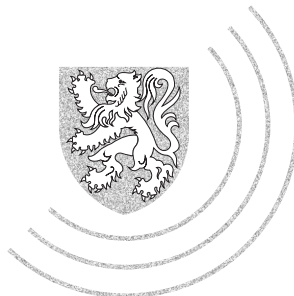


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2000-2001

5 februari 2001

VOORSTEL VAN DECREET

– van mevrouw Isabel Vertriest –

**houdende wijziging van het decreet van 19 april 1995
houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand
en verwaarlozing van bedrijfsruimten**

Dit voorstel van decreet werd op 18 februari 2004 overgenomen door de heer Johan Malcorps.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De open ruimte in Vlaanderen is schaars en loopt gestaag terug. In 1982 was 10,6 % of 143.751 ha bebouwd. In 1997 bedroeg die oppervlakte al 15,6 %¹. Met andere woorden : in 15 jaar tijd is de totale bebouwde oppervlakte met de helft toegenomen. Het aantal bebouwde percelen stijgt ieder jaar met ruim één procent (tot bijna 3 miljoen bebouwde percelen nu). De oppervlakte van de bebouwde percelen neemt nog sterker toe, met ongeveer twee procent per jaar (tot 2.146 km² in 1998). De onbebouwde oppervlakte is ingekrompen tot 77 % van de totale oppervlakte². De bedrijvensector is ook verantwoordelijk voor deze "verstening" van Vlaanderen.

Het beschermen van de open ruimte is belangrijk voor het behoud van de landbouw, het landschap en de natuur. Bovendien levert de open ruimte een bijdrage aan het welzijn van de mens. Het maximale aantal extra hectare voor bedrijvigheid is vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

De economische sector zelf heeft echter ook belang bij het zuinig omspringen met de ruimte beschikbaar voor bedrijvigheid. Compacte bedrijventerreinen leveren een bijdrage aan het vermindere van de woon-werkafstand. Daarnaast neemt het draagvlak voor bepaalde voorzieningen toe naarmate de werkgelegenheid op een terrein hoger is. Een goed voorbeeld daarvan is een busverbinding, die alleen maar bij voldoende belangstelling zal renderen. Tot slot blijft door een nauwgezet beheer van de grondvoorraad op microniveau er ruimte beschikbaar voor andere ruimtebehoevende bedrijven op macroschaal.

Zowel de economische sector als de openruimte-sectoren hebben dus belang bij het voorkomen van een uitwaaiing van bedrijvigheid en verspreid liggende bedrijventerreinen.

Om het zuinige ruimtegebruik door bedrijven te bevorderen is in 1995 het decreet op leegstand en verwaarlozing van bedrijfspanden en verwaarlozing van bedrijfspanden ingevoerd. Dit decreet voert een heffing in voor bedrijfspanden die structureel leegstaan en/of worden verwaarloosd. Deze panden komen na een leegstand van 2 jaar op de

inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfspanden te staan. De eigenaars worden belast met een heffing, gebaseerd op het KI van het pand. Op die manier wordt de leegstand en verkrotting bestreden, terwijl de voorraad aan bedrijfspanden toeneemt.

Tegelijkertijd werd een Vernieuwingsfonds opgericht, waarmee de voorbereidende werken ter sanering van een verouderd bedrijventerrein kunnen worden gefinancierd. Op die manier wordt aan dergelijke terreinen een verantwoorde nabestemming gegeven, hetzij via een functieverandering, hetzij door een bestaand bedrijventerrein nieuw leven in te blazen.

De slagkracht van de heffing op leegstand en verkrotting is echter onvoldoende, omdat de helft van het pand leeg mag staan, zonder dat er een heffing voor moet worden betaald.

Dit voorstel tot wijziging van decreet verstrengt dan ook de norm naar 30 %. Een leegstand van minder dan 30 % kan worden beschouwd als een "strategische leegstand", een leegstand die noodzakelijk is om een eventuele toekomstige groei voldoende flexibel op te kunnen vangen. Méér leegstand dan 30 % voor een periode van meer dan 2 jaar kan worden beschouwd als een structurele leegstand en/of verwaarlozing. Het is logisch om voor dat deel een heffing op te leggen. Op die manier worden bedrijven gedwongen bewust na te denken over de omvang van hun bedrijfsgebouwen.

Daarnaast wordt in dit voorstel van decreetswijziging een absolute grens ingevoerd. Zeer grote bedrijfspanden kunnen, zelfs bij de 30 %-grens, in absolute zin grote oppervlakten onbenut laten, zonder dat dit wordt belast. Daarom wordt naast de relatieve grens ook een absolute grens ingevoerd van 10.000 m². Dit betekent dat, indien meer dan 10.000 m² onbenut is, op het aantal vierkante meter extra de heffing zal moeten worden betaald, ook wanneer dat minder dan 30 % van de totale oppervlakte van het bedrijfspand is.

Naast bedrijfspanden hebben ondernemingen ook een grondvoorraad in bezit. Ook overmatig grondbezit tast de open ruimte aan, omdat de gronden niet meer beschikbaar zijn voor andere ruimtebehoevende bedrijven. Volgens het bestaande decreet wordt die onderbenutting van deze gronden niet belast door een heffing.

Een deel van de niet-bebouwde gronden worden toch benut, afhankelijk van het bedrijf en de be-

1 VRIND, 1998, p. 65

2 VRIND, 1999, p. 69

drijfsvoering, zoals de interne ontsluitingswegen van het bedrijf. Ook opslag in de open lucht kan worden beschouwd als een nuttig gebruik van de bedrijfsgronden.

