

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



Zitting 2005-2006

12 mei 2006

ONTWERP VAN DECREET

**betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en
houdende wijziging van diverse bepalingen**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door mevrouw Stern Demeulenaere**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Patrick Lachaert.

Vaste leden:

de heer Pieter Huybrechts, mevrouw Katleen Martens, de heer Stefaan Sintobin, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch;

mevrouw Hilde Crevits, de heer Erik Matthijs, de dames Tinne Rombouts, Joke Schauvliege;

de heer Karlos Callens, mevrouw Stern Demeulenaere, de heer Patrick Lachaert;

de heren Jos Bex, Bart Martens, André Van Nieuwkerke.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer John Vrancken;

de heer Jos De Meyer, mevrouw Trees Merckx-Van Goeij, de heren Frans Peeters, Jan Verfaillie;

de heer Jean-Marie Dedecker, mevrouw Dominique Guns, de heer Paul Wille;

de heren Herman Lauwers, Jacky Maes, Ludo Sannen.

Toegevoegde leden:

de heer Rudi Daems;

de heer Mark Demesmaeker.

Zie:

743 (2005-2006)

- Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Amendement

INHOUD

	Blz.
I. Toelichting	4
II. Algemene bespreking	5
II.1. Procedure en schriftelijke standpunten van organisaties	5
II.2. Antwoord van de minister op de standpunten	7
II.3. Voortzetting van de bespreking	9
III. Artikelsgewijze bespreking	14
IV. Eindstemming	15
Tekst aangenomen door de commissie	16
Bijlage I. Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen van 7 maart 2006 betreffende het decreet Grondenbank	37
Bijlage II. Standpunten van Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat, Platform Buitengebied en Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt over het ontwerp van decreet	55

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed besprak het ontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen op 30 maart, 20 en 27 april en 4 mei 2006.

I. TOELICHTING

De heer *Kris Peeters*, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur, geeft op 30 maart 2006 een toelichting bij het ontwerp van decreet.

Met dit ontwerp van decreet wil de Vlaamse Regering een oplossing bieden aan een aantal problemen die werden vastgesteld. Tijdens de vorige legislatuur werd hieromtrent reeds een ontwerp tekst uitgewerkt, die echter niet meer door het Vlaams Parlement kon worden afgehandeld. De tekst die vandaag voorligt, werd ook met de landbouwsector besproken en zou volgens de minister op een brede consensus moeten kunnen rekenen.

Tekortkomingen in de huidige wetgeving

De minister somt de vastgestelde knelpunten en tekortkomingen op. Een eerste vaststelling is dat Vlaanderen een grote gronddruk kent. Dit leidt tot meervoudig gebruik en verweving van functies. In bepaalde situaties kan dit leiden tot conflicten die een oplossing behoeven. In bepaalde gevallen ontstaan er bij de realisatie van de natuurlijke structuur of de realisatie van de bosuitbreidingsdoelstellingen conflictsituaties tussen het behoud van een duurzame landbouw en de doelstellingen inzake natuurbehoud, omdat bijvoorbeeld een uitbreiding niet of moeilijk is in te passen in de betrokken bedrijfssituatie.

Bij de inrichting van een landbouwgebied, bij natuurinrichting of bij grootschalige landinrichtingsprojecten kan de aanleg van een grondreserve, die de basis vormt van een structuur die garant staat voor een duurzame en toekomstgerichte landbouw, een maatregel zijn die het draagvlak voor dit project vergroot.

In het kader van het natuurbehoud moet Vlaanderen voldoen aan de bepalingen inzake schadebeperkende en compenserende maatregelen, zoals deze onder andere worden opgelegd door Europese richtlijnen.

Beroepslandbouwers die gronden in eigendom hebben die gelegen zijn in natuur- of bosprojecten, hebben op dit moment geen alternatief in geval van onteigening of in geval er beperkende maatregelen worden opgelegd.

Het Vlaamse Gewest beschikt momenteel over elf sectorgerichte (natuur, huisvesting, landbouw enzovoort) rechten van voorkoop. De instrumenterende ambtenaar moet ze op dit moment aanbieden bij verschillende instanties. Het Vlaamse Gewest beschikt momenteel tevens over zeven decretale koopplichten. Ook de aanvragen voor aankoop via decretale koopplicht moeten gedaan worden bij verschillende instanties, wat voor verwarring kan zorgen.

