

Besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012, artikel 43 tot en met 55 en artikel 81;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 18 december 2018 en 27 maart 2019;

Gelet op het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen, gegeven op 6 mei 2019;

Gelet op advies XXXXXX van de Raad van State, gegeven op (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Titel 1. Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° administrateur-generaal: het hoofd van het agentschap;
- 2° afsluiten van het subsidiedossier: de kosten, vermeld in artikel 9 en 28, komen niet meer in aanmerking;
- 3° agentschap: het Agentschap Innoveren en Ondernemen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2005 aangaande het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- 4° autonoom gemeentebedrijf: het gemeentebedrijf als vermeld in artikel 231 tot en met 244 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- 5° autonoom provinciebedrijf: een provinciebedrijf als vermeld in artikel 225 tot en met 237 van het Provinciedecreet van 9 december 2005;
- 6° bedrijventerrein: het bedrijventerrein, vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 13 juli 2012;
- 7° brownfield: het brownfield, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 13 juli 2012;
- 8° decreet van 13 juli 2012: het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012;
- 9° gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm: een agentschap als vermeld in artikel 245 tot en met 247 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- 10° grondexploitatie: de terbeschikkingstelling van bouwrijpe gronden aan bedrijven of investeerders in vastgoed, die met dat doel verworven en uitgerust zijn, met inbegrip van de investeringen in het omgevende plangebied die noodzakelijk zijn voor de exploitatie;
- 11° een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid: een samenwerkingsverband als vermeld in artikel 396 tot en met 460 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- 12° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de economie;
- 13° onderneming: de natuurlijke personen die koopman zijn of een zelfstandig beroep uitoefenen, handelsvennootschappen met rechtspersoonlijkheid van privaatrecht, burgerlijke vennootschappen met handelsvorm van privaatrecht, en buitenlandse ondernemingen met een vergelijkbaar statuut, die beschikken over een exploitatiezetel in het Vlaamse Gewest;
- 14° POM: een Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij als vermeld in artikel 3 van het decreet van 7 mei 2004 houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;
- 15° site: verschillende bedrijventerreinen of onderdelen van bedrijventerreinen die samen een ruimtelijk en economisch geheel vormen;
- 16° steun: de steun, vermeld in artikel 2, 12°, van het decreet van 13 juli 2012;
- 17° steunintensiteit: de steunintensiteit, vermeld in artikel 2, 13°, van het decreet van 13 juli 2012;
- 18° verouderd bedrijventerrein: het verouderde bedrijventerrein, vermeld in artikel 2, 15°, van het decreet van 13 juli 2012;
- 19° website: de website van het agentschap.

Hoofdstuk 2. Doelstelling

Art. 2. De projecten die in aanmerking komen realiseren een of meer van de volgende doelstellingen:

- 1° vermijden dat bestemde bedrijventerreinen niet gerealiseerd worden of van de markt verdwijnen door een onrendabele (her)aanleg;
- 2° een aanbod creëren of behouden dat tegemoetkomt aan de streekontwikkelingsvisie of dat beantwoordt aan een reële vraag vanuit het bedrijfsleven dat in lijn is met de ambities van het Vlaamse economische beleid;
- 3° de kwaliteit op bedrijventerreinen stimuleren met oog voor een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik;
- 4° het onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden van bestemde maar geheel of gedeeltelijk verlaten bedrijventerreinen stimuleren;
- 5° de levensduur van bedrijventerreinen verlengen door de veroudering van het bedrijventerrein proactief te vermijden en door leegstand en on(der)benutte gronden te bestrijden.

Hoofdstuk 3. Europese reglementering

Art. 3. §1. In dit artikel wordt verstaan onder de algemene groepsvrijstelling: de verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard (Publicatieblad van 26 juni 2014, L 187, blz. 1 - 78), en de latere wijzigingen ervan.

§2. Bij de toepassing van dit besluit gaat het agentschap na of er sprake is van staatssteun als vermeld in artikel 107 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, op basis van het Europese regelgevende kader over de staatssteun, met inbegrip van de Mededeling begrip staatssteun.

In het eerste lid wordt verstaan onder Mededeling begrip staatssteun: de Mededeling van de Commissie betreffende het begrip staatssteun als vermeld in artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (2016/C 262/01), en de latere wijzigingen ervan.

