



*Vlaamse Regering*

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid, inzonderheid op de artikelen 25 tot 27;

Gelet op het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, inzonderheid op artikel 75, 76, 77 en 78;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 15 december 2006;

Gelet op het advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, gegeven op 25 januari 2007;

Gelet op het advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen, gegeven op 16 februari 2007;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 26 april 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Hoofdstuk I. Algemene Bepalingen

Afdeling I. Definities

**Art. 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

1° bedrijventerrein: een zone, buiten een afgebakend zeehavengebied, die bestemd is of bestemd zal worden voor de vestiging van bedrijven die actief zijn in de handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie, met uitzondering van de zones die

hoofdzakelijk bestemd zijn voor kleinhandelsactiviteiten, horeca en kantoren;

2° strategisch bedrijventerrein: een bedrijventerrein dat voldoet aan de definitie, vermeld in punt 1° en dat wegens vervuiling of veroudering van strategisch belang is om op de markt te behouden of opnieuw te introduceren, of een bedrijventerrein dat voldoet aan de definitie, vermeld in punt 1° en dat om economische redenen van strategisch belang is voor de Vlaamse economie;

3° gekwalificeerd ontwerper: natuurlijke of rechtspersoon of een tijdelijke vereniging van natuurlijke of rechtspersonen die zelf de ontwerpen opstellen en ondertekenen of door hun werknemers of zaakvoerders laten opstellen en ondertekenen. Die ondertekenaars zijn houders van de volgende diploma's:

- a) burgerlijk, industrieel of technisch ingenieur bouwkunde;
- b) gegradueerde in de tuin- en landschapsarchitectuur of bio-ingenieur;
- c) stedenbouwkundige, die zijn diploma heeft behaald aan een onderwijsinstelling die een volledige cursus stedenbouw op het programma heeft staan;

4° de minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het economisch beleid;

5° het agentschap: het Agentschap Economie, het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid dat behoort tot het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie;

6° administrateur-generaal: het hoofd van het Agentschap Economie, het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid dat behoort tot het beleidsdomein Economie, Wetenschap en Innovatie;

7° AGB: het Autonoom Gemeentebedrijf, vermeld in titel VII hoofdstuk II, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en in titel VI, hoofdstuk V, van de nieuwe gecoördineerde Gemeentewet;

8° POM: de provinciale ontwikkelingsmaatschappij, vermeld in het decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;

9° intergemeentelijke samenwerkingsvorm: een dienstverlenende of opdrachthoudende vereniging als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

10° universiteit: een universitaire instelling die de volgende studierichtingen aanbiedt: toegepaste wetenschappen, wetenschappen, medische wetenschappen en biowetenschappen;

11° onderneming: de onderneming, vermeld in artikel 3, 1°, van het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid;

12° marktconforme prijzen: prijzen die tot stand gekomen zijn zoals beschreven is in de mededeling van de Europese Commissie (97/C 209/03) betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties;

13° overmacht: een situatie die zich voordoet buiten de wil van de betrokkenen, die niet kon worden voorzien of verhinderd en die een absolute onmogelijkheid van uitvoering in de hand werkt;

14° subsidie: een vorm van steun als vermeld in artikel 3,5°, van het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid

en die bestaat uit een financiële bijdrage die door de bevoegde overheid aan de begunstigde wordt toegekend onder de voorwaarden die in dit besluit bepaald worden;

15° principiële subsidie: een belofte om de subsidiabele werken financieel te ondersteunen. Zij geeft aanleiding tot het vastleggen op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap van het overeenkomstige subsidiebedrag en vormt de basis en goedkeuring voor de aanbesteding van de subsidiabele werken. Zij geeft bovendien recht op het aanvragen van de definitieve subsidie.

16°: CO<sub>2</sub>-neutraliteit: het CO<sub>2</sub>-neutrale elektriciteitsverbruik van de bedrijven op het bedrijventerrein of de compensatie van hun CO<sub>2</sub>-emissies tengevolge van hun elektriciteitsverbruik. De minister bepaalt de wijze waarop deze CO<sub>2</sub>-neutraliteit wordt gerealiseerd.

#### Afdeling II. Doelstellingen

**Artikel 2.** § 1. Binnen de beschikbare begrotingskredieten kan de administrateur-generaal de krachtens dit besluit vastgestelde subsidiepercentages en -bedragen toekennen voor de ondersteuning van de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Speciale aandacht gaat uit naar de bevordering van de kwaliteit, de bestrijding van de veroudering en de creatie van een strategisch aanbod van bedrijventerreinen.

Bij onvoldoende begrotingskredieten kan de minister met inachtneming van de bepalingen van dit besluit aan het agentschap een investeringsprogramma opvragen om deze doelstellingen te realiseren.

§ 2. De subsidie blijft beperkt tot de werken en de kosten met een economische doelstelling.

