

Bedrijventerreinenbeleid Vlaamse overheid

Koen Vermoesen

Agentschap Economie

Entiteit ruimtelijke economie

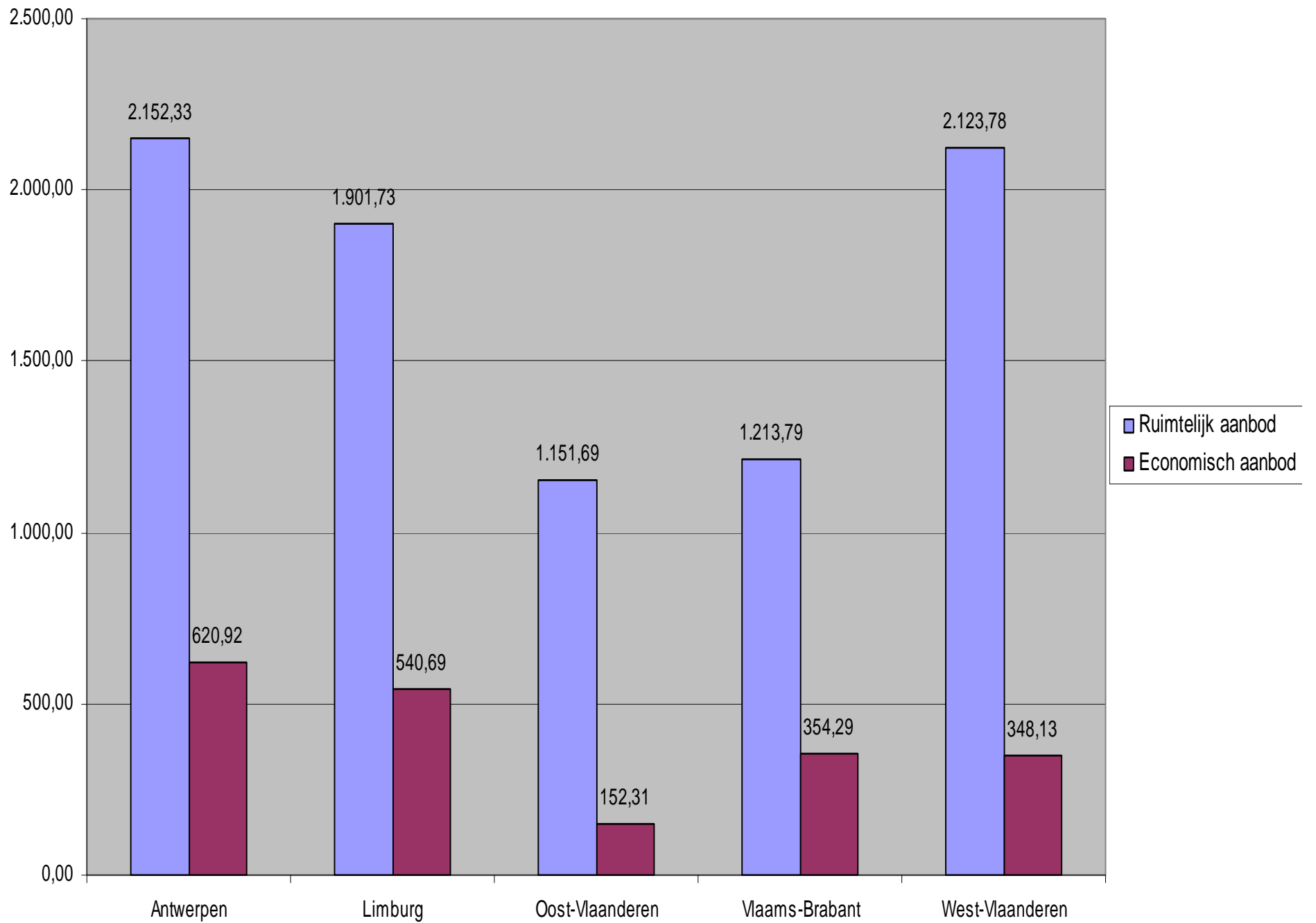
Bedrijventerreinenbeleid

- beleidsdoelstellingen
 - inzichten
 - beleidsinstrumenten/beleidsinitiatieven
- focus op beheer versus interbedrijfssamenwerking
- aanzet nieuwe beleidsinitiatieven

beleidsdoelstellingen

van drukken prijs kavels naar...

