

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2017/70106]

**11 MEI 2017. — Besluit van de Waalse Regering tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken**

De Waalse Regering,

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

Gelet op het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 februari 2016;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 19 mei 2016;

Gelet op het advies 61.047/2 van de Raad van State, gegeven op 22 maart 2017, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het evaluatierapport van de weerslag van het project op de respectievelijke toestand van vrouwen en mannen;

Op de voordracht van de Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed;

Na beraadslaging,

Besluit :

**TITEL 1. — Begripsomschrijving****Artikel 1.** In de zin van dit besluit wordt verstaan onder :

- 1<sup>o</sup> het decreet : het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken;
- 2<sup>o</sup> de Minister : de Minister bevoegd voor de bedrijfsruimten;
- 3<sup>o</sup> de leidend ambtenaar : de directeur-generaal van het Operationele Directoraat-generaal Economie, Tewerkstelling en Onderzoek of één van de ambtenaren die de Regering daartoe aanwijst;
- 4<sup>o</sup> het aankoopcomité : het comité vallend onder het Departement Aankoopcomités van het Overkoepelend Directoraat-generaal Begroting, Logistiek en Informatie- en Communicatietechnologieën van de Waalse Overheidsdienst.

**TITEL 2. — Operatoren****Art. 2.** Het contract voor de oprichting van een operator van categorie A bij wege van de vereniging bedoeld in artikel 2, § 1, h) van het decreet of de statuten van een rechtspersoon bedoeld in artikel 2, § 1, i), van het decreet worden geregeld bij de volgende voorwaarden :

- a) het beheersorgaan van de vereniging of de rechtspersoon is bevoegd voor :
  1. de beslissingen betreffende de handelingen m.b.t. de toekenning van de subsidie en de supervisies ervan;
  2. de aanneming en de overmaking aan de Regering van het meerjarig programma en de bijwerkingen ervan;
  3. de aanneming van het jaarlijks verslag bedoeld in artikel 71 van het decreet;
- b) de overeenkomst van de vereniging of de statuten van de rechtspersoon overeenstemmend met dit artikel worden door de Minister goedgekeurd.

Voor het overige zijn de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de stichtingen, de Europese politieke partijen en de Europese politieke stichtingen van toepassing.

**Art. 3.** Het contract voor de oprichting van een operator van categorie B bij wege van de vereniging bedoeld in artikel 2, § 2, a) van het decreet of de statuten van een rechtspersoon bedoeld in artikel 2, § 2, b), van het decreet worden geregeld bij de volgende voorwaarden :

- a) het beheersorgaan van de vereniging of de rechtspersoon is bevoegd voor :
  1. de beslissingen betreffende de handelingen m.b.t. de toekenning van de subsidie en de supervisies ervan;
  2. de aanneming en de overmaking aan de Regering van het meerjarig programma en de bijwerkingen ervan;
  3. de aanneming van het jaarlijks verslag bedoeld in artikel 71 van het decreet;
- b) het beheersorgaan van de vereniging of de rechtspersoon is samengesteld als volgt :
  1. elke operator van categorie A, lid van de vereniging of vennoot van de rechtspersoon, wijst minstens een stemgerechtigd lid binnen het beheersorgaan aan;
  2. wanneer de intercommunale op het grondgebied waarvan het gebouw gelegen is, geen lid is van de vereniging of geen vennoot is van de rechtspersoon, beschikt ze evenwel ook over een stemgerechtigd lid;
  3. het aantal stemrechten van de vertegenwoordigers aangewezen binnen het beheersorgaan van de vereniging of van de rechtspersoon door de operatoren van categorie A is altijd hoger dan het aantal stemrechten van de andere leden;
  4. het voorzitterschap van het beheersorgaan wordt altijd toevertrouwd aan een vertegenwoordiger aangewezen onder de vertegenwoordigers van de operatoren van categorie A;

5. de beslissingen van het beheersorgaan worden bij meerderheid van stemmen aangenomen waardoor de beslissingsmacht bij meerderheid van de operatoren van categorie A in ieder geval wordt bevestigd. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend;
- c) de resultaten worden opgesplitst door aan de operatoren van categorie A een deel van de winsten toe te kennen die minstens evenredig is aan hun inbrengen in de vereniging of de rechtspersoon, rekening houdend met het feit dat de aan de vereniging of de rechtspersoon toegekende subsidies worden opgenomen in de basis van de inbrengberekening; in geval van vereffening of ontbinding binnen een termijn van maximum 10 jaar te rekenen van de toekenning van de subsidie wordt de winstmarge bij voorkeur gebruikt voor de terugbetaling van de subsidie;
- d) de overeenkomst van de vereniging of de statuten van de rechtspersoon overeenstemmend met dit artikel worden door de Minister goedgekeurd.

Voor het overige zijn de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en van de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de stichtingen, de Europese politieke partijen en de Europese politieke stichtingen van toepassing.

**Art. 4.** Het meerjarig programma van infrastructurele investeringen en de bijwerkingen ervan worden overeenkomstig bijlage I bij dit besluit opgemaakt.

Het meerjarig programma van infrastructurele investeringen en de bijwerkingen ervan worden door de operator aan de Minister overgemaakt. De zending geschiedt bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

Het visum van de Minister bestaat in een aan de operator gerichte mededeling waarin de volgende elementen worden vermeld :

- a) de datum van ontvangst van het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of de bijwerkingen ervan;
- b) de gehele of gedeeltelijke goedkeuring van de doelstellingen en de opsomming van de investeringen van het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of de bijwerkingen ervan;
- c) de herinnering aan het feit dat de visum van de Minister geen verbintenis van de Minister tot gevolg heeft wat betreft de goedkeuring van de omtrekken of de toekenning van de door de operator aangevraagde steun.

Indien de Minister het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of de bijwerkingen ervan van een gedeeltelijk visum voorziet, bepaalt hij de reikwijdte van het visum en de redenen van zijn beslissing.

### TITEL 3. — Erkenningsomtrek, onteigening en voorkooprecht

#### HOOFDSTUK I. — Erkenningsomtrek

##### Afdeling 1. — Algemene bepalingen

**Art. 5.** Boven de kleinhandelactiviteiten van ondersteunende aard bedoeld in artikel 1, 1<sup>o</sup>, van het decreet vormen de volgende activiteiten ondersteunende dienstenactiviteiten toegelaten binnen de erkenningsomtrek in de zin van artikel 6, § 1, van het decreet voor zover ze bij de toelating ervan bij stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning of globale vergunning of bij de inbedrijfstelling ervan indien ze van een vergunning worden vrijgesteld, inspelen op een behoefte waarin nog niet is voorzien binnen een straal van 1000 meter van de erkenningsomtrek :

- a) de activiteiten van dienstverleningen aan de ondernemingen die een band vertonen van functionele aard, van geografische nabijheid en economische afhankelijkheid met de bestaande of overwogen activiteiten binnen die omtrek;
- b) de buurt- en nabijheidsdiensten, zoals een postpunt, een afhaalpunt, een pressing, een consignatie;
- c) de woningen van de exploitant of van het bewakingspersoneel;
- d) de ondersteunende dienstencentra zoals kinderdagverblijven;
- a) de HORECA-inrichtingen die een band vertonen van functionele aard, van geografische nabijheid en economische afhankelijkheid met de bestaande of overwogen activiteiten binnen die omtrek;
- f) de broodjeszaken;
- g) de tankstations;
- h) de parkings.

**Art. 6.** § 1. Om de artikelen 12, § 2, eerste lid, a), 17, § 2, eerste lid, a), en 46, § 2, eerste lid, a) van het decreet na te leven voorziet de erkenningsaanvraag, wanneer ze vereist wordt, in de uitvoering van een terreinaanbod dat inspeelt op behoefte geïdentificeerd op schaal van verschillende gemeenten op basis van een aangepast referentiegrondgebied. Het feit dat de uitvoering ervan wordt aangetoond, wordt opgenomen in de beoordeling van de sociaal-economische opportuniteit van het project in de zin van artikel 8, tweede lid, b), van het decreet.

§ 2. Om na de artikelen 12, § 2, eerste lid, b), 17, § 2, eerste lid, b), en 46, § 2, eerste lid, b) van het decreet na te leven voorziet de erkenningsaanvraag in :

- a) inrichtingen waarvan de uitwerking als langdurig en duurzaam wordt erkend, waarbij de frequentie van het onderhoud kan worden beperkt en de levensduur van de infrastructuur kan worden verlengd;
- b) uitrustingen of inrichtingen waarbij de impregnatie van de gronden beperkt kan worden;
- c) gemeenschappelijke en geïntegreerde infrastructuren voor het beheer van het regenwater en de opvang van afvalwater behalve indien het saneringsplan per onderstroomgebied het verbiedt of indien de erkende saneringsinstelling het afraadt;

- d) de goedkeuring van een mobiliteitstrategie specifiek voor de omtrek, waarin het vervoer van goederen wordt inbegrepen en waarin het gebruik van alternatieve vervoerswijzen worden voorzien, zoals het openbaar vervoer, de zachte vervoermiddelen, de gedeelde vervoermiddelen of de carpooling.

Bovendien kan de erkenningsaanvraag met name voorzien in :

- a) de installatie van elke inrichting binnen of buiten de omtrek gebonden, zelfs gedeeltelijk, aan een hernieuwbare energiebron waarvan meerdere ondernemingen binnen de omtrek genieten voor zover haar openbare financiering wordt toegelaten;
- b) de uitvoering van elke inrichting voor de circulaire energie via de oprichting van synergieën tussen ondernemingen in het kader van de cyclus voor de productie en terugwinning van stoffen;
- c) het inbrengen voor onderling gebruik van openbare uitrustingen;
- d) de installatie van een openbare led-verlichting;
- e) de installatie van een intelligente openbare verlichting;
- f) de uitvoering van elke uitrusting met het oog op het verzekeren van een hoger energieprestatieniveau dan de bij de wetgeving bepaalde drempels;
- g) de installatie van ruimten en oplaadpunten voor de elektrische wagens;
- h) de installatie van een tankstation met gecompriëerd of vloeibaar aardgas;
- i) de installatie van elke uitrusting tot bevordering van het verbruik van groene energie;
- j) de bouw van gedeelde parkings voor de ondernemingen die vrij toegankelijk zijn en die anders zijn dan de parkeerplaatsen langs de weg;
- k) de installatie van gemeenschappelijke platforms voor de afvalverzameling;
- l) de oprichting van voor het publiek toegankelijke recreatieoorden;
- m) de installatie van een openbaar warmtenet.

§ 3. Om artikel 12, § 2, c) van het decreet na te leven voorziet de erkenningsaanvraag in de uitvoering van een glasvezelkabelnetwerk met een symmetrisch debiet van minstens 100 Mbps en toegankelijk voor alle ondernemingen binnen de omtrek. Om de doeltreffendheid van de digitale connectiviteit te garanderen maakt de terbeschikkingstelling van de geul voor de installatie van de optische vezel het voorwerp van een overeenkomst tussen de operator en de telecommunicatie-operator.

#### *Afdeling 2. — Procedure*

##### Onderafdeling 1. — Algemene bepalingen

**Art. 7.** De aanvraag voor een erkenningsomtrek wordt overeenkomstig bijlage II opgemaakt.

Wanneer de operator erin voorziet een deel van de erkenningsomtrek voor te behouden voor andere investeringen dan degene die gebonden zijn aan een economische activiteit die zich in die omtrek zou kunnen vestigen, en die door een privaatrechtelijke persoon uitgevoerd moeten worden, omvat de aanvraag voor de erkenningsomtrek de verhouding van de operationele oppervlakte van de omtrek die daartoe wordt voorbehouden.

##### Onderafdeling 2. — Gewone procedure

**Art. 8.** De leidend ambtenaar richt zijn adviesaanvragen bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De leidend ambtenaar raadpleegt het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Patrimonium en Energie van de Waalse Overheidsdienst en het Operationele Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu.

De in artikel 12, § 1, tweede lid, van het decreet bedoelde rappelbrief wordt door de operator aan de Minister gericht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

**Art. 9.** Wanneer de Minister het initiatief neemt van een ontwerp tot wijziging van een erkenningsomtrek, richt de leidend ambtenaar een afschrift van het ontwerp ter advies aan de operator die de erkenningsomtrek geniet, en aan de diensten, commissies en overheden die hij nodig acht te raadplegen.

Indien de operator zijn advies niet heeft gericht aan de leidend ambtenaar binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de in artikel 13, derde lid, van het decreet bedoelde termijn, wordt aan de adviesvereiste voorbijgegaan.

##### Onderafdeling 3. — Vereenvoudigde procedure

**Art. 10.** De leidend ambtenaar richt zijn adviesaanvragen bij elk procédé waarbij een vaste datum aan de zending en aan de ontvangst wordt verleend.