#### Afdeling III. Algemene voorwaarden

**Art. 3.** De subsidie, verleend in het kader van dit besluit, is cumuleerbaar met andere subsidies. De gecumuleerde subsidie mag maximaal 85 % bedragen van de kostprijs van de werken en van de kosten vermeld in artikel 19, 20 en 21.

**Art. 4.** Met uitzondering van de werken, vermeld in artikel 20 §1, 1° en 18° zijn alleen de werken subsidiabel die uitgevoerd worden op gronden die al tot het openbaar domein behoren of die daarbij zullen worden ingelijfd.

Ze worden met de bijbehorende zate gratis afgestaan.

**Art. 5.** De subsidies op basis van dit besluit kunnen alleen toegekend worden als de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en haar uitvoeringsbesluiten wordt nageleefd.

#### Hoofdstuk II. Kwaliteit op bedrijventerreinen

**Art. 6.** Voor elk bedrijventerrein waarvoor subsidies worden aangevraagd voor de (her)aanleg, moet een (her)inrichtings-, een uitgifte- en een beheerplan opgesteld worden.

#### Afdeling I. Inrichtingsplan

**Art. 7.** § 1. Het inrichtingsplan bevat minstens een beschrijving van de bestaande toestand, de algemene inrichtingsprincipes met de interne en externe ontsluitings- en nutsinfrastructuur van het terrein in relatie tot het omgevende plangebied, de stedenbouwkundige en de economische aspecten

van het terrein en geeft de mogelijkheden tot ecologische en algemene veiligheidsmaatregelen aan. Het wordt voor advies inzake veilige inrichting aan de bevoegde autoriteiten voorgelegd.

Het kan bestaan uit een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan dat voldoet aan de hiervoor vermelde bepalingen. Bij gebrek hieraan moet nog een (aanvullend) inrichtingsplan opgesteld worden.

Het inrichtingsplan bevat alleszins maatregelen die leiden tot een intensief flexibel ruimtegebruik, zowel op de openbare als op de private eigendommen in functie van de geplande economische activiteiten en maatregelen die de CO<sub>2</sub>-neutraliteit van het terrein garanderen.

§ 2. De volgende onderdelen van het inrichtingsplan moeten onverminderd het artikel 13 en 14 specifiek uitgewerkt worden:

1° deelplan CO<sub>2</sub>-neutraliteit: bevat de maatregelen die de ontwikkelaar neemt om de CO<sub>2</sub>-neutraliteit van het terrein te garanderen.

Dit onderdeel wordt ter advisering voorgelegd aan het Vlaams Energieagentschap dat een niet-bindend advies zal verlenen binnen een termijn van twintig werkdagen.

2° landschappelijke inplanting: bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer de inpassing van het bedrijventerrein in zijn landschappelijke omgeving zowel op het gebied van het stratenpatroon als de afwatering, de groenaanplanting, de buffering als de integratie van bestaande landschaps- of historische elementen. Zo mogelijk wordt ook de nieuwe architectuur erin geïntegreerd;

Het deelplan bevat eveneens een rapport van een archeologisch vooronderzoek en de eventuele duurzame maatregelen die op basis van dit rapport moeten worden genomen met betrekking tot het preventief en in de tijd beperkt uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van de geplande ontwikkeling. Het wordt voor advies inzake archeologie aan het voor archeologiebeheer bevoegde agentschap voorgelegd, die het zal verlenen binnen een termijn van twintig werkdagen.

3° ecologie: bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer de duurzame maatregelen met betrekking tot het gebruik van materialen, de inpassing in een ecologisch netwerk, integraal waterbeheer, bedrijfsprocessen, mobiliteit;

4° veiligheid: bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein onder meer de maatregelen inzake een optimale toegang voor de veiligheidsdiensten, de vestiging van Sevesobedrijven, de brandveilige aanleg, de verkeersveiligheid, de preventie criminele activiteiten, de preventie van sluikstorten. Het wordt voor advies voorgelegd aan de bevoegde diensten;

5° beeldkwaliteit: bevat in relatie tot de toestand en de bestemming van het terrein een samenhangend geheel van architectonische en stedenbouwkundige maatregelen met weerslag op de private en de openbare kavels van het bedrijventerrein.

## Afdeling II. Herinrichtingsplan

**Art. 8.** Het herinrichtingsplan schetst de verouderingsproblematiek op het bedrijventerrein met de sterke en de zwakke punten ervan. Het geeft een beschrijving van de doelstellingen van de herinrichting en van de mogelijkheden inzake verduurzaming op economisch, juridisch, ruimtelijk, technisch vlak en vermeldt het stappenplan tot herstructurering.

Een herinrichtingsplan bevat de onderdelen vermeld in artikel 7, § 2 in functie van de bestaande toestand.

Het herinrichtingsplan bevat in elk geval de maatregelen die worden genomen om aan de CO<sub>2</sub>-neutraliteit van het terrein te voldoen en wordt ter advisering voorgelegd aan het Vlaams Energieagentschap dat een niet-bindend advies zal verlenen binnen een termijn van twintig werkdagen.

