



Vlaams
Parlement

stuk **1593** (2011-2012) – Nr. 3
ingediend op 25 juni 2012 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

ruimtelijke economie

Verslag

namens de Commissie voor Economie,
Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie,
Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie
uitgebracht door mevrouw Martine Fournier

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: mevrouw Patricia Ceysens.

Vaste leden:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Martine Fournier, de heren Jan Laurys, Koen Van den Heuvel;
de heren Frank Creyelman, Johan Deckmyn, Chris Janssens;
de dames Patricia Ceysens, Lydia Peeters;
mevrouw Güler Turan, de heer Bart Van Malderen;
de heer Matthias Diependaele, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Ivan Sabbe;
de heer Filip Watteeuw.

Plaatsvervangers:

de dames Sonja Claes, Kathleen Helsen, Griet Smaers, de heer Eric Van Rompuy;
de heer Pieter Huybrechts, mevrouw Katleen Martens, de heer Jan Penris;
de heer Filip Anthuenis, mevrouw Fientje Moerman;
mevrouw Kathleen Deckx, de heer Jurgen Vanlerberghe;
de dames Vera Celis, Lies Jans;
de heer Lode Vereeck;
mevrouw Elisabeth Meuleman.

Stukken in het dossier:

1593 (2011-2012) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Amendementen

INHOUD

I. Toelichting door de heer Kris Peeters, minister-president	4
II. Algemene bespreking	6
III. Artikelsgewijze bespreking	12
IV. Eindstemming	15

De Commissie voor Economie, Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie, Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie besprak dit ontwerp van decreet op haar vergadering van 14 juni 2012.

I. TOELICHTING DOOR DE HEER KRIS PEETERS, MINISTER-PRESIDENT

Minister-president *Kris Peeters* licht het ontwerp van decreet toe.

Dit ontwerp werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 4 mei 2012. Het geeft uitvoering aan de afspraak in het Vlaams regeerakkoord om een coherent en samenhangend ruimtelijk economisch beleid te voeren.

Binnen de bevoegdheden van het beleidsdomein Economie wil dit ontwerp van decreet het volledige arsenaal aan instrumenten en doelgroepen bestrijken die bijdragen aan gunstige ruimtelijke omgevingsfactoren voor ondernemingen. Deze rol is complementair aan de rol van het decreet van 16 maart 2012 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid, dat zich richt op het bevorderen van ondernemerschap en het organiseren van de financiële ondersteuning die rechtstreeks op ondernemingen is gericht.

Conform het regeerakkoord zal de bestemming van bedrijventerreinen, inclusief de opbouw van de ijzeren voorraad, de verantwoordelijkheid blijven van de ruimtelijke planning. Het is dus niet de bedoeling dat vanuit het beleidsdomein Economie zal ingegrepen worden in de ruimtelijke afweging tussen verschillende gebruiksvragen (bijvoorbeeld wonen, landbouw en economie). Wat het decreet wel beoogt is:

- 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. Deze monitoring wordt door de adviesraden zeer positief beoordeeld omdat het de beleidsopgaven op het vlak van nood aan nieuwe bedrijventerreinen, onbenutte percelen en herinrichting van brownfields en verouderde terreinen duidelijk maakt en objectiveert;
- 2° een hogere versnelling van het ontwikkelingsproces van de bestemde terreinen via een instrumentarium dat ontwikkelaars toelaat procesmatige en financiële knelpunten bij de ontwikkeling te overwinnen en via het opvolgen of zelf initiëren van ontwikkelingstrajecten voor knelpuntterreinen;
- 3° de instrumenten aanreiken voor het bewerkstelligen van zorgvuldig ruimtegebruik.

De noodzaak tot het vernieuwen van de decretale grondslag voor het voeren van een ruimtelijk economisch beleid komt niet enkel voort uit een jarenlange beleids- en maatschappelijke evolutie, maar ook uit een aantal dringende juridisch-technische problemen in de huidige decretale verankering van het instrumentarium. Deze juridisch-technische problemen zijn onder andere de verspreid voorkomende decretale bepalingen zoals het programmadecreet van 2003 (met daarin de bepalingen over onteigening, langetermijnbeheer van bedrijventerreinen) en het decreet Economisch Ondersteuningsbeleid (met de bepalingen inzake subsidiëring van bedrijventerreinen, bedrijfsgebouwen, aankoop van gronden enzovoort). Dergelijke opdeling van bepalingen over twee decreten komt de beleidsontwikkeling en het eenvormige denken over het ruimtelijk economisch instrumentarium niet ten goede. Het programmadecreet is bovendien onvolmaakt door de snelheid waarmee het destijds tot stand is gekomen na de opheffing van de wet op de economische expansie van 1970 op aandringen van de Europese Commissie. Het werkveld merkt al geruime tijd op dat de bepalingen van met name het terugkooprecht niet voldoen aan een modern bedrijventerreinenbeheer, terwijl ook in de rechtsleer kritiek geuit wordt op de huidige regeling. Met name laat het programmadecreet voor het daarin opgenomen terugkooprecht veel vrijheidsgraden toe bij de uitwerking van het contractueel te verankeren terugkooprecht. Hierdoor ontstonden verschillende praktijken en contractuele formules

bij de verschillende terreinontwikkelaars. Dit komt de transparantie en eenvormigheid van het systeem niet ten goede wat op kritiek botst van bijvoorbeeld kredietverschaffers en het bedrijfsleven.