Niettemin blijkt dat daarnaast een groot deel van de bedrijfsgronden onbenut is. Zo blijkt uit onderzoek in de Gentse haven dat slechts tweederde van de bedrijventerreinen benut zijn. Een derde van de uitgegeven gronden wordt door de bedrijven in reserve gehouden. In de Waaslandhaven is het nog erger gesteld. Van de gronden die in eigendom zijn verkocht blijkt slechts 37 % effectief benut te zijn. Ruim 60 % van de gronden is dus niet benut. Voor gronden in erfpacht of in concessie gegeven gronden, ligt de bezettingsgraad op respectievelijk 50 % en 78 %³. Deze cijfers tonen aan dat er nog een substantiële hoeveelheid grond ter beschikking is op de bestaande bedrijventerreinen. Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid moet en kan worden gevonden door voorrang te geven aan het verdichten van bestaande bedrijventerreinen. De open ruimte moet zo min mogelijk worden opgeofferd.

Bovendien tonen bovenstaande percentages aan dat een vergoeding voor het grondgebruik een goed instrument is om de bestaande voorraad op bedrijventerreinen beter te benutten. Voor gronden met de hoogste bezettingsgraad, namelijk de gronden die in concessie zijn gegeven, is namelijk een vergoeding verschuldigd.

Om het extensieve ruimtegebruik terug te dringen stelt dit voorstel tot decreetswijziging voor een heffing op onderbenutting van grond in te voeren, naast de bestaande heffing op leegstand en verwaarlozing.

De heffing wordt gesteld op 2,5 euro (± 100 frank) per m² onbenutte bedrijfsgrond. Dat bedrag wordt geheven op die onbenutte gronden die minstens 2 jaar zijn opgenomen op de lijst van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfspanden en onbenutte bedrijfsgronden. Het bedrag is gebaseerd op het feit dat de heffing hierdoor jaarlijks overeenstemt met 10 % van de gemiddelde aankoopprijs van een vierkante meter grond. Bovendien stemt het bedrag overeen met het minimumbedrag per vierkante meter dat nu al betaald moet worden voor een leegstand of verwaarloosd bedrijfspand.

³ Onderzoek naar het huidige ruimtegebruik in de Waaslandhaven, Arohm, afdeling Ruimtelijke Planning, 1999

Het bedrag van de heffing wordt aangepast afhankelijk van :

- a) de duur van de onderbenutting (hoe langer de onderbenutting duurt, hoe hoger de belasting) ;
- b) de ruimtelijke situering van de onbenutte bedrijfsgrond (bepaalde onbenutte gronden liggen uit ruimtelijk oogpunt gunstiger dan andere) ;
- c) de regionale ruimtelijk-economische behoefte aan bedrijfsgrond.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling bedrijven geen enkele grondreserve meer te laten behouden. Op een bepaald deel van de bedrijfsgrond, namelijk de strategische reserve, wordt immers ook in de toekomst geen heffing geheven. Bedrijven mogen een grondreserve behouden van 30 % van de gebruikte bedrijfsoppervlakte, met een maximum van 5 ha.

Naast een te grote grondvoorraad bij de bedrijven vormt ook de bodemvervuiling een reden waarom bepaalde bedrijfsgronden niet verder worden ontwikkeld. Sommige bestaande industriegronden kunnen wegens de bodemvervuiling niet altijd worden ingenomen. Het gaat hier specifiek om de historische bodemvervuiling, waarbij de kosten van de sanering van de bodem niet meer kunnen worden verhaald op de dader. In deze gevallen is het logisch dat de bedrijvensector als geheel bijdraagt in de kosten van sanering. Dat kan door het Vernieuwingsfonds voor de sanering van gronden toegankelijk te maken in geval van onschuldig eigenaar, hetgeen nu niet het geval is. Door de extra inkomsten van het Vernieuwingsfonds vanwege de verhoging van de heffing op leegstand en verwaarlozing en de invoering van de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond, zijn hiervoor ook middelen beschikbaar.

Omdat het Vernieuwingsfonds niet langer alleen een bijdrage levert aan de sanering van bedrijfspanden, maar ook aan die van bedrijfsgronden (door sanering of verdichting) is het beter te spreken van het "Vernieuwings- en Verdichtingsfonds".

Dit Vernieuwings- en Verdichtingsfonds voorziet in een bijdrage aan sanering, op grond van de al bestaande basisstudie, van maximaal 90 %, zoals het bestaande decreet al bepaalt.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Gezien de uitbreiding van de werkingssfeer van het decreet is het aangewezen om het opschrift van het bestaande decreet aan te passen.

Artikel 3

Dit artikel betreft een aantal wijzigingen van definities en de toevoeging van een aantal nieuwe definities.

De definitie van wat als een "gedeeltelijke leegstaande bedrijfsruimte" kan worden beschouwd, wordt aangepast en gevariabiliseerd. Om de leegstand verder terug te dringen wordt een leegstand van meer dan 30 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte als gedeeltelijk leegstaand beschouwd.

Het werken met percentages impliceert echter dat in grote gebouwen toch grote hoeveelheden vierkante meter kunnen leegstaan, zonder dat die in de Inventaris worden opgenomen. Die vierkante meter kunnen echter een belangrijke bijdrage leveren in het bestrijden van de leegstand en het voorzien in de behoefte aan bedrijfspanden. Daarom wordt naast het relatieve criterium ook een tweede, absoluut criterium ingebouwd. Dit criterium geldt alleen voor bedrijfsgebouwen waar minder dan 30 % van de vloeroppervlakte leeg staat. Het houdt in dat, indien meer dan 10.000 m² van de totale vloeroppervlakte onbenut is, dit extra deel wordt eveneens beschouwd als een gebouw dat gedeeltelijk leegstaat.

De definitie van "Inventaris" wordt uitgebreid. In de inventaris worden naast de gedeeltelijk leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfspanden ook de onbenutte bedrijfsgronden opgenomen.