De leidend ambtenaar raadpleegt het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Patrimonium en Energie van de Waalse Overheidsdienst en het Operationele Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu.

De in artikel 17, § 1, tweede lid, van het decreet bedoelde rappelbrief wordt door de operator aan de Minister gericht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

**Art. 11.** Wanneer de Minister het initiatief neemt van een ontwerp tot wijziging of tot afschaffing van een erkenningsomtrek, richt de leidend ambtenaar een afschrift van het ontwerp ter advies aan de operator die de erkenningsomtrek geniet, en aan de diensten, commissies en overheden die hij nodig acht te raadplegen.

Indien de operator zijn advies aan de leidend ambtenaar niet heeft gericht binnen een termijn van twintig dagen na ontvangst van de in artikel 13, derde lid, van het decreet bedoelde aanvraag, wordt aan de adviesvereiste voorbijgegaan.

*Afdeling 3. — Effecten*

**Art. 12.** De operator die wenst een erkenningsomtrek die hij geniet, over te dragen, richt een aanvraag aan de Minister.

De aanvraag vermeldt de operator voor wie de overdracht wordt overwogen en de wijze waarop deze operator het sociaal-economische doel van de erkenningsomtrek, dat de aanneming van de omtrek heeft gerechtvaardigd, kan waarborgen.

De beslissing van de Minister wordt aan beide operatoren meegedeeld.

**Art. 13. § 1.** Met uitzondering van de infrastructuren en ruimten beheerd door de operator of door de ondernemingen worden de volgende infrastructuren, alleen of in mede-eigendom, onmiddellijk vanaf hun voorlopige oplevering overgedragen :

- a) de andere wegen dan de gemeentelijke wegen en hun gesubsidieerde accessoires aan het Waalse Gewest wanneer laatstgenoemd er zich voorafgaandelijk toe heeft verbonden ze over te nemen;
- b) de gesubsidieerde infrastructuur aan de beheerders die bijzonder bij de wetten en verordeningen worden bepaald;
- c) de andere gesubsidieerde infrastructuur aan de gemeente op het grondgebied waarvan ze zijn gelegen.

§ 2. Met het oog op het verzekeren van het onderhoud en de exploitatie van de netten voor het vervoer en de distributie van water, gas en elektriciteit worden de voor die netten bestemde infrastructuur die overeenkomstig criteria bepaald door de netbeheerders uitgevoerd worden, onmiddellijk vanaf hun voorlopige oplevering door de operator overgedragen aan de netbeheerders.

De overdracht wordt bij een authentieke akte of bij onderhandse overeenkomst verricht. Behalve bijzondere overeenkomst gesloten uiterlijk bij de mededeling van de werf, wordt de overdracht door de netbeheerder aanvaard voor een prijs gelijkwaardig aan het niet-gesubsidieerd aandeel van de infrastructuur, verhoogd, in voorkomend geval, met de BTW, over de hele betrokken infrastructuur wanneer ze niet door de netbeheerder verschuldigd is.

Onmiddellijk vanaf de overdracht wordt de infrastructuur op kosten van de netbeheerder onderhouden en geëxploiteerd.

**Art. 14. § 1.** In het kader van de ontsluitings- of herdynamiseringswerken spant de operator zich naar best vermogen in om binnen de erkenningsomtrek gemeentelijke geulen in het huidige of toekomstige openbaar domein van de weg ter beschikking te stellen.

De gemeenschappelijke geulen zijn bestemd voor ondergrondse installaties, namelijk elke stijve of flexibele leiding voor het vervoer of de distributie van vloeistoffen, energieën, telecommunicatie of radio- of teledistributie.

Ze worden ter beschikking gesteld :

- a) van de operatoren van telecommunicatienetwerken;
- b) van de radio-of teledistributieoperatoren;
- c) de beheerders van netten voor energievervoer en -distributie;
- d) vervoerders, verdelers en verzamelaars van vloeistoffen.

§ 2. De operator en alle in § 1, derde lid, bedoelde personen zorgen ervoor zich onderling op de hoogte te houden van de overwogen werken die de terbeschikkingstelling van gemeenschappelijke geulen binnen de erkenningsomtrek mogelijk kunnen maken.

Op 1 januari van elk jaar deelt de operator het programma van deze werken die binnen de 15 toekomstige maanden worden overwogen, aan alle personen bedoeld in § 1, tweede lid, mee.

De operator en alle in § 1, derde lid, bedoelde personen zorgen ervoor zich aan te passen aan de stadia van de vastlegging van het project en van de uitvoering van de werf.

§ 3. De fasen m.b.t. het onderzoek en de opvatting van de ontsluitings- en herdynamiseringswerken nemen de technische drukfactoren van de installaties en netten in, met name wat betreft de afmetingen van de gemeenschappelijke geulen en de installatie van mangaten of trekputten.

De in § 1, derde lid, bedoelde personen delen de operator elk nuttige inlichting mee die de vastlegging van het ontsluitings- en herdynamiseringsproject mogelijk maakt.

De operator organiseert een coördinatievergadering met de in § 1, derde lid, bedoelde personen, om een standaarddoorsnede van de gemeenschappelijke geulen en een tussenkomsttijdschema voor de plaatsing van de ondergrondse installaties in onderlinge overeenstemming te bepalen.

Met het oog op de uitvoering van de ontsluitings- en herdynamiseringswerken delen de in § 1, derde lid, bedoelde personen de operator alle inlichtingen betreffende de werfinstallaties, de eventuele bijzondere technieken en de handhaving van installaties op de locatie na de werken mee.

De operator dient een machtigingsaanvraag voor de uitvoering van de werf bij de beheerder van de weg in.

De operator verenigt de in § 1, derde lid, bedoelde personen voor de vergadering die voorafgaat aan het begin van de werken.

Tijdens de uitvoering van de ontsluitings- en herdynamiseringswerken worden de gemeenschappelijke geulen ter beschikking gesteld tijdens een periode die tussen de partijen in onderlinge overeenstemming is gesloten.

Elke wijziging van het begin van de werken, van de uitvoeringstermijn of van een onderbreking van de werken wordt meegedeeld aan de in § 1, derde lid, bedoelde personen.

De ruiming en de opvulling van de gemeenschappelijke geulen worden verricht door de onderneming die door de operator aangewezen is, en geschieden vakkundig en overeenkomstig de vigerende wetgevingen rekening houdende met de eventuele bijzondere voorschriften van de in § 1, derde lid, bedoelde personen.

De technische coördinatie van de werken voor de plaatsing van de ondergrondse installaties wordt verzekerd door de onderneming aangewezen door de operator. Het toezicht op die werken worden door de in § 1, derde lid, bedoelde personen verzekerd.

De coördinatie veiligheid-gezondheid wordt verzekerd door de onderneming aangewezen door de operator met inachtneming van de inlichtingen verstrekt door de in § 1, derde lid, bedoelde personen voor de plaatsing van de ondergrondse installaties.

**Art. 15.** De beslissing van de Regering om de geldigheid van de erkenningsomtrek overeenkomstig artikel 21 van het decreet al dan niet te verlengen wordt aan de betrokken gemeente(n), de leidend ambtenaar en de gemachtigd ambtenaar meegedeeld.

## HOOFDSTUK II. — *Onteigening*

### *Afdeling 1. — Procedure*

**Art. 16.** De aanvraag voor een onteigeningsbesluit wordt overeenkomstig bijlage III opgemaakt.

**Art. 17.** De gemeente informeert de leidend ambtenaar over het begin van het onderzoek.

De leidend ambtenaar richt zijn adviesaanvragen bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De leidend ambtenaar raadpleegt het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Patrimonium en Energie van de Waalse Overheidsdienst en het Operationele Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu.

De in artikel 31, § 1, tweede lid, van het decreet bedoelde rappelbrief wordt door de operator aan de Minister gericht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De beslissing van de Regering wordt aan de betrokken gemeente(n), de leidend ambtenaar en de gemachtigd ambtenaar meegedeeld.

**Art. 18.** Wanneer de Minister of de leidend ambtenaar het initiatief neemt van een ontwerp tot wijziging of tot afschaffing van een onteigeningsbesluit, richt de leidend ambtenaar een afschrift van het ontwerp ter advies aan de operator die het onteigeningsbesluit geniet, en aan de diensten, commissies en overheden die hij nodig acht te raadplegen.

Indien de operator zijn advies niet heeft gericht aan de leidend ambtenaar binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de in artikel 32, derde lid, van het decreet bedoelde termijn, wordt aan de adviesvereiste voorbijgegaan.

### *Afdeling 2. — Effecten*

**Art. 19.** De beslissing van de Regering om de geldigheid van het besluit tot toelating van de onteigening overeenkomstig artikel 36 van het decreet al dan niet te verlengen wordt aan de betrokken gemeente(n), de leidend ambtenaar en de gemachtigd ambtenaar meegedeeld.

### *Afdeling 3. — Uitvoering*

**Art. 20.** Na raadpleging van de operatoren die een meerjarig programma van infrastructurele investeringen hebben ingediend, wordt een overeenkomst gesloten tussen het Waalse Gewest en de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat die met inachtneming van de wetgeving over de overheidsopdrachten met name de selectieprocedure, de wijze van aanwijzing van de notarissen en, in voorkomend geval, volgens een evenwichtige geografische verdeling, het tarief op grond waarvan de operator het college van notarissen bezoldigt en de wijzen van geschillenbeslechting bepaalt. De selectie van de notarissen rust met name op de bijzondere bevoegdheid om die taak te vervullen.

Het aankoopcomité of de instrumenterende notaris voegt bij de verkoopsakte, de akte van overdracht van zakelijke rechten of de verhuurakte de evaluatie van de verkoopwaarde van de overgedragen rechten die door het aankoopcomité of door het college van de drie notarissen is uitgevoerd.

## HOOFDSTUK III. — *Verzamelaanvraag voor de erkenning- en onteigeningsomtrek*

**Art. 21.** De verzamelaanvraag wordt overeenkomstig bijlage IV opgemaakt.

**Art. 22.** De gemeente informeert de leidend ambtenaar over het begin van het onderzoek.

De leidend ambtenaar richt zijn adviesaanvragen bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De leidend ambtenaar raadpleegt het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Patrimonium en Energie van de Waalse Overheidsdienst en het Operationele Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu.

De in artikel 46, § 1, tweede lid, van het decreet bedoelde rappelbrief wordt door de operator aan de Minister gericht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.



**Art. 23.** De beslissing van de Regering om de geldigheid van de erkenningsomtrek overeenkomstig artikel 47, § 2, van het decreet al dan niet te verlengen wordt aan de betrokken gemeente(n), de leidend ambtenaar en de gemachtigd ambtenaar meegedeeld.

De beslissing van de Regering om de geldigheid van het besluit tot toelating van de onteigening overeenkomstig artikel 47, § 3, van het decreet al dan niet te verlengen wordt aan de betrokken gemeente(n), de leidend ambtenaar en de gemachtigd ambtenaar meegedeeld.

#### HOOFDSTUK IV. — *Voorkooprecht*

##### *Afdeling 1. — Procedure*

**Art. 24.** De aanvraag voor een voorkooprecht wordt overeenkomstig bijlage V opgemaakt.

De leidend ambtenaar richt zijn adviesaanvragen bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De leidend ambtenaar raadpleegt het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Patrimonium en Energie van de Waalse Overheidsdienst en het Operationele Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu.

De in artikel 51, tweede lid, van het decreet bedoelde rappelbrief wordt door de operator aan de Minister gericht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

De beslissing van de Regering wordt aan de operator en aan de leidend ambtenaar meegedeeld.

##### *Afdeling 2. — Effecten*

**Art. 25.** De intentieverklaring tot vervreemding wordt overeenkomstig het formulier bedoeld in bijlage VI bij dit besluit opgemaakt.

De persoon die de intentie tot vervreemding moet verklaren, dient een aangifte voor elk van de over te dragen goederen bij de operator in.

**Art. 26.** Het attest ter vaststelling van het bestaan van een intentieverklaring tot vervreemding verricht vóór de ontvangst van een authentieke akte wordt overeenkomstig het formulier bedoeld in bijlage VII bij dit besluit opgemaakt.

De aanvraag voor een attest ter vaststelling van het bestaan van een intentieverklaring tot vervreemding verricht vóór de ontvangst van een authentieke akte wordt aan de operator verricht bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd.

#### TITEL 4. — *Gewestelijke financiële tegemoetkomingen*

##### *HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen*

**Art. 27.** De berekeningsbasis voor de subsidie omvat de belasting over de toegevoegde waarde wanneer ze door de operator verschuldigd is en niet kan worden teruggevorderd.