Bij de opmaak van dit ontwerp van decreet werden de verschillende adviesraden vroegtijdig betrokken. De procesnota ruimtelijke economie, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 17 december 2010 legde de krijtlijnen vast voor voorliggend ontwerp van decreet. Hierover werden de adviesraden reeds geconsulteerd. Uit de adviezen blijkt ook dat de adviesraden deze vroege betrokkenheid weten te waarderen.

Uit deze adviezen blijkt dat er zeker wordt uitgekeken naar de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Dat is terecht. Want in een decreet kan er wel veel gezegd worden over de duurzaamheid van de bedrijventerreinen maar als dit niet in het instrumentarium zit, wordt dat doel niet bereikt. Daarom zullen de besluiten snel volgen. De minister-president wil hierover wel al meegeven dat hij het belangrijkste besluit, het subsidiebesluit voor de aanleg van bedrijventerreinen, wil omgooien. Vandaag krijgen ontwikkelaars (private en publieke) zowel subsidies voor de aanleg van greenfields als van verouderde terreinen. In de toekomst wil hij dat heroriënteren zodat er enkel nog middelen zullen gaan naar projecten die zonder subsidies niet rendabel kunnen ontwikkeld worden. Op die manier zullen verouderde terreinen sneller herontwikkeld worden zodat minder open ruimte moet aangesneden worden.

Er werden intussen ook nog twee actieplannen uitgewerkt die parallel met het decreet ruimtelijke economie worden geïmplementeerd. Het betreft een actieplan 'economisch locatiebeleid' en een actieplan 'activering on(der)benutte bedrijventerreinen'.

Het eerste actieplan bevat enkele initiatieven zoals het nog betere in kaart brengen van het ruimteaanbod via GIS- en IT-projecten wat intussen is gebeurd (GIS: geografisch informatiesysteem). Op die manier kunnen lokale besturen en andere geïnteresseerden tevens het actueel aanbod en het aanbod dat in de nabije toekomst beschikbaar komt, bevragen. Bovendien wordt een ruimtebehoefteraming voorbereid. De Vlaamse Regering wil dat de economische sector heel duidelijk weet welke de behoeften zijn en op basis van wetenschappelijke en onafhankelijke studies deze behoeften goed kan onderbouwen. Op die manier kan de overheid het beste inspelen op de noden en de confrontatie van de vraag en het aanbod objectiveren.

Het tweede actieplan over de activering van on(der)benutte bedrijventerreinen werd ook reeds opgestart op basis van de evaluatie van de aanpak van onbenutte bedrijfskavels via de zogenaamde onderhandelingsteams. Dit heeft onder andere geleid tot een nieuwe oproep naar activeringsteams die momenteel loopt.

Bij de voorstelling van het ontwerp van decreet zelf beperkt de minister-president zich tot de hoofdlijnen. Voor de toelichting bij de artikelen verwijst hij naar de memorie van toelichting.

Het decreet werd opgebouwd op basis van een eenvoudige tweedeling:

- 1° ruimtebehoefte voor economische activiteiten (titel 2);
- 2° aanbod voor bedrijfshuisvesting (titel 3).

In eerste instantie worden in titel 1 van het decreet nog eens de missie en doelstellingen van het ruimtelijk economisch beleid uiteengezet. Het artikel geeft weer vanuit welke doelstellingen het ruimtelijk economisch beleid, haar instrumenten en beleidsacties moeten geïnterpreteerd worden. In die zin heeft het betreffende artikel zelf niet de bedoeling om rechtstreeks juridische gevolgen te creëren, maar geeft het een interpretatiekader voor de overige instrumenten, die zijn opgenomen in het decreet en voor de beleidsacties die uitgezet worden in het kader van het ruimtelijk economisch beleid.

Titel 2 over de ruimtebehoefte voor economische activiteiten legt de focus op een aantal beleidsuitdagingen voor de Vlaamse Regering en meer bepaald voor het beleidsveld Economie. Met name worden decretale aanknopingspunten voorzien om werk te maken van degelijke ruimtebehoefteramingen voor economische activiteiten en om deze te confronteren met het aanbod. Uit deze monitoring van de vraag met het aanbod kunnen ook de beleidsopgaven op het bestaande aanbod gepuurd worden.

Titel 3 voorziet in de instrumenten die het sneller creëren van een effectief bouwrijp aanbod aan bedrijventerreinen moeten faciliteren. Daarbij wordt een opdeling gemaakt in algemene instrumenten, die hoofdzakelijk inspelen op de nood aan grondverwerving, en financiële ondersteuning voor enerzijds bedrijventerreinen en anderzijds bedrijfsverzamelgebouwen.

In het ontwerp van decreet worden verschillende steunmogelijkheden gecreëerd. Het zijn grotendeels reeds bestaande mogelijkheden die nu licht werden verbeterd zoals de steun voor verwerving van bedrijventerreinen, steun voor voortrajecten, steun voor de aanleg van bedrijventerreinen, strategische bedrijventerreinen, beheer van terreinen, steun voor bedrijvencentra enzovoort.

Het belangrijkste nieuwe instrument in het decreet is het recht van terugkoop en het recht van wederovername. Het recht van terugkoop en het recht van wederovername zijn essentiële elementen om greep te houden op gronden die via overheidstussenkomst werden ontwikkeld en uitgegeven als bedrijventerrein. In die zin is dit instrument cruciaal vanuit de doelstelling langetermijnbeheer van bedrijventerreinen en bewerkstelligen van zorgvuldig ruimtegebruik. Het instrument sluit aan bij het terugkooprecht zoals opgenomen in de wet op de economische expansie uit 1970, maar wordt gemoderniseerd zodat een aantal juridische onduidelijkheden weggewerkt worden en er een beter evenwicht ontstaat tussen het recht van de begunstigde van het terugkooprecht en de rechtsbescherming van de eigenaar die het terugkooprecht ondergaat. Ten opzichte van de bepalingen in het programmadecreet betekenen de decretale bepalingen een verduidelijking voor alle actoren, aangezien er van een open, rechtsonzeker systeem geëvolueerd wordt naar een gesloten, rechtszeker systeem.

