



Vlaams
Parlement

stuk **1593** (2011-2012) – Nr. 5
ingediend op 4 juli 2012 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

ruimtelijke economie

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:

- 1593** (2011-2012) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendementen
- Nr. 3: Verslag
- Nr. 4: Amendement

verzendcode: ECO

Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° bedrijventerreinmanagement: samenwerking tussen bedrijven(verenigingen) onderling of tussen de bedrijven(verenigingen) en de ontwikkelaar van het bedrijventerrein, de beheerder of de lokale overheid om te komen tot een goed functioneren van het bedrijventerrein en duurzame bedrijfsprocessen;
- 2° beheer: de activiteiten die erop gericht zijn het bedrijventerrein in goede staat te behouden, zowel op het openbaar domein als op de private kavels, door minstens de voorwaarden te controleren die zijn opgenomen in de aktes van terbeschikkingstelling van de gronden en de daarop opgerichte opstallen en de constructies op de private kavels, en door acties te ondernemen om de goede staat van het openbaar domein en de infrastructuur van het bedrijventerrein te behouden;
- 3° beheerder: de instantie die het beheer van het bedrijventerrein uitoefent;
- 4° bedrijventerrein: een zone, buiten een afgebakend zeehavengebied, die bestemd is voor de vestiging van industriële bedrijven, inclusief de bouwnijverheid en het transport, handel en commerciële en niet-commerciële dienstverlening en afvalverwerking en recycling, met uitzondering van de zones die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kleinhandelsactiviteiten, horeca en kantoren;
- 5° brownfield: een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden als bedrijventerrein door middel van structurele maatregelen;
- 6° ijzeren voorraad: een concept dat ervan uitgaat dat het minimaal aanbod aan bouwrijpe en uit te rusten terreinen in elke subregio moet voorzien in de vraag naar bedrijventerreinen gedurende respectievelijk de gemiddelde periode om een bestemd bedrijventerrein uit te rusten en de gemiddelde periode om een nieuw bedrijventerrein te bestemmen en dit rekening houdende met de differentiatie van bedrijventerreinen en de subregionale economische strategie;
- 7° incubator: een rechtspersoon met de functie van bedrijfsverzamelgebouw gericht op starters die activiteiten ontplooiën gerelateerd aan O&O-activiteiten of starters met een substantieel aandeel O&O-activiteiten in de bedrijfsactiviteiten;
- 8° kleinhandelszone: een zone die specifiek bestemd is voor kleinhandelsactiviteiten;
- 9° knelpuntterrein: een terrein dat bestemd is als bedrijventerrein, maar dat wegens (milieu)technische, juridische of beleidsmatige knelpunten niet gerealiseerd wordt en daarom niet resulteert in een bouwrijp aanbod;
- 10° recht van terugkoop: het recht om, onder de voorwaarden en modaliteiten bepaald in titel 3, hoofdstuk 1, afdeling 3, een grond gelegen binnen een bedrijventerrein en de eventuele opstallen op die grond te verwerven;
- 11° recht van wederovername: het recht om, onder de voorwaarden en modaliteiten bepaald in titel 3, hoofdstuk 1, afdeling 3, een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik op een grond gelegen binnen een bedrijventerrein te verwerven;
- 12° steun: elke maatregel waarbij een economisch voordeel wordt verleend, die met overheidsmiddelen wordt bekostigd;
- 13° steunintensiteit: het steunbedrag, uitgedrukt als een percentage van de kosten of investeringen van het project die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag dat lager is dan of gelijk is aan de kosten of investeringen van het project die in aanmerkingen komen, voor de aftrek van de directe belastingen;
- 14° strategisch bedrijventerrein: een bedrijventerrein dat om economische redenen van strategisch belang is voor de Vlaamse economie;
- 15° verouderd bedrijventerrein: een bestaand bedrijventerrein dat om economische, ruimtelijke, juridische of (milieu)technische redenen heraangelegd moet worden, inclusief de zones die hoofdzakelijk bestemd zijn voor grootschalige kleinhandelsactiviteiten;

16° voortraject: het onderzoek of de procesbegeleiding gericht op het bekomen van een concreet plan van aanpak voor de (her)aanleg van een (verouderd of strategisch) bedrijventerrein, brownfield of knelpuntterrein dat zich in een complexe probleemsituatie bevindt.