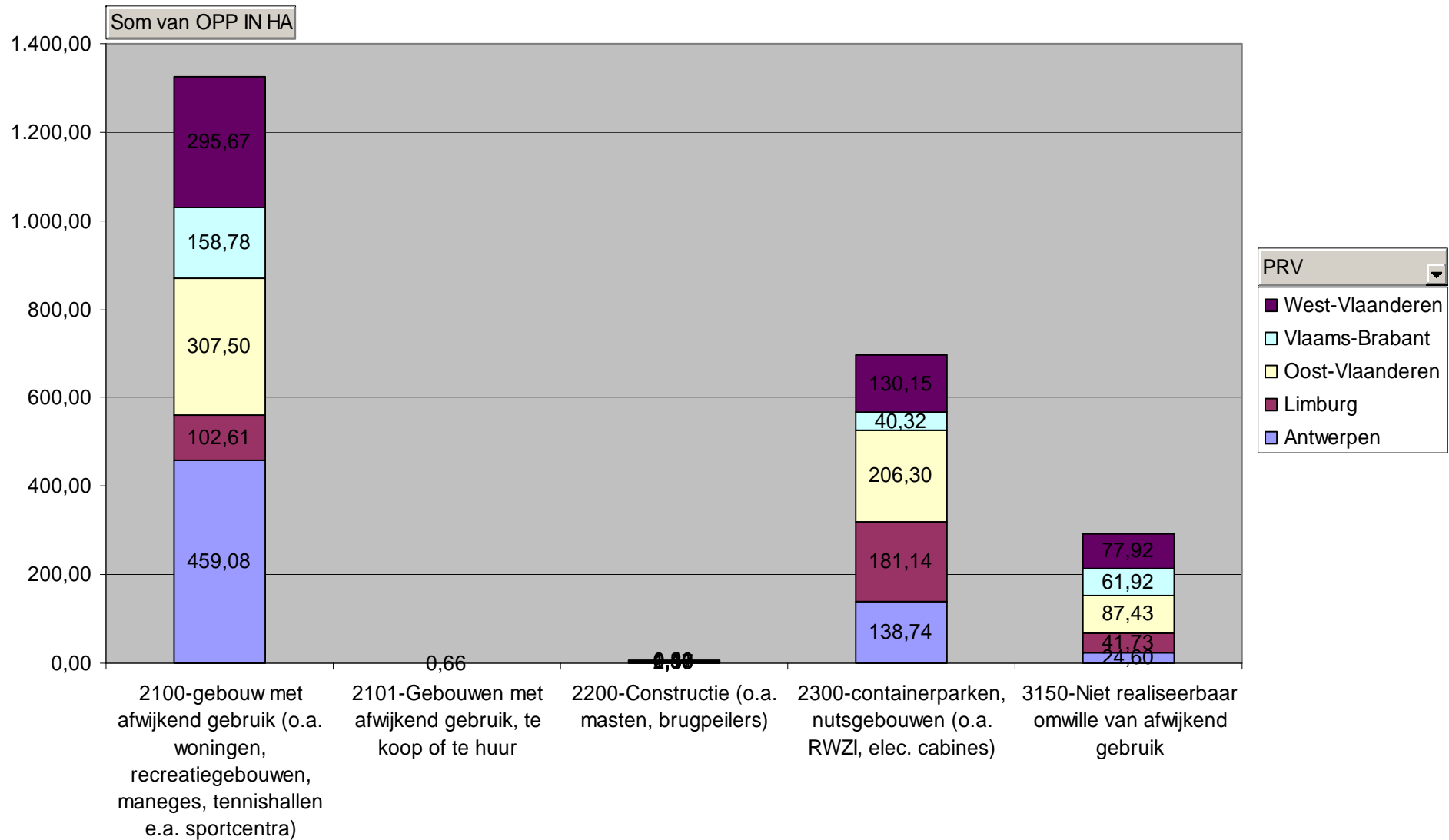
- 1) activering van bestemde terreinen
- 2) waarborgen kwaliteitsvolle ontwikkeling en beheer van terreinen
- 3) verduurzaming van bedrijventerreinen



1) activering van bestemde terreinen

- belang en beleidsdoelstellingen:
 - vermijden nieuwe “knelpuntterreinen”
 - zoeken naar ruimtewinst via activering van eerder bestemd paars en “hergebruik”
 - leegstand: in periode '97-2001, 6.570 leegstaande/verwaarloosde bedrijfspanden (Gedas)
- instrumenten en initiatieven:
 - inzetten op herinrichting van verouderde terreinen en brownfields via verhoogde reguliere subsidiëring (BVR 16 mei 2007) ontwikkelingskosten + voortraject
 - complementair aan projectmatige aanpak (herinrichtingsprojecten) ook procesmatige aanpak (“detailonderzoeken” en “onderhandelingsteams”) via subsidies aan partners (o.a. Poms, intercommunales)
 - “juridische” instrumenten zoals terugkooprecht, onteigeningen

