

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 169
van **ROBRECHT BOTHUYNE**
datum: 19 december 2017

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

Bedrijventerreinen - Vermarkting

Veel bedrijventerreinen zijn verouderd, vervallen en ongebruikt. Een inventarisatie was broodnodig om te kijken of deze terreinen nog benut kunnen worden. POM (provinciale ontwikkelingsmaatschappij) Oost-Vlaanderen maakte de oefening en selecteerde 18 bedrijventerreinen. Knelpunten werden in kaart gebracht en het potentieel werd ernstig bekeken. De visie van de lokale besturen werd gevraagd om een plan van aanpak te maken.

De resultaten zijn goed. Ongeveer 33 hectare werd geactiveerd, 47 hectare heeft vooruitgang geboekt en voor 35 hectare loopt er een voortraject. 33 hectare grond lijkt niet meer actief te kunnen worden aangewend. Een herbestemming is nodig.

Tot midden 2016 werd een hernieuwde prospectie gedaan. 2.244 hectare werd geïnterpreteerd. 764 hectare werd geactiveerd. De resterende hectare wordt verder bekeken naar haalbaarheid.

Het project 'onderhandelingssteams' en 'activeringsteams' is afgelopen. Begin september 2017 liep het project 'planologische ruil' af. Deze projecten worden financieel ondersteund door het Agentschap Innoveren en Ondernemen (AIO).

1. De resultaten binnen Oost-Vlaanderen zijn meer dan goed te noemen.
In welke mate wordt dit overgenomen door de andere provincies?
2. Over hoeveel steun in euro vanuit AIO spreken we voor de:
 - a) onderhandelingssteams;
 - b) activeringsteams;
 - c) planologische ruil?
3. Binnen Oost-Vlaanderen is men nu toegekomen aan de planologische ruil.
 - a) Binnen welke contouren situeren zich de gesprekken met lokale overheden, eigenaars van gronden en de POM Oost-Vlaanderen?
 - b) Over hoeveel hectare grond spreekt men hier?
4. Hoeveel van die hectaren kan men heraanwenden voor een economische activiteit? Waar zijn deze gronden gelegen? Wat zijn de mogelijke activiteiten die men hier kan uitoefenen?

5. Hoeveel hectare kan men niet meer aanwenden voor een economische activiteit?
Waar zijn deze gronden gelegen?
6. Wat zijn de drie belangrijkste redenen waarom een grond niet meer als economisch haalbaar gezien wordt?
7. Sommige gronden voldoen niet meer aan de eisen om er een economische activiteit op uit te oefenen.

Wat zijn de mogelijke alternatieven/nieuwe bestemmingen?

ANTWOORD

op vraag nr. 169 van 19 december 2017

van **ROBRECHT BOTHUYNE**

1. In alle provincies zijn de resultaten van de activeringsteams positief te noemen aangezien er een beter zicht is op de reden van on(der)benutting en er met succes initiatieven werden genomen in het kader van de activering van deze gronden. Er moet wel omzichtig worden omgesprongen met het vergelijken van de resultaten in termen van geactiveerde hectaren bedrijventerrein omdat in Oost-Vlaanderen voor het eerst een meer gebiedsdekkende informatiegaring is georganiseerd terwijl dit in de andere provincies al achter de rug was en er meer is ingezet geweest op het oplossen van knelpunten om terreinen op de markt te krijgen. In de voorgaande oefening (het onderhandelingssteam) is de POM Oost-Vlaanderen veel selectiever te werk gegaan met een focus op enkele grotere, interessant gelegen terreinen.

Er is in de loop van de projectperiode duidelijk gebleken dat niet elk terrein nog geschikt is om (opnieuw) gebruikt te worden voor economische activiteiten. Dat kan te maken hebben met de concrete situering en het grondgebruik op het terrein, maar in bepaalde gevallen ook met de stedenbouwkundige voorschriften (geen vraag meer naar dat type bedrijfskavels voor de toegelaten activiteiten). Onder meer daarom werd een oproep gedaan bij de POM's om een traject in het kader van planologische ruil uit te werken voor dergelijke terreinen. 3 van de 5 POM's hebben hier positief op gereageerd en hebben bijgevolg in 2013 een bijkomende subsidie gekregen.