Hoofdstuk 2. Missie, doelstellingen en beginselen

Art. 3. Het ruimtelijk economisch beleid heeft tot doel:

- 1° te voorzien in voldoende geschikte bedrijfshuisvestingsmogelijkheden voor bedrijven in lijn met de economische ambities van Vlaanderen;
- 2° het ontwikkelingsproces van bedrijventerreinen en andere economische locaties voor bedrijfshuisvesting doelmatiger, dat wil zeggen sneller, efficiënter en effectiever, te maken;
- 3° zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen, de duurzaamheid te verhogen en de levensduur van bedrijventerreinen en andere economische locaties voor bedrijfshuisvesting te verlengen.

Hoofdstuk 3. Aanvraag

Art. 4. De steunaanvraag moet voor de aanvang van de uitvoering van het project ingediend worden.

Titel 2. Ruimtebehoefte voor economische activiteiten

Hoofdstuk 1. Onderbouwing van de ruimtebehoefte

Art. 5. De Vlaamse Regering kan een methodiek bepalen om ruimtebehoefteramingen voor economische activiteiten op te maken.

Art. 6. De Vlaamse Regering kan typologieën van bedrijventerreinen en economische locaties bepalen en schaalniveaus definiëren waarop het concept ijzeren voorraad toegepast moet worden.

Hoofdstuk 2. Doelgroepen

Art. 7. De Vlaamse Regering kan doelgroepen definiëren waarvoor ze een specifiek locatiebeleid bepaalt, met inbegrip van het voorzien in specifieke instrumenten om de vestiging van die doelgroepen in Vlaanderen te faciliteren.

Titel 3. Aanbod voor bedrijfshuisvesting

Hoofdstuk 1. Algemene instrumenten

Afdeling 1. Steun voor ruimtelijk economische en gebiedsgerichte projecten

Art. 8. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor ruimtelijk economische en gebiedsgerichte projecten op het vlak van bedrijfshuisvesting. Dergelijke projecten zijn proefprojecten voor nieuw aan te snijden beleidsthema's of projecten die voortkomen uit prioriteiten die uit de monitoring van de vraag en het aanbod aan bedrijfshuisvestingsmogelijkheden blijken.

Art. 9. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 10. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of de maximale nominale bedragen van de steun, vermeld in artikel 8.

Art. 11. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 8.

Art. 12. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 8.

Afdeling 2. Aankoop van gronden

Art. 13. De Vlaamse Regering kan gebouwen en gronden aankopen met het oog op de terbeschikkingstelling van ondernemingen, de bestrijding van leegstand en verlaten bedrijfs-sites, de opwaardering van stedelijke gebieden of om strategische redenen van economische aard.

Art. 14. De Vlaamse Regering kan de opdracht geven tot het ontwikkelen en saneren van bedrijventerreinen, alsook tot het oprichten, herinrichten of saneren van bedrijfsgebouwen.

Afdeling 3. Onteigening

Art. 15. De Vlaamse Regering kan overgaan tot onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de aanleg of heraanleg van bedrijventerreinen, toegangswegen naar of bijkomende infrastructuur voor die bedrijventerreinen.

Art. 16. De Vlaamse Regering kan de provincies, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de autonome gemeentebedrijven, de Vlaamse openbare instellingen en andere publiekrechtelijke rechtspersonen die daarvoor door haar worden aangewezen, geval per geval machtigen tot onteigening voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen, alsook van hun toegangswegen en de bijkomende infrastructuur voor die bedrijventerreinen.

Art. 17. Het onteigeningsplan bevat de identiteit van de onteigenende instantie voor elk te onteigenen perceel, de omtrek van de te onteigenen goederen met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte, de aard van de percelen en de namen van de eigenaars volgens het kadaster en op basis van het kadasterplan. De wegen en waterwegen die de te onteigenen goederen doorkruisen en die opgeheven moeten worden, worden in het onteigeningsbesluit aan het openbaar domein en hun bestemming onttrokken.

Art. 18. Het ontwerp van onteigeningsplan wordt op kosten van de onteigenende instantie onderworpen aan een vijftiendaags openbaar onderzoek. Voor de aanvang van dat onderzoek brengt de onteigenende instantie de eigenaars van de te onteigenen goederen op het adres van hun woonplaats of maatschappelijke zetel ervan op de hoogte dat het ontwerpplan ter inzage ligt in het gemeentehuis. Voor de aanvang van dat onderzoek wordt de aankondiging van het openbaar onderzoek ook duidelijk zichtbaar aangeplakt op een plaats waar de te onteigenen goederen palen aan een openbare weg, of, als de goederen aan verschillende openbare wegen palen, aan al die openbare wegen.