De definitie van "sanering" wordt uitgebreid. In de vorige definitie werd onder sanering expliciet niet de saneringen in milieutechnische zin begrepen.

Hierdoor kwam bodemsanering nooit in aanmerking voor een bijdrage uit het Vernieuwingsfonds.

Niettemin vormt voor een deel van de bedrijventerreinen de vervuiling van de grond een belangrijke belemmering om tot een verdichting van het grondgebruik te komen. In een aantal gevallen, wanneer het gaat om een zogenaamde "onschuldige eigenaar" is het wachten op een ambtshalve sanering, op grond van het Bodemsaneringsdecreet. Bij ambtshalve bodemsanering heeft echter begrijpelijkerwijs de sanering van de bodem die mogelijk een gevaar oplevert voor de volksgezondheid prioriteit. Het is daarom wenselijk dat de sector bedrijvigheid zelf mede bijdraagt aan de sanering van die gronden die in het verleden door de sector zelf zijn vervuild, maar waar nu geen "schuldige" meer is aan te wijzen. Bovendien komt deze bodemsanering direct ten goede aan de bedrijvensector, doordat de beschikbare hoeveelheid ruimte op de bedrijventerreinen toeneemt.

De werking van het Vernieuwingsfonds wordt uitgebreid doordat in de toekomst niet alleen de vernieuwing van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, maar ook de verdichting van onderbenutte bedrijfsgronden in aanmerking komt voor een bijdrage uit het Vernieuwingsfonds. De naam van het fonds wordt daarom aangepast tot "Vernieuwings- en verdichtingsfonds".

De basisstudie geeft een overzicht van de uit te voeren saneringswerkzaamheden, inclusief de bodemsanering, de te realiseren herbestemming, een kostprijsraming en een tijdstabel. Toegevoegd wordt dat de basisstudie ook een analyse moet bevatten van de mogelijkheden om te komen tot een intensief ruimtegebruik. Indien deze mogelijkheden er niet zijn, wordt dat expliciet in de basisstudie vermeld.

Op deze manier wordt de initiatiefnemer van de sanering gedwongen na te denken over de mogelijkheden om tot een effectiever grondgebruik te komen. Ook indien effectiever grondgebruik een nauwere samenwerking of afstemming vereist met omliggende bedrijven of met de overheid kan dat worden aangegeven in de basisstudie.

Daarnaast worden een aantal nieuwe definities toegevoegd. Die zijn verzameld onder bepaling 6° die de volgende definities bevat.

Als onbenutte bedrijfsgrond waarop de heffing wordt berekend worden alle gronden beschouwd, buiten de ijzeren grondvoorraad, die kunnen worden gebruikt voor economische activiteiten, exclu-

sief de oppervlakte die in gebruik wordt genomen door :

- a) alle landbouwbedrijven, zowel hun productiegronden als het erf ;
- b) alle bedrijfsgebouwen, al dan niet leegstaand of verwaarloosd ;
- c) die delen die niet kunnen worden bebouwd wegens erfdienstbaarheden ;
- d) die delen waarvan wettelijk bepaald is, via Vlaam- of Arab-wetgeving, dat ze bebouwingsvrij moeten blijven, om veiligheids- en leefbaarheidsredenen ;
- e) de oppervlakte binnen deze percelen die dienen :
 - a. als interne toegangs- en circulatiewegen die nodig zijn voor een efficiënte bedrijfsvoering ;
 - b. om alle activiteiten te kunnen uitvoeren die voor de bedrijfsvoering logischerwijs en efficiënt buiten het bedrijfsgebouw plaatsvinden ;
 - c. om goederen in de open lucht efficiënt op te slaan ;
- f) de parking van het bedrijf, alleen voor dat deel dat nodig is om het aantal werknemers en het aantal bezoekers van het bedrijf op een efficiënte manier te laten parkeren. De Vlaamse regering bepaalt nader welke normen worden gehanteerd ;

In deze formulering is dus een onderscheid gemaakt tussen gronden die in geen geval als onbenut kunnen worden beschouwd (en waarop de heffing dus niet wordt berekend) en gronden waarvan de heffing afhankelijk is van het al dan niet efficiënt grondgebruik (e) en f)). Bovendien wordt ook de ijzeren grondvoorraad niet belast. Bedrijven blijven dus over de nodige flexibiliteit beschikken om in de toekomst op veranderende economische omstandigheden in te spelen.

Het geheel van deze bedrijfsgronden moet een aaneengesloten oppervlakte hebben van minimaal 5 are. Een versnipperd gebied van 5 keer 1 are groot wordt niet als bedrijfsgrond beschouwd en wordt dan ook niet opgenomen in de Inventaris.

Als ijzeren grondvoorraad wordt 30 % van de gronden beschouwd die in gebruik worden genomen door de bedrijfsgebouwen, de oppervlakte die

wordt ingenomen door interne toegangs- en circulatiewegen, de oppervlakte die wordt ingenomen om alle activiteiten uit te voeren die voor de bedrijfsvoering buiten het bedrijfsgebouw plaatsvinden en de oppervlakte ingenomen door opslag. Het moet steeds gaan om een efficiënt ruimtegebruik. De parking wordt niet meegeteld bij de bepaling van de ijzeren voorraad, om het privé-vervoer en de aanleg van omvangrijke parkeerterreinen niet te stimuleren. Ze zouden immers anders meetellen bij de omvang van de ijzeren grondvoorraad en op die manier de hoogte van de heffing verlagen. Ook de delen die niet kunnen worden bebouwd wegens erfdienstbaarheden of stroken die wettelijk bebouwingsvrij moeten worden gelaten, worden niet meegerekend bij de bepaling van de omvang van de ijzeren grondvoorraad. De ijzeren grondvoorraad kan nooit groter zijn dan 5 hectare, ook al is dat minder dan 30 %. Op die manier worden grote bedrijven met veel reservegrond aangezet een, eventueel tijdelijke, andere bestemming aan hun gronden te geven.

