- aandacht voor bufferbeheer en ecologische infrastructuur op bedrijventerreinen.

De Raad vraagt daarom expliciet dat duurzaamheid (warmtenetten, hergebruik reststromen, gemeenschappelijke i.p.v. aparte parkeerterreinen, voldoende bouwhoogte opleggen, ...) opgenomen wordt in de doelstelling van het decreet en niet enkel in de actieplannen. Ook mobiliteitsaspecten (de infrastructuur moet voorzien in gemeenschappelijke parkings, veilige voet- en fietspaden, voldoende fietsstallingen en degelijke verlichting) en sociale aspecten (het bedrijventerrein moet voldoende tewerkstelling creëren, met aandacht voor de tewerkstelling in eigen streek en voor tewerkstellingskansen voor laaggeschoolde en langdurig werklozen) zijn essentieel om van een "duurzaam" bedrijventerrein te spreken. Daarenboven moet de inrichting van dergelijke terreinen maatschappelijk overlegd worden.

### **Afstemming met het Kaderdecreet over het economisch ondersteuningsbeleid**

De Raad merkt ook nog op dat de wijzigingsbepalingen aan het decreet economisch ondersteuningsbeleid (art.82 en 83) betrekking hebben op het actueel van toepassing zijnde decreet van 31 januari 2003 en niet op het ontwerp van Kaderdecreet, dat onlangs werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering<sup>2</sup>. De Raad begrijpt dat hiervoor technisch-juridische redenen zijn die hadden kunnen toegelicht worden in de Memorie van Toelichting. De Raad gaat er bijgevolg ook vanuit dat hier een nieuwe afstemming zal (moeten) gebeuren.

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

Hoogachtend,

Walter Roggeman,  
Voorzitter Minaraad