Deze verplichting geldt enkel bij de uitgifte van nieuwe kavels.

## Afdeling III. Uitgifteplan

**Art. 9.** Het uitgifteplan bevat minstens:

- 1° de bezwarende maatregelen met betrekking tot de kavels met het oog op een rationeel en zuinig ruimtegebruik naargelang van de activiteiten van de bedrijven en met aandacht voor de inplanting van de gebouwen;
- 2° de evaluatiecriteria van de kandidaat-investeerders;
- 3° de evaluatiecriteria met betrekking tot de toelating van Sevesobedrijven;
- 4° een bouwverplichting binnen een termijn van maximaal vier jaar, te rekenen vanaf het verlijden van de akte van terbeschikkingstelling;
- 5° een exploitatieverplichting binnen een termijn van maximaal vijf jaar, te rekenen vanaf het verlijden van de akte van terbeschikkingstelling;
- 6° de modaliteiten die het toezicht en het beheer verzekeren;
- 7° de stedenbouwkundige verplichtingen;
- 8° de aspecten van het (her)inrichtingsplan met weerslag op de uitgifte van de kavels.
- 9° de bezwarende maatregelen met betrekking tot de kavels met het oog op de CO<sub>2</sub>-neutraliteit van het terrein.

## Afdeling IV. Beheerplan

**Art. 10.** Het beheerplan bevat minstens:

- 1° de maatregelen tot een duurzaam onderhoud van zowel het openbaar als het privé-domein met eventueel de vaststelling van de onderhoudskosten;
- 2° de aspecten van het (her)inrichtingsplan met weerslag op het beheer.

## Afdeling V. Contracten

**Art. 11.** Alle verplichtingen die voortvloeien uit de bepalingen van het (her)inrichtings-, het uitgifte- en het beheerplan en van de maatregelen tot een duurzaam onderhoud van het bedrijventerrein die een weerslag hebben op het gebruik van de individuele kavel door de terreingebruiker, moeten opgenomen en met verschillende sancties afdwingbaar gesteld worden in de aktes van terbeschikkingstelling of in de beheercontracten, waarbij de nodige clausules moeten worden opgenomen die het mogelijk moeten maken om de afdwingbaarheid van de voormelde verplichtingen te blijven garanderen ingeval van opeenvolgende overdrachten, aanwijzingen of toekenningen van enig zakelijk en/of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht met betrekking tot een individuele kavel.

## Hoofdstuk III. Subsidies

### Afdeling I. Voortraject

**Art. 12.** § 1. Het voortraject voor de heraanleg van een strategisch bedrijventerrein kan gesubsidieerd worden wanneer dat uit een brownfield zoals gedefinieerd in artikel 14, § 1, 2° of een verouderd bedrijventerrein zoals gedefinieerd in artikel 14, § 1, 1° bestaat.

Het terrein moet zich in een complexe probleemsituatie bevinden waarin diverse problemen die met een herontwikkeling gepaard kunnen gaan, samen optreden of waarin één knelpunt dat de herontwikkeling bemoeilijkt zonder precedent is en een éénmalig karakter heeft.

Het voortraject kan bestaan uit een haalbaarheidsstudie of een procesbegeleiding. Het moet resulteren in een concreet plan van aanpak voor de herinrichting.

§ 2. De subsidie voor een haalbaarheidsstudie bedraagt 40 % van de kosten vermeld in artikel 19, § 3, met een plafond van 250.000 euro per terrein.

§ 3. De subsidie voor procesbegeleiding bestaat uit maximaal 40 % van de kosten, vermeld in artikel 19, § 3, met een plafond van 250.000 euro per terrein.

### Afdeling II. (Her)aanleg

#### Onderafdeling I. Bedrijventerreinen

**Art. 13.** Voor een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepalingen in artikel 1, 1°, bedraagt de subsidie 30 % van de kostprijs van de werken en de kosten, vermeld in artikel 20 en 21. Het inrichtingsplan voldoet aan de bepalingen in artikel 7, § 1, en § 2, en moet integraal uitgewerkt zijn.

#### Onderafdeling II. Strategische bedrijventerreinen

**Art. 14.** § 1. Een strategisch bedrijventerrein kan bestaan uit:

1° een verouderd bedrijventerrein: een bestaand bedrijventerrein dat voldoet aan de bepaling in artikel 1, 1°, met inbegrip van de grootschalige detailhandel en dat om economische, ruimtelijke, juridische of (milieu)technische redenen geherstructureerd wordt. Het herinrichtingsplan voldoet aan de bepalingen van artikel 8;

2° een brownfield: "Een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepaling, vermeld in artikel 1, 1°, en dat wegens verwaarlozing of onderbenutting zodanig is aangetast dat het slechts productief kan worden gemaakt door middel van structurele maatregelen." Het herinrichtingsplan voldoet aan de bepalingen van artikel 7, § 1, en § 2, en moet integraal uitgewerkt zijn;