Art. 19. Op verzoek van de onteigenende instantie worden de ambtenaren van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie belast met alle aankopen en onteigeningen van onroerende goederen overeenkomstig deze afdeling.

Art. 20. Als de onteigenende instantie geen beroep doet op de ambtenaren van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, is elk minnelijk bod dat de onteigenende instantie doet, onderworpen aan het visum van die ambtenaren. Dat visum wordt

verleend binnen één maand na de ontvangst van het dossier. Die termijn kan ten hoogste met één maand verlengd worden op verzoek van die ambtenaren. Het visum wordt geacht verleend te zijn na verzuim tot verlenging van de eerste termijn of na het verstrijken van de tweede termijn.

Het bod, vermeld in het eerste lid, kan ook gebaseerd worden op een schattingsverslag dat in opdracht van de onteigenende instantie door de ontvanger van de registratie is opgemaakt, of op een schattingsverslag dat door een landmeter-expert, erkend door de Federale Raad van landmeters-experten, is opgemaakt. In dat geval is het visum van de ambtenaren, vermeld in artikel 19, niet langer vereist.

Art. 21. Voor de minnelijke verwervingen kunnen de onteigenende instanties ook een beroep doen op de Vlaamse instrumenterende ambtenaren van de dienst Vastgoedakten zoals bedoeld in hoofdstuk V van het decreet van 18 december 2009 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2010.

Art. 22. Als binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de datum waarop de bestuurlijke machtiging tot onteigening verleend werd, geen aanvang is genomen met de onteigeningsprocedure, kan de eigenaar per aangetekende brief de onteigenende instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien. De onteigenende instantie brengt de eigenaar per aangetekende en gewone brief binnen zes maanden, te rekenen vanaf de ontvangst van het verzoek, op de hoogte van haar beslissing. Als ze dat niet doet, vervalt het onteigeningsplan van rechtswege voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie afziet van het voornemen om te onteigenen, vervalt het onteigeningsplan voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Als de onteigenende instantie niet afziet van het voornemen om te onteigenen, moet ze binnen twee jaar, te rekenen vanaf de aangetekende brief waarmee ze de verzoeker op de hoogte brengt van haar beslissing, de onteigeningsprocedure aanvatten, bij gebrek waaraan het onteigeningsplan van rechtswege vervalt voor het deel dat betrekking heeft op de goederen van de eigenaar die het verzoek heeft ingediend.

Art. 23. In geval van wederverkoop van de in het kader van deze afdeling onteigende gronden bevatten de onderhandse en authentieke aktes houdende verkoop van de betreffende gronden een clause die de koper verplicht om de gronden te gebruiken met het oog op de verwezenlijking van het initiële oogmerk van de onteigening. Bij gebrek aan het realiseren van het initiële oogmerk van de onteigening vrijwaart de koper de onteigenende instantie voor alle schade en kosten ten gevolge van de niet-verwezenlijking van het onteigeningsdoel.

Als de voorwaarden bij wederverkoop van de onteigende gronden, vermeld in het eerste lid, worden opgenomen in de verkoopsovereenkomst, hoeven de onteigende gronden niet aan de onteigende te worden aangeboden overeenkomstig artikel 23 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemenen nutte.

Art. 24. De Vlaamse Regering kan nadere regels uitvaardigen voor de toepassing van de bepalingen in deze afdeling.

Afdeling 4. Recht van terugkoop en recht van wederovername

Art. 25. Publiekrechtelijke rechtspersonen actief inzake de ontwikkeling of het beheer van bedrijventerreinen kunnen bij het verkopen, in opstal, erfpacht of vruchtgebruik geven van hun gronden gelegen binnen bedrijventerreinen, in de onderhandse overeenkomst en in de authentieke akte een recht van terugkoop, respectievelijk een recht van wederovername opnemen zoals bedoeld in dit decreet, voor zover deze onderhandse overeenkomst en authentieke akte tot stand komen na de inwerkingtreding van dit decreet.