Een heffing draagt ertoe bij dat grote grondreserves van bedrijven weer op de markt worden aangeboden, waardoor op termijn de behoefte aan extra bedrijventerreinen zal dalen. Bovendien komen er meer bedrijventerreinen beschikbaar voor de economische sector.

Onder "verdichting" wordt het gecoördineerde geheel van maatregelen verstaan voor de sanering en/of (tijdelijke) herbestemming en of herinrichting van een onbenutte bedrijfsgrond, om die opnieuw te laten voldoen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en/of geschikt te maken voor herbestemming. Verdichting kan dus ook infrastructuurwerken omvatten die nodig zijn om aan de bedrijfsgrond de gepaste ontsluiting te geven. Het kan ook gaan om het geven van een tijdelijke bestemming aan de gronden in afwachting van een meer definitieve bestemming.

Onder "intensief ruimtegebruik" wordt hier de verhoging van de bezettingsgraad van een bedrijfsgrond verstaan.

Artikel 4

Dit artikel spreekt grotendeels voor zich. In de Inventaris worden niet alleen de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgenomen, maar ook de onbenutte bedrijfsgronden. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat de gemeentelijke ambtenaren die door het college worden belast met het

maken van de Inventaris, toegang hebben tot zowel de bedrijfsruimte (alle percelen waarop zich minstens één gebouw bevindt), de bedrijfsgebouwen zelf en de bedrijfsgronden (de percelen waarop zich géén bedrijfsgebouw bevindt).

Artikel 5

Door de uitbreiding van de werkingssfeer van het decreet naar bedrijfsgronden is het noodzakelijk dat de mogelijkheid om ambtenaren van de administratieve instanties te machtigen wordt uitgebreid naar de bedrijfsperven.

De gronden die door de overheid of een daarvan afhankelijke instelling aan een bedrijf zijn verkocht of in erfpacht of in concessie zijn gegeven, worden pas na 2 jaar daadwerkelijk in de inventaris opgenomen. Een bedrijf heeft dus gedurende deze periode de mogelijkheid zijn bedrijfsgebouwen te realiseren en zijn bedrijfsgronden in te richten.

In de Inventaris worden die onroerende goederen niet opgenomen die geschikt zijn voor economische activiteiten, maar in eigendom zijn van de overheid of de GOM's, de Intercommunales en het Havenbedrijf. De overheid en de daarvan afhankelijke instellingen hebben immers een grote grondvoorraad om in staat te zijn voldoende flexibel in te spelen op de economische ontwikkelingen. Uitgangspunt vormt hierbij dat deze instellingen geacht worden de grondvoorraad zo duurzaam mogelijk te beheren. Ze dienen bij te dragen tot een goede ruimtelijke ordening. Een heffing op het niet gebruiken van de bedrijfsgronden zou die doelstelling ondermijnen.

Artikel 6

Door de uitbreiding van het decreet naar onbenutte bedrijfsgronden, is het noodzakelijk dat het Vlaamse Gewest jaarlijks een algemeen overzicht publiceert van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, maar ook van de onbenutte bedrijfsgronden. Bovendien wordt de bepaling toegevoegd dat het overzicht gedurende het gehele jaar op eenvoudige aanvraag beschikbaar is. Op die manier wordt de inzichtelijkheid in waar er een grote potentiële grondreserve is, verhoogd.

Artikel 7

Dit artikel spreekt grotendeels voor zich. Door de uitbreiding van de werking van het decreet, van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten naar ook onbenutte bedrijfsgronden, geldt de bezwarenprocedure niet alleen voor de niet-registratie van een bedrijfsruimte, maar ook voor de niet-registratie van een bedrijfsgrond.

Artikel 8

Artikel 11 wordt op twee punten gewijzigd. De eerste aanpassing spreekt grotendeels voor zich. Door de uitbreiding van de werking van het decreet wordt een schrapping ook mogelijk als gevolg van de beëindiging van de onderbenutting van de bedrijfsgronden.

Daarnaast wordt een 5° toegevoegd. Een schrapping vindt ook plaats wanneer de grond weer in eigendom komt van de overheid of een daarvan afhankelijke instelling. Uitgangspunt vormt hierbij dat deze instellingen geacht worden de grondvoorraad zo duurzaam mogelijk te beheren. Ze dienen bij te dragen tot een goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Een heffing op het niet gebruiken van de bedrijfsgronden zou deze doelstelling ondermijnen.

Artikel 9

Deze aanpassing spreekt voor zich. Door de uitbreiding van de werking van het decreet bepaalt de Vlaamse regering niet alleen hoe de eigenaar de administratieve diensten met een aangetekende brief op de hoogte brengt van de beëindiging van verwaarlozing en leegstand van de bedrijfsgebouwen, maar ook van de beëindiging van onderbenutting van de bedrijfsgronden.

Artikel 10

Deze wijziging is louter een tekstuele aanpassing. Naast de heffing op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfspanden is er immers ook een heffing op de onderbenutting van bedrijfsgronden.

Artikel 11

Deze wijziging is louter een tekstuele aanpassing. Naast de heffing op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfspanden is er immers ook een heffing op de onderbenutting van bedrijfsgronden.

Artikel 12

In dit artikel worden 3 paragrafen gewijzigd. In § 1 wordt de invoering van de jaarlijkse heffingen ten voordele van het Vernieuwings- en Verdichtingsfonds toegelicht. De heffing bestaat uit twee onderdelen : enerzijds de reeds bestaande heffing op leegstand en/of verwaarlozing, anderzijds de heffing op de onderbenutting van bedrijfsgrond.