De steun voor de werken, vermeld in artikel 28, eerste lid, 7° tot en met 9°, van dit besluit, valt onder de toepassing van de algemene groepsvrijstellingsverordening. De maximale voorwaarden van de voormelde verordening zijn van toepassing als die strenger zijn dan de maximale voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Als er geen sprake is van staatssteun, worden de bepalingen van dit besluit toegepast. Als er wel sprake is van staatssteun wordt een rechtvaardigingsgrond gezocht in de Europese staatssteunregelgeving, bij voorkeur in de algemene groepsvrijstellingsverordening, dan wel in de andere onderdelen van de Europese staatssteun regelgeving of via een aanmelding bij de Europese Commissie.

§3. De onderneming die een steunaanvraag indient, mag op de datum van de toekenning van de steun geen achterstallige schulden hebben bij de Rijksdienst

voor Sociale Zekerheid, geen onderneming in moeilijkheden zijn als vermeld in artikel 2, 18, van de algemene groepsvrijstellingsverordening, en geen procedure op basis van Europees of nationaal recht hebben lopen, waarbij een toegekende steun wordt teruggevorderd als vermeld in artikel 1, lid 4, van de voormelde verordening.

Er kan geen steun worden toegekend met toepassing van dit besluit voor werkzaamheden die verband houden met de uitvoer naar derde landen of voor werkzaamheden die afhangen van het gebruik van binnenlandse goederen als vermeld in artikel 1, lid 2, van de voormelde verordening.

Er kan geen steun worden toegekend met toepassing van dit besluit voor activiteiten van ondernemingen in de sectoren, vermeld in artikel 1, lid 3, van de voormelde verordening.

De steun kan niet worden toegekend als hij leidt tot een schending van het Unierecht als vermeld in artikel 1, lid 5, van de voormelde verordening.

Als het agentschap steun toekent, leeft het de verplichtingen na voor de publicatie en de informatie, vermeld in artikel 9 van de voormelde verordening. Als een onderneming een individuele steun van meer dan 500.000 euro toegekend krijgt, worden de gegevens, vermeld in bijlage 3 van de voormelde verordening, bekendgemaakt op de transparantiewebsite van de Europese Commissie.

Hoofdstuk 4. Wetgeving overheidsopdrachten

Art. 4. De begunstigde die niet onder de toepassing van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten valt, is onderworpen aan vergelijkbare voorwaarden, die de minister bepaalt.

Titel 2. Steun voor voortrajecten

Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied

Afdeling 1. Projecten die in aanmerking komen

Art. 5. Het voortraject bestaat uit een haalbaarheidsstudie of een procesbegeleiding als vermeld in artikel 43 van het decreet van 13 juli 2012, of uit beide samen. De haalbaarheidsstudie en de procesbegeleiding resulteren in een concreet plan van aanpak voor de (her)aanleg van het bedrijventerrein in het Vlaamse Gewest.

Art. 6. De haalbaarheidsstudie, vermeld in artikel 5, bestaat uit een onderzoek naar de haalbaarheid en naar oplossingen voor technische, organisatorische, financiële of juridische knelpunten van de (her)aanleg van het bedrijventerrein die gecombineerd moeten worden en die een beleidsmatige oplossing vergen.

De procesbegeleiding, vermeld in artikel 5, wordt opgestart als er verschillende eigenaars, belanghebbende actoren of bevoegde beleidsinstanties bij betrokken zijn. De procesbegeleiding bestaat uit een of meer van de volgende acties. Als de actie, vermeld in punt 5°, wordt uitgevoerd, bestaat de procesbegeleiding uit twee of meer van de volgende acties:

- 1° naar een consensus zoeken met de eigenaars, de belanghebbende actoren en de bevoegde instanties bij de opstart en de realisatie van een (her)inrichtingsproject;
- 2° het voorbereidende eigen of uitbestede studiewerk en het haalbaarheidsonderzoek coördineren;
- 3° een masterplan of plan van aanpak opstellen, met inbegrip van het financiële, juridische en organisatorische kader om tot een (her)aanleg van een bedrijventerrein te komen, de terbeschikkingstelling of de verkoop ervan en het beheer achteraf;
- 4° de uitvoering van de verschillende acties die voorafgaan aan de eigenlijke (her)aanleg coördineren, en in voorkomend geval die acties zelf uitvoeren;
- 5° een (her)inrichtingsplan opmaken;
- 6° een (sociaal) begeleidingsplan opstellen en uitvoeren en de communicatie aan de omwonenden en bestaande bedrijven verzorgen.