Wanneer de erkenningsomtrek voorziet in andere investeringen dan degene die gebonden zijn aan een economische activiteit die zich in die omtrek zou kunnen vestigen, en die door een privaatrechtelijke persoon uitgevoerd moeten worden, wordt de subsidie uitsluitend toegekend voor de ontsluitingen, de herdynamisering, onderzoeken en terugkopen uitgevoerd door de operator buiten het gebied bestemd voor die investeringen binnen deze omtrek, en dit, op basis van de operationele oppervlakte geïdentificeerd in de erkenningsaanvraag.

**Art. 28.** § 1. De berekeningsbasis voor de subsidie voor een ontsluiting in de zin van artikel 1, 3°, van het decreet, wordt bepaald als volgt :

§ 2. De volgende werken vormen de basisberekening voor de subsidie voor een ontsluiting die bestaat in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek :

- a) de voor het bouwrijp maken van de terreinen nodige nivellerings-, effenings-, drainerings- en grondverstevingswerken;
- b) de tot het openbare domein beperkte werken betreffende de oprichting van interne wegen;
- c) de tot het openbare domein beperkte rioleringswerken, tot aan de afvoerriool, met inbegrip van de maatregelen voor waterregeling;
- d) de tot het openbare domein beperkte watertoevoerwerken;
- e) de tot het openbare domein beperkte oprichtingen van kaaimuren die nodig zijn voor de economische activiteit;
- f) de tot het openbare domein beperkte verbindingswerken met het spoor of waterkanalen;
- g) de tot het openbare domein beperkte openbare verlichtingswerken;
- h) zowel binnen de erkenningsomtrek als in de nabijheid ervan, de levering en de aanleg van straatmeubilair, de trottoirs, de fietspaden met inbegrip van degene die gelegen zijn op de verbindingswegen tot de erkenningsomtrek, de bewegwijzering binnen de omtrek, de werken en de versierende aanplantingen verbonden met de bescherming van het leefmilieu of die als isolatievoorziening moeten dienen en de landschappelijke inrichtingen die in het globale ordeningsschema van het gebied kaderen alsook de daarmee verbonden grondbewegingen;
- i) de tot het openbare domein beperkte aansluitingen op de netten voor energiedistributie alsook de interne netten en hun bijbehorende uitrustingen;

- j) de carpoolingruimte, het oplaadpunt voor elektrische voertuigen, de parkeerplaats voor fietsen en het tankpunt met gecompriemd of vloeibaar aardgas voor voertuigen, die op het openbaar domein zijn gevestigd;
- k) elke inrichting binnen of buiten de omtrek gebonden, zelfs gedeeltelijk, aan een hernieuwbare energiebron waarvan meerdere onderneming binnen de omtrek genieten voor zover haar openbare financiering wordt toegelaten;
- l) de aanleg van externe toegangswegen met inbegrip van de rioolverzamelaars en hun afvoeren evenals de stormbekkens;
- m) de nodige geotechnische onderzoeken;
- n) de onderzoeken die de aanwezigheid of afwezigheid van bodemverontreiniging kunnen bevestigen;
- o) de afvoer van verontreinigde gronden wanneer het nodig is voor de uitvoering van subsidiabele werken aan wegen en accessoires;
- p) de levering en de aanleg van kokers en trekputten bestemd voor de optische vezels bestemd voor de telecommunicatie, die beperkt zijn tot het openbaar domein;
- q) de levering en de aanleg van openbare masten als steun voor de aanleg van zendmasten voor het vervoer van golven via de ether, die beperkt zijn tot het openbaar domein;
- r) de inrichting van stopplaatsen en de bouw van wachthokjes voor het openbaar of gemeenschappelijk vervoer zowel in de erkenningsomtrek als in de nabijheid ervan;
- s) de werken betreffende de multimodale platformen en de daarbinnen ingerichte bewegingsoppervlakten die gebruikt worden door verscheidene ondernemingen of degene die naast luchthavens gebouwd zijn;
- t) de watermassa's, de opvangpost, de bewakingspost en eventueel de andere infrastructuren voor veiligheidspreventie binnen erkenningsomtrekken waarin dergelijke maatregelen nodig zijn ten opzichte van de beschutte activiteiten;
- u) de bouw van openbare zuiveringsstations bestemd voor verscheidene ondernemingen alsook andere maatregelen om toevallige verontreiniging te voorkomen dan degene die voorzien zijn in het kader van de milieuvergunningen;
- v) de werken voor de bouw van een openbaar sorteer- of inzamelcentrum wegens de aanwezigheid van een grote hoeveelheid afvalstoffen van diverse aard;
- w) de werken voor de inrichting en de aansluiting van de interne ruimten op een gebouw om er individuele en verplaatsbare cellen met het oog op de vestiging van ondernemingen te verbinden.

§ 3. De volgende elementen vormen de basisberekening voor de subsidie voor een ontsluiting die bestaat in de oprichting, de aankoop of de verbouwing van een gebouw voor tijdelijk onthaal of van ondersteunend dienstencentrum :

- a) de aankoopprijs van het gebouw verminderd met de prijs van het terrein bepaald door het aankoopcomité of een college van drie notarissen met inachtneming van artikel 38 van het decreet en artikel 20;
- b) de verbouwings- of bouwwerken rekening houdende met het bedrag waarvoor ze zijn toegewezen;
- c) voor zover ze nodig zijn voor de inbedrijfstelling ervan, de werken gebonden aan elke openbare uitrusting zowel binnen of buiten het perceel waarin het gebouw is gevestigd, rekening houdende met het bedrag waarvoor ze zijn toegewezen.

**Art. 29.** De volgende elementen vormen de basisberekening voor de subsidie voor een aankoop in de zin van artikel 59, tweede lid, van het decreet :

- a) de aankoopprijs van het terrein beperkt tot het bedrag dat geëvalueerd is door het aankoopcomité of een college van drie notarissen bedoeld in artikel 38 van het decreet;
- b) de wettelijke aankoopkosten die niet hoger mogen zijn dan degene betreffende de aankoopprijs;
- c) de meetkosten.

**Art. 30.** § 1. De handelingen en werken voor de renovatie of de verbetering die uitgevoerd moeten worden op infrastructuren die bestemd zijn voor de vestiging van economische activiteiten sinds minstens 20 jaar te rekenen van de voorlopige oplevering van de uitrustingswerken en die onder het openbaar domein ressorteren of daarvoor bestemd zijn, vormen de basisberekening voor de subsidie voor een herdynamisering in de zin van artikel 1, 4°, van het decreet.

De kosten van die werken worden bepaald rekening houdende met het bedrag waarvoor ze zijn toegewezen.

§ 2. De volgende kosten vormen de basisberekening voor de subsidie voor een terugkoop :

- a) de prijs van het goed beperkt tot het bedrag dat geëvalueerd is door het aankoopcomité of een college van drie notarissen bedoeld in artikel 38 van het decreet;
- b) de wettelijke aankoopkosten die niet hoger mogen zijn dan degene betreffende de aankoopprijs;
- c) de meetkosten.

**Art. 31.** Vormen de berekeningsbasis voor de subsidie voor de algemene kosten die bestaan in onderzoeken in de zin van artikel 1, 5°, van het decreet : het bedrag van de aanvankelijke opdracht vermeerderd, in voorkomend geval, met de door de Minister toegelaten overschrijdingen overeenkomstig artikel 64, tweede lid, van het decreet, voor zover deze overschrijdingen bijkomende prestaties inzake onderzoeken, leiding of toezicht hebben doen ontstaan.

#### HOOFDSTUK II. — Procedure voor de toekenning van subsidies

**Art. 32.** De subsidieaanvraag omvat de volgende elementen voor de ontsluitingen die bestaan in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek :

- a) de voorlegging van de resultaten van de gunning van de opdracht bij toepassing van de wet 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- b) het attest van de operator waaruit blijkt dat de belasting op de toegevoegde waarde niet door hem kan worden teruggevorderd;

- c) de identificatie van het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of in de bijwerkingen ervan;
- d) voor de "parken 2020" in de zin van artikel 66, § 2, tweede lid, f) van het decreet : de verhouding van de operationele oppervlakte van de erkenningsomtrek gelegen op het grondgebied van de betrokken gemeente(n);
- e) voor de omtrekken waarin een co-investeringshandeling te verrichten is : de verhouding van de oppervlakte van de erkenningsomtrek waarin de particuliere investering wordt verricht;
- f) voor de infrastructuur bestemd voor de netten voor het vervoer en de distributie van water, gas en elektriciteit : de kosten van de infrastructuur die aan de netbeheerder overgedragen moet worden;
- g) voor de omtrekken waarin andere investeringen dan degene die gebonden zijn aan een economische activiteit die zich in die omtrek zou kunnen vestigen, uitgevoerd moeten worden door een privaatrechtelijke persoon : de verhouding van de operationele oppervlakte van de omtrek bestemd voor die investeringen.

**Art. 33. § 1.** De subsidieaanvraag omvat de volgende elementen voor de ontsluitingen die bestaan in de oprichting, de aankoop of de verbouwing van een gebouw voor tijdelijk onthaal of van ondersteunend dienstencentrum :

- a) de voorlegging van de resultaten van de gunning van de opdracht bij toepassing van de wet 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- b) in voorkomend geval, het attest van de operator waaruit blijkt dat de belasting op de toegevoegde waarde niet door hem kan worden teruggevorderd;
- c) de identificatie van het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of in de bijwerkingen ervan.

§ 2. De subsidieaanvraag omvat de volgende elementen voor de ontsluitingen die bestaan in de oprichting van een gebouw voor tijdelijk onthaal of van ondersteunend dienstencentrum :

- a) de evaluatie van het goed verricht door het aankoopcomité of door het college van drie notarissen overeenkomstig artikel 38 van het decreet;
- b) in voorkomend geval, het attest van de operator waaruit blijkt dat de belasting op de toegevoegde waarde niet door hem kan worden teruggevorderd;
- c) de identificatie van het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of in de bijwerkingen ervan.

**Art. 34.** Voor de herdynamisering omvat de subsidieaanvraag de volgende elementen :

- a) de voorlegging van de resultaten van de gunning van de opdracht bij toepassing van de wet 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten;
- b) het attest van de operator waaruit blijkt dat de belasting op de toegevoegde waarde niet door hem kan worden teruggevorderd;
- c) de identificatie van het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of in de bijwerkingen ervan;
- d) voor de infrastructuur bestemd voor de netten voor het vervoer en de distributie van water, gas en elektriciteit : de kosten van de infrastructuur die aan de netbeheerder overgedragen moet worden.

**Art. 35. § 1.** De subsidieaanvraag omvat, voor de andere aankopen dan die bedoeld in artikel 33, § 2, en voor de terugkopen, de volgende elementen :

- a) de evaluatie van het goed die de verdeling tussen de prijs van het terrein en van het gebouw laat vertonen en die verricht is door het aankoopcomité of door het college van drie notarissen overeenkomstig artikel 38 van het decreet;
- b) in voorkomend geval, de identificatie van het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen of in de bijwerkingen ervan.

§ 2. De subsidieaanvraag voor de onderzoeken wordt ingediend met de subsidieaanvraag m.b.t. de handelingen en werken van ontsluiting of herdynamisering.

### HOOFDSTUK III. — *Vereffeningprocedure, basisberekening en subsidiepercentage*

#### *Afdeling 1. — Algemene bepalingen*

**Art. 36.** Er wordt geen subsidie voor dezelfde handelingen en werkingen toegekend indien een project reeds in aanmerking komt voor subsidies op grond van andere gewestelijke wetgevingen.

Voor zover het totaalbedrag van de subsidies het bedrag van de handelingen en werken niet overschrijdt, wordt de in artikel 59 van het decreet bedoelde subsidie toegelaten ondanks de inning op dat goed van elke som overeenkomstig hoofdstuk VIII van het decreet van 5 december 2008 betreffende het bodembeheer, van titel I, van Boek V, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling en van elke som voor de bouw of de wijziging van door het Waalse Gewest gefinancierde wegen.

**Art. 37.** Tot 30 juni van elk jaar worden de twee derde van de kredieten van de oorspronkelijke begroting van het lopende jaar, die niet gebonden zijn aan een alternatieve financiering of aan een Europese medefinanciering en die aangewend worden voor de financiering van de verrichtingen geregeld bij het decreet, bestemd voor de subsidieaanvragen ontvangen uiterlijk op 31 mei en betreffende projecten opgenomen in de meerjarige programma's van infrastructurele investeringen, of in de bijwerkingen ervan, en voorzien van een visum door de Regering.

Op 31 mei maakt de leidend ambtenaar de lijst op van de ontvangen aanvragen.

Op 30 juni maakt de Minister de lijst op van de aanvragen die in aanmerking komen voor de subsidies, onder de lijst van de ontvangen aanvragen.