De aanpassingen in § 2 en § 3 betreffen louter tekstuele aanpassingen. Naast de heffing op leegstand en/of verwaarlozing van bedrijfspanden is er immers ook een heffing op de onderbenutting van bedrijfsgronden.

Artikel 13

In dit artikel wordt de hoogte van de heffing op de onderbenutte bedrijfsgrond bepaald. De heffing wordt gesteld op 2,5 euro (\pm 100 BEF) per m² onderbenutte bedrijfsgrond. Dit bedrag is gebaseerd op het feit dat de heffing hierdoor jaarlijks overeenstemt met ongeveer 10 % van de gemiddelde aankoop prijs van een vierkante meter grond. Bovendien stemt dit bedrag overeen met het minimum bedrag per vierkante meter dat nu al betaald moet worden voor een leegstaand of verwaarloosd bedrijfspand.

De heffing wordt gecorrigeerd naar gelang :

- a) de duur van de onderbenutting. Hoe langer de onderbenutting duurt, hoe hoger de belasting. In dit voorstel van decreet wordt ervan uitgegaan dat vier jaar een redelijke termijn is om een alternatieve (tijdelijke) bestemming te vinden voor de onbenutte gronden of ze te verkopen. De eerste vier jaar vanaf het jaar waarop de heffing is verschuldigd (dus twee jaar na opname op de Lijst) wordt dan ook een korting gegeven van 75 %, 50 % en 25 % voor respectievelijk het eerste, tweede en derde heffingsjaar. Het vierde jaar dient de volledige heffing te worden betaald. Vanaf het vierde heffingsjaar wordt de heffing jaarlijks verhoogd met 25 %, zodat na 10 jaar de maximale heffing moet worden betaald van 2,5 maal de oorspronkelijke heffing van 2,5 euro. De daaropvolgende jaren van onderbenutting stijgt de correctiefactor tijd niet verder, maar blijft de factor 2,5 ;

- b) de ligging van de onbenutte bedrijfsgrond. Bepaalde onbenutte gronden liggen uit ruimtelijk oogpunt gunstiger dan andere. Leidraad vormt hierbij de terminologie uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Zo is de beschikbare hoeveelheid ha havengebieden en bedrijventerreinen rond luchthavens noodzakelijkerwijs beperkt, terwijl het juist deze terreinen zijn waar momenteel de bezettingsgraad laag is. Deze terreinen worden dan ook hoger belast ; met een factor 1,25.

Op lokale bedrijventerreinen, op bedrijfsgronden die buiten de bedrijventerreinen zijn gelegen levert een verdichting dan relatief minder op omdat het veelal om kleinere gebieden gaat, terwijl voor bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven geldt dat ze moeilijk hun gronden zullen kunnen verkopen ten behoeve van andere bedrijvigheid. Al deze terreinen worden belast met een factor 0,75 ;

- c) de regionale ruimtelijk-economische context van de grondvoorraad. De vraag naar meer bedrijventerreinen varieert van streek tot streek. De mogelijkheid wordt daarom in het decreet ingevoerd om, gemotiveerd, op basis van de economische ontwikkeling en de nog beschikbare voorraad, door de Vlaamse regering een streekgebonden correctiefactor in te voeren, zoals dat bijvoorbeeld nu al bestaat in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, bij de bepaling van de planbaten.

Artikel 14

Dit artikel regelt ten eerste de naamswijziging van het Vernieuwingsfonds naar "Vernieuwings- en Verdichtingsfonds". Een betere benutting van een bedrijfsgrond kan immers niet worden beschouwd als een vernieuwing.

Ten tweede wordt een tweede doelstelling aan het fonds toegevoegd. Voortaan komen die projecten die als doel hebben om de voorwaarden te creëren om te komen tot een verdere verdichting van de bedrijventerreinen, ook in aanmerking voor een financiële ondersteuning.

Artikel 15

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 16

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 17

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 18

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 19

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 20

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 21

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 22

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 23

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 24

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 25

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 26

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 27

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 28

De wijzigingen in dit artikel spreken voor zich. Het betreffen louter tekstuele aanpassingen, om de bestaande regeling voor opschorting van de heffing op leegstand en/of verwaarlozing eveneens geldig te maken voor de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 29

De wijzigingen in dit artikel spreken voor zich. Het betreffen louter tekstuele aanpassingen, omdat het door de wijziging van dit decreet niet langer alleen gaat om een vernieuwingsvoorstel, maar ook om een verdichtingsvoorstel.

Artikel 30

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen de heffing op leegstand en/of verwaarlozing bestaat, maar ook de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 31

De vervanging van het opschrift is nodig, omdat opschorting niet alleen langer mogelijk is als gevolg van staving van beëindiging van vernieuwing en/of leegstand, maar ook als gevolg van staving van de beëindiging van de verdichting en/of onderbenutting.

Artikel 32

Dit artikel spreekt voor zich. Er is niet alleen sprake van heffing op leegstand en/of verwaarlozing, maar ook van de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 33

Dit artikel voegt een nieuwe subafdeling toe op grond waarvan de heffing kan worden opgeschort, namelijk wanneer er sprake is van zonevreemde bedrijvigheid.

De opschorting geldt echter alleen als een dergelijk bedrijf ook als zodanig is "erkend" in een ruimtelijk structuurplan én het bedrijf actie heeft ondernomen om de zonevreemdheid van het bedrijf op te heffen door middel van de aanvraag van een planologisch attest. De opschorting geldt ook voor zonevreemde bedrijven waarvoor een (sectoraal) uitvoeringsplan in opmaak is.