3° een wetenschapspark: een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepaling, vermeld in artikel 1, 1°, en dat bestemd is voor de vestiging van onderzoeksintensieve ondernemingen die een band hebben met een universiteit. Het inrichtingsplan van een nieuw wetenschapspark voldoet aan de bepalingen van artikel 7, § 1, en § 2, en moet integraal uitgewerkt zijn. Het herinrichtingsplan van een verouderd wetenschapspark voldoet aan de bepalingen van artikel 8;

4° een bedrijventerrein van strategisch belang voor de Vlaamse economie: een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepaling onder artikel 1, 1° en waarvan het strategisch karakter door de minister erkend is in het kader van:

- a) een specifiek regionaal economisch initiatief;
- b) de wetgeving op de ruimtelijke ordening bij de bestemmingswijziging op gewestelijk niveau.

Het inrichtingsplan van een nieuw bedrijventerrein van strategisch belang voldoet aan de bepalingen van artikel 7, § 1, en § 2, en moet integraal uitgewerkt zijn. Het herinrichtingsplan van een verouderd bedrijventerrein van strategisch belang voldoet aan de bepalingen van artikel 8.

§ 2. De subsidie voor een strategisch bedrijventerrein bedraagt 60 % van de kostprijs van de werken en de kosten, vermeld in artikel 20 en 21.

#### Onderafdeling III. Uitzonderlijk hoge investeringskost

**Art. 15.** Ongeacht de hiervoor vastgestelde percentages kan voor één van de werken vermeld in artikel 20 en uitgevoerd op een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepalingen van artikel 1, 1° of 2°, tot 70 % van de kostprijs en de kosten vermeld, in artikel 20 en 21, toegekend worden als de hogere investeringskosten daarvan worden aangetoond.

Het (her)inrichtingsplan voor het volledige bedrijventerrein voldoet naargelang het geval minstens aan de bepalingen, vermeld in artikel 7, § 1, of artikel 8, eerste lid.

#### Afdeling III. Beheer

**Art. 16.** Bovenop de hiervoor vastgestelde percentages kan voor een bedrijventerrein dat voldoet aan de bepalingen in artikel 1, 1° of 2°, voor het beheer van dat terrein ook 10 % van de kostprijs van de werken en de kosten, vermeld in artikel 20 en 21 toegekend worden.

#### Hoofdstuk IV. Begunstigden

##### Afdeling I. Voortraject en (her)aanleg

**Art. 17.** § 1. De subsidie voor het voortraject en de (her)aanleg wordt toegekend aan een intergemeentelijke samenwerkingsvorm, een POM, een gemeente, een AGB, een provincie, een universiteit, een andere door de Vlaamse Regering daartoe aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)ontwikkeling of (her)inrichting van bedrijventerreinen. De begunstigde moet eigenaar zijn van de gronden of van enig ander zakelijk recht dat hem toelaat opdracht te geven tot uitvoering van de werken, vermeld in artikel 20.

§ 2. De subsidie voor het voortraject kan ook toegekend worden aan dezelfde rechtspersonen, vermeld in § 1, zonder dat hij eigenaar is van de betrokken goederen of in het bezit is van een ander zakelijk recht. Hij moet aantoonbaar actief zijn in de herontwikkeling of herinrichting van bedrijventerreinen, beheerder van het verouderde bedrijventerrein of brownfield zijn of kunnen aantonen op te treden namens het algemeen belang.

§ 3. De subsidie voor de (her)aanleg wordt aan een van de rechtspersonen, vermeld in § 1, ook toegekend als hij, zonder dat hij eigenaar is of een ander zakelijk recht heeft, met een of meer van deze rechtspersonen die eigenaar(s) van de gronden zijn, een overeenkomst sluit tot (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein en daartoe de werken, vermeld in artikel 20, laat uitvoeren.

Deze overeenkomst bevat de clausules tot naleving van de voorwaarden van dit besluit.

## Afdeling II. Beheer

**Art. 18.** § 1. De subsidie voor het beheer wordt toegekend aan een intergemeentelijke samenwerkingsvorm, een POM, een gemeente, een AGB, een provincie, een universiteit, een andere door de Vlaamse Regering daartoe aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon of een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)ontwikkeling of (her)inrichting van bedrijventerreinen. De begunstigde moet de kosten voor het voeren van het beheer aantonen.

§ 2. Deze subsidie wordt ook toegekend aan een van de publiekrechtelijke rechtspersonen, vermeld in § 1, die contractueel het beheer van het bedrijventerrein overneemt van een andere rechtspersoon vermeld in § 1.

Het beheercontract bevat de clausules tot naleving van de voorwaarden van dit besluit inzake het beheer van bedrijventerreinen.

## Hoofdstuk V. Subsidiabele werken en kosten

### Afdeling I. Voortraject

**Art. 19.** § 1. Een haalbaarheidsstudie kan bestaan uit een onderzoek naar de technische, organisatorische, financiële of juridische haalbaarheid van het terrein.