Als het totaalbedrag van de ontvangen aanvragen hoger is dan de twee derde van de beschikbare oorspronkelijke begroting zorgt de Minister ervoor het gebruik van de kredieten te optimaliseren. Als het bedrag kleiner is dan de twee derde, wordt het saldo vanaf 1 juli opnieuw bestemd voor alle andere subsidiabele aanvragen voor het lopende jaar.



Indien een subsidie rekening houdende met de beschikbare begroting in de loop van het jaar niet toegekend heeft kunnen worden, kan de operator zijn aanvraag voor het volgende jaar bevestigen via de opnemings ervan in het meerjarig programma of de bijwerking ervan alsook via de zending van een schrijven aan de leidend ambtenaar.

#### Afdeling 2. — Subsidiepercentage

**Art. 38.** § 1. Het percentage van de subsidie toegekend voor een ontsluiting die bestaat in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek wordt bepaald als volgt :

De binnen de omtrek uitgevoerde handelingen, werken en onderzoeken genieten een basispercentage van de subsidie van 65 %.

Het basispercentage kan verhoogd worden met maximum 20 % in alle gevallen en voorwaarden bepaald in bijlage VIII.

§ 2. Onder "regionaal park" wordt verstaan de omtrek die bijdraagt tot de uitvoering van de prioritaire plannen van bedrijfsruimten of van de alternatieve financieringsprogramma's SOWAFINAL voor zover de erkenningsomtrek een oppervlakte van minstens 20 ha heeft.

De verhoging is ook van toepassing voor de budgettaire aanrekeningen op de gewone kredieten van de begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest.

§ 3. Onder "gespecialiseerd park" wordt verstaan de omtrek die over minstens 75 % van zijn nuttige oppervlakte bestemd is :

- a) voor de vestiging van activiteitensectoren die ressorteren onder één van concurrentiepolen van Wallonië;
- b) of om erkend te worden als wetenschappelijk park en het net "Science Parks of Wallonia" te integreren;
- c) of voor de vestiging van een bepaald aantal activiteitensectoren wegens elementen specifiek aan de omtrek, waarbij zijn economische oriëntatie wordt gerechtvaardigd; deze specifieke elementen kunnen met name de volgende zijn :
  - i. de overdrukken of de bijkomende voorschriften in het gewestplan;
  - ii. de nabijheid van de grondstof;
  - iii. de nabijheid van een voornamelijke verkeersinfrastructuur;
  - iv. de bijzondere hernieuwbare energiebronnen;
- d) of voor de vestiging van economische activiteiten op verschillende percelen met een oppervlakte van minstens 10 hectare, gelegen in de nabijheid van de hoofdverkeersassen zoals snelwegen, havens en luchthavens, waar multimodale bewegingen mogelijk zijn.

Mag niet als "gespecialiseerd park" beschouwd worden, de omtrek die er zich toe beperkt om :

- a) activiteitensectoren bedoeld in de Belgische versie van de statistieke nomenclatuur van de economische activiteiten in de Europese Gemeenschap (NACE-BEL) uit te sluiten;
- b) of sommige activiteitensectoren overeenkomstig het decreet of andere wetgevingen uit te sluiten;
- c) of de toegelaten activiteitensectoren op te sommen op basis van uitsluitend :
  - de zonering voortvloeiend uit het gewestplan; of
  - het gepolste verzorgingsgebied van de activiteiten; of
  - de plaatselijke tewerstellingsmogelijkheden; of
  - de gepolste kwalificatie van de te scheppen banen; of
  - de afmeting van de percelen.

§ 4. Onder "publiek-privé-park" wordt verstaan de omtrek die uitgevoerd wordt :

- ofwel door een operator van categorie B in de zin van artikel 3, § 2, van het decreet, van wie de investering minstens 50 % van het totaalbedrag van de investering binnen de omtrek vertegenwoordigt;
- ofwel via een co-investering op voorwaarde dat de investering van de privaatrechtelijke rechtspersoon binnen de erkenningsomtrek minimum 20 % van het totaalbedrag van de investering binnen de omtrek vertegenwoordigt en dat ze niet uitsluitend de vorm aanneemt van een verrichting voor de onroerende bemiddeling, bevordering of ontwikkeling.

§ 5. Onder "publiek-privé-park" wordt verstaan de omtrek waarin elke van de privaatrechtelijke rechtspersoon betrokken bij of deelnemend aan het project de totale investering nodig voor de ontsluiting van de omtrek ter hoogte van minstens 25 % financiert.

§ 6. Onder "duurzaam park" wordt verstaan de omtrek die rekening houdt met de uitdagingen gebonden aan de duurzame ontwikkeling voor zover het :

- de oprichting van een micro-bedrijfsruimte in een bebouwd milieu beoogt, waarbij het stadsweefsel geregenereerd kan worden of economische activiteiten in een stedelijk milieu opnieuw kunnen worden gevestigd voor zover de omtrek een oppervlakte van maximum 10 hectare heeft; of,
- elke inrichting uitvoert binnen of buiten de omtrek gebonden, zelfs gedeeltelijk, aan minstens twee hernieuwbare energiebronnen waarvan meerdere ondernemingen binnen de omtrek genieten voor zover hun openbare financiering wordt toegelaten; of,
- minstens vijf van de uitrustingen, inrichtingen of installaties bedoeld in artikel 5, § 2, tweede lid uitvoert.

§ 7. Onder "park 'herin te richten locatie" wordt verstaan de omtrek waarvan minstens 75 % van zijn oppervlakte opgenomen wordt in een omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu in de zin van het Wet van Ruimtelijke Ontwikkeling.

§ 8. Indien de omtrek op het grondgebied van meerdere gemeenten wordt bepaald, wordt de verhoging in het "park 2020" die op het grondgebied van één of meerdere van deze gemeenten toepasselijk is, vastgelegd naar rato van de betrokken oppervlakte.

§ 9. Voor de werken betreffende de oprichting van wegen die onder het gewestelijk openbaar domein ressorteren of die daarvoor bestemd zijn, wordt het subsidiepercentage bepaald op 80 % en is geen enkele verhoging van toepassing. Voor die werken kan het subsidiepercentage voor de algemene kosten op 100 % bepaald worden.

**Art. 39.** Het bedrag de subsidie toegekend voor een ontsluiting die bestaat in de oprichting, de aankoop of de verbouwing van een gebouw voor tijdelijk onthaal of van ondersteunend dienstencentrum wordt als volgt bepaald.

Het bedrag wordt op 80 % van de basisberekeningen voor de subsidie bepaald zonder dat bedoelde subsidie 375 000 euro mag overschrijden voor een gebouw voor tijdelijk onthaal en 500 000 euro voor een ondersteunend dienstencentrum.

Indien het gebouw gelegen is in een omtrek die de verhoging voor "regionaal park" of "gespecialiseerd park" of "park 'herin te richten locatie'" geniet, worden de in het vorige lid bedoelde bedragen met 50 % verhoogd.

Het bedrag van de in het tweede lid bedoelde subsidie mag het verschil tussen de investeringskosten en de winstmarge van de investering niet overschrijden. De winstmarge wordt afgetrokken van de ex-ante-investeringskosten op grond van redelijke projecties.

**Art. 40.** Het subsidiepercentage toegekend voor een herdynamisering in de zin van artikel 1, 4°, van het decreet is 80 %.

**Art. 41.** Het subsidiepercentage toegekend voor een terugkoop in de zin van de artikelen 83 en 84 van het decreet is 30 %.

**Art. 42.** Het subsidiepercentage van de algemene kosten die bestaan in onderzoeken in de zin van artikel 1, 5°, van het decreet is het volgende :

- a) voor onderzoeks- en leidingskosten :
  1. maximum zes procent voor de eerste schijf van de gesubsidieerde werken tot 250 000 euro;
  2. maximum vier procent voor de tweede schijf van de gesubsidieerde werken, inbegrepen tussen 250 000 euro en 500 000 euro;
  3. maximum drie procent voor het gedeelte van de gesubsidieerde werken hoger dan 500 000 euro;
- b) voor toezichtkosten, drie procent van het totaalbedrag van de gesubsidieerde werken;
- b) voor administratieve kosten, één procent van het totaalbedrag van de gesubsidieerde werken.

**Art. 43.** Het subsidiepercentage toegekend voor de aankoop van het onroerend goed bedoeld in artikel 59, tweede lid, van het decreet is het volgende :

- a) 15 %;
- b) of 50 % wanneer de aankoop betrekking heeft op een onroerend goed gelegen :
  - i. op de gebieden van de spoorweginfrastructuren in de zin van artikel D.II.19 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; of
  - ii. in een woongebied, in een woongebied met landelijk karakter, in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, in een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg of in een gebied met een industrieel karakter waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is, in het gewestplan; of,
  - iii. in een omtrek van een herin te richten locatie of een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu in de zin van het Wet van Ruimtelijke Ontwikkeling.

In dit geval heeft de subsidie betrekking op de aankoopprijs van het onroerend goed beperkt tot de prijs geëvalueerd door het Aankoopcomité of door het college van drie notarissen, op de algemene aankoopkosten die niet hoger mogen zijn dan de kosten betreffende de aankoopprijs en de meetkosten.

#### Afdeling 3. — Vereffening van de subsidies

**Art. 44.** De subsidie toegekend voor een ontsluiting in de zin van artikel 1, 3°, van het decreet, die bestaat in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek wordt vereffend als volgt :

- a) een voorschot van 30 % van het bedrag van de subsidie op vertoon van de brief van de operator waarbij hij de aannemer het bevel geeft de werken aan te vatten;
- b) een voorschot van 30% van het bedrag van de subsidie wanneer het samengevoegd bedrag van de uitgevoerde werken 30% van het bedrag van de in het toekenningsbesluit subsidieerbaar verklaarde werken bedraagt;
- c) een voorschot van 20 % van het bedrag van de subsidie wanneer het samengevoegd bedrag van de uitgevoerde werken 60% van het bedrag van de in het toekenningsbesluit subsidieerbaar verklaarde werken bedraagt;
- d) het saldo van de subsidie bij de goedkeuring op voorlegging van de eindafrekening van alle werken.

De subsidie voor de algemene kosten wordt ten belope van twee derde uitbetaald op vertoon van de brief van de operator waarbij hij de aannemer het bevel geeft de werken aan te vatten en van een derde na goedkeuring van de in aanmerking komende uitgaven van de door de operator goedgekeurde eindafrekening en van het proces-verbaal van voorlopige oplevering.

**Art. 45.** De subsidie toegekend voor een ontsluiting in de zin van artikel 1, 3°, van het decreet, die bestaat in de oprichting, de aankoop of de verbouwing van een gebouw voor tijdelijk onthaal of van ondersteunend dienstencentrum wordt bepaald als volgt :

- a) een voorschot van 75 % van het bedrag van de subsidie op vertoon van de brief van de operator waarbij hij de aannemer het bevel geeft de werken aan te vatten;
- b) het saldo van de subsidie na goedkeuring van de in aanmerking komende uitgaven van de eindafrekening goedgekeurd door de operator van alle werken.

De subsidie voor de algemene kosten met betrekking tot de werken waarvan sprake in het eerste lid wordt uitbetaald na goedkeuring van de in aanmerking komende uitgaven van de door de operator goedgekeurde eindafrekening en van het proces-verbaal van voorlopige oplevering.

**Art. 46.** De subsidie toegekend voor een herdynamisering in de zin van artikel 1, 4°, van het decreet wordt uitbetaald als volgt :

- 1° een voorschot van 30 % van het bedrag van de subsidie op vertoon van de brief van de operator waarbij hij de aannemer het bevel geeft de werken aan te vatten;
- 2° een voorschot van 30% van het bedrag van de subsidie wanneer het samengevoegd bedrag van de uitgevoerde werken 30% van het bedrag van de in het toekenningsbesluit subsidieerbaar verklaarde werken bedraagt;
- 3° een voorschot van 20 % van het bedrag van de subsidie wanneer het samengevoegd bedrag van de uitgevoerde werken 60% van het bedrag van de in het toekenningsbesluit subsidieerbaar verklaarde werkzaamheden bedraagt;
- 4° het saldo van de subsidie na goedkeuring van de in aanmerking komende uitgaven van de eindafrekening goedgekeurd door de operator van alle werken.

De subsidie voor de algemene kosten wordt ten belope van twee derde uitbetaald op vertoon van de brief van de operator waarbij hij de aannemer het bevel geeft de werken aan te vatten en van een derde na goedkeuring van de in aanmerking komende uitgaven van de door de operator goedgekeurde eindafrekening en van het proces-verbaal van voorlopige oplevering.