Nadat een (sectoraal) uitvoeringsplan is aangenomen wordt de zonevreemdheid opgeheven en daarmee ook de opschorting van de heffing. Indien er sprake is van leegstand en/of verwaarlozing van de bedrijfsgronden of onderbenutting van de bedrijfsgronden wordt de heffing die erop van toepassing is met terugwerkende kracht ingevoerd om te voorkomen dat zonevreemde bedrijven baat hebben bij hun zonevreemdheid.

Artikel 34

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen sprake is van de heffing op leegstand en/of verwaarlozing, maar ook van de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 35

Dit artikel spreekt voor zich. Het betreft louter een tekstuele aanpassing, omdat niet alleen sprake is van de heffing op leegstand en/of verwaarlozing, maar ook van de heffing op onderbenutting van bedrijfsgrond.

Artikel 36

Dit artikel is een overgangsbepaling. De heffing op onbenutte bedrijfsgrond wordt gecorrigeerd aan de hand van de ligging van de gronden (zie artikel 16bis, wijzigingsartikel 12). Zo worden onder meer regionale bedrijventerreinen, lokale bedrijventerreinen en havens onderscheiden. De komende jaren zullen deze terreinen in ruimtelijke structuur-

plannen worden aangewezen of/en in uitvoeringsplannen worden vastgelegd. In afwachting daarvan worden de gebieden die op het gewestplan of op gemeentelijke uitvoeringsplannen staan aangegeven als gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's beschouwd als lokale bedrijventerreinen en worden de industriegebieden beschouwd als regionale bedrijventerreinen. Deze overgangsbepaling vervalt zodra een nieuw uitvoeringsplan voor deze gebieden van kracht is geworden.

Isabel VERTRIEST

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan het opschrift van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996, 8 juli 1997, 14 juli 1997 en 30 juni 2000, worden de woorden "en van onderbenutting van bedrijfsgronden" toegevoegd.

Artikel 3

Aan artikel 2 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 20 december 1996, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt :

"3° geheel of gedeeltelijk leegstaande bedrijfsruimte : toestand waarbij meer dan 30 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet effectief wordt benut, of meer dan 10.000 m² van de totale vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw niet effectief wordt benut." ;

2° punt 5° wordt vervangen door wat volgt :

"5° Inventaris : het instrument dat alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en onbenutte bedrijfsgronden bevat die aan een heffing kunnen worden onderworpen en/of voor financiële steun voor vernieuwing in aanmerking komen. Dit instrument wordt door de Administratie beheerd." ;

3° punt 7° wordt vervangen door wat volgt :

"7° Sanering :

- a) de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond ;

- b) de gedeeltelijke sloping van interne en externe constructies en het gebouw in zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestemmingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. De Vlaamse regering bepaalt welke saneringswerkzaamheden hiervoor in aanmerking komen ;

- c) het saneren van bodemverontreiniging, waarvan de eigenaar volgens artikel 10, § 2, en artikel 31, § 2, § 3 en § 4 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, niet verplicht is te saneren. De bodemverontreiniging moet opgenomen zijn in het register van de verontreinigde gronden opgesteld door OVAM, maar mag niet opgenomen zijn of worden in de lijst van de ambtshalve te saneren gronden, zoals in artikel 46 § 1 van hetzelfde decreet is vastgelegd." ;

4° punt 10° wordt vervangen door wat volgt :

"10° Vernieuwings- en Verdichtingsfonds : fonds voor vernieuwing van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en/of verdichting van onderbenutte bedrijfsgronden." ;

5° in 11° worden tussen de woorden "herbestemming," en "een" de woorden "de mogelijkheden om te komen tot een intensiever en meervoudig ruimtegebruik van een bedrijventerrein," ingevoegd ;

6° een 14°, 15°, 16°, 17° en 18° worden toegevoegd, die luiden als volgt :

"14° Onbenutte bedrijfsgrond : de verzameling van gronden van een bedrijf, buiten de ijzeren grondvoorraad, die kunnen worden gebruikt voor economische activiteiten, die deel uitmaken van een bedrijfsgrond met een minimale aaneengesloten oppervlakte van 5 aren en waarvoor er geen effectieve benutting is.

15° Effectieve benutting : bedrijfsgronden die onder één van de volgende categoriën valt :

- a) de grond van alle landbouwbedrijven ;
- b) de grond waarop zich bedrijfsgebouwen bevinden ;

- c) die delen van de grond die niet kunnen worden bebouwd, omwille van erfdienstbaarheden ;
 - d) die delen van de grond waarvan wettelijk bepaald is, via Vlarem of Arab wetgeving, dat ze bebouwingsvrij moeten blijven, omwille van veiligheids- of leefbaarheidsredenen ;
 - e) de grond die gebruikt wordt voor :
 - 1) de interne toegangs- en circulatiewegen die nodig zijn voor een efficiënte bedrijfsvoering ;
 - 2) het kunnen uitvoeren van alle activiteiten die in functie van de bedrijfsvoering logischerwijze en efficiënt buiten het bedrijfsgebouw plaatsvinden ;
 - 3) de efficiënte opslag van goederen in de open lucht. De Vlaamse regering bepaalt nader welke wijzen van opslag als efficiënt kan worden beschouwd ;
 - f) de parking van het bedrijf, alleen voor dat deel dat nodig is om het aantal werknemers en het aantal bezoekers van het bedrijf op een efficiënte manier te laten parkeren. De Vlaamse regering bepaalt nader welke normen worden gehanteerd.
- 16° IJzeren grondvoorraad : grond die een bedrijf als een strategische reservevoorraad aanhoudt zonder dat deze meer bedraagt dan 30 % van de som van de grondoppervlakte die wordt bedoeld in 15° b) en 15° e) met een maximum van 5 ha.
- 17° Verdichting : Het gecoördineerd geheel van maatregelen voor de sanering en/of (tijdelijke) herbestemming en/of herinrichting van een onbenutte bedrijfsgrond om ze opnieuw te laten voldoen aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en/of geschikt te maken voor herbestemming. Verdichting kan dus ook infrastructuurwerken omvatten die nodig zijn om aan de bedrijfsgrond de gepaste ontsluiting te geven.
- 18° Intensief ruimtegebruik : de verhoging van de bezettingsgraad van de bedrijfsgrond. "