II. ALGEMENE BESPREKING

De heer *Johan Deckmyn* stelt vast dat met dit ontwerp een doelstelling uit het regeerakkoord wordt gerealiseerd. Het gaat om een kaderdecreet dat met heel wat uitvoeringsbesluiten moet worden aangevuld. Zijn fractie vindt dit een belangrijk decreet omdat Vlaanderen goed uitgeruste bedrijventerreinen nodig heeft. Met dit nieuwe decreet wordt de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen continu in kaart gebracht. Dit decreet kan dus bijdragen aan de noodzakelijke economische groei in Vlaanderen.

Het wekt volgens de spreker echter verbazing dat bedrijventerreinen binnen de afgebakende havengebieden niet onder dit decreet zullen vallen en dat er nauwelijks aandacht is voor bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied. Volgens de spreker is tussen de 70 en 80 percent van de bedrijven binnen dat stedelijk gebied gelegen. Het strategisch plan ruimtelijke economie stelt dat bijna 80 percent van alle bedrijfsvestigingen gelegen zijn binnen het woongebied. Die vestigingen vertegenwoordigen 45 percent van de toegevoegde waarde en 61 percent van de tewerkstelling. Ook binnen het kader van de evolutie naar een kenniseconomie, vraagt de economische ruimte binnen het stedelijk gebied dus de nodige aandacht.

De heer *Filip Watteeuw* zegt dat adviezen van de diverse adviesraden die bij het ontwerp zijn gevoegd, zeer fundamentele opmerkingen bevatten op het voorontwerp. Nochtans is met die opmerkingen nauwelijks rekening gehouden. De oorspronkelijke tekst werd slechts op enkele plaatsen lichtjes aangepast. Daarnaast worden er zeer veel uitvoerings-

bepalingen gedelegeerd naar de Vlaamse Regering. Dit gaat voor de spreker veel te ver. Vanaf artikel 34 bevat het decreet bijna enkel nog bepalingen die slechts door middel van uitvoeringsbesluiten kunnen worden geregeld.

De heer Watteeuw is van oordeel dat bepalingen inzake duurzame bedrijventerreinen volledig ontbreken in dit ontwerp. Het oppervlakterendement van de bedrijventerreinen in Vlaanderen ligt vrij laag. Er is in feite doorgaans weinig netto effectieve bedrijfsoppervlakte. Het bedraagt slechts 35 à 40 percent van de totale oppervlakte. Gezien de schaarste aan ruimte, moet die grond veel beter benut worden.

Duurzaamheid betekent in deze materie volgens de spreker ook minder energieverbruik en minder verbruik van grondstoffen. Ook dat is niet terug te vinden in het ontwerp. De Minaraad (Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen) en de SARO (Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed) merken dat in hun advies ook zeer duidelijk op. De SARO zegt in zijn advies letterlijk: “De Raad stelt vast dat de derde doelstelling ‘aandacht voor het realiseren van zorgvuldig ruimtegebruik en het verlengen van de levensduur van bedrijventerreinen’ onvoldoende doorwerkt doorheen het ontwerpdecreet.”.

Ook de heer Watteeuw merkt op dat de stedelijke gebieden en de woongebieden, waar zich een belangrijk deel van de economische bedrijvigheid afspeelt, quasi volledig ontbreken in het ontwerp van decreet. Het is ook onvoorstelbaar dat ook de havengebieden niet bij dit decreet betrokken zijn.

Het verkrijgen van een accuraat beeld op de behoefte aan bedrijventerreinen en het aanbod dat daartegenover staat, is een belangrijke opdracht voor dit decreet. De SARO stelt dat het onzeker is dat dat zal kunnen worden gerealiseerd. De SARO stelt overigens ook het concept van de ‘ijzeren voorraad’ in vraag.

Wat ten slotte de steunmaatregelen betreft, merkt de heer Watteeuw op dat het volledig onduidelijk is, hoe die worden opgevat, omdat ze volledig door de uitvoeringsbesluiten moeten worden geregeld. De SARO zegt hierover dat er een overkoepelende visie ontbreekt.

De heer *Robrecht Bothuyne* zegt dat dit ontwerp van decreet inderdaad een kaderdecreet is. Volgens hem garandeert dat de nodige soepelheid om te kunnen inspelen op de behoeften die er op het terrein leven. Ook voor zijn fractie is dit een belangrijk decreet, dat inspeelt op een van de grote problemen bij de ontwikkeling van de Vlaamse economie, namelijk ruimte om te ondernemen. Dit decreet geeft de nodige instrumenten om een antwoord te bieden op de belangrijke aspecten van het probleem: efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid, verkorten van de doorlooptijd in de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen enzovoort. In tegenstelling tot de vorige spreker stelt de heer Bothuyne dat de adviesraden in een vroeg stadium nauw werden betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp. Er is overleg geweest met alle betrokkenen op het terrein. Daardoor zijn de belangrijkste elementen die in dat overleg tot uiting kwamen, reeds in het stadium van het voorontwerp in de tekst opgenomen. Een groot aantal zaken die nog in de adviezen staan, zal zijn uitwerking moeten krijgen in de uitvoeringsbesluiten. De heer Bothuyne is ervan overtuigd dat het ontwerp van decreet een breed draagvlak heeft.