**Art. 47.** De subsidie toegekend voor een gedwongen terugkoop bedoeld in artikel 83 van het decreet of voor elke terugkoop van een gebouw in geval van opzegging van de huurovereenkomst of van afstand van zakelijke rechten bedoeld in artikel 84 van het decreet wordt uitbetaald op voorlegging van de authentieke akte tot vastlegging van de overdracht van eigendom van het goed aan de operator.

**Art. 48.** De subsidie toegekend voor de aankoop van het onroerend goed bedoeld in artikel 59, tweede lid, van het decreet wordt in één keer uitbetaald op voorlegging van de authentieke akte tot vastlegging van de overdracht van eigendom van het goed aan de operator en van de rechtvaardiging van de subsidiabele kosten.

**Art. 49.** De bijkomende subsidie toegekend voor een overschrijding van het gegunde bedrag overeenkomstig artikel 64, tweede lid, van het decreet, wordt uitbetaald na goedkeuring door de operator van de subsidiabele uitgaven van het supplement in de eindafrekening en van het proces-verbaal van voorlopige oplevering.

**Art. 50.** Ten gevolge van een beslissing tot wijziging van het subsidiepercentage overeenkomstig artikel 67, tweede lid, van het decreet kan de Minister, om een geïnde subsidie terug te vorderen, overgaan tot een compensatie tussen te terug te vorderen sommen en de aan de operator verschuldigde sommen rekening houdende met de goedgekeurde eindafrekening.

Wanneer het terug te vorderen bedrag hoger is dan het aan de operator verschuldigde bedrag, verplicht de Minister de operator om het saldo terug te betalen.

**Art. 51.** De leidend ambtenaar gaat over tot de jaarlijkse controle op de financiële toestand m.b.t. de kosten en alle geïnde ontvangsten of vaststaande ontvangsten van het project overgemaakt door de operator van categorie B op basis van artikel 71, eerste lid, g), van het decreet.

De leidend ambtenaar kan vorderen om door de operator in het bezit te worden gesteld van alle boekhoudkundige, fiscale of financiële bewijsstukken die hij nodig acht.

Indien de op 31 december besloten boekhoudkundige, fiscale of financiële toestand als voorlopig moet worden beschouwd, kan de leidend ambtenaar vorderen om door de operator in het bezit te worden gesteld van de vaststelling van de definitieve rekeningen aangenomen na de overmaking van het jaarverslag.

Wanneer uit de financiële toestand blijkt dat het project overeenkomstig artikel 68 van het decreet een winstmarge ten gunste van de operator van categorie B genereert, brengt de leidend ambtenaar de operator in kennis daarvan die overgaat tot de terugbetaling van de subsidie, vastgesteld in verhouding tot de winstmarge en vermeerderd met de interesten berekend op basis van het referentiepercentage aangenomen door de Europese Commissie op grond van artikel 10 van Verordening (EG) nr. 794/2004 van de Commissie van 21 april 2004 tot uitvoering van Verordening (EG) nr. 659/1999 van de Raad tot vaststelling van nadere bepalingen voor de toepassing van artikel 93 van het EG-Verdrag.

#### HOOFDSTUK IV. — *Afschaffing van het economische gebruik van het gesubsidieerde goed*

**Art. 52.** Om over te gaan tot de evenredige terugvordering van de subsidie overeenkomstig artikel 70 van het decreet, kan de Minister zich gronden op de inkomstenbron veroorzaakt door de vervanging van het economische gebruik van het goed door een ander gebruik en berekend op basis van de prijs van het gesubsidieerde gebouw, verminderd met een aflossing hiervan gespreid over een duur die in het besluit tot subsidiatoekenning vastligt.

#### HOOFDSTUK V. — *Rapportering, controle en sancties*

**Art. 53.** Het verslag van de operator wordt bepaald overeenkomstig het formulier bedoeld in bijlage IX bij dit besluit.

**Art. 54.** De mededeling van de leidend ambtenaar waarbij de operator in kennis wordt gesteld van de vastgestelde tekortkomingen, wordt bij elk procédé waarbij een vaste datum aan de ontvangst ervan wordt verleend, aan de operator gericht.

De beslissing van de Minister wordt bij elk procédé waarbij het bewijs van de datum van zending en van de ontvangst ervan wordt geleverd, aan de operator meegedeeld.

#### TITEL 5. — Terbeschikkingstelling

**Art. 55.** Indien er geen beroep op het aankoopcomité wordt gedaan, leeft het beroep op een college van drie notarissen om de prijs te bepalen van de over te dragen rechten of om akten van verkoop, overdracht van zakelijke rechten of huur van hand tot hand op te stellen, de in artikel 20 bepaalde principes na.

#### TITEL 7. — Opheffings-, overgangs- en slotbepalingen

**Art. 56.** De bevoegdheden toegekend aan de Regering door de artikelen 4, lid 4, 12, §§ 1 en 2, lid 1, 4 en 6, 13, 17, §§ 1 en 2, lid 1, 4 en 6, 18, 20, 21, 31, 32, 36, 46, §§ 1 en 2, lid 1 et 3, 47, 51, 59, 62, 66, § 2, lid 5, 67, lid 2, 69, 70, 71, lid 3, 73, 76, lid 1 en 2, 86, lid 2, 87, en 88, van het decreet worden door de Minister uitgeoefend.

**Art. 57.** Het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken treedt in werking op 1 september 2017 met uitzondering van de artikelen 4, lid 1, 2 en 5, 60, lid 1, 71, lid 1 en 3, en 76, lid 1 en 2, die op 1 januari 2018 in werking treden.

De uitsluiting van de kleinhandel in de erkenningsomtrek, zoals bepaald in artikel 1, 1<sup>o</sup>, van het decreet, is niet van toepassing voor de handels die regelmatig gevestigd zijn in elke erkenningsomtrek goedgekeurd voor de inwerkingtreding van het decreet behalve indien het besluit dat bedoelde erkenningsomtrek heeft aangenomen, er de kleinhandel heeft uitgesloten.

De periode van het meerjarig programma van infrastructurele investeringen bedoeld in artikel 4, eerste lid, van het decreet is geënt op de duur van de lopende gewestelijke legislatuur. Bij wijze van overgangsmaatregel wordt het programma en de bijwerkingen ervan die ten gevolge van de inwerkingtreding van het decreet uitgewerkt moeten worden, vastgelegd over een periode die op 1 januari 2018 begint en die op 31 december 2019 eindigt.

Overeenkomstig artikel 85, tweede lid, b), van het decreet, worden de gevolgen van het decreet van 11 maart 2004 gehandhaafd wat betreft de mogelijkheid bedoeld in artikel 13 van het decreet van 11 maart 2004 maart betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid voor de operator om een van het visum van het comité voorzien aanbod in der minne of in rechte voor te stellen tot de inwerkingtreding van de in artikel 20 bedoelde overeenkomst die tussen het Waalse Gewest en de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat gesloten moet worden.

**Art. 58.** Het besluit van de Waalse Regering van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid wordt opgeheven op 1 september 2017.

**Art. 59.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2017 met uitzondering van de artikelen 14, § 2, lid 2, 37 en 51, lid 1, die op 1 januari 2018 in werking treden.

**Art. 60.** De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,  
P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,  
M. PREVOT

Bijlage I : formulier betreffende het meerjarig programma van infrastructurele investeringen en de bijwerkingen ervan

Bijlage II : Formulier voor de aanvraag voor een erkenningsomtrek

Bijlage III : Formulier voor de aanvraag voor een onteigeningsbesluit

Bijlage IV : Formulier voor een verzamelaanvraag

Bijlage V : Formulier voor een aanvraag voor een omtrek van voorkoop

Bijlage VI : Formulier betreffende een intentieverklaring tot vervreemding

Bijlage VII : Formulier ter bevestiging van het bestaan van een intentieverklaring tot vervreemding verricht voor de ontvangst van een authentieke akte

Bijlage VIII : Tabel van de verhogingen van de percentages van de subsidie toegekend voor een ontsluiting die bestaat in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek.

Bijlage IV : formulier voor het jaarlijks verslag van de operatoren

BIJLAGE I: FORMULIER BETREFFENDE HET MEERJARIG PROGRAMMA VAN INFRASTRUCTURELE INVESTERINGEN EN DE BIJWERKINGEN ERVAN

1. OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN DIE DE OPERATOR VIA ZIJN INVESTERINGEN WIL BEREIKEN

- 1.1. Sociaal-economische doelstellingen
- 1.2. Doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling
- 1.3. Doelstellingen inzake de valorisatie van de bestaande of overwogen infrastructuren en activiteiten

2. OPSOMMING, VOLGENS DE VOORKEUR IN DE TIJD, VAN DE DOOR DE OPERATOR GEPROGRAMMEERDE INVESTERINGEN VOOR DE VIJF VOLGENDE JAREN

2.1. Jaar 1

PROJECT	OPSCHRIJFT	VOORWERP	PLAATS	OPPERVLAKTEN (HA)	RECHTSTOESTAND	Bestaande/overwogen economische activiteiten	ERKENNINGSSOMTREK	ONTEIGENINGSBESLUIT	VOORKOOPRECHT	DEELNAME AAN DE ALGEMENE DOELSTELLINGEN
PROJECT 1		<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting "Terrein "Gebouw voor tijdelijk onthaal "Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewestplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 2		<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting "Terrein "Gebouw voor tijdelijk onthaal "Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewestplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 3		<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting "Terrein "Gebouw voor tijdelijk onthaal "Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewestplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 4		<input type="checkbox"/> Onderzoeken		<input type="checkbox"/> operationeel	Gewestplan		<input type="checkbox"/> Bestaand	<input type="checkbox"/> Bestaand	<input type="checkbox"/> Bestaand	









PROJECT 1	<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting <input type="checkbox"/> Terrein <input type="checkbox"/> Gebouw voor tijdelijk onthaal <input type="checkbox"/> Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewesplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 2	<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting <input type="checkbox"/> Terrein <input type="checkbox"/> Gebouw voor tijdelijk onthaal <input type="checkbox"/> Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewesplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 3	<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting <input type="checkbox"/> Terrein <input type="checkbox"/> Gebouw voor tijdelijk onthaal <input type="checkbox"/> Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewesplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	
PROJECT 4	<input type="checkbox"/> Onderzoeken <input type="checkbox"/> Ontsluiting <input type="checkbox"/> Terrein <input type="checkbox"/> Gebouw voor tijdelijk onthaal <input type="checkbox"/> Ondersteunend dienstencentrum <input type="checkbox"/> Herdynamisering <input type="checkbox"/> Terugkoop		<input type="checkbox"/> operationeel <input type="checkbox"/> nuttig	Gewesplan Recht van de operator op de goederen		<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> In onderzoek zijnde aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	<input type="checkbox"/> Bestaand <input type="checkbox"/> Lopende aanvraag <input type="checkbox"/> In te dienen aanvraag <input type="checkbox"/> Zonder voorwerp	

## 3. Voorstelling van de voor de uitvoering van die investeringen overwogen financieringswijzen

## 3.1. Jaar 1

	SCHATTING VAN DE TOTALE KOSTEN VAN DE VERRICHTING	FINANCIERING MET EIGEN FONDSSEN	LENING	TOELAGE OP GROND VAN HET DECRET VAN 2 FEBRUARI 2017	ANDERE TOELAGEN	PARTICULIERE MIDDELEN	ANDERE
PROJECT 1					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 2					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong

PROJECT 3									Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
									Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
PROJECT 4									Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
									Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag	Bedrag
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN									Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong

3.2. Jaar 2

	SCHATTING VAN DE TOTALE KOSTEN VAN DE VERRICHTING	FINANCIERING MET EIGEN FONDSSEN	LENING	TOELAGE OP GROND VAN HET DECREET VAN 2 FEBRUARI 2017	ANDERE TOELAGEN	PARTICULIERE MIDDELEN	ANDERE
PROJECT 1					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
PROJECT 2					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
PROJECT 3					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
PROJECT 4					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong

3.3. Jaar 3

	SCHATTING VAN DE TOTALE KOSTEN VAN DE VERRICHTING	FINANCIERING MET EIGEN FONDSSEN	LENING	TOELAGE OP GROND VAN HET DECREET VAN 2 FEBRUARI 2017	ANDERE TOELAGEN	PARTICULIERE MIDDELEN	ANDERE
PROJECT 1					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
PROJECT 2					Bedrag	Bedrag	Bedrag
					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN					Oorsprong	Oorsprong	Oorsprong



PROJECT 3									Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 4									Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN											

## 3.4. Jaar 4

	SCHATTING VAN DE TOTALE KOSTEN VAN DE VERRICHTING	FINANCIERING MET EIGEN FONDSSEN	LENING	TOELAGE OP GROND VAN HET DECREET VAN 2 FEBRUARI 2017	ANDERE TOELAGEN	PARTICULIERE MIDDELEN	ANDERE
PROJECT 1					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 2					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 3					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 4					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN							