§ 2. Procesbegeleiding wordt opgezet wanneer verschillende eigenaars of belanghebbenden betrokken zijn. De procesbegeleiding brengt ze samen en coördineert het onderzoekswerk.

De begeleiding kan bestaan uit:

- 1° het bijeenbrengen van de relevante actoren voor het voeren van het (her)inrichtingsproces met de bedoeling een consensus te bereiken over de te nemen acties;
- 2° het opstellen van de probleemanalyse, de haalbaarheidsstudie of het plan van aanpak;
- 3° het coördineren van de studiefase;
- 4° het coördineren en het uitvoeren van de verschillende acties die leiden tot een plan van aanpak voor het te voeren (her)inrichtingsproces;
- 5° het uitvoeren of coördineren van de uitvoering van het opgestelde plan van aanpak;
- 6° het opstellen en uitvoeren van een sociaal begeleidingsplan.

De procesbegeleiding kan uitgevoerd worden door externen of door een al dan niet extra aangeworven personeelslid.

§ 3. Voor de berekening van de subsidie komen in aanmerking:

- 1° de factuurkosten;
- 2° de btw, voorzover die niet-recupereerbaar en aangetoond is;
- 3° de algemene kosten. De totaliteit van deze kosten wordt forfaitair bepaald op 15 % van de som van de kosten, vermeld punt in 1° en 2°.

Wordt de haalbaarheidsstudie of de procesbegeleiding uitgevoerd door een al dan niet extra aangeworven personeelslid dan komen de volgende kosten in aanmerking:

- 1° de loonlast van het personeelslid met een plafond van in totaal 250.000 euro voor een periode van drie vte-jaren;
- 2° de algemene kosten. De totaliteit van deze kosten wordt forfaitair bepaald op 15 % van de som van de kosten, vermeld in punt 1°.



## Afdeling II. (Her)aanleg

**Art. 20.** § 1. Voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen komen de volgende werken, met inbegrip van alle bijbehorende en voor de verwezenlijking ervan noodzakelijke opdrachten, die ten laste vallen van de begunstigde, in aanmerking voor subsidiëring:

- 1° het bouwrijp maken van het terrein: de werken voor het verwijderen van alle niet meer te gebruiken infrastructuur, de nivellerings-, effenings- en draineringswerken inclusief het verleggen van openbare waterlopen, de beschoeiingswerken aan waterlopen, de beveiligingswerken aan bestaande bijzondere leidingen (persleidingen van water, gassen, vloeibare lucht, oliepijpleidingen);
- 2° het aanleggen van wegen en openbare parkeerplaatsen, met inbegrip van de aansluitingen op het bestaande wegennet;
- 3° het aanleggen van een rioleringsstelsel tot aan een bestaande of in een goedgekeurd programma geplande riolerings- of zuiveringsinfrastructuur;
- 4° het aanleggen van vrijliggende en van de rijweg gescheiden fietspaden, met inbegrip van fietsstallingen;
- 5° het aanleggen van kaaimuren en extra verhardingen die nodig zijn voor de exploitatie van de kaaimuur als openbaar domein;
- 6° het aanleggen van de zate voor de aansluiting op het spoor en extra verhardingen voor de exploitatie;
- 7° laad- en losplatforms voor terminals op het openbaar domein bij gecombineerd vervoer;
- 8° het aanleggen en uitbreiden van het algemene waterdistributienet, de hydranten inbegrepen;
- 9° het aanleggen en uitbreiden van een alternatief waterleidingsnet, eventuele hydranten inbegrepen;
- 10° het aanleggen en uitbreiden van een effluentleiding;
- 11° het aanleggen van beplantingen en van een buffergebied, exclusief het onderhoud na de voorlopige oplevering;
- 12° de werken die nodig zijn voor het aanleggen van telematicainfrastructuur;
- 13° het aanleggen van wachtkokers;
- 14° het aanleggen van openbare verlichting;
- 15° ecologische investeringen;
- 16° de aankoop en het plaatsen van signalisatie in het kader van een optimale beeldkwaliteit;
- 17° gemeenschappelijke logistieke infrastructuur en uitrusting op toeleveringszones;
- 18° het archeologisch vooronderzoek en archeologisch onderzoek.

§ 2. De minister kan andere dan de werken, vermeld in § 1, genoemde werken die bijdragen tot de verduurzaming van het terrein op het gebied van intensief ruimtegebruik, energiebesparing, waterbesparing, gebruik van duurzame energie, afvalpreventie en afvalscheiding, milieuvriendelijk verkeer en vervoer en het gezamenlijk gebruik van materieel, faciliteiten en diensten in aanmerking nemen.