Diezelfde personen kunnen bovendien in een onderhandse overeenkomst en in een authentieke akte voor de verkoop, het in opstal, erfpacht of vruchtgebruik geven van andere gronden gelegen binnen bedrijventerreinen een recht van terugkoop, respectievelijk een recht van wederovername laten opnemen, dit door zulks bij overeenkomst op te leggen aan de eigenaar of aan de persoon die het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik vestigt, eveneens voor zover de betreffende onderhandse overeenkomst en authentieke akte tot stand komt na de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 26. De hierna genoemde personen moeten, bij de verkoop, het in opstal, erfpacht of vruchtgebruik geven van de hierna vermelde gronden gelegen binnen bedrijventerreinen in de onderhandse overeenkomst en in de authentieke akte die verleden wordt na de inwerkingtreding van dit decreet een recht van terugkoop, respectievelijk een recht van wederovername opnemen of laten opnemen:

- 1° iedere persoon aan wie een ondersteuning als vermeld in titel 3, afdeling 2, onderafdeling 1 of onderafdeling 3 of afdeling 3, is verleend en dit voor de gronden gelegen binnen het inrichtingsplan van de zone waarvoor de ondersteuning is verleend;
- 2° de persoon die een onteigeningsmachtiging heeft verkregen op basis van dit decreet voor de aanleg of heraanleg van een bedrijventerrein, toegangswegen naar of bijkomende infrastructuur voor dat bedrijventerrein en dit voor de gronden waarop de onteigeningsmachtiging betrekking heeft;
- 3° de persoon die gronden heeft verworven krachtens het terugkooprecht, vermeld in artikel 32 van de wet van 30 december 1970 op de economische expansie en dit voor de aldus verworven gronden;
- 4° de persoon die gronden heeft verworven krachtens het terugkooprecht, vermeld in artikel 75 of 76 van het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen ter begeleiding van de begroting 2004 en dit voor de aldus verworven gronden;
- 5° de persoon die gronden of een recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik heeft verworven krachtens het terugkooprecht of het recht van wederovername bedoeld in dit decreet en dit voor de aldus verworven gronden en rechten.

Art. 27. §1. De contractuele clausules die, in de gevallen bedoeld in de artikelen 25 en 26, met betrekking tot het recht van terugkoop en het recht van wederovername worden opgenomen in de onderhandse overeenkomst en in de authentieke akte, vermelden minstens het volgende:

- 1° de verplichting om de gronden en de opstallen aan te wenden voor een economische bedrijvigheid, de omschrijving van die economische bedrijvigheid, de algemene voorwaarden voor dat gebruik, de verplichting om over te gaan tot de bebouwing en exploitatie van de gronden en opstallen en de termijn waarin die verplichtingen gerealiseerd moeten worden;
- 2° dat het recht van terugkoop of het recht van wederovername van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik enkel kan worden uitgeoefend indien:
 - a) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de volledige grond en de opstallen dan wel een substantieel deel van de grond gedurende meer dan twee jaar niet gebruikt of voor een andere bedrijvigheid gebruikt dan voor de bedrijvigheid, vermeld in punt 1°;

- b) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik voor de volledige grond dan wel voor een substantieel deel van de grond de gestelde voorwaarden van gebruik niet naleeft;
 - c) de koper of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de sectorale regelgeving schendt die op hem van toepassing is, en als daardoor ernstige hinder voor de overige bedrijven van het bedrijventerrein wordt veroorzaakt, waardoor een normaal beheer van het bedrijventerrein niet meer mogelijk is;
- 3° de begunstigden van het recht van terugkoop of het recht van wederovername, waaronder minstens de verkoper of degene die het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik heeft verleend en de in paragraaf 2 vermelde overheden;
- 4° de prijs of wijze van prijsbepaling voor de terugkoop of de wederovername, in overeenstemming met het vermelde in artikel 29;
- 5° de rechten en verplichtingen vermeld in de artikelen 30, 31, 32 en 33.

§2. De in artikel 27, §1, 3°, vermelde overheden zijn de gemeenten op het grondgebied waarvan de gronden liggen. Elk van de betrokken gemeenten kan evenwel beslissen om in haar plaats haar autonoom gemeentebedrijf dat actief is op het vlak van de (her)aanleg van bedrijventerreinen, het intergemeentelijk samenwerkingsverband dat actief is op het vlak van de (her)aanleg van bedrijventerreinen en waarbij ze aangesloten is of de territoriaal bevoegde provinciale ontwikkelingsmaatschappij aan te wijzen als begunstigde van het terugkooprecht of het recht van wederovername. De gemeente moet, in voorkomend geval, die beslissing genomen en ter kennis gebracht hebben aan de verkoper, respectievelijk de verlener van de opstal, de erfpacht of het vruchtgebruik en dit vooraleer de authentieke akte vermeld in paragraaf 1 verleden wordt, zodat de akte de definitieve begunstigde van het recht van terugkoop of het recht van wederovername bevat.