## 3.5. Jaar 5

	SCHATTING VAN DE TOTALE KOSTEN VAN DE VERRICHTING	FINANCIERING MET EIGEN FONDSSEN	LENING	TOELAGE OP GROND VAN HET DECREET VAN 2 FEBRUARI 2017	ANDERE TOELAGEN	PARTICULIERE MIDDELEN	ANDERE
PROJECT 1					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 2					Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong

PROJECT 3				Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
PROJECT 4				Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong	Bedrag Oorsprong
TOTAAL VAN DE VERMELDE BEDRAGEN						

Totale goedkeuring

Gedeeltelijke goedkeuring

NB : Het aantal projecten vermeld in elk van de tabellen is indicatief. De operator kan meer dan vier projecten voorstellen en de inhoud van deze bijlage bijgevolg aanpassen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

BIJLAGE II – AANVRAAG VOOR EEN ERKENNINGSOMTREK
---

De aanvraag voor een erkenningsomtrek omvat de volgende elementen:

1. Voorgestelde omtrek – Identificatie van de gebouwen vervat in de aanvraag

1.1. Algemene inlichtingen

- a) de gemeente(n) op het grondgebied waarvan het project is gevestigd,
- b) de aan het project gegeven naam,
- c) de identificatie in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen,
- d) de identiteit van de operator;

1.2. Feitelijke toestand

- e) op een kadastraal plan van minstens drie maanden, een plan dat de erkenningsomtrek vertegenwoordigt en waarvan de cartouche hetgeen volgt vermeldt: "gezien om te worden gevoegd bij het besluit van";
- f) wanneer een privaatrechtelijke persoon het voornemen heeft te investeren binnen de door een operator van categorie A uit te voeren omtrek, een plan waarin die investeringen worden gelokaliseerd en geïdentificeerd;
- g) een significante kleurenfoto van de gebouwen vervat in de aanvraag en hun omgeving;
- h) een cartografische schets op een topografische achtergrond met aangepaste schaal van de gebouwen vervat in de aanvraag met volgende vermeldingen:
  - de aard van het grondgebruik,
  - de vermelding van de netten zoals de netten voor waterdistributie, energie, optische vezels, telecommunicatie, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting,
  - de hydrografische onderbekkens, de waterwegen en de waterwinningsplaatsen ,
  - de gegevens betreffende de ecosystemen;

1.3. Feitelijke toestand

- de verwijzingen naar de onteigeningsbesluiten en de omtrekken van voorkoop die de omtrek dekken
- een stedenbouwkundig attest nr. 1 in de zin van artikel D.IV.97 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling,
- de identificatie van het watersaneringsstelsel,
- de nadere uitleg bij de speciale beschermingsgebieden ingericht krachtens de stedenbouwkundige, patrimoniale of ecologische reglementeringen,
- de identiteitsopgave van de eigenaars van de gebouwen vervat in de aanvraag en de oppervlakte van hun goed, opgemaakt volgens de aanwijzingen van het kadaster,

2. Beoordeling van de sociaal-economische opportuniteit van het project

2.1. Identificatie van het referentiegebied waarvan het project deel uitmaakt

2.2. Bepaling van de behoeften

- het aanbod van terreinen bestemd voor de economische activiteit op het referentiegebied,
  - de vraag naar terreinen op het referentiegebied,
- 2.3. Soorten verwachte activiteiten
- de activiteitensectoren en de eigenschappen van de ondernemingen waarvoor de operator wenst dat ze zich rekening houdende met de drukfactoren en opportuniteiten in de omtrek zullen vestigen,
  - de uitgesloten activiteiten;
- 2.4. Werkgelegenheid
- het werkgelegenheidspercentage,
  - de werkgelegenheidsdoelstelling per hectare gerechtvaardigd ten opzichte van het werkgelegenheidspercentage in de parken vergelijkbaar met het referentiegebied;
- 2.5. Economie
- het bedrag van de door de operator overwogen investering;
  - het geschatte aantal ondernemingen die zich moeten vestigen;
- 2.6. Prioritaire ontwikkelingsas
- de toegevoegde waarde rekening houdende met mogelijke ontwikkelingen, inzake onderzoek, wat de productketens, de speerpuntsectoren of de prioritaire hoofdlijnen voor Wallonië betreft;
  - de bijdrage van het project tot een koolstofarme economie of tot een circulaire economie;
  - de uitrusting met hernieuwbare energie en digitale connectiviteit;
- 2.7. Mobiliteit
- het mobiliteitsprofiel van de verwachte activiteiten,
  - de potentialiteiten inzake intermodaal verkeer;
- 2.8. Synergie tussen het project en andere infrastructuren/bestaande of overwogen omtrekken/activiteitssectoren
- de omschrijving van de voornaamste activiteitssectoren die reeds aanwezig zijn in het referentiegebied en de daaruit voortvloeiende potentiële synergieën,
  - de potentialiteiten inzake rationeel energiegebruik,
  - het inbrengen voor onderling gebruik van uitrustingen;
3. Globaal ontwikkelingsplan van aanleg dat de volgende gegevens omvat:
- het tracé van de overwogen wegen en hun aansluiting op de bestaande wegen,

- het overwogen rioleringsnet, met inbegrip van de openbare zuiveringsstations, de rioolgemalen, vergaarkommen en de lozingen, en zijn aansluiting op het bestaande net,
- de overwogen netten voor waterdistributie, energie, telecommunicatie, optische vezels, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting, en hun aansluiting op de bestaande netten,
- elke andere gemeenschapsvoorziening en haar aansluiting op de bestaande netten,
- de oppervlakten die aan openbare en privé-ruimten worden voorbehouden;
- de grootte van de percelen;
- in voorkomend geval,
  - o de fasering
  - o de verplaatsing of afbraak van wegen, leidingen of andere onderdelen
  - o de netten die het landschap en zijn beschermingsgebieden doorkruisen
  - o gunstige maatregelen en voorzieningen nodig voor de integratie van de omtrek in zijn menselijk of natuurlijk milieu,
  - o beschermings- en veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen,
- de letterlijke omschrijving van het geheel van die elementen waarbij aangetoond wordt dat de omtrek op doeltreffende wijze gebruikt zal worden en die de nuttige en operationele oppervlakten identificeert,
- in geval van uitbreiding van een bestaande omtrek, een evaluatie van de staat van de bestaande infrastructuur en, in voorkomend geval, de overwogen maatregelen om de kwaliteit ervan te verbeteren;

#### 4. Uitvoeringsplanning

#### 5. Uitvoeringskosten

##### 5.1. Overwogen ontsluitingen

- de wegen rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructuur waarop het project aansluit,
- het rioleringsnet rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructuur waarop het project aansluit,
- de leidingen zoals de waterdistributie, energie, optische vezels, telecommunicatie, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructuur waarop het project aansluit,
- de belangrijke wijzigingen van het bodemreliëf,
- de gunstige maatregelen en voorzieningen nodig voor de opnemingsintegratie van de omtrek in zijn menselijk of natuurlijk milieu, waarbij hun beheerswijze wordt nader bepaald,
- in voorkomend geval,
  - o de beschermings- en veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen,
  - o de kosten van de bodemsanering,
- de andere ontsluitingen;

##### 5.2. Voorstelling van de geschatte kosten



- de kosten bepaald per voorziening met vermelding van de globale en eenheidskosten van de voorgestelde oplossing alsook van de andere in aanmerking komende oplossingen met vermelding van de gekozen berekeningsmethode;
- de kosten uitgesplitst per voorzieningsfase met een onderscheid tussen de voorziening eigen aan de inrichting van de omtrek en de voorziening die de aansluiting aan het bestaande net moet toelaten;
- de globale kosten van de ontsluiting van de erkenningsomtrek, in voorkomend geval per fase ingedeeld, alsmede de kosten per hectare;

#### 6. Globaal financieringsplan

- Gewenst subsidiepercentage en verhogingsaanvragen,
- de financieringsmodus van het project met de vermelding met name van alle subsidies aangevraagd voor de ontsluiting, ongeacht de oorsprongen,
- de raming van de valorisatie van de terreinen na ontsluiting of de herdynamisering van de omtrek;

#### 7. Overeenkomst tussen de operator en de telecommunicatie-operator betreffende de terbeschikkingstelling van de geul voor de plaatsing van de optische vezel

#### 8. Elementen die een verhogingsaanvraag van het subsidiepercentage rechtvaardigen

- algemene elementen,
- voor de "regionale parken": Prioritair plan van bedrijfsruimten of alternatief financieringsprogramma SOWAFINAL tot de uitvoering waarvan het project bijdraagt,
- voor de "gespecialiseerde parken": nadere uitleg bij de gespecialiseerde economische oriëntatie, identificatie van de nuttige oppervlakte van het park bestemd voor de gespecialiseerde economische oriëntatie,
- Voor de "publiek-privé-parken" waarin een co-investeringsverrichting wordt uitgevoerd:
  - o nadere uitleg bij de verhouding van de oppervlakte van de erkenningsomtrek waarin de particuliere investering wordt verricht,
  - o gedetailleerde evaluatie van de overheidsinvesteringen en van de privé-investeringen,
  - o een omschrijving van de privé-investeringen waarbij wordt aangetoond dat ze niet uitsluitend de vorm aannemen van een verrichting voor de onroerende bemiddeling, bevordering of ontwikkeling;
- voor de "publiek-publiek parken": voorlegging van de overeenkomst gesloten tussen de operator en de publiekrechtelijke persoon betrokken bij of deelnemend aan het project met vermelding van zijn investering in verhouding tot de totale kosten van de ontsluiting van de omtrek,
- voor de "regionale parken": demonstratie van de wijze waarop de uitdagingen gebonden aan de duurzame ontwikkeling in het project opgenomen worden,
- voor de "parken "herin te richten locatie" : voorlegging van het door de Regering aangenomen besluit tot bepaling van de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu, voorlegging van een kaartlaag waarbij de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu aan de aangevraagde erkenningsomtrek

toegevoegd wordt en nadere uitleg bij de oppervlakte van de aangevraagde erkenningsomtrek gedekt door de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu,

- voor de "parken 2020": nadere uitleg bij de verhouding van de operationele oppervlakte van de erkenningsomtrek gelegen op het grondgebied van de betrokken gemeente(n),

#### 9. Diverse bepalingen

- voor de omtrekken waarin een co-investeringshandeling wordt verricht: nadere uitleg bij de verhouding van de oppervlakte van de erkenningsomtrek waarin de particuliere investering wordt verricht;
- voor de ontsluitingen die bestaan in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek: nadere uitleg bij de verhouding van de operationele oppervlakte van de omtrek voorbehouden voor andere investeringen dan degene die gebonden zijn aan een economische activiteit die zich in die omtrek zou kunnen vestigen en die uitgevoerd moeten worden door een privaatrechtelijke persoon;
- voor de infrastructuren bestemd voor de netten voor het vervoer en de distributie van gas en elektriciteit: nadere uitleg bij de geschatte kosten van de infrastructuur die aan de netbeheer overgedragen moet worden;

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

## BIJLAGE III – AANVRAAG VOOR EEN ONTEIGENINGSBESLUIT

De aanvraag voor een onteigeningsbesluit omvat de volgende elementen:

1. Voorgestelde omtrek – Identificatie van de te onteigenen gebouwen

1.1. Algemene inlichtingen

- de gemeente(n) op het grondgebied waarvan het project is gevestigd,
- de aan het project gegeven naam,
- de identificatie in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen,
- de identiteit van de operator;

1.2. Bestaande feitelijke toestand

- op een kadastraal plan van minstens drie maanden, een plan dat de te onteigenen gebouwen vertegenwoordigt en waarvan de cartouche hetgeen volgt vermeldt: "gezien om te worden gevoegd bij het besluit van" en een ruimte vrij laat die, in voorkomend geval, bestemd is voor de handtekening van de afgevaardigde van de Regering;
- een significante kleurenfoto van de gebouwen en hun omgeving;

1.3. Feitelijke toestand

- de verwijzingen naar de onteigeningsbesluiten en de omtrekken van voorkoop die de omtrek dekken
- een stedenbouwkundig attest nr. 1 in de zin van artikel D.IV.97 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling,
- de nadere uitleg bij de speciale beschermingsgebieden ingericht krachtens de stedenbouwkundige, patrimoniale of ecologische reglementeringen,
- een plan en een uittreksel van de kadastrale legger die van minder dan drie maanden dateert,
- de identiteitsopgave van de eigenaars van de te onteigenen gebouwen en de oppervlakte van hun goed, opgemaakt volgens de aanwijzingen van het kadaster en de identiteit van de houders van zakelijke rechten;

2. Rechtvaardiging van het openbaar nut om de gebouwen te onteigenen

- het belang van het project voor de economische en sociale ontwikkeling naar gelang, met name, van de categorie van de erkenningsomtrek,
- de gevolgen op de activiteiten van andere sectoren, de wegen en de erfdienstbaarheden,

3. Belangrijke opmerking: om niet te interfereren met de uit te voeren onderhandelingen met het oog op de aankopen en met inachtneming van het principe van de billijke en voorafgaande schadeloosstelling bekrachtigd bij artikel 16 van de Grondwet, zijn de geschatte kosten van de aankopen niet onderworpen aan bekendmakingsmaatregelen, noch aan het openbaar onderzoek.