Afdeling 2. Begunstigden

Art. 7. De steun voor het voortraject kan worden toegekend aan:

- 1° een intergemeentelijk samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid;
- 2° een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid;
- 3° een gemeente;
- 4° een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm;
- 5° een autonoom gemeentebedrijf;
- 6° een autonoom gemeentelijk havenbedrijf;
- 7° een provincie;
- 8° een POM;
- 9° een autonoom provinciebedrijf;
- 10° een publieke rechtspersoon die de Vlaamse Regering aanwijst;
- 11° een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)aanleg van bedrijventerreinen.

In het eerste lid wordt verstaan onder:

- 1° intergemeentelijk samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid: een samenwerkingsverband als vermeld in artikel 392 tot en met 395 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- 2° autonoom gemeentelijk havenbedrijf: een havenbedrijf als vermeld in artikel 248 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

De steunaanvrager is eigenaar van de gronden van het bedrijventerrein, houder van een ander zakelijk recht op de gronden of een instelling met een publieke taak.

Hoofdstuk 2. Steunintensiteit

Art. 8. De steun wordt toegekend in de vorm van een subsidie. De subsidie wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen.

Afdeling 1. Kosten die in aanmerking komen

Art. 9. De volgende kosten van het voortraject komen in aanmerking voor de berekening van de subsidie:

- 1° de factuurkosten van het uitbestede onderzoek;
- 2° de interne personeelskosten die de minister bepaalt;
- 3° de overheadkosten, die forfaitair bepaald worden op 15% van de personeelskosten, vermeld in punt 2°.

De factuurkosten, vermeld in het eerste lid, 1°, kunnen eenmalig op voorstel van de stuurgroep aangepast worden als tijdens het voortraject blijkt dat er een bijkomende studie nodig is en op voorwaarde dat de aanpassing door de administrateur-generaal is goedgekeurd.

De minister kan de kosten die in aanmerking komen, vermeld in het eerste lid, verduidelijken.

Afdeling 2. Subsidiepercentage en maximale subsidiebedragen

Art. 10. Per bedrijventerrein of site kan één voortraject gesubsidieerd worden.

De minister kan uitzonderlijk een tweede voortraject voor hetzelfde bedrijventerrein of dezelfde site subsidiëren.

Art. 11. De subsidie bedraagt 50% van de kosten die in aanmerking komen, tot maximaal 200.000 euro.

De minister kan de subsidiepercentages en de maximale subsidiebedragen verminderen afhankelijk van de budgettaire middelen en de beleidsprioriteiten.

Hoofdstuk 3. Procedure

Afdeling 1. Aanvraag van het vooroverleg

Art. 12. De aanvraag van het vooroverleg wordt ingediend bij het agentschap en bestaat uit:

- 1° het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 2° de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Afdeling 2. Vooroverleg

Art. 13. Het agentschap organiseert een vooroverleg waarop minstens de aanvrager van het vooroverleg en de gemeente aanwezig zijn.

Op verzoek van het agentschap organiseert de aanvrager van het vooroverleg ook een bezoek aan de site.

De aanvrager van het vooroverleg maakt een schriftelijk verslag op van het vooroverleg.

Afdeling 2. Aanvraag van de subsidie

Art. 14. De subsidie wordt uiterlijk één jaar na het eerste vooroverleg, vermeld in artikel 13, aangevraagd door een dossier, dat overeenstemt met de voorwaarden, vermeld in het verslag van het vooroverleg, vermeld in artikel 13, dat de administrateur-generaal heeft goedgekeurd, bij het agentschap in te dienen, dat bestaat uit:

- 1° het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 2° de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Afdeling 3. Beoordeling van de subsidieaanvraag

Art. 15. Het agentschap beoordeelt of de subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Afdeling 4. Beslissing tot toekenning van de subsidie

Art. 16. Bij een eerste subsidieaanvraag voor een voortraject beslist de administrateur-generaal over de toekenning van de subsidie. De administrateur-generaal kan bijkomende voorwaarden opleggen aan de begunstigde bij de toekenning van de subsidie.