Artikel 4

Aan artikel 3 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1, eerste lid, wordt tussen de woorden "bedrijfsruimten" en ", gelegen" de woorden "en onbenutte bedrijfsgronden" ingevoegd ;
- 2° in § 5 worden de woorden "bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen" telkens vervangen door "bedrijfsruimten, bedrijfsgebouwen en bedrijfsgronden".

Artikel 5

Aan artikel 4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het tweede lid worden de woorden "bedrijfsruimten en bedrijfsgebouwen" telkens vervangen door de woorden "bedrijfsruimten, bedrijfsgebouwen en bedrijfsgronden" ;
- 2° na het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Verkochte bedrijfsgronden en bedrijfsgronden die in erfpacht of in concessie zijn gegeven worden pas in de Inventaris geregistreerd na het verstrijken van een termijn van 2 jaar na de aankoop van de grond of het verkrijgen in erfpacht of de concessie." ;
- 3° aan het vierde lid, wordt een 3° toegevoegd dat luidt als volgt :

"3° onroerende goederen die geschikt zijn voor economische activiteiten maar in eigendom zijn van de overheid, GOM, Intercommunale of het Havenbedrijf.

Artikel 6

In artikel 9 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

"Het Vlaamse Gewest publiceert jaarlijks een algemeen overzicht van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten en van de onbenutte be-

drijfsgronden. Het overzicht is gedurende het gehele jaar op eenvoudige aanvraag beschikbaar.".

"Afdeling 1 : Vaststelling van de heffingen".

Artikel 7

In artikel 10 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in § 1 worden de woorden "of bedrijfsgrond" toegevoegd ;
- 2° in § 4 worden tussen de woorden "bedrijfsruimte" en "alsnog" de woorden "of de bedrijfsgrond" ingevoegd.

Artikel 8

In artikel 11 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan punt 1° worden de woorden "en/of onderbenutting van de bedrijfsgronden" toegevoegd ;
- 2° een 5° wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

"5° de verkoop van de bedrijfsgrond aan de overheid, GOM, Intercommunale of het Havenbedrijf.".

Artikel 9

Aan artikel 12 van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd : "van de bedrijfsgebouwen of onderbenutting van de bedrijfsgronden.".

Artikel 10

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk 3 vervangen door wat volgt :

"HOOFDSTUK III : Heffingen".

Artikel 11

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk 3, afdeling 1 vervangen door wat volgt :

"Afdeling 1 : Vaststellingen van de heffingen".

Artikel 12

Artikel 15, §§ 1 tot 3, van hetzelfde decreet, worden vervangen door wat volgt :

"§ 1. Er worden jaarlijkse heffingen ingevoerd ten voordele van het Vernieuwingsfonds op de onroerende goederen die opgenomen zijn in de Inventaris. De heffingen worden ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris voor geheel of gedeeltelijk leegstaande en/of onderbenutte bedrijfsruimten en/of onbenutte bedrijfsgronden. De heffingen hebben betrekkingen op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffingen worden betekend.

§ 2. Deze heffingen komen ten laste van degene die op 31 december van het jaar waarop de heffingen betrekking hebben, eigenaar is van de aan de heffingen onderworpen onroerende goederen. In geval er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel van de heffingen.

§ 3. In geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de Inventaris is geregistreerd, wordt dit goed pas aan de heffingen onderworpen na het verstrijken van 2 jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. De Vlaamse regering bepaalt welke informatie in geval van toepassing van het voorgaande vermeld wordt in de Inventaris en binnen welke termijn dit gebeurt."

Artikel 13

In hoofdstuk III van hetzelfde decreet wordt een artikel 16bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 16bis

§ 1. De vestiging van de aanslagvoet voor de onbenutte bedrijfsgrond wordt bepaald op 2,5 euro per vierkante meter onbenutte bedrijfsgrond.

§ 2. De heffing wordt gecorrigeerd door de eerste jaren een korting te geven op de heffing van 75 %, 50 % en 25 % voor respectievelijk het eerste, tweede en derde jaar dat de heffing is verschuldigd. Het vierde jaar betaalt men de volledige heffing. Vanaf het vijfde tot het tiende aanslagjaar wordt de heffing ieder jaar met 25 % verhoogd ten opzichte van de volledige aanslagvoet. Vanaf het tiende en elk daarop volgende jaar dat er achtereenvolgens sprake is van onderbenutting van de bedrijfsgrond wordt de heffing gelijkgesteld aan de hoogte die verschuldigd is na tien jaar onderbenutting.

§ 3. De heffing wordt gecorrigeerd afhankelijk van de ligging van de bedrijfsgrond volgens een ruimtelijk uitvoeringsplan. De correctiefactor bedraagt :

1° 1,25 voor de bedrijfsgronden gesitueerd :

- a) in een zeehaven ;
- b) op een luchthaven ;

2° 0,75 voor de bedrijfsgronden gesitueerd :

- a) op een lokaal bedrijventerrein ;
- b) op een bedrijventerrein bestemd voor historische gegroeide bedrijvigheid.