De heer *Matthias Diependaele* zegt dat in het kader van het stimuleren van het ondernemerschap in Vlaanderen het creëren van ruimte om te ondernemen een van de kerntaken is, waarop volop moet worden ingezet. Daarom is dit een belangrijk ontwerp van decreet. Een ruimtelijk beleid zal volgens de spreker altijd een langetermijnbeleid zijn, waarbij er moet worden gewerkt aan een zorgvuldig gebruik van de beperkte beschikbare ruimte. De heer Diependaele kan de opmerking van de heer Watteeuw, dat er heel wat ruimte verloren

gaat door inefficiënt gebruik, bijtreden. Er gaat echter vooral veel ruimte verloren aan de verplichting van het aanleggen van groen op deze bedrijventerreinen.

De uitvoeringsbesluiten zullen het decreet een concrete invulling moeten geven. Het zal ook van de uitvoeringsbesluiten afhangen of de doelstellingen van het decreet kunnen worden gehaald.

De spreker wenst meer toelichting bij de hervorming van de steunmaatregelen. Is het de bedoeling in de toekomst alleen nog maar steun toe te kennen aan reeds bestaande bedrijventerreinen en is het criterium voor de toekenning van die steun het al dan niet rendabel zijn van de ontwikkeling van die bedrijventerreinen?

De heer Diependaele wenst ook te weten of er al rekening is gehouden met de overheveling naar de gewesten van de onteigeningswetgeving.

Hij vraagt ook of de ruimtebehoeftestudie die Voka, het Vlaams netwerk van ondernemingen, heeft uitgevoerd, de basis is voor de ruimtebehoefteraming die de Vlaamse Regering zal opstellen. De Voka-studie dateert uit 2007 en Voka zelf zegt dat de conclusies niet meer aangepast zijn aan de actuele behoefte aan bedrijfsruimte. De heer Diependaele is van oordeel dat de behoefte aan bedrijfsruimte voortdurend evolueert en dus ook continu moet worden opgevolgd.

De heer *Bart Van Malderen* wijst er op dat het een klassieke opmerking van de oppositie bij kaderdecreten is, dat er teveel beslissingsbevoegdheid wordt gegeven aan de Vlaamse Regering. Als voorzitter van het regionaal sociaal-economisch overlegcomité (RESOC) in zijn regio, kan hij echter getuigen dat er wel degelijk veel voorafgaand overleg over geweest is.

Het is een grote bekommernis dat de ruimte om te ondernemen ook in de toekomst verzekerd is. Verschillende bestuursniveaus zijn daarbij betrokken. In de uitvoeringsbesluiten moet daarom goed worden bekeken wie welke regierol zal moeten vervullen en wie het initiatief kan nemen in het ontwikkelen van bedrijventerreinen. Het ruimtelijk beleid van steden en gemeenten moet worden ingepast in de structuurplannen die op een hoger niveau worden uitgetekend. Maar iedereen kijkt wel naar de steden en gemeenten als er een eigen economisch beleid moet worden gevoerd. Dat wordt operationeel doorgaans overgedragen aan streekintercommunales. Daarnaast wordt het plaatselijk niveau ook nog geconfronteerd met private projectontwikkelaars. Het landschap bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen is dus complex. De uitvoeringsbesluiten moeten daar meer lijn in brengen.

Een vraag die bij het overleg ook leefde was hoe men kansen kan blijven geven aan bedrijven die werk maken van de broodnodige transitie van de Vlaamse industrie. Traditionele sectoren zullen vaker vragende partij zijn voor bijkomende terreinen. Er wordt dan ook dikwijls voorrang gegeven aan gevestigde bedrijven, maar dat betekent ook dat de gronden niet meer kunnen bestemd worden voor innovatieve ondernemingen.

De snelheid van uitvoering en een korte doorlooptijd bij de realisatie van bedrijventerreinen is ook belangrijk, volgens de heer Van Malderen. Die doorlooptijd moet ook goed bewaakt worden in de toekenning van de vergunningen. Er wordt dan ook uitgekeken naar een éénvergunningssysteem, dat in 2014 zou worden gerealiseerd.

Voor de spreker is het ten slotte bijzonder positief dat er maatregelen zijn, die leiden tot een zuinig gebruik van de ruimte.

Mevrouw *Patricia Ceysens* zegt dat de Raad van State heel wat punctuele opmerkingen maakt bij de delegatiebepalingen die in het ontwerp van decreet zijn opgenomen. Er werd met die opmerkingen blijkbaar geen rekening gehouden.

De fractie van mevrouw Ceysens heeft het vooral moeilijk met de kwestie van de gedwongen herlokalisatie. Er wordt daarvoor geen steun voorzien. Het Vlaams regeerakkoord stelt nochtans expliciet: “We keuren een kaderdecreet ruimtelijke economie goed om een coherent en samenhangend ruimtelijk economisch beleid te voeren. (...) Dit kaderdecreet bevat onder meer: de mogelijkheid voor steun bij herlokalisatie.”. Daarvan is in het ontwerp niets terug te vinden. De spreker kondigt aan een amendement te zullen indienen, om alsnog de steun bij herlokalisatie mogelijk te maken.