Bij een subsidieaanvraag voor een tweede voortraject als vermeld in artikel 10, tweede lid, beslist de minister over de toekenning van de subsidie. De minister kan bijkomende voorwaarden opleggen aan de begunstigde bij de toekenning van de subsidie voor een tweede voortraject.

De administrateur-generaal beslist over de aanpassing van de subsidie als de factuurkosten, vermeld in artikel 9, tweede lid, worden aangepast.

Afdeling 5. Kennisgeving van de toekenning van de subsidie

Art. 17. De kennisgeving van de beslissing, vermeld in artikel 16, wordt schriftelijk gedaan door het agentschap.

Afdeling 5. Uitbetaling van de subsidie

Art. 18. De uitbetaling van de subsidie wordt aangevraagd door een aanvraag bij het agentschap in te dienen met de volgende samenstelling:

- 1° het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld

- op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 2° de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Art. 19. De subsidie wordt uitbetaald in de volgende schijven:

- 1° een eerste schijf van 30% uiterlijk één jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie;
- 2° een tweede schijf van 30% als 50% van de kosten die in aanmerking komen, gefactureerd is;
- 3° het saldo uiterlijk zes maanden nadat het subsidiedossier is afgesloten.

Hoofdstuk 4. Termijnen

Art. 20. Het voortraject start op zijn vroegst na de beslissing tot toekenning van de subsidie en uiterlijk zes maanden later.

In het eerste lid wordt verstaan onder start van het voortraject: de eerste samenkomst van de stuurgroep, vermeld in artikel 22.

Het subsidiedossier wordt afgesloten vijf jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie.

Een aanvraag tot verlenging van de termijn, vermeld in het derde lid, wordt gemotiveerd ingediend bij het agentschap voor de voormelde termijn verlopen is. De administrateur-generaal kan de voormelde termijn met maximaal één jaar verlengen.

Hoofdstuk 5. Meldingen

Art. 21. Alle wijzigingen van de subsidieaanvraag worden vooraf bij het agentschap gemotiveerd aangevraagd en moeten vooraf door het agentschap goedgekeurd worden.

Hoofdstuk 6. Stuurgroep

Art. 22. De begunstigde richt een stuurgroep op die minimaal twee keer per jaar vanaf de beslissing tot toekenning van de subsidie samenkomt met alle betrokken partijen, waarbij minstens de begunstigde, de gemeente en het agentschap is vertegenwoordigd.

De begunstigde maakt een schriftelijk verslag op van de stuurgroepvergaderingen.

Titel 3. Steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen

Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied

Afdeling 1. Projecten die in aanmerking komen

Art. 23. De volgende projecten die de (her)aanleg van bedrijventerreinen in het Vlaamse Gewest beogen, komen in aanmerking voor een subsidie:

- 1° de onrendabele projecten. Dat zijn:
 - a) de projecten voor de herontwikkeling van brownfields;
 - b) de projecten voor de herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen;
 - c) de projecten waarvan op basis van de grondexploitatie aangetoond kan worden dat ze geen normaal rendement realiseren;
- 2° de strategische projecten.

De minister bepaalt wat er verstaan wordt onder normale rendabiliteit van het project, vermeld in het eerste lid, 1°, c).

In het tweede lid, 2°, wordt verstaan onder de strategisch projecten: de projecten die betrekking hebben op de ontwikkeling van een strategisch bedrijventerrein. Dat is een bedrijventerrein dat om economische redenen van strategisch belang is voor de Vlaamse economie.

Art. 24. Het project vormt een ruimtelijk en economisch geheel. Het agentschap kan in voorkomend geval een of meer projecten laten samenvoegen of in fases laten uitvoeren, ook al zijn er verschillende begunstigden bij betrokken.

Art. 25. Het project moet aan de volgende kwaliteitsvoorwaarden voldoen:

- 1° het bedrijventerrein wordt op een duurzame manier ingericht, uitgegeven en beheerd en is klimaatneutraal;
- 2° de (her)aanleg houdt een intensief en zorgvuldig ruimtegebruik in, zowel op de openbare als op de private eigendommen, met het oog op de geplande economische activiteiten. Er wordt minstens rekening gehouden met de landschappelijke inplanting, de ecologie, de klimaatbestendigheid, de veiligheid en de beeldkwaliteit;
- 3° bij de terbeschikkingstelling van de gronden worden er evaluatiecriteria opgesteld voor de kandidaat-investeerders en problematische ruimtevragers en overeenkomstig artikel 27, §1, van het decreet van 13 juli 2012 wordt een bouwverplichting binnen maximaal vier jaar en een exploitatieverplichting binnen maximaal vijf jaar nadat de akte verleden is, in de aktes van terbeschikkingstelling opgenomen;
- 4° het openbaar domein en het privé-domein worden duurzaam onderhouden.