**Art. 21.** Voor de berekening van de subsidie komen de volgende kosten in aanmerking:

- 1° de eindafrekeningskosten van de werken, vermeld in artikel 20;
- 2° de meerwerken ten gevolge van onvoorziene of noodzakelijke wijzigingen voorzover ze door het agentschap werden aanvaard overeenkomstig artikel 34 en 35;
- 3° de verrekeningen die voortvloeien uit de contractherzieningen;
- 4° de btw voorzover die niet-recupereerbaar en aangetoond is;
- 5° de algemene, toezichts- en uitvoeringskosten, alsmede de kosten voor de voorbereidende en de uitvoeringsstudies. De totaliteit van deze kosten

wordt forfaitair bepaald op 12 % van de som van de bedragen vermeld in punt in 1° tot en met 4°.

### Afdeling III. Beheer

**Art. 22.** Voor de kosten, vermeld in artikel 18 § 1, komen in aanmerking: de administratieve kosten, de kosten voor het personeel dat belast is met het beheer van het bedrijventerrein, de eventuele uitbestedingskosten van het beheer, de onderhoudskosten die niet gerecupereerd worden bij de bedrijven.

#### Hoofdstuk VI. Beheer van bedrijventerreinen

**Art. 23.** De begunstigde, vermeld in artikel 18, oefent het beheer uit over het bedrijventerrein al dan niet via een beheercomité.

Als het om een ontwikkeling gaat met toepassing van artikel 17, § 2 en 18, §2, wordt het beheer uitgeoefend door een daartoe opgericht beheercomité, dat minstens actief blijft tot het volledige terrein is uitgegeven.

**Art. 24.** Het beheercomité bestaat uit minstens één stemgerechtigde vertegenwoordiger van elke betrokken partner.

Als de gemeente waar het bedrijventerrein zich bevindt, geen betrokken partner is, moet ze op haar verzoek ook met één vertegenwoordiger stemgerechtigd lid zijn.

Op voorstel van de stemgerechtigde leden kan het beheercomité nog andere leden met raadgevende stem opnemen.

Onder zijn stemgerechtigde leden wijst het beheercomité een voorzitter en een ondervoorzitter aan. Beiden mogen niet tot dezelfde instelling behoren.

**Art. 25.** Het beheercomité stelt voor zijn werking een huishoudelijk reglement op.

**Art. 26.** § 1. Het beheer van een bedrijventerrein is gebaseerd op grond van het uitgifte- en beheerplan, vermeld in artikel 9 en 10.

De bedrijven worden betrokken bij het beheer gevestigd op het terrein in kwestie.

§ 2. De deelnemende bedrijven hebben stemrecht over de aanpassingen van het beheerplan en in voorkomend geval over het huishoudelijk reglement en raadgevende stem over de aanpassingen van het uitgifteplan.

**Art. 27.** De beheerder vult het uitgifte- of het beheerplan aan met de maatregelen die noodzakelijk zijn voor een goed beheer dat specifiek is voor het terrein.

De uitvoering van het uitgifte- en beheerplan kan door de begunstigde, vermeld in artikel 18, contractueel uitbestede worden aan zowel publieke als private beheerders van bedrijventerreinen.

Het beheer van het terrein moet uiterlijk bij de terbeschikkingstelling van de eerste kavel operationeel zijn.

## Hoofdstuk VII. Procedure

### Afdeling I. Vooroverleg

**Art. 28.** Om in aanmerking te komen voor een subsidie organiseert de begunstigde een vooroverleg.

Voor het voortraject zijn hierop minstens de begunstigde en een vertegenwoordiger van de gemeente en van het agentschap aanwezig.

Voor de (her)aanleg zijn daarnaast ook minstens de eigenaar, de ontwikkelaar, de ontwerper en zo nodig de brandweer en de vertegenwoordigers van de nutsmaatschappijen aanwezig.

Het agentschap kan voor een goed verloop van het vooroverleg nog aanvullende aanwezigheden vaststellen.

Zowel voor het voortraject als voor de (her)aanleg wordt een plaatsbezoek met het agentschap georganiseerd.

### Afdeling II. Voortraject

**Art. 29.** § 1. De subsidie wordt aangevraagd op voorlegging van een dossier met de volgende samenstelling:

- 1° het aanvraagformulier;
- 2° een gedetailleerde kostenraming met financieringsplan;
- 3° het tijdspad voor de realisatie van het voortraject;
- 4° een overzicht van de planologische bestemmingen en de gebiedsspecifieke beschermingsstatuten van de gronden en hun omgeving.

§ 2. De administrateur-generaal bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier en van het financieringsplan.

**Art. 30.** Op straffe van gehele of gedeeltelijke intrekking van de subsidie moeten alle wijzigingen aan het oorspronkelijke voorstel vooraf bij het agentschap aangevraagd en verantwoord worden.