Binnen het traject van planologische ruil wordt enerzijds een meer geschikte bestemming/invulling gezocht voor terreinen die juridisch als bedrijventerrein zijn bestemd maar waarvan de realisatie, omwille van uiteenlopende redenen, niet meer haalbaar of wenselijk is. Anderzijds werd gevraagd om terreinen, die wel de potentie hebben om als bedrijventerrein te functioneren, aan te duiden, ter compensatie van het geschrapte aanbod. Dit traject hoeft geen 1 op 1 relatie te kennen, noch in oppervlakte, noch in geografische ligging.

2. a) Onderhandelingssteams: in totaal werd 2.285.022,46 euro aan steun toegekend, verdeeld over:
 - IOK: 218.876 euro;
 - POM West-Vlaanderen: 382.500 euro;
 - POM Vlaams-Brabant: 484.643,46 euro;
 - POM Limburg: 299.037 euro;
 - POM Antwerpen: 496.740 euro;
 - POM Oost-Vlaanderen: 403.226 euro.
- b) Activeringsteams: in totaal werd 2.085.153 euro aan steun toegekend, verdeeld over:
 - POM Antwerpen: 792.421 euro;
 - POM Oost-Vlaanderen: 298.797 euro;
 - POM West-Vlaanderen: 361.021,17 euro;
 - POM Vlaams-Brabant: 325.383,83 euro;
 - POM Limburg: 307.530 euro.

Voor Vlaams-Brabant werd nog een tweede subsidie van 99.863,99 euro toegekend in het kader van de activeringsteams.

- c) Planologische ruil: in totaal werd 250.000 euro aan steun toegekend, verdeeld over:
- POM Antwerpen: 112.300 euro;
 - POM Oost-Vlaanderen: 99.450 euro;
 - POM West-Vlaanderen: 38.250 euro.
3. a) Gesprekken met lokale besturen hebben in eerste instantie betrekking op het zoeken naar een nieuwe bestemming van die bedrijventerreinen die niet ontwikkelbaar zijn en het begeleiden van de gemeenten. Daarnaast wordt bekeken welke noden er zijn m.b.t. bedrijfshuisvesting, en waar aan deze noden tegemoet kan gekomen worden door de creatie van een nieuw bedrijventerrein, ter vervanging van het geschrapte aanbod. Dit zoektraject wordt op provinciaal niveau gevoerd, in samenwerking met de provincie Oost-Vlaanderen. Hiertoe werd een provinciale ruimtebehoefteraming opgemaakt waarbij de vraag en het aanbod met elkaar geconfronteerd worden. Vervolgens zal op subregionaal niveau bekeken worden waar bijkomende bedrijventerreinen kunnen gecreëerd worden.

In sommige gevallen is het nodig contact te hebben met eigenaars of gebruikers van de terreinen om zo inzicht te krijgen in hun intenties.

- b) Op het moment van de aanvraag werden 8 zones voorgesteld om de methodiek van planologische ruil op uit te testen, in totaal voor zo'n 61,44 ha. Later werd ook de zone Moerbeke Suikerfabriek meegenomen, goed voor zo'n 20,7 ha. In totaal beslaat het project dus zo'n 82,14 ha.

Hieronder een overzicht van de zones die geselecteerd zijn:

Evergem – Westbeke
Denderleeuw – E5-mode
Buggenhout – Kalkenstraat
Herzele – Borsbeke
Brakel – Industrielaan
Zelzate – Denderdreve
Lokeren – Het Scheepken (Rechtstraat)
Beveren – Gasdam
Moerbeke - Suikerfabriek

4. Het uitgangspunt is net dat deze gronden niet (meer) geschikt zijn om een economische activiteit uit te oefenen. De nieuwe bestemmingen/functies worden per terrein onderzocht en zijn afhankelijk verschillende elementen, zoals vb. huidig gebruik, omgeving, knelpunten, Voor de ligging: zie antwoord vraag 3 b).
5. Zie antwoord op vraag 4.
6. De meeste knelpunten hebben betrekking op bereikbaarheid/slechte ontsluiting; gelegen in valleigebieden, richtlijngebied en/of kennen een waterproblematiek; de terreinen kennen een ander gebruik (vb. bebost).
7. Verschillende bestemming/functies komen naar voren, afhankelijk van de ligging, het huidig gebruik, knelpunten. Het kan gaan om woongebied, bos- of natuurgebied, agrarisch gebied, zone voor openbaar nut, ...