Minister-president *Kris Peeters* bevestigt dat de adviesraden al in een zeer vroeg stadium bij de conceptie van het ontwerp werden betrokken. In het document dat aan de Vlaamse Regering werd voorgelegd bij de goedkeuring van het ontwerp werd ook een uitvoerig en geargumenteed antwoord opgenomen op de adviezen. Er werd dus wel degelijk zorgvuldig omgegaan met die adviezen. Ook op de opmerkingen van de Raad van State werd uitvoerig ingegaan. De minister verwijst hiervoor naar de BISNota aan de Vlaamse Regering betreffende het voorontwerp (document VR 2011 1612 DOC. 1360/1BIS).

De minister-president is er stellig van overtuigd dat dit een goed ontwerp van decreet is. Om dat te illustreren meldt hij dat de activeringsteams bij een eerste oproep reeds 2076 hectare onbenutte bedrijfskavels hebben behandeld en dat ze daarvan intussen 732 hectare hebben geactiveerd. Ook andere onbenutte terreinen moeten zoveel en zo snel als mogelijk geactiveerd kunnen worden, in het kader van het duurzame ruimtegebruik, waar het nieuwe decreet werk van maakt.

Enkele fracties maken het verwijt dat er teveel armslag wordt gegeven aan de uitvoerende macht. De minister-president vraagt zich af of dat vroeger wel anders was. Naar zijn aanvoelen is dat niet het geval. Hij is van oordeel dat de uitvoerende macht zorgvuldig moet omspringen met de bevoegdheid die zij van de decreetgever krijgt en waarover ook verantwoording moet worden afgelegd aan het parlement.

In verband met de steun bij gedwongen herlokalisatie, citeert de minister-president hetgeen daarover in de hierboven vermelde BISNota is gesteld:

“De communautaire richtsnoeren inzake staatssteun voor milieubescherming (EU2008/C 82/01) laten toe dat steun verleend wordt voor de verhuizing van ondernemingen. Conform de richtsnoeren is dit soort investeringssteun erop gericht individuele prikkels te scheppen om de negatieve externe gevolgen te verminderen, door ondernemingen die ernstige vervuiling veroorzaken, te verhuizen naar gebieden waar die vervuiling minder schadelijke gevolgen heeft, hetgeen de externe kosten zal verminderen. In het verlengde van het voorzorgsbeginsel bieden deze richtsnoeren daarnaast de mogelijkheid steun te verlenen voor de verhuizing van installaties met grote risico's, overeenkomstig richtlijn 96/82/EG van de Raad van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (de Seveso II-richtlijn). De verhuizing moet plaatsvinden omwille van milieuredenen op basis van een administratieve of rechterlijke beslissing van een bevoegde overheidsinstantie of een overeenkomst tussen de bevoegde overheidsinstantie en de onderneming. De onderneming moet gevestigd zijn in een stedelijke omgeving of in een speciale beschermingszone, aangewezen krachtens richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.”.

Bij de voorbereiding van voorliggend decreet en van het nieuwe decreet Economisch Ondersteuningsbeleid werd ervoor gekozen deze theoretische steunmogelijkheid niet te operationaliseren via een expliciete decreetsbepaling en een eventueel uitvoeringsbesluit.

De operationalisering van deze staatssteun in het verleden riep immers meer vragen op dan dat er oplossingen door gecreëerd werden. Het decreet van 31 januari 2003 betref-

fende het economisch ondersteuningsbeleid voorzag in artikel 16 dat steun kon gegeven worden afhankelijk van de grootte van het bedrijf en of het zich in een regionaal steungebied bevindt.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 tot toekenning van steun aan ondernemingen voor ecologie-investeringen in het Vlaamse Gewest voerde deze decretale mogelijkheid uit. Op 31 juli 2006 werd de subsidiemogelijkheid voorzien in artikel 12, 3°, geschrapt uit dit besluit van de Vlaamse Regering. De steunmogelijkheid bestaat vandaag dus niet meer.

De reden voor die wijziging was de moeilijke concrete toepassing van de steunmogelijkheid. Het bleek erg moeilijk op basis van voorafgaand informeel overleg met de Europese Commissie uitsluitel te krijgen over de voorwaarden waaraan een bedrijf moet voldoen om steun te krijgen.

De minister-president voegt eraan toe dat er wel zal worden nagegaan of de verhuizing van ondernemingen vanuit een betere afstemming tussen diverse praktijken en de begeleiding van de ondernemingen kan gebeuren. Een ondersteuning op ad-hocbasis is hierbij niet uitgesloten.

Wat de versnelling van de uitvoering van de projecten betreft, stelt de minister-president dat er enkele succesfactoren zijn, waarvoor het nieuwe decreet aanknopingspunten biedt:

- een verbetering van de monitoring van het bestemd aanbod, waarbij er één of twee jaar na de bestemming kan worden geëvalueerd of er voldoende vooruitgang is en of er stappen zijn gezet naar de realisatie. Als dat niet het geval is, dan krijgt het bedrijventerrein het statuut van knelpuntterrein, en wordt de monitoring nog verder geïntensifiëerd;
- ter ondersteuning van de monitoring, wordt de voortrajectenregeling uitgebreid om eventuele initiatiefnemers met betrekking tot die knelpuntterreinen ook toegang te verschaffen tot subsidies;
- desgevallend zal de Vlaamse overheid zelf kunnen instaan voor de realisatie of hiertoe opdracht kunnen geven aan derden, zoals bijvoorbeeld de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM's), omdat het POM-decreet bepaalt dat die opdrachten in naam en voor rekening van de Vlaamse overheid kunnen uitvoeren;
- een geoptimaliseerde onteigeningsregeling.