Vlaanderen: zonevreemd gebruik

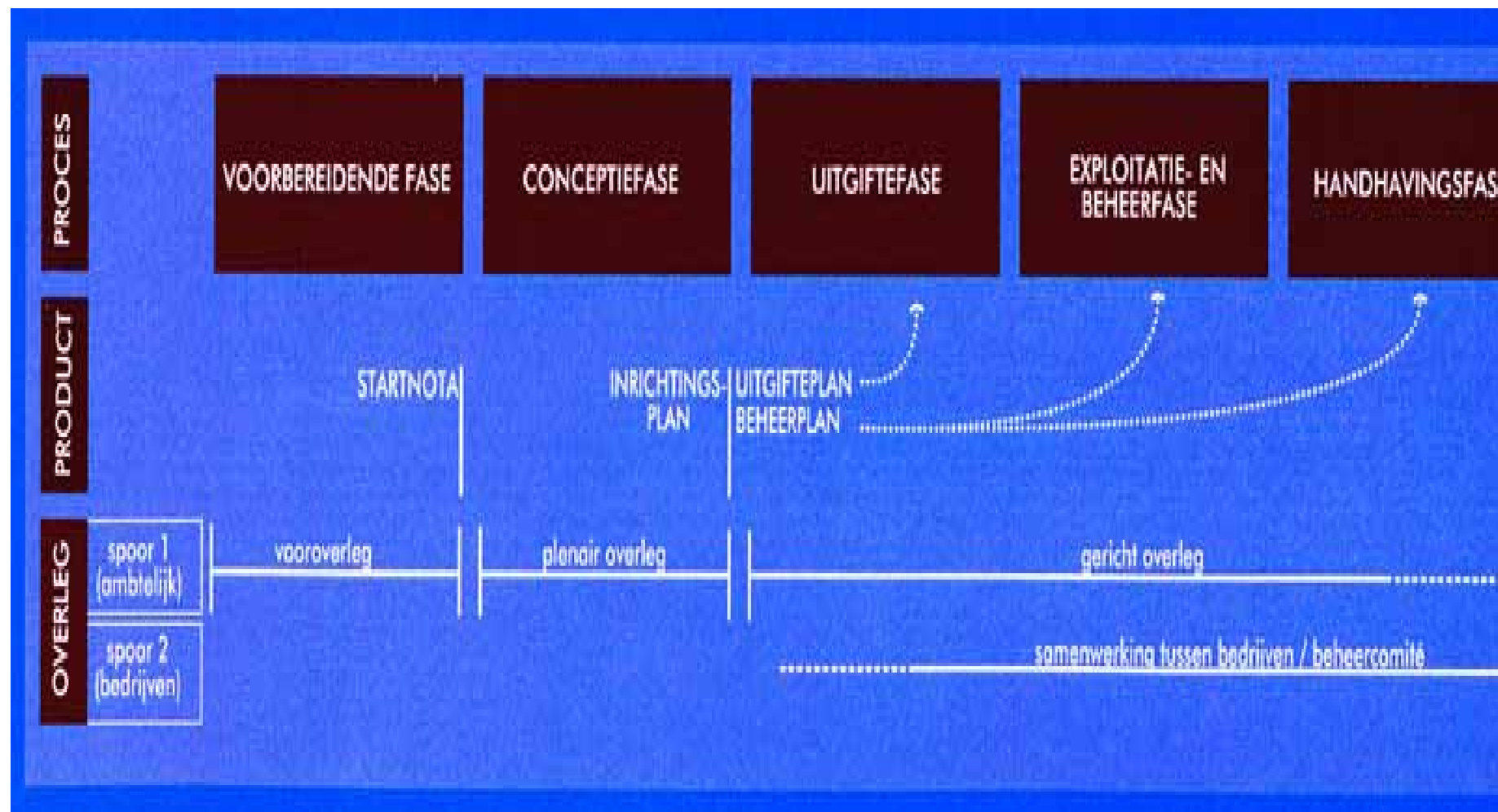


Willebroek



2) kwaliteit bedrijventerreinen waarborgen

- belang “kwaliteitsbeleid”:
 - Cf. SPRE-enquête: 22,5% (te ramen om 10.000 ha) van terreinen door bedrijven als verouderd bestempeld, 4,4% (1750 ha) van de terreinen voldoen zelfs niet langer aan notie “professionele locatie”
 - “representatieve” locaties voor verschillende doelgroepen met duurzame inrichting en met maatregelen om veroudering tegen te gaan
- beleidsvisie en instrumenten binnen Economie:
 - voorwaarden gekoppeld aan de reguliere subsidies voor de aanleg van bedrijventerreinen (BVR 16 mei 2007)
 - subsidie voor beheer