Art. 28. Het recht van terugkoop of het recht van wederovername:

- 1° kan bij de uitoefening door de begunstigde van dat recht beperkt worden tot een gedeelte van de gronden en de opstallen;
- 2° geldt onbeperkt in de tijd;
- 3° wordt ingevolge de bij wet voorgeschreven bekendmaking van de authentieke akte waarin het recht van terugkoop of wederovername is opgenomen, tegenstelbaar aan derden.

Art. 29. §1. De terugkoop van de grond zal gebeuren tegen de prijs van de eerste verkoop, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. Als voordien reeds een verkoop werd toegestaan door de begunstigden van het recht van terugkoop, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van de laatste verkoop waarvoor toestemming gegeven werd, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen.

De opstallen, met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de venale waarde van die opstallen op het moment van de terugkoop. De venale waarde van de opstallen wordt bepaald door een expert-schatter. Die wordt in onderling overleg aangewezen door de begunstigde die het recht van terugkoop uitoefent en door de eigenaar van de opstallen. Als beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de venale waarde vaststellen. Alle kosten van de vaststelling van de venale waarde worden gedragen door de eigenaar van de opstallen. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de venale waarde vast te stellen.

§2. De wederovername van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik zal gebeuren tegen de prijs die wordt bepaald in de overeenkomst waarin het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik is toegekend. Die overeenkomst kan ook bepalen dat die prijs zal worden bepaald door een of meer expert-schatters. In dat geval wordt, in onderling overleg,

een expert-schatter aangewezen door de begunstigde die het recht van wederovername uitoefent en door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Indien beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan. Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en gezamenlijk de prijs bepalen. Alle kosten van de vaststelling van de prijs worden gedragen door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de prijs vast te stellen.

§3. Voor de terugkoop of de wederovername is de begunstigde die het recht uitoefent, geen andere vergoeding verschuldigd dan de vergoeding bedoeld in dit artikel.

Art. 30. De eigenaar of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik mag het goed verder verkopen of zijn recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overdragen en persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen na voorafgaande toestemming van elk van de begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername. Bij een dergelijke verkoop of overdracht moeten de onderhandse overeenkomst en de authentieke akte waarin de overdrachten en rechten worden vastgelegd, in elk geval de clausules, vermeld in artikel 27, bevatten ten gunste van de oorspronkelijke begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

De toestemming wordt per aangetekende brief gevraagd, waarbij minstens het ontwerp van de akte en de omschrijving van de economische activiteit die uitgeoefend zal worden op de zone, worden gevoegd.

De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername delen hun beslissing mee binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum dat ze het verzoek om de voorafgaande toestemming hebben ontvangen. De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername brengen elkaar op de hoogte van de genomen beslissing. Als binnen de termijn de beslissing niet is meegedeeld, wordt de toestemming geacht verleend te zijn onder de voorwaarde dat de nieuwe akte van verkoop of de akte van overdracht van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik de clausules, vermeld in artikel 27, bevat ten gunste van de oorspronkelijke begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername mogen de toestemming, vermeld in het eerste lid, weigeren of voorwaarden aan die toestemming koppelen, zolang die voorwaarden niet ingegeven zijn vanuit louter financiële motieven.

Art. 31. Als de gronden of daarop opgerichte opstallen ter beschikking gesteld worden aan andere gebruikers door huur, of andere vergelijkbare persoonlijke gebruiks- of genotsrechten, moet in de overeenkomst waarbij het gebruiks- of genotsrecht aan de gebruiker wordt verleend, worden voorzien in:

- 1° de verplichting van de gebruiker om de gronden en opstallen aan te wenden voor de in de voorafgaande akten omschreven economische bedrijvigheid;
- 2° de algemene voorwaarden voor het gebruik;
- 3° eventueel de verplichting om over te gaan tot de bebouwing en exploitatie van het terrein of opstallen en de termijn waarin die verplichtingen gerealiseerd moeten worden;
- 4° een verwijzing naar dit artikel;
- 5° een overname van het bepaalde in artikel 33.

