philippe muyters

vlaams minister van financiën, begroting, werk, ruimtelijke ordening en sport

antwoord

op vraag nr. 696 van 12

van sas van rouveroij

1. Het kaderdecreet ruimtelijke economie en de uitvoering ervan behoren niet tot mijn bevoegdheid, maar tot die van de minister, bevoegd voor economie. Vanuit het beleidsdomein ruimtelijke ordening zijn er geen plannen voor een subsidieregeling voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Subsidieregelingen voor specifieke maatregelen binnen de ruimte die aan een sector wordt toebedeeld, zoals bijvoorbeeld voor de eigenlijke aanleg van bedrijventerreinen, zijn een zaak voor de bevoegde sectorale beleidsdomeinen. Die redenering gaat ook op voor een onderwerp als de eventuele subsidiëring van de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. De afweging van de haalbaarheid en het nut of de noodzaak van dergelijke subsidieregeling komt dan ook in eerste instantie toe aan het beleidsdomein economie.
2. In de vraag wordt uitgegaan van het voorbeeld van een bedrijf dat moet herlokaliseren omdat er voor het gebied waar het bedrijf actief is, een bestemmingswijziging gebeurt van bedrijvigheid naar wonen. De vraag is of in dergelijk geval een uitzondering kan gelden op het mechanisme van planbaten. Er is echter geen verband tussen enerzijds de meerwaarde die wel degelijk ontstaat bij bestemmingswijziging van industrie naar wonen – en die via de planbatenregeling overigens slechts gedeeltelijk wordt afgeroomd, en anderzijds de kosten van een herlokalisatie.

Belangrijk is ook dat gedwongen herlokalisatie lang niet altijd het gevolg is van een bestemmingswijziging waarbij de grond meer waard wordt. Een (vergund) zonevreemd bedrijf in landbouwgebied bijvoorbeeld, waarvoor een ruimtelijke afweging uitwijst dat een bestemmingswijziging naar bedrijvigheid niet aangewezen is, ziet zich bij afloop van de milieuvergunning ook verplicht te herlokaliseren. En een bedrijf dat zone-eigen is, en omwille van groei zou willen uitbreiden op naastgelegen gronden die geen bedrijfsbestemming hebben, maar die vraag negatief beantwoord ziet om ruimtelijke redenen, kan zich ook verplicht zien om te verhuizen. In beide gevallen is er geen bestemmingswijziging, maar telkens wel een herlokalisatie die in meerdere of mindere mate het gevolg is van een ruimtelijke afweging.

Het is dus geen goed idee om de kosten van herlokalisatie te compenseren met een vrijstelling op planbaten, want dat levert een ongelijke behandeling op tussen bedrijven al naar gelang de planologische situatie voorafgaand aan de herlokalisatie. Een systeem van vrijstelling van planbaten bij herlokalisatie zou ook heel wat vragen oproepen over de toepassing. Stel dat een landbouwer die eigenaar is van zijn landbouwgronden, door een bestemmingswijziging naar wonen van een deel van zijn gronden, op zoek moet naar nieuwe gronden zonder echter zijn bedrijfszetel te moeten verplaatsen. Moet daar dan ook een vrijstelling van planbaten gelden? Het voorbeeld illustreert nogmaals dat het niet mogelijk is om een verband te leggen tussen de meerwaarde die een grond wel degelijk krijgt en de kosten van een herlokalisatie. Merk op dat de eigenaar van een grond die onteigend wordt met het oog op bijvoorbeeld een nieuwe bestemming als woongebied, wel vrijstelling krijgt van planbaten. Dat is omdat de betrokken eigenaar de meerwaarde niet zelf realiseert. Zijn er bedrijfsactiviteiten op de onteigende grond, dan zal de onteigeningsvergoeding trouwens ook vaak een tegemoetkoming omvatten voor herlokalisatie van die activiteiten.

Kortom, als er al een financiële regeling nodig is rond gedwongen herlokalisatie om ruimtelijke redenen – wat afgewogen moeten worden in het bevoegd beleidsdomein, zie het antwoord op vraag 1, dan is het niet via de planbatenregeling.

Wat de planschaderegeling betreft lijkt het alvast niet de bedoeling dat er een uitzondering op het recht op planschade zou zijn als een planwijziging, waarbij de grond minder waard wordt, een bedrijf op termijn dwingt om te herlokaliseren. De berekening van de planschadevergoeding gebeurt door de rechtbanken, en die gebeurt geval per geval. Specifieke omstandigheden zoals de omstandigheid dat een grond al bebouwd is (bijvoorbeeld door een bedrijf dat zich ook verplicht ziet om te herlokaliseren) kunnen daarbij een rol spelen. Ook hier geldt dat een eventuele ondersteuningsregeling rond gedwongen herlokalisatie best niet “geïntegreerd” wordt in het systeem van planschade, zij het dat er hier in voorkomend geval voor zou moeten worden gezorgd dat een kost geen twee maal wordt gecompenseerd, met name via de planschadevergoeding en via een subsidieregeling.