De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, geldt niet voor de projecten, vermeld in artikel 23, eerste lid, 1°, b). Voor die projecten is het voldoende dat er naar een klimaatneutraal bedrijventerrein wordt geëvolueerd.

De minister bepaalt de nadere regels van de kwaliteitsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, en wat er verstaan wordt onder klimaatneutraal bedrijventerrein.

Afdeling 2. Begunstigden

Art. 26. De steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen kan worden toegekend aan:

- 1° een intergemeentelijk samenwerkingsverband met rechtspersoonlijkheid;

- 2° een gemeente;
- 3° een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm;
- 4° een autonoom gemeentebedrijf;
- 5° een provincie;
- 6° een POM;
- 7° een autonoom provinciebedrijf;
- 8° een universiteit;
- 9° een publieke rechtspersoon die de Vlaamse Regering aanwijst;
- 10° een onderneming die aantoonbaar actief is in de (her)aanleg van bedrijventerreinen.

In het eerste lid wordt verstaan onder universiteit: de universitaire instelling of een van de hogescholen die deel uitmaakt van de associatie met die instelling.

De steunaanvrager is eigenaar van of heeft een ander zakelijk recht op de gronden dat hem toelaat opdracht te geven om de kosten die in aanmerking komen, uit te voeren.

De steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen kan aan een van de rechtspersonen, vermeld in het eerste lid, ook worden toegekend als die rechtspersoon, zonder dat hij eigenaar is van of een ander zakelijk recht heeft op de gronden, een overeenkomst sluit met een derde, die eigenaar is van of een ander zakelijk recht heeft op de gronden, tot (her)aanleg van een bedrijventerrein en die daarvoor de kosten die in aanmerking komen, geheel of gedeeltelijk laat uitvoeren of coördineert. Die overeenkomst bevat de clausules tot naleving van de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen kan ook worden toegekend aan een van de rechtspersonen, vermeld in het eerste lid, die over onteigeningsbevoegdheid beschikken op voorwaarde dat in de gerechtelijke procedure tot onteigening de inbezitstelling uitgesproken is.

Hoofdstuk 2. Steunintensiteit

Art. 27. De steun wordt toegekend in de vorm van een subsidie. De subsidie wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen.

Afdeling 1. Kosten die in aanmerking komen

Art. 28. De kosten van de volgende werken, met inbegrip van alle bijbehorende opdrachten en alle opdrachten die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking ervan, die ten laste vallen van de begunstigde en betrekking hebben op de grondexploitatie van het bedrijventerrein, komen in aanmerking voor de berekening van de subsidie:

- 1° het bedrijventerrein bouwrijp maken: de werken voor de verwijdering van alle niet meer te gebruiken infrastructuur, nivellerings- en effeningswerken, met inbegrip van de werken met het oog op het bouwkundig bodemgebruik, draineringswerken, met inbegrip van het verleggen van openbare