Geschatte kosten van de aankopen (vertrouwelijk)

- de geschatte kosten voor elke van de betrokken kadastrale percelen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de kosten van vergoeding van het verlies van eigendom, van het verlies van de andere voornaamste zakelijke rechten en van het

- verlies van de andere grondgebruiksrechten en van de rechten voor de exploitatie van de goederen;
- de globale geschatte kosten van de aankopen;
4. Alternatief tracé van de wegen die afgedankt zouden worden en van de openbare of private erfdienstbaarheden die bij het onteigeningsbesluit zouden worden vervallen verklaard
  5. Uitvoeringsplanning van het onteigeningsbesluit

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

## BIJLAGE IV - VERZAMELAANVRAAG

De verzamelaanvraag omvat de volgende elementen:

1. Voorgestelde erkennings- en onteigeningsomtrekken – Identificatie van de gebouwen vervat in de aanvraag

1.1. Algemene inlichtingen

- de gemeente(n) op het grondgebied waarvan het project is gevestigd,
- de aan het project gegeven naam,
- de identificatie in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen,
- de identiteit van de operator;

1.2. Feitelijke toestand

- op een kadastraal plan van minstens drie maand, een plan dat de erkenningsomtrek vertegenwoordigt en waarvan de cartouche: hetgeen volgt vermeldt: "gezien om te worden gevoegd bij het besluit van";
- wanneer een privaatrechtelijke persoon het voornemen heeft te investeren binnen de door een operator van categorie A uit te voeren omtrek, een plan waarin die investeringen worden gelokaliseerd en geïdentificeerd;
- een significante kleurenfoto van de gebouwen vervat in de aanvraag en hun omgeving;
- een cartografische schets op een topografische achtergrond met aangepaste schaal van de gebouwen vervat in de aanvraag met volgende vermeldingen:
  - de aard van het grondgebruik,
  - de vermelding van de netten zoals de netten voor waterdistributie, energie, optische vezels, telecommunicatie, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting;
  - de hydrografische onderbekkens, de waterwegen en de waterwinningsplaatsen ,
  - de gegevens betreffende de ecosystemen;

1.3. Feitelijke toestand

- het onderzoek van de boekhouding van het project met de documenten m.b.t. ruimtelijke ordening,
- de verwijzingen naar de omtrekken van voorkoop die de omtrek dekken,
- een stedenbouwkundig attest nr. 1 in de zin van artikel D.IV.97 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling,
- de identificatie van het watersaneringsstelsel,
- de nadere uitleg bij de speciale beschermingsgebieden ingericht krachtens de stedenbouwkundige, patrimoniale of ecologische reglementeringen,
- een plan en een uittreksel van de kadastrale legger die van minder dan drie maanden dateert,
- de identiteitsopgave van de eigenaars van de te onteigenen gebouwen en de oppervlakte van hun goed, opgemaakt volgens de aanwijzingen van het kadaster en de identiteit van de houders van zakelijke rechten;

2. Beoordeling van de sociaal-economische opportuniteit van het project

2.1. Identificatie van het referentiegebied waarvan het project deel uitmaakt



- 2.2. Bepaling van de behoeften
- het aanbod van terreinen bestemd voor de economische activiteit op het referentiegebied,
  - de vraag naar terreinen op het referentiegebied,
- 2.3. Soorten verwachte activiteiten
- de eigenschappen van de ondernemingen waarvoor de operator wenst dat ze zich rekening houdende met de drukfactoren en opportuniteiten in de omtrek zullen vestigen, de uitgesloten activiteiten;
- 2.4. Werkgelegenheid
- het werkgelegenheidspercentage,
  - de werkgelegenheidsdoelstelling per hectare gerechtvaardigd ten opzichte van het werkgelegenheidspercentage in de parken vergelijkbaar met het referentiegebied;
- 2.5. Economie
- het bedrag van de door de operator overwogen investering;
  - het geschatte aantal ondernemingen die zich moeten vestigen;
- 2.6. Prioritaire ontwikkelingsas
- de toegevoegde waarde rekening houdende met mogelijke ontwikkelingen, inzake onderzoek, wat de productketens, de speerpuntsectoren of de prioritaire hoofdlijnen voor Wallonië betreft;
  - de bijdrage van het project tot een koolstofarme economie of tot een circulaire economie;
  - de uitrusting met hernieuwbare energie en digitale connectiviteit;
- 2.7. Mobiliteit
- het mobiliteitsprofiel van de verwachte activiteiten,
  - de potentialiteiten inzake intermodaal verkeer;
- 2.8. Synergie tussen het project en andere infrastructuren/bestaande of overwogen omtrekken/activiteitssectoren
- de omschrijving van de voornaamste activiteitssectoren die in het referentiegebied reeds aanwezig zijn,
  - de potentialiteiten inzake rationeel energiegebruik,
  - het inbrengen voor onderling gebruik van uitrustingen,
3. Rechtvaardiging van het openbaar nut om de gebouwen te onteigenen
- het belang van het project voor de economische en sociale ontwikkeling,
  - de gevolgen op de activiteiten van andere sectoren, de wegen en de erfdienstbaarheden,
  - de oppervlakten die voor andere activiteitssectoren in aanmerking komen en de daaruit voortvloeiende gevolgen,

- het alternatief tracé van de wegen die afgedankt zouden worden en van de openbare of private erfdienstbaarheden die bij het onteigeningsbesluit zouden worden vervallen verklaard;
4. Globaal ontwikkelingsplan van aanleg dat de volgende gegevens omvat:
- het tracé van de overwogen wegen en hun aansluiting op de bestaande wegen,
  - het overwogen rioleringsnet, met inbegrip van de openbare zuiveringsstations, de rioolgemalen, vergaarkommen en de lozingen, en zijn aansluiting op het bestaande net,
  - de overwogen netten voor waterdistributie, energie, telecommunicatie, optische vezels, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting, en hun aansluiting op de bestaande netten,
  - elke andere gemeenschapsvoorziening en haar aansluiting op de bestaande netten,
  - de oppervlakten die aan openbare en privé-ruimten worden voorbehouden;
  - de grootte van de percelen,
  - een uitleggende letterlijke omschrijving waarbij aangetoond wordt dat de omtrek op doeltreffende wijze gebruikt zal worden en die de nuttige en operationele oppervlakten identificeren; in voorkomend geval,
    - o de fasering
    - o de verplaatsing of afbraak van wegen, verzoekers of andere onderdelen
    - o de netten die het landschap en zijn beschermingsgebieden doorkruisen
    - o gunstige maatregelen en voorzieningen nodig voor de opnemings integratie van de omtrek in zijn menselijk of natuurlijk milieu,
    - o beschermings- en veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen;
5. Uitvoeringsplanning
6. Uitvoeringskosten
- 6.1. Belangrijke opmerking: om niet te interfereren met de uit te voeren onderhandelingen met het oog op de aankopen en met inachtneming van het principe van de billijke en voorafgaande schadeloosstelling bekrachtigd bij artikel 16 van de Grondwet, zijn de geschatte kosten van de aankopen niet onderworpen aan bekendmakingsmaatregelen, noch aan het openbaar onderzoek.

#### Geschatte kosten van de aankopen

- de geschatte kosten voor elke van de betrokken kadastrale percelen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de kosten van vergoeding van het verlies van eigendom, van het verlies van de andere voornaamste zakelijke rechten en van het verlies van de andere grondgebruiksrechten en van de rechten voor de exploitatie van de goederen;
  - de globale geschatte kosten van de aankopen,
- 6.2. Overwogen ontsluitingen
- de wegen rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructuur waarop het project aansluit,
  - het rioleringsnet rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructuur waarop het project aansluit,

- de leidingen zoals de waterdistributie, energie, telecommunicatie, optische vezels, telecommunicatie, afvoer en zuivering van afvalwater alsook de installaties voor openbare verlichting rekening houdende met de staat van bestaande openbare infrastructures waarop het project aansluit,
- de belangrijke wijzigingen van het bodemreliëf,
- de gunstige maatregelen en voorzieningen nodig voor de opnemings integratie van de omtrek in zijn menselijk of natuurlijk milieu, waarbij hun beheerswijze wordt nader bepaald,
- in voorkomend geval,
  - o beschermings- en veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen,
  - o de kosten van de bodemsanering,
- de andere ontsluitingen;

### 6.3. Voorstelling van de geschatte kosten

- de kosten bepaald per voorziening met vermelding van de globale en eenheidskosten van de voorgestelde oplossing alsook van de andere in aanmerking komende oplossingen met vermelding van de gekozen berekeningsmethode;
- de kosten uitgesplitst per voorzieningsfase met een onderscheid tussen de voorziening eigen aan de ontsluiting van de omtrek en de voorziening die de aansluiting aan het bestaande net moet toelaten;
- de globale kosten van de inrichting van de erkenningsomtrek, in voorkomend geval, per fase ingedeeld alsmede de kosten per hectare;

### 7. Globaal financieringsplan

- de financieringsmodus van het project met de vermelding met name van alle subsidies aangevraagd voor de ontsluiting, ongeacht de oorsprongen,
- de raming van de valorisatie van de terreinen na ontsluiting of de herdynamisering van de omtrek.

### 8. Uitvoeringsplanning van het onteigeningsbesluit

### 9. Overeenkomst tussen de operator en de telecommunicatie-operator betreffende de terbeschikkingstelling van de geul voor de plaatsing van de optische vezel

### 10. Elementen die een verhogingsaanvraag van het subsidiepercentage rechtvaardigen

- algemene elementen,
- voor de "regionale parken": prioritair plan van bedrijfsruimten of alternatief financieringsprogramma SOWAFINAL tot de uitvoering waarvan het project bijdraagt,
- voor de "gespecialiseerde parken": nadere uitleg bij de gespecialiseerde economische oriëntatie, identificatie van de nuttige oppervlakte van het park bestemd voor de gespecialiseerde economische oriëntatie,
- voor de "publiek-privé-parken" waarin een co-investeringsverrichting wordt uitgevoerd:
  - o nadere uitleg bij de verhouding van de oppervlakte van de erkenningsomtrek waarin de particuliere investering wordt verricht,
  - o gedetailleerde evaluatie van de overheidsinvesteringen en van de privé-investeringen,

- een omschrijving van de privé-investeringen waarbij wordt aangetoond dat ze niet uitsluitend de vorm aannemen van een verrichting voor de onroerende bemiddeling, bevordering of ontwikkeling;
- voor de "publiek-publiek parken": voorlegging van de overeenkomst gesloten tussen de operator en de publiekrechtelijke persoon betrokken bij of deelnemend aan het project met vermelding van zijn investering in verhouding tot de totale kosten van de ontsluiting van de omtrek,
- voor de "regionale parken": demonstratie van de wijze waarop de uitdagingen gebonden aan de duurzame ontwikkeling in het project opgenomen worden,
- voor de "parken "herin te richten locatie" : voorlegging van het door de Regering aangenomen besluit tot bepaling van de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu, voorlegging van een kaartlaag waarbij de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu aan de aangevraagde erkenningsomtrek toegevoegd wordt en nadere uitleg bij de oppervlakte van de aangevraagde erkenningsomtrek gedekt door de omtrek van een herin te richten locatie of van een locatie tot herstel van landschap en leefmilieu,
- voor de "parken 2020": nadere uitleg bij de verhouding van de operationele oppervlakte van de erkenningsomtrek gelegen op het grondgebied van de betrokken gemeente(n),

11. Alternatief tracé van de wegen die afgedankt zouden worden en van de openbare of private erfdienstbaarheden die bij het onteigeningsbesluit zouden worden vervallen verklaard