§ 4. De Vlaamse regering kan de heffing verder corrigeren naargelang van de gemotiveerde, economische ontwikkeling en de nog beschikbare voorraad in een bepaalde streek. "

Artikel 14

In artikel 17 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §§ 1 tot 4 wordt het woord "Vernieuwingsfonds" telkens vervangen door de woorden "Vernieuwings- en Verdichtingsfonds" ;

2° aan § 2 wordt de volgende zin toegevoegd :

"Daarnaast heeft het Vernieuwings- en Verdichtingsfonds als doel bij te dragen tot de verwezenlijking en inzonderheid tot de financiële ondersteuning van die projecten die als doel hebben om de voorwaarden te creëren om te komen tot een verdere verdichting van de bedrijventerreinen. "

Artikel 15

In artikel 20 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" vervangen door het woord "heffingen".

Artikel 16

In artikel 21 van hetzelfde decreet worden de woorden "heffing van dit opcentiem" vervangen door de woorden "heffingen van de opcentiemen".

Artikel 17

In hetzelfde decreet wordt het opschrift van hoofdstuk 3, afdeling 2 vervangen door wat volgt :

"Afdeling 2 : Inning van de heffingen".

Artikel 18

In artikel 24 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996 wordt het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 19

In artikel 25 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 20

In artikel 26 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 1996 en 30 juni 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in §§ 1 tot 8 het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen";

2° in § 2 het woord "moet" vervangen door het woord "moeten";

3° in § 4 het woord "is" vervangen door het woord "zijn". "

Artikel 21

In artikel 27 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 22

In artikel 28 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 23

In artikel 29 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 24

In artikel 30 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 20 december 1996, wordt het woord "heffing" vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 25

In artikel 32, § 1 en § 4, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 20 december 1996, wordt het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 26

In hoofdstuk III van hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 3 vervangen door wat volgt :

"Afdeling 3. Opschorting van de heffing of heffingen".

Artikel 27

In hoofdstuk III, afdeling 3, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van subafdeling 1 vervangen door wat volgt :

"Subafdeling 1. Opschorting door een vernieuwing of verdichting al dan niet gekoppeld aan de beëindiging van de leegstand of onderbenutting".

Artikel 28

Aan artikel 34 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. De heffing of heffingen worden opgeschort voor de onroerende goederen waarvoor op de datum van de vestiging van de heffing of heffingen een aanvaardbare vernieuwing of verdichting geldt." ;

2° in § 2 worden tussen de woorden "leegstand" en "zijn" de woorden "en/of onderbenutting" ingevoegd ;

3° in § 4 wordt het woord "vernieuwing" vervangen door de woorden "vernieuwing en verdichting".

Artikel 29

In artikel 35 van hetzelfde decreet wordt het woord "vernieuwingsvoorstel" vervangen door de woorden "vernieuwings- en/of verdichtingsvoorstel".

Artikel 30

In artikel 36, § 1, van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 31

In hoofdstuk III, afdeling 3, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van subafdeling 4, vervangen door wat volgt :

"Subafdeling 4. Opschorting ingevolge staving van de beëindiging van vernieuwing en/of leegstand en/of verdichting en/of onderbenutting."

Artikel 32

In artikel 40 van hetzelfde decreet wordt het woord "heffing" vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 33

In hoofdstuk III, afdeling 3, van hetzelfde decreet wordt een subafdeling 4bis, bestaande uit artikel 40bis, ingevoegd, die luidt als volgt :

"Subafdeling 4bis

Opschorting ingevolge zonevreemdheid

Artikel 40bis

§ 1. De heffing wordt opgeschort voor die bedrijfsgronden die geheel of gedeeltelijk zonevreemd zijn gesitueerd.

§ 2. De in § 1 bedoelde opschorting is alleen van toepassing voor die bedrijven die in het gemeentelijke, ruimtelijk structuurplan als zodanig zijn geïdentificeerd én een planologisch attest hebben aangevraagd of voor die bedrijven waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan of een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak is.

§ 3. De opschorting vervalt nadat een ruimtelijk uitvoeringsplan of een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan is aangenomen.

§ 4. Indien een bedrijf nadat een ruimtelijk uitvoeringsplan of een sectoraal ruimtelijk uitvoeringsplan is aangenomen, leegstaande of onderbenutte bedrijfspanden heeft of onbenutte bedrijfsgrond, wordt de heffing met terugwerkende kracht ingevoerd."

Artikel 34

In artikel 41 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 worden na het woord "leegstand" de woorden "en/of onderbenutting van de grond" ingevoegd ;

2° in §§ 1 tot 3 wordt het woord "heffing" telkens vervangen door de woorden "heffing of heffingen".

Artikel 35

In artikel 44 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 20 december 1996, worden in §§ 1 en 3 de woorden "leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte" telkens vervangen door de woorden leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte en/of onbenutte bedrijfsgronden".

Artikel 36

In hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk Vbis, bestaande uit artikel 50bis, ingevoegd dat luidt als volgt :

"HOOFDSTUK Vbis

Overgangsbepaling

Artikel 50bis

Tot het moment waarop de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn goedgekeurd, waarin de lokale bedrijventerreinen, regionale bedrijventerreinen, havens, historisch gegroeide bedrijventerreinen en zones voor kleinhandelsactiviteiten worden aangewezen en afgebakend, worden de bestaande ruimtelijke uitvoeringsplannen, waaronder het gewestplan, als basis gebruikt voor het berekenen van de correctiefactor. Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en de daarmee gelijk te stellen gebieden worden beschouwd als lokale bedrijventerreinen. De industriegebieden en de daarmee gelijk te stellen gebieden worden beschouwd als regionale bedrijventerreinen. De luchthaventerreinen worden beschouwd als een luchthaven. De havengebieden worden beschouwd als een haven."

Isabel VERTRIEST