De informatie betreffende onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest is op dit moment verspreid beschikbaar bij verschillende instanties.

Lange en stoeve procedures verminderen op heden de bereidheid tot verkoop aan de overheid, waardoor belangrijke dossiers gemist worden.

Concept 'Vlaamse Grondenbank'

Om aan deze tekortkomingen tegemoet te komen, wordt in voorliggend ontwerp van decreet een centrale instantie opgericht als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), met name de 'Vlaamse Grondenbank'. De Vlaamse Grondenbank kan als afdeling voor haar taken beroep doen op de rechtspersoonlijkheid van de Vlaamse Landmaatschappij. Met de oprichting van de Vlaamse Grondenbank beschikt het Vlaamse Gewest over een krachtig instrument dat een antwoord biedt op de behoefte van de Vlaamse overheid aan deregulering en administratieve vereenvoudiging.

De minister benadrukt dat de Vlaamse Grondenbank zelf niet tussenkomt in het te voeren grondbeleid en dat de vooropgestelde taken louter uitvoerend zijn. Die taken bestaan uit operaties op de markt voor onroerende goederen in opdracht van de partner. De administratieve overheden bepalen zelf de criteria of krijtlijnen waarbinnen de Vlaamse Grondenbank moet handelen. Op die manier behouden de administratieve overheden de controle over de uitvoering van de taken die ze de Vlaamse Grondenbank toevertrouwen.

Ook voor de minister van openbare werken is een grondenbank een nuttig instrument bij grootschalige infrastructuurprojecten, zoals de havenuitbreidingen

en het Sigmaplan, als element van een flankerend beleid naar de landbouw toe.

De minister overloopt vervolgens de voornaamste troeven van het nieuwe instrument. De rechten van voorkoop moeten alle aan de Vlaamse Grondenbank worden aangeboden. De Grondenbank kan deze rechten van voorkoop op vraag en overeenkomstig de voorwaarden van de bevoegde instanties ook uitoefenen, in voorkomend geval in opdracht van de Vlaamse Regering. De Vlaamse Grondenbank wordt dus de centrale instantie voor de administratieve behandeling van de voorkooprechten. De Vlaamse Grondenbank zal ook optreden als centrale instantie voor het aanbieden en vervullen van de decretale koopplichten.

Er wordt één centraal informatiesysteem opgericht door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) waarin alle informatie over onroerende goederen wordt verzameld. Deze kruispunt databank zal, via de toepassingen die erop gebaseerd kunnen worden, voor de Vlaamse overheid, voor de instrumenterende ambtenaar en voor de burger zorgen voor een belangrijke verbetering van de informatieverstrekking. Dit past in de éénloketfilosofie van de Vlaamse overheid.

Via de Vlaamse Grondenbank zal de Vlaamse overheid ook vlotter dan vandaag het geval is, kunnen inspelen op spontane aanbiedingen.

Het aantal conflicten tussen de ruimtegebruikers zal volgens de minister kunnen dalen omdat de Vlaamse Grondenbank als decretale taak heeft om grondreserves aan te leggen voor overheidsprojecten in het kader van het natuur- en bosbeleid. Dit biedt nieuwe mogelijkheden op plaatsen waar de reeds voor handen zijnde instrumenten tekortschieten. Hierdoor zal de performantie van de overheid bij de realisatie van afbakenings- en inrichtingsprojecten kunnen verbeteren en het draagvlak bij de burger zal vergroten.

De Vlaamse Grondenbank heeft als opdracht vragen van overheden of beroepslandbouwers tot ruil naar de agrarische structuur te onderzoeken. Uitruilmogelijkheden zullen een volwaardig alternatief vormen voor onteigening.

Voor de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbescherming is de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid voor verwerving, beheer (administratief beheer en gebruik) en vervreemding van onroerende goederen.

Al deze bepalingen brengen volgens de minister mee dat zowel voor de overheid, de notaris als voor de burgers een belangrijke deregulering en administratieve vereenvoudiging wordt gerealiseerd.