Het decreet gaat dus niet over de zeehavengebieden. Die vallen immers onder de bevoegdheid van de minister van Openbare Werken. Het Havendecreet, dat ook is opgemaakt om het Europees beleidskader ter zake in Vlaamse regelgeving om te zetten op het vlak van investeringen, bepaalt in welke mate investeringen in het havengebied een beroep kunnen doen op subsidies. Er is in het decreet ruimtelijke economie een uitzondering, namelijk de steun voor voortrajecten. Dat omvat in de havengebieden heel wat bestaande sites, die aan herontwikkeling toe zijn. Dit soort subsidies is niet opgenomen in het Havendecreet, dat toch gefocust is op investeringen in de uitbouw van de havens op het vlak van infrastructuur.

Vanuit ruimtelijke economie wordt wel degelijk aandacht besteed aan de mogelijkheden van verweving in meer stedelijke context. Zo loopt er op dit ogenblik bijvoorbeeld een oproep in het kader van de ondernemingsvriendelijke gemeente naar projecten om daar op een innovatieve wijze mee om te gaan. De aanpak van heel wat brownfields in stedelijke omgeving is daar een ander voorbeeld van.

De minister-president verduidelijkt verder dat het de bedoeling is dat de subsidies maximaal worden ingezet in de dossiers waar het echt nodig is. Dat is niet strikt het onderscheid tussen greenfields of brownfields en daarom wordt het ook niet zo genoemd. Er

wordt geen onderscheid gemaakt tussen publieke en private ontwikkelaars. De uitvoeringsbesluiten zullen hierover meer uitsluitsel geven.

Wat de verhouding tussen de verschillende bestuursniveaus betreft, zegt de minister-president dat de enige wijziging die er op dit vlak is tegenover de huidige regeling, is dat voor de bedrijventerreinontwikkeling waarvoor er een overheidstussenkomst is geweest, er naast de publiekrechtelijke rechtspersonen die de terreinen hebben ontwikkeld, ook de gemeente als begunstigde van het recht op terugkoop moet worden opgenomen. De bedoeling is dat lokale besturen daardoor een instrument in handen krijgen om het bedrijfshuisvestingsbeleid mede te bepalen, waardoor de gemeenten een sterkere rol kunnen vervullen. De uitoefening van het terugkooprecht of het recht op wederovername is geen verplichting voor de lokale besturen. Ze kunnen op hun beurt vooraf beslissen dat een autonoom gemeentebedrijf, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een provinciale ontwikkelingsmaatschappij deze rol vervullen.

De heer *Johan Deckmyn* stelt vast dat, niettegenstaande de bewering dat de adviesraden in een vroeg stadium bij de opstelling van het ontwerp betrokken waren, er toch heel wat kritische opmerkingen in de adviezen staan. Het blijft onduidelijk of men iets heeft gedaan met de inbreng van de adviesraden. Hij stelt dat er wordt gevraagd een ontwerp van decreet goed te keuren, waarvan de echte impact niet kan worden ingeschat door de decreetgever. De antwoorden van de minister-president over zijn opmerkingen over het havengebied en de stedelijke gebieden, voldoen hem niet, temeer omdat ook de SARO aangeeft dat het ontwerp op dit vlak in gebreke blijft.

De heer *Filip Watteeuw* zegt ook niet overtuigd te zijn geworden door het antwoord van de minister-president. Ook hij stelt vast dat de adviesraden nog een uitgebreid advies hebben uitgebracht bij het voorontwerp van decreet, niettegenstaande ze naar verluidt zeer vroeg bij het overleg werden betrokken, en dat met die adviezen nauwelijks rekening is gehouden. Als voorbeeld verwijst hij ook naar het advies van de Raad van State, dat stelt dat heel wat delegatiebepalingen ofwel te algemeen ofwel te weinig duidelijk zijn. Die opmerking geldt voor 51 van de 86 artikelen van het ontwerp.

De spreker blijft er ook bij dat het realiseren van duurzaamheid volledig ontbreekt in het ontwerp. Er wordt geen prioriteit gegeven aan intensief ruimtegebruik, aan investeringen in ecosystemen, aan bufferbeheer, aan ecologische infrastructuur enzovoort.

De heer *Watteeuw* werpt nog een fundamentele kritiek op, die ook in de adviezen terug is te vinden, namelijk het gebrek aan afstemming met het ruimtelijk beleid. Het is net alsof het beleid op het vlak van Ruimtelijke Ordening en het beleid op het vlak van ruimtelijke economie los staan van elkaar.

Mevrouw *Patricia Ceysens* herhaalt dat de kwestie van de gedwongen herlokalisatie voor haar fractie een belangrijke problematiek is. Hetgeen daarover in het regeerakkoord stond, stemde hoopvol. Nu laat men slechts een deur op een kier staan, door eventueel ad-hocmaatregelen per specifiek dossier in het vooruitzicht te stellen. Een echte decretale verankering van steun bij gedwongen herlokalisatie komt er daarentegen niet.

Minister-president *Kris Peeters* beaamt dat een herlokalisatie een moeilijk en in de meeste gevallen ook een pijnlijk proces is. Daarom moet er maximaal op worden ingezet om de bedrijven niet te moeten herlokalisieren. Een herlokalisatie moet een laatste redmiddel zijn, dat met heel veel zorg moet worden toegepast. Het afschaffen van de steun voor herlokalisatie in 2006 werd niet lichtzinnig beslist. Die regeling was te ingewikkeld en niet uitvoerbaar, zodat er rechtsonzekerheid was. De minister-president wil niet opnieuw in die rechtsonzekerheid terechtkomen, door die steun voor gedwongen herlokalisatie opnieuw in de regelgeving op te nemen. Hij denkt dat de ad-hocbenadering, die nu zal worden gevolgd, een veel betere beleids optie is.