- waterlopen, beschoeiingswerken aan waterlopen en beveiligingswerken aan bestaande bijzondere leidingen;
- 2° wegen aanleggen, met inbegrip van de aansluitingen op het bestaande wegennet;
 - 3° openbare parkeerplaatsen aanleggen, met inbegrip van specifieke parkeerplaatsen voor elektrische wagens nabij de laadpalen;
 - 4° een rioleringsstelsel tot aan een bestaande of in een goedgekeurd programma geplande riolerings- of zuiveringsinfrastructuur aanleggen;
 - 5° fietspaden aanleggen die gescheiden zijn van de rijweg, met inbegrip van de aanleg van fietsstallingen;
 - 6° voetpaden aanleggen;
 - 7° kaaimuren en extra verhardingen die nodig zijn voor de exploitatie van de kaaimuur, als openbaar domein aanleggen;
 - 8° de zate voor de aansluiting op het spoor en extra verhardingen voor de exploitatie aanleggen;
 - 9° laad- en losplatforms voor terminals aanleggen op het openbaar domein bij gecombineerd vervoer;
 - 10° het algemene waterdistributienet, met inbegrip van de hydranten, aanleggen en uitbreiden;
 - 11° een alternatief waterleidingnet, met inbegrip van eventuele hydranten, aanleggen en uitbreiden;
 - 12° een effluentleiding aanleggen en uitbreiden;
 - 13° beplantingen en een buffergebied aanleggen, exclusief het onderhoud na de voorlopige oplevering van de werken;
 - 14° de werken uitvoeren die nodig zijn voor de aanleg van de infrastructuur voor telematica;
 - 15° wachtkokers aanleggen;
 - 16° in openbare verlichting voorzien;
 - 17° ecologische investeringen doen;
 - 18° in de infrastructuur voorzien die nodig is om het terrein af te sluiten;
 - 19° het archeologische vooronderzoek en archeologische onderzoek uitvoeren, met inbegrip van de rapportering;
 - 20° signalisatie op het bedrijventerrein aankopen en plaatsen;
 - 21° gasleidingen aanleggen of uitbreiden;
 - 22° het laagspannings- en middenspanningsnet, inclusief distributiecabines, aanleggen of uitbreiden;
 - 23° de inrichting van buitenruimte die aanzet tot sporten en bewegen zoals een loopparcours, uitgezonderd grote sportvelden en zware infrastructuur.

De minister kan de opsomming van de werken, vermeld in het eerste lid, verduidelijken en aanpassen overeenkomstig de technologische evolutie en de bedoeling van het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 29. Alleen het bedrag, vermeld in de gekozen offerte van een werk, vermeld in artikel 28, komt in aanmerking voor de berekening van de subsidie en het bedrag van de meerwerken ten gevolge van onvoorziene of noodzakelijke wijzigingen op voorwaarde dat de meerwerken door de administrateur-generaal zijn goedgekeurd.

Met uitzondering van de werken, vermeld in artikel 28, eerste lid, 1° en 19°, komen alleen de werken in aanmerking die uitgevoerd worden op de gronden die al tot het openbaar domein behoren of die daarbij gratis worden ingelijfd.

De werken in het kader van het bouwkundig bodemgebruik, die onderdeel zijn van de nivellerings- en effeningswerken, vermeld in artikel 28, eerste lid, 1°, komen alleen in aanmerking naar rato van het aandeel van de gronden die opgenomen worden in het openbaar domein.

Afdeling 2. Subsidiepercentages

Art. 30. Het subsidiepercentage bedraagt:

- 1° 50% voor de projecten voor de herontwikkeling van de brownfields, vermeld in artikel 23, eerste lid, 1°, a);
- 2° 70% voor de werken met betrekking tot de projecten voor de herontwikkeling van de verouderde bedrijventerreinen, vermeld in artikel 23, eerste lid, 1°, b);
- 3° maximaal 50%, afhankelijk van de rendabiliteit, voor de projecten waarvan op basis van de grondexploitatie aangetoond kan worden dat ze geen normaal rendement realiseren, vermeld in artikel 23, eerste lid, 1°, c);
- 4° maximaal 85% voor de strategische projecten, vermeld in artikel 23, eerste lid, 2°.

De minister kan de subsidiepercentages verminderen afhankelijk van de budgettaire middelen en de beleidsprioriteiten.

Art. 31. Als de grondexploitatie van het project ondanks de subsidie onrendabel blijft, kan een hoger subsidiepercentage van maximaal 70% toegekend worden voor de werken met betrekking tot de projecten, vermeld in artikel 30, eerste lid, 1°.

De minister bepaalt wat er verstaan wordt onder de rendabiliteit van het project.

Art. 32. De subsidie voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen is cumuleerbaar met steun die verleend is op basis van andere steunreglementering. De gecumuleerde steun is maximaal 85% van de kosten die in aanmerking komen.

Afdeling 3. Investeringsprogramma

Art. 33. Bij onvoldoende begrotingskredieten kan de minister bij het agentschap voor het lopende begrotingsjaar een investeringsprogramma opvragen op basis waarvan de prioriteiten overeenkomstig het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan kunnen worden bepaald. De minister stelt een rangschikking van de prioritaire projecten vast na mededeling aan de Vlaamse Regering. Dat begrotingsjaar worden alleen de prioritaire gerangschikte projecten gesubsidieerd.