12. Diverse bepalingen

- voor de omtrekken waarin een co-investeringshandeling wordt verricht: nadere uitleg bij de verhouding van de oppervlakte van de erkenningsomtrek waarin de particuliere investering wordt verricht;
- voor de ontsluitingswerken die bestaan in handelingen en werken uitgevoerd op onroerende goederen gelegen binnen een erkenningsomtrek om de vestiging of de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk te maken of in handelingen en werken nodig voor de uitvoering van de erkenningsomtrek en uitgevoerd buiten bedoelde omtrek: nadere uitleg bij de verhouding van de operationele oppervlakte van de omtrek voorbehouden voor andere investeringen dan degene die gebonden zijn aan een economische activiteit die zich in die omtrek moet vestigen en die uitgevoerd moeten worden door een privaatrechtelijke persoon;
- voor de infrastructuren bestemd voor de netten voor het vervoer en de distributie van gas en elektriciteit: nadere uitleg bij de geraamde kosten van de infrastructuur die aan de netbeheer overgedragen moet worden;

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

## BIJLAGE V – AANVRAAG VOOR EEN OMTREK VAN VOORKOOP

De aanvraag voor een omtrek van voorkoop omvat de volgende elementen:

1. Voorgestelde omtrek – Identificatie van de gebouwen opgenomen in de aanvraag

1.1. Algemene inlichtingen

- de gemeente(n) op het grondgebied waarvan het project is gevestigd,
- de aan het project gegeven naam,
- de identificatie in het meerjarig programma van infrastructurele investeringen,
- de identiteit van de operator;

1.2. Feitelijke toestand

- op een kadastraal plan van minstens drie maand, een plan dat de erkenningsomtrek vertegenwoordigt en waarvan de cartouche hetgeen volgt vermeldt: "gezien om te worden gevoegd bij het besluit van";
- een significante kleurenfoto van de gebouwen vervat in de aanvraag en hun omgeving;

1.3. Feitelijke toestand

- de verwijzingen naar de onteigeningsbesluiten en de omtrekken van voorkoop die de omtrek dekken
- een stedenbouwkundig attest nr. 1 in de zin van artikel D.IV.97 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling,
- de nauwkeurigheid van de speciale beschermingsgebieden ingericht krachtens de stedenbouwkundige, patrimoniale of ecologische reglementeringen,
- de identiteitsopgave van de eigenaars van de gebouwen en houders van zakelijke rechten vervat in de aanvraag en de oppervlakte van hun goed, opgemaakt volgens de aanwijzingen van het kadaster;

2. Sociaal-economische rechtvaardiging van het project

- de identificatie van het referentiegebied waarvan het project deel uitmaakt,
- de soorten verwachte activiteiten,
- de gevolgen op de activiteiten van andere sectoren, de wegen en de erfdiensbaarheden,
- de synergieën tussen het project en andere infrastructuren/bestaande of overwogen omtrekken/activiteitssectoren;

3. Uitvoeringsplanning

4. Uitvoerings- en aankoopkosten

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT



BIJLAGE VI – FORMULIER BETREFFENDE EEN INTENTIEVERKLARING TOT  
VERVREEMDING VAN EEN ZAKELIJK RECHT ONDERWORPEN AAN HET  
VOORKOOPRECHT

**A. Identificatie van de aangever**

1. Eén van de twee volgende vakken invullen

**Natuurlijke persoon**

Naam : Voornaam :  
Adres :  
Straat: Nr.: Bus:  
Postcode: Gemeente :  
Telefoon: Fax :  
Email : @.....  
B.T.W.nr.

**Rechtspersoon**

Benaming of handelsnaam:  
Rechtsvorm :  
Adres van de zetel van de vennootschap  
Straat: Nr.: Bus:  
Postcode: Gemeente :  
Telefoon: Fax :  
Email : @.....  
B.T.W.NR.  
Persoon(onen) behoorlijk gemachtigd om de rechtspersoon te vertegenwoordigen  
Naam : Voornaam :  
Hoedanigheid: Afgevaardigd bestuurder  
Andere (nader bepalen)

2. Alleen in te vullen wanneer de tussenkomst van een notaris/openbaar ambtenaar  
vrijwillig of bij wet wordt vereist

**Notaris/Openbaar ambtenaar belast met het verlijden van de akte**

Naam : Voornaam :  
Optredend in de hoedanigheid van  
Adres  
Straat: Nr.: Bus:  
Postcode: Gemeente :  
Telefoon: Fax :  
Email : @.....

3. Voor de onverdeelde goederen, gelieve de naam (namen) van de andere mede-eigenaar(s) en hun bijdrage(n)

Adres(sen):

**B. Verklaring betreffende het goed**

De voorkopers kunnen het goed bezoeken.

1. Ligging

Gemeenten

Eventueel adres

Kadastrale referenties

Afdeling/Sectie	Nr.	Totale oppervlakte

2. Aard van het zakelijk recht

Aard van het zakelijk recht dat het voorwerp uitmaakt van de verklaring

3. Omschrijving van het goed

Onbebouwd gebouw

Onbebouwd gebouw

Grondoppervlakte van het gebouwde

Vloeroppervlakte

Aantal verdiepingen

Lokalen in een onverdeeld gebouw

Partijnummer	Gebouw	Verdieping	Bijdrage van de gemeenschappelijke delen	Aard van het goed en nuttige of bewoonbare oppervlakte

**C. Zakelijke of persoonlijke rechten die op het goed wegen**

JA-NEE

Ja, aard van het(de) recht(en)

**D. Stedenbouw**Stedenbouwkundige bestemming van het gebied waarin het goed is gelegen

- In het gewestplan
- In het gemeentelijk plan van aanleg
- Toestand in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
- Andere

Lijst van de stedenbouwkundige vergunningen/bebouwingsvergunningen

Data	Voorwerp

Stedenbouwkundige attestenVervreemdingsvoorwaarden

## 1. Verkoop

- Prijs

Bedrag van de inzet:

- Betalingsmodaliteiten
- Eventuele tegenprestatie en beoordeling ervan;
- Lijfrente

Jaarlijks bedrag

Contant bedrag

Begunstigde van de rente

- Andere voorwaarden

## 2. Uitwisseling

- Aanwijzing van het(de) in ruil ontvangen goed(eren)

- Bedrag van de opleg
- Eigenaar(s) die de ruil verricht(en).

3. Inbetalinggeving - Ander(e) recht(en)
4. Voorwaarden

Ondergetekende die onder A is geïdentificeerd, verklaart dat een gelijk document tegelijkertijd en bij ter post aangetekend schrijven aan het College van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeente is gezonden om te voldoen aan de bepalingen van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Aantal bijlagen.....

Datum en ondertekening van de aangever of van zijn mandataris (indien nodig, ondertekening van de notaris)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT

BIJLAGE VII - FORMULIER TER BEVESTIGING VAN HET BESTAAN VAN EEN INTENTIEVERKLARING TOT VERVREEMDING VERRICHT VOOR DE ONTVANGST VAN EEN AUTHENTIEKE AKTE
---

De operator....., vertegenwoordigd door

Handelend krachtens de bepalingen van artikel 57, § 1, tweede lid, van het decreet,

en na onderzoek van uw aanvraag betreffende

verklaart hetgeen volgt aan de Heer Notaris/de openbaar Ambtenaar:

De heer - Mevrouw

1° op.....heeft hij ontvangst bericht van een in de artikelen 48 tot 58 van het decreet bedoelde intentieverklaring tot vervreemding van een goed onderworpen aan het voorkeoprecht,

Deze verklaring is afkomstig van;

2° krachtens de beslissing van de Regering van ..... betreffende het voorkeoprecht toegekend aan.....

Met het oog

3° krachtens artikel 55 van het Decreet:

ziet de operator af van het voorkeoprecht:

heeft de operator besloten het voorkeoprecht uit te oefenen/ niet uit te oefenen overeenkomstig de bepalingen van artikel 54, § 1, derde lid;

Bijgevolg :

- wordt de overwogen overdracht onderworpen aan het voorkeoprecht en mag de akte niet verleden worden
- wordt de overwogen overdracht niet onderworpen aan het voorkeoprecht en mag de akte verleden worden.

Datum en ondertekening van de operator

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT



BIJLAGE VIII - TABEL VAN DE VERHOGINGEN VAN DE SUBSIDIEPERCENTAGES TOEGEKEND VOOR EEN ONTSLUITING DIE BESTAAT IN HANDELINGEN EN WERKEN UITGEVOERD OP ONROERENDE GOEDEREN GELEGEN BINNEN EEN ERKENNINGSOMTREK OM DE VESTIGING OF DE ONTWIKKELING VAN ECONOMISCHE ACTIVITEITEN MOGELIJK TE MAKEN OF IN HANDELINGEN EN WERKEN NODIG VOOR DE UITVOERING VAN DE ERKENNINGSOMTREK EN UITGEVOERD BUITEN BEDOELDE OMTREK

	<i>BASISPERCENTAGE VAN DE SUBSIDIE</i>
<i>ELKE ERKENNINGSOMTREK</i>	65%

<i>VERHOGINGSCRITERIA</i>	<i>VERHOGING VAN HET SUBSIDIEPERCENTAGE (MAX. +20%)</i>
<i>A) REGIONAAL PARK</i>	+10%
<i>B) GESPECIALISEERD PARK</i>	+10%
<i>C) "PUBLIEK-PRIVÉ OF PUBLIEK-PUBLIEK PARK"</i>	+5%
<i>D) DUURZAAM PARK</i>	+5%
<i>E) "PARK "HERIN TE RICHTEN LOCATIE"</i>	+10%
<i>F) PARK 2020</i>	+5%

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT







	gen/verkregen machtigingen		handelingen en werken die nog uitgevoerd moeten worden	vaststaande ontvangsten
Gebouw 1				
Gebouw 2				
Gebouw 3				
Gebouw 4				

## 3.3. ONTEIGENINGSOMTREK

Identificatie van de onteigeningsomtrek		Opschrift					
		Aannemingsdatum					
		Referentie					
<b>Minnelijke aankopen</b>							
	Oppervlakte van het terrein	Planologische bestemming	Aankoopprijs	Toelage stort aan de bewoners	Andere gemaakte kosten	Aankoopdatum	
Terrein 1							
Terrein 2							
Terrein 3							
Terrein 4							
<b>Rechterlijke aankopen</b>							
	Oppervlakte van het terrein	Planologische bestemming	Staat van de rechtsprocedu- re	Toelage toe- gekend aan de eigenaar	Toelage toe- gekend aan de bewoners	Andere gemaakte kos- ten	Datum van de inbezitting
Terrein 1							
Terrein 2							
Terrein 3							
Terrein 4							
<b>Nog te verrichten aankopen</b>							

	Oppervlakte van het terrein	Identiteit van de eigenaar	Planologische bestemming	Evaluatie van de aankoopkosten	Evaluatie van de kosten van de schadeloosstelling van de bewoners	Aankoopplanning
Terrein 1						
Terrein 2						
Terrein 3						
Terrein 4						







Terrein 1													
Terrein 2													
Terrein 3													
Terrein 4													

**6. STATISTIEKEN BETREFFENDE HET AANTAL GEVESTIGDE ONDERNEMINGEN, DE DOOR BEDOELDE ONDERNEMINGEN UITGEVOERDE INVESTERINGEN EN HET AANTAL RECHTSTREEKSE GECREËERDE BANEN**

IDENTIFICATIE VAN HET PARK													
Erkenningsomtrek													
Opschrift													
Aannemingsdatum													
Referentie													
Specialisatie													
Bezettingspercentage													
GEGEVENS BETREFFENDE DE ONDERNEMINGEN VAN HET PARK													
Ligging	Oppervlakte van het bezette terrein: - operati-	Aard van het door de operator overgedragen recht	Prijs van het door de operator overgedragen recht	Natuur van de activiteiten van de ondernemingen die zich hebben	Aantal rechtstreekse banen	Verrichte investeringen	Planologische bestemming	Multimodale toegang	Beperking van het gebruik				



7. STAND VAN ZAKEN OVER DE WIJZE WAAROP DE BEGINSSELEN VAN CIRCULAIRE ECONOMIE DOOR DE OPERATOR UITGEVOERD WORDEN OP DE ERKENNINGSMOTREKKEN EN DE DOELSTELLINGEN EN VERBETERINGSMAAATREGELEN VOOR DE TOEKOMST.

	Identificatie van de erkenningsmotrek	Verrichte zoeken	Te bereiken doelstellingen	Reeds uitgevoerde doelstellingen	Overwogen verbeteringsmaatregelen en uitvoeringsplanning
Omtrek 1	Opschrift	Referentie			
Omtrek 2	Aannemingsdatum	Conclusies			
Omtrek 3	Referentie				
Omtrek 4					

NB : het aantal projecten, investeringen, omtrekken, gebouwen, terreinen of ondernemingen vermeld in elk van de tabellen is indicatief. De operator kan meer dan vier projecten voorstellen en de inhoud van deze bijlage bijgevolg aanpassen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 2017 tot uitvoering van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken.

Namen, 11 mei 2017

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,

M. PREVOT