Wat de opmerkingen van de Raad van State bij de delegerende artikels betreft, zegt de minister-president dat ook bij het decreet op het economisch ondersteuningsbeleid van 31 januari 2003 door de Raad van State dezelfde opmerkingen werden gemaakt over de delegatie aan de Vlaamse Regering. Uit de praktijk van de laatste acht jaar inzake het ondersteuningsbeleid, waarin de steunmaatregelen voor bedrijventerreinen en bedrijvengebouwen werden opgenomen, blijkt dat de gekozen aanpak de juiste is. In een aantal gevallen diende een bijsturing te gebeuren aan het instrumentarium van het economisch ondersteuningsbeleid, gelet op de gewijzigde omstandigheden op de markt, het budgettair kader of de politieke prioriteiten. Ook de financiële en economische crisis van de laatste jaren toonde duidelijk aan dat er vaak nood is aan een snelle interventie om de concurrentiepositie van onze ondernemingen veilig te stellen, wat enkel mogelijk is als de Vlaamse Regering gemachtigd is om in te spelen op deze evoluties. De minister-president stelt dat uit deze ervaring de les is getrokken om de Vlaamse Regering de mogelijkheid te blijven geven om snel te kunnen inspelen op evoluties.

De minister-president wijst er verder nog op dat de adviezen wel degelijk uitgaan van adviesraden en dat die niet automatisch moeten gevolgd worden door de Vlaamse Regering. Het is aan de Vlaamse Regering om al dan niet in te gaan op adviezen. Bovendien wordt geargumenteed aangegeven waarom adviezen niet worden gevolgd. Hij stelt overigens dat de adviezen niet enkel kritische opmerkingen bevatten, maar het decreet ook op heel wat punten als positief bestempelen.

De minister-president ontkent ten slotte dat er geen aandacht zou worden besteed aan duurzaamheid. Ook al in het bestaande subsidiebesluit staan de bekommernissen inzake duurzaamheid vermeld, die de heer Watteeuw aanhaalt.

De heer *Filip Watteeuw* trekt die laatste bewering in twijfel, omdat men op het terrein kan vaststellen dat er de laatste jaren slechts een lichte vooruitgang is inzake duurzaamheid. Zo stelt hij vast dat de meeste bedrijfsgebouwen nog steeds slechts uit één gelijkvloerse bouwlaag bestaan, wat niet wijst op duurzaam ruimtegebruik. Ook de bereikbaarheid van een aantal nieuwe bedrijventerreinen laat sterk te wensen over.

De *minister-president* spreekt dit tegen. Volgens hem is er wel degelijk een merkbare dynamiek naar meer duurzaamheid bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen in gang gestoken. Vlaanderen gaat er op dit vlak op vooruit.

III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Er worden een aantal amendementen ingediend door mevrouw Patricia Ceysens, die zijn gepubliceerd in *Parl. St.* VI. Parl. 2011-12, nr. 1593/2.

Artikel 1 tot 17

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Ze worden aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

Artikel 18

Bij dit artikel over het op de hoogte brengen van de eigenaars van het onteigeningsplan, stelt mevrouw *Patricia Ceysens* amendement nr. 1 voor dat ertoe strekt dat op de derde regel, na de woorden “te onteigenen goederen” de woorden “bij aangetekende brief” worden ingevoegd.

De te onteigenen eigenaars worden via generieke en specifieke onteigeningsprocedures bij aangetekende brief op de hoogte gebracht van de voorgenomen onteigening. Het is

naar juridische rechtszekerheid toe en rekening houdend met het grondwettelijk gewaarborgd gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel aangewezen om dit hier eveneens op te nemen. Dit geldt des te meer nu de eigenaar van zijn kant hoe dan ook verplicht wordt om bij aangetekende brief de toestemming te vragen van de begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername, indien hij het goed verder wenst te verkopen of te bezwaren met zakelijke en persoonlijke gebruiks- en genotsrechten, als bedoeld in artikel 30 van het voorliggende ontwerp.

Minister-president *Kris Peeters* antwoordt dat dit ook door de vastgoedsector werd voorgesteld. Hij zegt dat hier de geldende bepaling uit het programmadecreet van 19 december 2003, artikel 73, paragraaf 3, ongewijzigd werd overgenomen.

Het amendement wordt verworpen met 5 stemmen voor en 8 stemmen tegen.

Het artikel wordt ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

Artikel 18/1 (nieuw)

Mevrouw *Patricia Ceysens* dient een amendement nr. 2 in dat er toe strekt een nieuw artikel 18/1 in te voegen dat luidt als volgt:

“Art. 18/1. De eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de te onteigenen gronden bezitten, kan of kunnen vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voor zover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de eventuele herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, vermeld in het eerste lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen de periode van het openbaar onderzoek. In gevallen als bepaald in het eerste lid zal de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen onteigenen, wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken.”.