Hoofdstuk 3. Procedure

Afdeling 1. Vooroverleg

Art. 34. De subsidieaanvrager organiseert een vooroverleg vóór hij de subsidie aanvraagt waarop minstens het agentschap, de eigenaar, de ontwikkelaar-bouwheer als die bekend is, en de gemeente aanwezig zijn.

Het agentschap kan bijkomende aanwezigheden vereisen voor een goed verloop van het vooroverleg. Het agentschap kan een tweede vooroverleg vereisen om de naleving van de subsidievoorwaarden beter te evalueren.

Op verzoek van het agentschap wordt een bezoek aan de site georganiseerd.

De subsidieaanvrager maakt een verslag van het vooroverleg op. Dat verslag wordt uiterlijk ingediend als de aanvraag tot erkenning van het project of de aanvraag van de subsidie wordt ingediend.

De minister kan bepalen wat er opgenomen moet worden in het verslag van het vooroverleg.

Afdeling 2. Erkenning van het project

Onderafdeling 1. Aanvraag tot erkenning

Art. 35. De erkenning wordt aangevraagd voor een project als vermeld in artikel 23, eerste lid, 1^o, c), en voor een project als vermeld in artikel 23, eerste lid, 2^o, met uitzondering van de projecten tot ontwikkeling van een wetenschapspark. De erkenning wordt aangevraagd door bij het agentschap een dossier in te dienen dat bestaat uit:

- 1^o het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 1^o de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

In het eerste lid wordt verstaan onder wetenschapspark: een zone die bestemd is voor de vestiging van onderzoeksintensieve bedrijven die een band met een kennisinstelling hebben.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Onderafdeling 2. Beoordeling van de aanvraag tot erkenning

Art. 36. Het agentschap beoordeelt of de aanvraag tot erkenning, vermeld in artikel 35, voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Onderafdeling 3. Beslissing tot erkenning van het project

Art. 37. De minister beslist over de aanvraag tot erkenning, vermeld in artikel 35. De erkenning van een project als vermeld in artikel 23, eerste lid, 2°, wordt vooraf meegedeeld aan de Vlaamse Regering.

De minister kan bijkomende voorwaarden opleggen aan de aanvrager bij de beslissing tot erkenning.

Onderafdeling 4. Kennisgeving van de erkenning van het project

Art. 38. De kennisgeving van de beslissing, vermeld in artikel 37, wordt schriftelijk gedaan door het agentschap.

Afdeling 3. Aanvraag van de subsidie

Art. 39. De subsidie wordt aangevraagd uiterlijk twee jaar na het eerste vooroverleg of, als dat van toepassing is, twee jaar na de beslissing tot erkenning, vermeld in artikel 37, door bij het agentschap een dossier in te dienen dat bestaat uit:

- 2° het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 1° de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Als het project in verschillende fases wordt uitgevoerd als vermeld in artikel 24, wordt de subsidie aangevraagd per fase.

Afdeling 4. Beoordeling van de subsidieaanvraag

Art. 40. Het agentschap beoordeelt of de subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Afdeling 5. Beslissing tot toekenning van de subsidie

Art. 41. De subsidie, vermeld in artikel 30, eerste lid, 1°, 2°, en 4°, wordt toegekend door de administrateur-generaal.

Het subsidiepercentage en de subsidie, vermeld in artikel 30, eerste lid, 3°, en 31, wordt bepaald en toegekend door de minister. De minister kan in dat geval bijkomende voorwaarden opleggen aan de begunstigde.

De minister kan de kosten van bijkomende werken naast de werken, vermeld in artikel 28, eerste lid, in aanmerking nemen onder de voorwaarden dat die bijkomende werken bijdragen tot de duurzame (her)aanleg van het bedrijventerrein en dat ze de rendabiliteit van het project negatief beïnvloeden. De minister kan in dat geval bijkomende voorwaarden opleggen aan de begunstigde.

De administrateur-generaal beslist over de aanpassing van de subsidie als de meerwerken, vermeld in artikel 29, eerste lid, worden goedgekeurd.

Afdeling 6. Kennisgeving van de toekenning van de subsidie

Art. 42. De kennisgeving van de beslissing, vermeld in artikel 41, wordt schriftelijk gedaan door het agentschap.