**Art. 31.** Het subsidiebedrag wordt uitbetaald in drie schijven:

1° een eerste schijf van 30 % van het subsidiebedrag kan uitbetaald worden op voorlegging door de begunstigde van:

a) een aanvraag tot uitbetaling van de eerste schijf met vermelding van het bedrag;

b) het document waaruit blijkt dat het voortraject gestart is;

2° een tweede schijf van 30 % van het subsidiebedrag kan uitbetaald worden op voorlegging door de begunstigde van:

a) een aanvraag tot uitbetaling van de tweede schijf met vermelding van het bedrag;

b) een inhoudelijk voortgangsrapport van het voortraject;

c) het bewijs dat 50 % van de totale kostprijs gebruikt werd;

3° het saldo kan ten laatste zes maanden na beëindiging van het voortraject uitbetaald worden op voorlegging door de begunstigde van:

a) de aanvraag tot uitbetaling van het saldo;

b) een financieel eindverslag van het voortraject;

c) een inhoudelijk eindverslag van het voortraject;

d) de uitgevoerde studies en plan van aanpak van het probleemgebied.

## Afdeling III. (Her)aanleg en beheer

## Onderafdeling I. Principiële subsidie

**Art. 32.** § 1. De principiële subsidie wordt aangevraagd op voorlegging van een dossier dat samengesteld is als volgt:

- 1° het aanvraagformulier;
- 2° het inrichtings- of herinrichtingsplan;
- 3° het uitgifteplan;
- 4° het beheerplan;
- 5° het ontwerp van verkoopakte of van een andere akte van terbeschikkingstelling;
- 6° een verklaring eigenaar te zijn van het terrein waarop de infrastructuur wordt aangelegd of houder van een zakelijk recht, als vermeld in artikel 17, § 1, of de contracten als het een ontwikkeling betreft als vermeld in artikel 17, § 3;
- 7° een engagementsverklaring dat de voorwaarden van artikel 4 met betrekking tot de inlijving bij het openbaar domein toegepast zullen worden;
- 8° een verklaring op de hoogte te zijn van de wet van 7 juni 1994 tot wijziging van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaringen te doen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen van elke aard, die geheel of gedeeltelijk ten laste zijn van de Staat;
- 9° een verklaring op de hoogte te zijn van artikel 55 tot en met 58 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991;
- 10° het bewijs dat het gebied in kwestie de juiste bestemming conform de wetgeving op de ruimtelijke ordening heeft;
- 11° in tweevoud:
  - a) het bestek en de plannen van de uit te voeren werken opgemaakt overeenkomstig het standaardbestek 250 voor de wegenbouw, als dat van toepassing is, door een gekwalificeerd ontwerper;
  - b) een gedetailleerde raming van de kosten, opgemaakt volgens de catalogus van de genormaliseerde posten van het standaardbestek 250, voor de werken als dat van toepassing is;
- 12° de goedkeuring door het bevoegde bestuursorgaan van het bestek, de plannen en de raming.

§ 2. De administrateur-generaal bepaalt de inhoud van het aanvraagformulier.

§ 3. Voor de opdrachten in regie wordt onmiddellijk de definitieve subsidie aangevraagd.

§ 4. Voor de werken vermeld in artikel 15 bevat het dossier ook een financieringsplan dat de uitzonderlijk hoge investeringskost aantoont.

§ 5. Voor de werken met betrekking tot het archeologisch vooronderzoek en het archeologisch onderzoek bevat het dossier:

- 1° de stukken, vermeld in § 1, 1°, 6°, 8°, 9°, 10 en 12° en in artikel 7, § 2, 5°;
- 2° een verklaring dat het bedrijventerrein aangelegd wordt overeenkomstig de bepalingen van dit besluit ook als er geen subsidies meer op basis van dit besluit worden aangevraagd.

## Onderafdeling II. Definitieve subsidie

**Art. 33.** Na de principiële subsidie wordt de definitieve subsidie aangevraagd op voorlegging van een dossier dat samengesteld is als volgt:

- 1° de aanvraag van de definitieve subsidie;
- 2° een fotokopie van de uitgekozen, geselecteerde offerte;
- 3° het verslag van de aanbesteding of van de offerteaanvraag.

## Onderafdeling III. Meerwerken

**Art. 34.** Op straffe van gehele of gedeeltelijke intrekking van de definitieve subsidie moeten alle wijzigingen van de oorspronkelijke opdracht die een min- of een meeruitgave van meer dan 10 % tot gevolg hebben vooraf aan het de administrateur-generaal meegedeeld en verantwoord worden.

**Art. 35.** De begunstigde vraagt de definitieve subsidie voor de meerwerken die meer dan 10 % op de oorspronkelijke opdracht bedragen aan op voorlegging in tweevoud van:

- 1° het bestek van de uit te voeren werken, opgemaakt door een gekwalificeerd ontwerper, overeenkomstig het standaardbestek 250 voor de wegenbouw als dat van toepassing is;
- 2° een gedetailleerde raming van de kosten, opgemaakt volgens de catalogus van de genormaliseerde posten van het standaardbestek 250, voor de werken als dat van toepassing is;
- 3° de goedkeuring van het bestek, de plannen en de raming door het bevoegde bestuursorgaan.