Mevrouw *Ceysens* stelt dat het zelfrealisatiebeginsel dat zijn grondslag vindt in artikel 16 van de Grondwet, het best uitdrukkelijk geregeld wordt in voorliggend decreet. Zoals de *SARO* in zijn advies opmerkt, is een decretale regeling weliswaar strikt juridisch gezien niet vereist, maar in casu wel meer dan wenselijk in functie van de rechtszekerheid en ter voorkoming van toekomstige juridische geschillen over de draagwijdte en de modaliteiten van het zelfrealisatiebeginsel. Door de invoeging van dit artikel wordt teruggegrepen naar de regeling in de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (*VCRO*), met dien verstande dat de onteigende blijk dient te geven van zijn wil om het zelfrealisatiebeginsel in te roepen tijdens de duur van het openbaar onderzoek.

De heer *Matthias Diependaele* zegt ook voorstander te zijn van het zelfrealisatiebeginsel. Dat beginsel is echter al in de *VCRO* ingeschreven, wanneer het gaat om een ruimtelijk uitvoeringsplan (*RUP*). Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt er altijd een *RUP* opgesteld, zodat er in dat geval altijd een beroep kan worden gedaan op het zelfrealisatiebeginsel. De invoeging van deze bepaling in het decreet ruimtelijke economie biedt volgens de heer *Diependaele* geen enkele meerwaarde.

De *minister-president* is van oordeel dat het parlementaire debat over het zelfrealisatiebeginsel het best wordt gevoerd op het ogenblik dat de onteigeningswetgeving wordt geregionaliseerd. Hij stemt in met de argumentatie van de heer *Diependaele*.

Het amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor en 9 tegen.

Artikel 19 tot 29

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Ze worden aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

Artikel 30

Mevrouw *Patricia Ceysens* dient amendement nr. 3 in, dat er toe strekt de tekst van het artikel te vervangen door de volgende bepaling:

“Art. 30. De eigenaar of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik mag het goed verder verkopen of zijn recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overdragen en persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen. Bij een dergelijke verkoop of overdracht moeten de onderhandse overeenkomst en de authentieke akte waarin de overdrachten en rechten worden vastgelegd, in elk geval de clausules, vermeld in artikel 27, bevatten ten gunste van de oorspronkelijke begunstigen van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.”.

Mevrouw Ceysens stelt dat het eigendomsrecht reeds wordt bezwaard met een recht van terugkoop en een recht van wederovername. Het is voldoende op te nemen dat deze rechten blijven gelden bij overdracht van de goederen. Het verplicht vragen van een formele toestemming van de begunstigen van deze rechten, is een brug te ver, volgens haar fractie. Dit kan beschouwd worden als een disproportionele eis in functie van de beoogde doelstelling. Bovendien is het in het licht van de rechtszekerheid aangewezen om de voorgenomen overdracht niet te bezwaren met subjectieve weigeringsmotieven in het voordeel van zij die reeds begunstigd zijn met een recht van terugkoop en een recht van wederovername.

De *minister-president* stelt dat dit amendement het beheer van bedrijventerreinen, wat een van de basisdoelstellingen van dit decreet is, aanzienlijk uitholt. Doorverkopen van gronden zijn immers cruciale momenten om het profiel van een bedrijventerrein te bewaken, om een grondbeleid te voeren, om herstructureringen van oude bedrijventerreinen op gang te trekken of om kwaliteitsverbeteringen en zorgvuldig ruimtegebruik door te voeren. Door in het decreet de verplichting op te nemen voor de verkopende instantie om de toestemming te vragen aan de begunstigde van het recht van terugkoop of het recht van wederovername, kan het profiel van het bedrijventerrein bewaakt worden. Zo kan bijvoorbeeld de oorspronkelijke terreinontwikkelaar zich verzetten tegen de komst van een sterk hinderend bedrijf in een zone voor hoogwaardige onderzoeksgerichte activiteiten. Uiteraard zal de begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername hierbij redelijk moeten handelen of onder rechterlijk toezicht staan, mocht dat niet zo zijn.

Dit amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor en 9 tegen.

Het artikel wordt ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

Artikel 31 tot 80

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Ze worden aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

Artikel 80/1 en 80/2 (nieuw)

Mevrouw Patricia Ceysens dient amendement nr. 4 in dat ertoe strekt een nieuwe titel 3/1 in te voegen met als opschrift “Herlokalisatie”, die bestaat uit twee nieuwe artikelen 80/1 en 80/2, die luiden als volgt:

“Art. 80/1. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de herlokalisatie van ondernemingen, met vestiging in Vlaanderen, conform de Europese regels inzake staatssteun.

Art. 80/2. De Vlaamse Regering bepaalt de steunmodaliteiten en -percentages van de steun, vermeld in artikel 80/1.”.

Hiermee wordt de mogelijkheid tot overheidssteun bij herlokalisaties in het decreet opgenomen. De ad-hocregeling, die de Vlaamse Regering ter zake voorziet, voldoet volgens haar fractie niet.

De *minister-president* verwijst naar zijn argumentatie tijdens de algemene bespreking over deze aangelegenheid. Hij stelt dat er in het decreet Economisch Ondersteuningsbeleid voldoende basis is voor een dergelijke ad-hocaanpak, waarbij het mogelijk is steun te verlenen aan bedrijven bij herlokalisatie, conform de Europese regelgeving met betrekking tot steun aan ondernemingen.

Het amendement wordt verworpen met 4 stemmen voor, 8 tegen bij 1 onthouding.

Artikel 81 tot 86

Bij deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Ze worden aangenomen met 8 stemmen voor, bij 5 onthoudingen.

IV. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet wordt ten slotte ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen voor, 1 tegen, bij 4 onthoudingen.

Patricia CEYSENS,
voorzitter

Martine FOURNIER,
verslaggever