Afdeling 7. Uitbetaling van de subsidie

Art. 43. De subsidie wordt aangevraagd door bij het agentschap een aanvraag in te dienen die bestaat uit:

- 3° het aanvraagformulier dat correct en volledig ingevuld is en dat de gemachtigde ondertekend heeft. Dat formulier wordt ter beschikking gesteld op de website en wordt ingediend volgens de instructies, vermeld op de website;
- 4° de documenten, vermeld in het aanvraagformulier.

De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het aanvraagformulier.

Als het project in verschillende fases wordt uitgevoerd als vermeld in artikel 24, wordt de uitbetaling van de subsidie aangevraagd per fase.

Art. 44. De subsidie wordt uitbetaald in de volgende schijven:

- 1° een eerste schijf van 60% als ten minste 20% van de kosten die in aanmerking komen, gefactureerd is;
- 2° het saldo.

Art. 45. De aanvragen tot uitbetaling moeten ingediend worden binnen één jaar na de voorlopige oplevering van de gesubsidieerde kosten en binnen vijf jaar na de beslissing tot toekenning van de subsidie.

Een aanvraag tot verlenging van de termijnen, vermeld in het eerste lid, wordt gemotiveerd ingediend bij het agentschap voor de voormelde termijnen of de verlengde termijn verlopen zijn. De administrateur-generaal beslist over de verlenging van de termijnen.

Hoofdstuk 4. Termijnen

Art. 46. Het project start op zijn vroegst na de beslissing tot toekenning van de eerste subsidie en uiterlijk één jaar na de voormelde beslissing.

In het eerste lid wordt verstaan onder start van het project: de datum van de eerste factuur.

Het subsidiedossier wordt afgesloten tien jaar na de beslissing tot toekenning van de eerste subsidie.

Een aanvraag tot verlenging van de termijnen, vermeld in het eerste en derde lid, wordt gemotiveerd ingediend bij het agentschap voor de voormelde

termijnen of de verlengde termijn verlopen zijn. De administrateur-generaal kan de voormelde termijnen verschillende keren met maximaal één jaar verlengen.

Hoofdstuk 5. Beheercomité

Art. 47. Voor strategische projecten als vermeld in artikel 23, eerste lid, 2°, richt de begunstigde een beheercomité op.

De minister bepaalt de samenstelling en de werking van dat beheercomité.

Hoofdstuk 6. Terbeschikkingstelling

Art. 48. De bouwrijpe kavels worden ter beschikking gesteld van de kandidaat-investeerders tegen marktconforme prijzen.

In het eerste lid wordt verstaan onder marktconforme prijzen: de prijzen die tot stand gekomen zijn conform de mededeling van de Europese Commissie (2016/C 262/01) betreffende het begrip "staatssteun" in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (publicatieblad van 19 juli 2016, C 262/1, blz. 24), en de latere wijzigingen ervan.

Hoofdstuk 7. Meldingen

Art. 49. Alle wijzigingen van de subsidieaanvraag worden vooraf bij het agentschap gemotiveerd aangevraagd en moeten vooraf door het agentschap goedgekeurd worden.

Titel 4. Terugvordering en controle

Art. 50. De administrateur-generaal vordert de subsidie terug binnen tien jaar nadat het subsidiedossier afgesloten is in geval van niet-naleving van de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, dit besluit en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister bepaalt de nadere regels van de terugvordering.

In geval van terugvordering wordt de Europese referentievoet voor terugvordering van onrechtmatig verleende staatssteun toegepast.

Art. 51. Het agentschap kan vanaf het ogenblik dat de subsidieaanvraag is ingediend, ter plaatse of op basis van de gevraagde bewijsdocumenten, controleren of de voorwaarden, vermeld in het decreet van 13 juli 2012, van dit besluit en van de uitvoeringsbesluiten ervan worden nageleefd.

Die controle kan, afhankelijk van het feit of de steun al dan niet is toegekend, leiden tot:

- 1° een beslissing tot weigering van de subsidie;
- 2° de niet-uitbetaling of terugvordering van de toegekende subsidie.

Titel 5. Slotbepalingen

Art. 52. Het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 en 15 juli 2016, wordt opgeheven.

Art. 53. Op de steunaanvragen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, blijft het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen van toepassing, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 54. Dit besluit treedt in werking op (datum).

Art. 55. De Vlaamse minister, bevoegd voor de economie, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, (datum).....

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport,
Philippe MUYTERS