

Hoofdstuk 4

Omgevingsfactoren faciliteren

Onderstaande instrumenten bevinden zich allen binnen het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO). VLAIO wil ervoor zorgen dat bedrijven in Vlaanderen over voldoende ruimte beschikken om te ondernemen. De activiteiten gericht op bedrijfshuisvesting en -ruimtelijke economie zijn voornamelijk gericht op het faciliteren van de omgevingsfactoren voor ondernemingen, meer bepaald door opdrachten en activiteiten uit te voeren in het kader van het economisch locatiebeleid, het activeringsbeleid van on(der)benutte bedrijventerreinen, handelsvestigingsbeleid en -steunverlening bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen, -bedrijvent centra en incubatoren. Het agentschap is eveneens verantwoordelijk voor de herontwikkeling van de Ford-site en het beheer van het Researchpark Zellik.

1. Activeringsbeleid voor on(der)benutte bedrijventerreinen

1.1. Leegstaande en of verwaarloosde bedrijfsruimten

Om in de toekomst over een betere inventaris te kunnen beschikken over de leegstaande en of verwaarloosde bedrijfsruimten en die informatie ook te kunnen aanwenden voor een activeringsbeleid is een service design traject doorlopen om goed te kunnen inschatten wat er nodig is om het hele inventarisatie-en beleidsproces te verbeteren.

1.2. Niet-beheerde bedrijventerreinen

De 5 POM's hebben in 2018 subsidies verkregen om een project rond niet-beheerde bedrijventerreinen uit te voeren. Na de zoektocht hoe die niet-beheerde terreinen geïdentificeerd konden worden, is vorig jaar het traject gestart om voor minstens 50 niet-beheerde terreinen waar nog ruimtewinst te behalen valt, uit te zoeken welke beheermaatregelen opportuun zijn om die ruimtewinst ook effectief te realiseren.

2. Brownfieldconvenantenbeleid

Op 25 april 2019 werd de 9de oproep brownfieldconvenanten gelanceerd. In totaal werden 12 dossiers ingediend. Er werden 7 dossiers ontvankelijk en gegrond verklaard met het oog op het opstarten van de onderhandelingen. Voor 4 dossiers loopt nog een remediëringmogelijkheid tot midden maart 2020.

In 2019 werden 7 brownfieldconvenanten ondertekend, 3 brownfieldconvenanten werden succesvol beëindigd. In totaal zijn momenteel 78 brownfieldconvenanten in uitvoering, 17 brownfieldconvenanten zijn beëindigd, en 43 aanvragen zijn in onderhandelingsfase.

In 2019 werd ingezet op de verdere kennisdeling over het instrument door de opmaak van 2 filmpjes. Een eerste filmpje is bedoeld om het brede publiek te informeren over brownfields en de werking met brownfieldconvenanten vanuit de Vlaamse overheid; een tweede filmpje is gericht naar de lokale besturen en hun rol binnen deze werking. De kosten voor de opmaak van deze filmpjes werden aangerekend op de middelen voor communicatie.

Samen met OVAM en met medewerking van Departement Omgeving organiseerde Vlaio in 2019 het netwerkevent 'Haal meer uit je Brownfield', gericht naar zij die impact hebben bij de herontwikkeling van brownfields, in het bijzonder lokale besturen en ontwikkelaars.

Er werd in 2019 een nieuwe raamovereenkomst afgesloten voor de juridische ondersteuning van de brownfieldwerking. Hiervoor een openbare procedure voor diensten gehouden. De kosten voor juridische

bijstand worden aangerekend op de werkingsuitgaven van het Hermesfonds. In 2019 bedroeg dit ongeveer 10.540 euro.

De kosten voor de onderhandelaars, het werkbezoek van de Brownfieldcel en de publicatiekosten voor de inspraakvergaderingen bedroegen in 2019 30.531,61 euro. Deze kosten werden aangerekend op een aparte rubriek voor de brownfieldconvenanten.

Het afsluiten van brownfieldconvenanten heeft voor het Hermesfonds normaliter geen specifieke financiële consequenties. Als een brownfieldproject in aanmerking komt voor subsidies, gebeurt dit via de reguliere subsidiemogelijkheid voor brownfields.

3. Herontwikkeling Ford-site

Op 10 december 2015 werd de akte verleden waardoor het Vlaamse Gewest eigenaar is geworden van de Ford-site. Parallel daarmee besliste de Vlaamse Regering d.d. 11 december 2015 ook om de Ford-site over te dragen van de rechtspersoon Vlaamse Gewest naar het Hermesfonds en op het Hermesfonds vanaf 2016 de nodige middelen te voorzien voor de herontwikkeling. In 2016 werd hiervoor reeds 9,5 miljoen euro vastgelegd, in 2017 nog 90.000 euro. In 2017 hadden de voornaamste vastleggingen te maken met de kosten van de opmetingen door een landmeter (bureau) in functie van het verlijden van de akten en met studiewerk in het kader van de bodemsaneringsproblematiek (Tractebel), alles samen ten belope van 507.000 euro. In 2018 werd na een langdurige selectie-en onderhandelingsfase de B-zone van de Ford-site verkocht aan Genk Green Logistics voor meer dan 3,3 miljoen euro. De akte werd verleden op 24 september 2018. Deze middelen werden vervolgens ter beschikking gesteld van De Vlaamse Waterweg als voorschot en prefinanciering op de overeengekomen investeringen waarvan er een gedeelte subsidiabel is.

Voor het watergebonden gedeelte is een overeenkomst opgemaakt met De Vlaamse Waterweg (voorheen NV De Scheepvaart) en werd de daarbij horende grondoverdracht afgerond. De Vlaamse Waterweg zal instaan voor de infrastructurering van het terrein en kan daarvoor ook rekenen op subsidies. Bij begrotingsopmaak 2020 werd er 190.008 euro vastgelegd voor de sanering en herontwikkeling van de Ford-site en 10,631 miljoen euro voor de scheepvaart in kader van deze sanering.

4. Steunverlening bedrijventerreinen, bedrijvententra en incubatoren

4.1. Bedrijventerreinen

Op 19 juli 2019 heeft de Vlaamse Regering het nieuwe subsidiebesluit tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen goedgekeurd. De subsidiëring van de voortrajecten, infrastructuurwerken en het beheer van bedrijventerreinen worden gefinancierd vanuit het Hermesfonds.

Voor de dossiers bedrijventerreinen werd in 2019 19.815.674,27 euro vastgelegd en voor 27.333.518,86 euro uitbetaald. De stijging (bijna verdubbeling) van het betalingskrediet is te verklaren door het hoge vastgelegde bedrag in 2016 en 2017, respectievelijk 51 miljoen euro en 49 miljoen euro.

4.2. Bedrijvententra en incubatoren

In 2019 werd de subsidieregeling voor incubatoren eerst verstrengd en eind augustus ook opgeheven, dat laatste omdat het fiat van de Europese Commissie om een dergelijke subsidieregeling uit te voeren, verstreken was. In die periode zijn er nog twee dossiers goedgekeurd geweest, beide gevestigd op het terrein Blue Gate Antwerpen.

In 2019 werd een studie uitgevoerd over de incubatoren en acceleratoren. Deze studie legt de basis voor het herdenken van de subsidieregeling.