## Onderafdeling IV. Voorschot

**Art. 36.** Een voorschot van 60 % op het definitieve subsidiebedrag kan door de begunstigde opgevraagd worden op voorlegging van een dossier dat samengesteld is als volgt:

- 1° de aanvraag tot uitbetaling van het voorschot met vermelding van het bedrag en het rekeningnummer;
- 2° een kopie van het borgstellingbewijs van de aannemer;
- 3° in twee exemplaren: de vorderingsstaten en de facturen waaruit blijkt dat het bedrag van de uitgevoerde werken, vermeerderd met de contractuele herzieningen, ten minste 20 % van het goedgekeurde en voor subsidiëring aanvaarde gunningsbedrag beloopt.

## Onderafdeling V. Eindafrekening

**Art. 37.** § 1. Ter uitvoering van artikel 37 van het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid wordt het saldo van de definitieve subsidie door de begunstigde opgevraagd uiterlijk zes maanden na de voorlopige oplevering van de gesubsidieerde werken op voorlegging in tweevoud van een dossier dat samengesteld is als volgt:

- 1° de aanvraag tot uitbetaling van het saldo met vermelding van het bedrag;
- 2° de eindstaat;
- 3° de lijst met alle verletdagen;
- 4° de vorderingsstaten en de betalingsbewijzen;
- 5° het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de werken.

§ 2. Bij niet-naleving van de in § 1 vastgestelde termijn vervalt het recht op het saldo en wordt het overeenkomstige bedrag ambtshalve geschraapt.

## Onderafdeling VI. Beheer

**Art. 38.** De subsidie vermeld in artikel 16, wordt aan de begunstigde uitbetaald bij de eindafrekening vermeld in artikel 37.

Het eindafrekeningdossier, vermeld in artikel 37, § 1, wordt dan aangevuld met:

- 1° de aanvraag tot uitbetaling van deze subsidie door de begunstigde, vermeld in artikel 18, § 1 of § 2;
- 2° de documenten die de kosten, vermeld in artikel 22, aantonen of de beheercontracten, vermeld in artikel 18, § 2.

### Hoofdstuk VIII. Terbeschikkingstelling

**Art. 39.** De bouwrijpe percelen worden tegen marktconforme prijzen ter beschikking gesteld van de kandidaat-investeerder.

De elementen van het beheer-, het uitgifte- en (her)inrichtingsplan worden opgenomen in de desbetreffende akten. De akten van terbeschikkingstelling aan groene stroomproducenten kunnen hiervan afwijken voor zover ze de inplanting van dergelijke productie-eenheden zouden verhinderen.

### Hoofdstuk IX. Sancties en controle

**Art. 40.** De bewijsstukken waaruit blijkt dat de bepalingen inzake het beheer van het bedrijventerrein, vermeld in artikel 23 tot en met 27, worden nageleefd moeten uiterlijk het tweede jaar na de uitbetaling van het voorschot, vermeld in artikel 36, ingediend zijn bij het agentschap.

Bij niet-naleving of overschrijding van de termijn wordt behoudens overmacht de toegekende subsidie geheel of gedeeltelijk teruggevorderd.

**Art. 41.** Uiterlijk het tweede jaar na de definitieve oplevering worden de bewijsstukken ter uitvoering van artikel 32, § 1,7° bij het agentschap ingediend.

Bij niet-naleving of overschrijding van de termijn wordt behoudens overmacht de toegekende subsidie geheel of gedeeltelijk teruggevorderd.

**Art. 42.** Het agentschap kan te allen tijde de naleving van de bepalingen, vermeld in artikel 23 tot en met 27 en van artikel 39 controleren.

De minister kan:

1° de voorwaarden bepalen waaraan de subsidie vermeld in artikel 16 behoudens overmacht kan teruggevorderd worden bij niet-naleving van de algemene subsidievoorwaarden en die van artikel 23 tot en met 27 en van artikel 39 in het bijzonder;

2° behoudens overmacht op voorstel van het agentschap besluiten de begunstigen die de algemene subsidievoorwaarden en die van artikel 39,40 en 41 in het bijzonder niet naleven, verder uit te sluiten van subsidiëring voor projecten op basis van dit besluit.

### Hoofdstuk X. Slotbepalingen

**Art. 43.** De aanvragen tot subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken, bedrijvencentra, incubatie- en innovatiecentra, hoogtechnologische centra en multifunctionele gebouwen, ingediend vóór 5 september 2003 worden afgehandeld naar gelang van het geval volgens de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie of de wet van 4 augustus 1978 tot economische heroriëntering en het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 1993 houdende de erkenning, het beheer en de subsidiëring van bedrijfsterreinen van lokaal- of regionaal belang, en met een specifiek statuut, en de industriële centra en gebouwen, of het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot regeling van de toekenningsvoorwaarden, de subsidiepercentages en het beheer van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen.

**Art. 44.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2007.

**Art. 45.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het economisch beleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en  
Buitenlandse Handel,

Fientje MOERMAN