De eigenaar of titularis van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik, die de gronden of de daarop opgerichte opstallen ter beschikking heeft gesteld, draagt de verantwoordelijkheid voor het naleven door de gebruiker van de vereisten, vermeld in het eerste lid. Hij kan zich niet beroepen op de nalatigheden van de gebruikers om zich tegen de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername te verzetten. Het

recht van terugkoop of recht van wederovername kan bij de uitoefening door de begunstigde ervan beperkt worden tot het perceel van de nalatige gebruiker.

Art. 32. Voordat tot de uitoefening van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername overgegaan kan worden, moet de eigenaar of houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik in gebreke worden gesteld door minstens een van de begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername en door die begunstigde aangemaand zijn om de vastgestelde schendingen, vermeld in artikel 27, §1, 2°, binnen een jaar op definitieve wijze ongedaan te maken. De begunstigten van het recht van terugkoop of het recht van wederovername moeten die ingebrekestelling en aanmaning versturen binnen een periode van tien jaar nadat ze kennis hebben gekregen van het feit dat een van de omstandigheden, vermeld in artikel 27, §1, 2°, voor de uitoefening van het recht van terugkoop of het recht van wederovername zich heeft voorgedaan.

Als de begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van één jaar, vermeld in het eerste lid, nog altijd of opnieuw sprake is van een schending van de verplichtingen die rusten op de eigenaar of de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik, kan hij of een van de andere begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername overgaan tot terugkoop of wederovername. Als alle of verschillende begunstigten van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername willen overgaan tot terugkoop of wederovername, mag de eerste verkoper of eerste verlener van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik overgaan tot terugkoop of wederovername.

Als geen enkele begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername zijn beslissing om van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername gebruik te maken, binnen een jaar na het verstrijken van de termijn van een jaar, vermeld in het eerste lid, om aan de vastgestelde schendingen een einde te maken, aan de eigenaar of houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik heeft betekend, kan het recht van terugkoop of het recht van wederovername slechts uitgeoefend worden na een nieuwe ingebrekestelling en aanmaning en het opnieuw toekennen van de termijn van één jaar om de vastgestelde schendingen ongedaan te maken.

Art. 33. De gebruiks- of genotsrechten die door de eigenaar of door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik aan derden zijn toegekend, nemen bij de uitoefening van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername van rechtswege een einde zonder dat daarvoor vanwege de begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername een vergoeding verschuldigd is. De begunstigde van het recht van terugkoop of van het recht van wederovername die het recht uitoefent, kan evenwel beslissen om de gebruiks- of genotsrechten te handhaven die door de eigenaar of door de houder van het recht van opstal, erfpacht of vruchtgebruik toegekend zijn.

Art. 34. De Vlaamse Regering kan nadere regels uitvaardigen voor de toepassing van de bepalingen in deze afdeling.

Hoofdstuk 2. Bedrijventerreinen

Afdeling 1. Actiegerichte monitoring en realisatie van bedrijventerreinen

Art. 35. De Vlaamse Regering organiseert een actiegerichte monitoring van het aanbod aan bedrijventerreinen.

Art. 36. De actiegerichte monitoring, vermeld in artikel 35, heeft tot doel de beleidsopgave voor het ruimtelijk economisch beleid vast te stellen op het vlak van het creëren van aanbod aan uitgeruste bedrijventerreinen, ontwikkeling van knelpuntterreinen en onbenutte percelen, de sanering en herinrichting van brownfields en verouderde bedrijventerreinen en de te desaffacteren bedrijventerreinen, gebaseerd op het concept ijzeren voorraad.

Art. 37. De actiegerichte monitoring, vermeld in artikel 35, kan aanleiding geven tot aanbevelingen over nieuw te ontwikkelen beleidsinstrumenten.

Afdeling 2. Steun voor (her)aanleg van bedrijventerreinen

Onderafdeling 1. Steun voor verwerving van bedrijventerreinen

Art. 38. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de verwerving van gronden op bedrijventerreinen als de ontwikkeling, alle andere subsidiemechanismen in acht genomen, niet rendabel is.

Art. 39. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 38.

Art. 40. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 41. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 38.

Art. 42. De Vlaamse Regering bepaalt het steunpercentage of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 38.

Onderafdeling 2. Steun voor voortrajecten

Art. 43. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor haalbaarheidsstudies en procesbegeleiding bij complexe (her)ontwikkelingen van verouderde bedrijventerreinen en verouderde terreinen gelegen in de afgebakende zeehavengebieden of bij bedrijventerreinen met beleidsmatige knelpunten in functie van de (her)aanleg.

