

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 122
van **AXEL RONSE**
datum: 14 november 2014

aan **PHILIPPE MUYTERS**
VLAAMS MINISTER VAN WERK, ECONOMIE, INNOVATIE EN SPORT

Intercommunales - Ontwikkeling bedrijventerreinen

Uit een studie van de POM West-Vlaanderen inzake vraag en aanbod van bedrijventerreinen in de provincie, blijkt dat er ook in 2014 voldoende kwalitatief aanbod van bedrijventerreinen in de provincie is om de behoefte tot 2022 te kunnen opvangen. Ten opzichte van 2013 is het kwalitatieve aanbod zelfs gestegen met 1 % of 9,85 ha.

Dit aanbod betreft echter zowel bouwrijpe als niet-bouwrijpe bedrijventerreinen. Niet-bouwrijpe terreinen zijn gronden die planologisch bestemd zijn voor bedrijfseconomische activiteiten maar die, omwille van diverse knelpunten, niet onmiddellijk inzetbaar zijn of bouwrijp zijn. Bouwrijpe terreinen zijn gronden die planologisch bestemd zijn voor bedrijfseconomische activiteiten, die bouwrijp zijn en aangeboden worden op de markt.

Als we de planperiode 2012-2017 in beschouwing nemen, stellen we vast dat er, ondanks een lichte stijging van bouwrijpe terreinen, nog steeds onvoldoende bouwrijp aanbod is in de provincie West-Vlaanderen (253 ha) om de behoefte tot 2017 (417 ha) op te vangen. Dat is te wijten aan het feit dat een belangrijk deel van het theoretisch aanbod niet-bouwrijpe bedrijventerreinen betreft, die om meerdere redenen niet onmiddellijk inzetbaar zijn

Uit analyse van de cijfers blijkt dat 49,00 % van de niet-bouwrijpe terreinen in West-Vlaanderen op lokaal niveau eigendom is van een intercommunale. Op regionaal en gemengd lokaal/regionaal niveau is 46,40 % van de niet-bouwrijpe terreinen in West-Vlaanderen eigendom van een intercommunale. Dat kan de indruk wekken dat bepaalde intercommunales een zeer grote portefeuille aan terreinen verzamelen, maar deze niet aan een adequaat tempo ontwikkelen, waardoor er, niettegenstaande er een theoretisch voldoende groot aanbod van bedrijventerreinen (zowel bouw- als niet-bouwrijp) voorhanden is in West-Vlaanderen, zich in de praktijk toch een tekort aan bouwrijpe gronden voordoet.

1. Wat is de gemiddelde duurtijd om een niet-bouwrijp bedrijventerrein, vanaf de datum van verwerving, te ontwikkelen tot een bouwrijp bedrijventerrein en het op de markt aan te bieden?
2. Bestaat er een verschil in duurtijd van ontwikkeling indien het terrein wordt ontwikkeld door een intercommunale of door een private eigenaar?

3. Bestaan er regionale verschillen in de duurtijd die moet worden doorlopen om een niet-bouwrijp bedrijventerrein, vanaf de datum van verwerving, te ontwikkelen en het op de markt aan te bieden?
4. Bestaan er verschillen tussen de intercommunales onderling inzake de duurtijd van ontwikkeling van niet-bouwrijpe bedrijventerreinen, vanaf de datum van verwerving, tot bouwrijpe bedrijventerreinen en het op de markt aanbieden van deze terreinen?

ANTWOORD

op vraag nr. 122 van 14 november 2014

van **AXEL RONSE**

1. Zowel het Agentschap Ondernemen (AO) als de POM West-Vlaanderen houden gegevens bij rond de plannings- en ontwikkelingsfase van bedrijventerreinen. Het AO houdt deze gegevens bij sinds juni 2012. Voor heel wat terreinen die nu op de markt beschikbaar zijn, is informatie maar opgenomen vanaf deze datum waardoor het nog te vroeg is om betrouwbaar cijfermateriaal te kunnen leveren. De structuur van de databank laat wel toe om in de toekomst dergelijke vragen te beantwoorden.

De POM West-Vlaanderen komt aan de hand van een analyse van hun ruimtemonitor (opgestart 01/01/2012) tot dezelfde vaststelling, m.n. dat er op dit moment nog geen cijfers m.b.t. doorlooptijden kunnen berekend worden. Bovendien wordt de ruimtemonitor jaarlijks geactualiseerd.

Om toch een indicatie te kunnen geven van de tijd om een bedrijventerrein te (her)ontwikkelen is daarom gekeken naar de gesubsidieerde terreinen in West-Vlaanderen. Sedert 2001 zijn er 19 bedrijventerrein(her)ontwikkelingen gesubsidieerd in West-Vlaanderen die volledig gerealiseerd zijn en waarbij het subsidiedossier minimaal ging om 'basiswerken'. Wordt voor deze terreinen gekeken naar de periode tussen de aanvraag van de principiële subsidie en de aanvraag van het saldo, dan bedraagt de gemiddelde doorlooptijd 4 jaar en 3 maanden. De principiële subsidie kan maar aangevraagd worden na de verwerving van de gronden. Het saldo wordt echter niet altijd onmiddellijk na de beëindiging van de werken opgevraagd.

2. Dit is op vandaag niet vast te stellen.
3. Het is op vandaag niet te bevestigen, noch uit te sluiten dat er regionale verschillen bestaan in de duurtijd van ontwikkeling. Het aantal gesubsidieerde terreinen per regio is te klein om een statistisch relevant gemiddelde te geven. De realisatietijd is ook in grote mate terreinspecifiek in functie van bijvoorbeeld het archeologisch onderzoek, de ontsluitingsproblemen enz. Alleen al in West-Vlaanderen varieert de looptijd gemeten aan de hand van de subsidiedossiers van minimaal 2,5 jaar tot meer dan 7,7 jaar. Het kan anderzijds wel zijn dat de aanwezige capaciteit (menskracht, financiële middelen) bij de ontwikkelaar ook medebepalend is voor de snelheid waarmee een terrein(her)ontwikkeling kan worden aangepakt. Bij een 'professionele' ontwikkelaar zoals een intercommunale of een privé-ontwikkelaar kan dit bijvoorbeeld meer gepland worden, bij een ontwikkeling door een lokaal bestuur speelt wellicht het al dan niet aanwezig zijn van know how.
4. Ook deze vraag is op vandaag niet te beantwoorden op basis van de beschikbare informatie.