2) kwaliteit bedrijventerreinen waarborgen

In de bestemmings-en ontwikkelingscyclus volgende instrumenten:

- remediërende maatregelen MER
- stedenbouwkundige voorschriften
- subsidievoorwaarden Economie:
 - inrichtingsplan
 - uitgifteplan
 - terreinbeheerplan
 - effect: eenmalige ingrepen + beheer (maatregelen vervat in bovenstaande plannen) + clausules verkoopcontracten

3) verduurzaming van bedrijventerreinen

- theoretisch kader
 - verduurzaming op verschillende niveaus en voor verschillende dimensies (PPP)
 - geoperationaliseerd integraal kader ontbreekt (moet in essentie beleidsdomeinoverstijgend)
- beleidsinitiatieven
 - positionering/profilering terreinen en daarop afgestemd uitgiftebeleid
 - op terrein-en kavelniveau maatregelen rond zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke inplanting en ecologie onderdeel van verduurzamingsbeleid via inrichtingsplan
 - vereiste van CO2-neutraliteit gekoppeld aan subsidiemechanisme
 - stimuleren van parkmanagement als middel tot het benutten van verduurzamingspotenties via 'ad hoc' subsidies en EFRO-programma's en/of via programma's gekoppeld aan actieplannen havens...evenwel zonder 'normatief kader'

3) verduurzaming van bedrijventerreinen

- waarom geen reguliere subsidies?
 - beleidsmatige vragen: doel verduurzaming of parkmanagement als middel tot...?
 - sturend versus stimulerend beleid?
 - vragen over bevoegdheden voor normatief kader, toepassingsgebied, bevoorrechte actoren?

beheer versus parkmanagement via interbedrijfssamenwerking

- beheer conform reguliere subsidieregeling
 - art. 10 BVR 16 mei 2007
- beoogd beheer beleidsmatig?
 - formules voor aanleg en onderhoud groen en buffer(s)
 - garanties onderhoud openbaar domein
 - maatregelen zorgvuldig ruimtegebruik en bestrijding leegstand, in bijzonder toepassing via contractclausules
 - organiseren van de uitgifte van de kavels
 - ...?

beheer versus parkmanagement via interbedrijfssamenwerking (IBS)

- Mogelijkheden?
 - ook via IBS kunnen aspecten van uitgifte, aanleg en onderhoud buffer afdoende worden gewaarborgd; moeilijker voor juridische instrumenten zoals terugkoop en andere maatregelen zorgvuldig ruimtegebruik, bestrijding leegstand...
- Ervaringen in notedop
 - groeimodel, op maat van waar bedrijven zelf aan willen participeren
 - idee van opstart-subsidie lukt niet, dus probleem van optimale schaal om dit doelmatig financieel structureel te ondersteunen
 - financiële ondersteuning meeste actuele projecten richt zich naar de formule (kosten parkmanager) met (relatief vrijblijvende) belofte aantal acties
- Beleidsmatige vraag
 - subsidies voor verplicht pakket aan beheermaatregelen ongeacht of aanvrager = ontwikkelaar, beheerder, formule voor interbedrijfssamenwerking...?
 - extra subsidies voor optioneel pakket te richten naar kosten parkmanagement (de structuur/instantie) of naar de kosten van de concrete verduurzamingsinitiatieven?

Toekomst?

- agenda te bestuderen juridische verankering
 - normatief kader voor zorgvuldig ruimtegebruik
 - invulling korte-en langetermijn beheer en afdwingbaarheid ervan
 - kader voor beleid inzake parkmanagement (niet voor verduurzaming)
- verderzetting projectmatige initiatieven via ad hoc subsidies (Interreg, EFRO, eventueel Vlaamse subsidies binnen maar ook van buiten Economie zoals op basis van Pendelfonds...)
- grootschalige operaties?
 - organisatie schouwing bedrijventerreinen naar verduurzamingspotenties en herinrichtingsnoden
 - verzamelen en structureren van informatie via nieuwe GIS-bedrijventerreinen met info op niveau hele terrein, delen terrein en gebruikskavels: vraag is welke 'attributen' of aspecten m.b.t. kwaliteit en parkmanagement zodanig 'gestandaardiseerd' in functie van bevragebare databank
- Ervaringsuitwisseling en expertise-opbouw
 - lerend netwerk tussen privé en publieke ontwikkelaars, beheerders en 'intermediaren'
 - uitbouw website met voorbeelden bij de handleiding voor ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen
 - voorbeeldenboek kwaliteitsvolle bedrijventerreinen (initiatief dep. RWO)