Art. 44. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 43.

Art. 45. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 46. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 43.

Art. 47. De Vlaamse Regering bepaalt het steunpercentage of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 43.

Onderafdeling 3. Steun voor (her)aanleg van bedrijventerreinen

Art. 48. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen.

Art. 49. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 48.

Art. 50. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag per type kosten waarvoor de steun, vermeld in artikel 48, verleend wordt.

Art. 51. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 48.

Art. 52. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of de maximale nominale bedragen van de steun, vermeld in artikel 48.

Afdeling 3. Steun voor strategische bedrijventerreinen

Art. 53. De Vlaamse Regering kan voor strategische bedrijventerreinen een specifiek steunkader vaststellen.

Art. 54. De Vlaamse Regering kan naast wetenschapsparken ook andere types bedrijventerreinen als strategisch aanwijzen.

Art. 55. Het beheer van een strategisch bedrijventerrein wordt gevoerd via het beheercomité. De Vlaamse Regering bepaalt de regels die de werking van het beheercomité minimaal moet volgen.

Afdeling 4. Steun voor beheer

Art. 56. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor het voeren van het beheer over een bedrijventerrein.

Art. 57. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigen in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 56.

Art. 58. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 59. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 56.

Art. 60. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 56.

Afdeling 5. Steun voor bedrijventerreinmanagement

Art. 61. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor het organiseren van bedrijventerreinmanagement op bedrijventerreinen.

Art. 62. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigen in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 61.

Art. 63. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 64. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 61.

Art. 65. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 61.

Hoofdstuk 3. Bedrijfsverzamelgebouwen

Afdeling 1. Steun voor bedrijvencentra voor starters

Art. 66. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de oprichting, de uitbreiding en de modernisering van bedrijvencentra voor startende ondernemingen.

Art. 67. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 66.

Art. 68. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 69. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 66.

Art. 70. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 66.

Afdeling 2. Thematische bedrijvencentra

Art. 71. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de oprichting, de uitbreiding en de modernisering van thematische bedrijvencentra.

Art. 72. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 71.

Art. 73. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 74. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 71.

Art. 75. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 71.

Afdeling 3. Incubatoren

Art. 76. De Vlaamse Regering kan steun verlenen voor de oprichting, de uitbreiding en de modernisering van incubatoren.

Art. 77. De Vlaamse Regering bepaalt welke begunstigden in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 76.

Art. 78. De steunintensiteit wordt berekend als een percentage van de kosten die in aanmerking komen, of als een maximaal nominaal bedrag.

Art. 79. De Vlaamse Regering bepaalt welke kosten in aanmerking komen voor de steun, vermeld in artikel 76.

Art. 80. De Vlaamse Regering bepaalt de steunpercentages of het maximale nominale bedrag van de steun, vermeld in artikel 76.

Titel 4. Handhaving, uitbetaling en terugvordering van steun

Art. 81. De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen van terugvordering met behoud van de toepassing van de bepalingen in de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof en 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.

De Vlaamse Regering bepaalt de intrestvoet die in geval van terugvordering verschuldigd is.

De Vlaamse Regering bepaalt de termijnen waarbinnen de feiten die aanleiding geven tot terugvordering, zich moeten voordoen, en de termijn waarin ze de steun kan terugvorderen.

Titel 5. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Decreet Economisch Ondersteuningsbeleid

Art. 82. In het decreet van 16 maart 2012 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid, wordt hoofdstuk 7, dat bestaat uit artikel 27 tot en met 29, opgeheven.

Art. 83. In hetzelfde decreet wordt hoofdstuk 8, dat bestaat uit artikel 30 tot en met 33, opgeheven.

Art. 84. In hetzelfde decreet wordt hoofdstuk 9, dat bestaat uit artikel 34, opgeheven.

Afdeling 2. Programmadecreet ter begeleiding van de begroting 2004

Art. 85. In het decreet van 19 december 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2004, gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 22 april 2005, 24 juni 2005 en 22 december 2006, wordt hoofdstuk XXVI, dat bestaat uit artikel 73 tot en met 78, opgeheven.

Titel 6. Slotbepalingen

Art. 86. Er kan op basis van een steunregeling als vermeld in dit decreet slechts steun in de zin van artikel 107 van het verdrag betreffende de werking van de Europese Unie toegerekend worden na de inwerkingtreding van de desbetreffende uitvoeringsbesluiten.