Rechten van voorkoop

Het centraal aanbieden van de rechten van voorkoop aan één enkele instantie is een vereenvoudiging waarvoor de instrumenterende ambtenaren reeds lang vragende partij zijn.

Daarnaast heeft de Vlaamse Regering op 24 maart 2006 een voorontwerp van decreet over de harmonisering van de procedures van voorkooprechten principieel goedgekeurd. In dit ontwerp van decreet worden de verschillende afwijkende procedures van de elf voorkooprechten geuniformiseerd tot één enkele procedure. Ook worden de bevoorrechte kopers dezelfde voor alle voorkooprechten.

De belangrijkste wijziging is echter dat de procedure volledig digitaal zal gevoerd worden door middel van het e-voorkooploket. Dit internetloket zal opgericht en beheerd worden door de Vlaamse Grondenbank.

De synergie tussen beide decreten zal volgens de minister een niet te miskennen administratieve vereenvoudiging meebrengen op vlak van de decretale Vlaamse voorkooprechten.

II. ALGEMENE BESPREKING

II.1. Procedure en schriftelijke standpunten van organisaties

Procedure

De heer *Frans Wymeersch* stelt in de vergadering van 30 maart 2006 dat het ontwerp van decreet houdende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank lang verwacht werd en dat de inhoud ervan belangrijk is. Volgens de informatie van het lid leven er bij de actoren op het terrein veel vragen over dit ontwerp van decreet, onder meer over de combinatie ervan met het voorontwerp van decreet van minister Bourgeois over de harmonisering van de procedures van voorkooprechten. Om de werkzaamheden van de commissie niet te bezwaren, stelt het lid voor om geen hoorzittingen te organiseren maar om schriftelijk het standpunt te vragen van belanghebbende organisa-

ties. Op voorstel van de voorzitter stemt de commissie hiermee in.

Voorzitter *Patrick Lachaert* laat verder opmerken dat de Milieu-en Natuurraad van Vlaanderen (MiNa-Raad) op 7 maart 2006 een tweede advies heeft uitgebracht over het voorliggende ontwerp van decreet van minister Kris Peeters. Het advies, dat dateert van na de indiening in het Vlaams Parlement, werd op eigen initiatief door de raad uitgebracht. Het werd op 9 maart 2006 aan de leden van de commissie verzonden door de MiNa-Raad.

Standpunten van organisaties

Voor de commissievergadering van 20 april 2006 werden de schriftelijke standpunten van Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat en de vzw Platform Buitengebied aan de commissieleden bezorgd, evenals een gezamenlijk standpunt van Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt. Voor een goed begrip van de tussenkomsten van de leden en de repliek van de minister worden deze standpunten en het zogenaamde bis-advies van de MiNa-Raad als bijlage bij dit verslag opgenomen.

De heer *Frans Wymeersch* ziet belangrijke verschillen in de standpunten van de organisaties, zelfs tussen de landbouworganisaties. Toch verwijzen drie van de vier organisaties en de MiNa-Raad uitdrukkelijk naar het voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten en vragen ze de bespreking ervan te bundelen met de behandeling van het voorliggende ontwerp van decreet over de Grondenbank. Het lid vraagt de mening van de minister hierover. Wat is de timing voor de indiening van het aangekondigde ontwerp van decreet over de voorkooppochten? Deelt de minister de mening dat het de voorkeur verdient beide ontwerpen samen te behandelen? De heer Wymeersch ziet zelfs argumenten om te stellen dat het aangekondigde ontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures voorafgaandelijk aan het voorliggende ontwerp van decreet over de Grondenbank zou moeten worden behandeld.

De heer *Patrick Lachaert*, voorzitter, wijst erop dat het voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten op 24 maart 2006 principieel werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het voorontwerp wordt nog voor advisering voorgelegd aan SERV en MiNa-Raad en daarna aan de Raad van State. De verwachting is dat het pas bij het begin van het zittingsjaar 2006-2007 zal worden ingediend bij het Vlaams Parlement. Het

ontwerp van decreet van minister Peeters daarentegen is klaar voor parlementaire behandeling. Het voorontwerp houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten werd opgesteld door minister Geert Bourgeois, bevoegd voor administratieve vereenvoudiging. Het betreft een horizontaal decreet dat de bevoegdheid van de commissie Leefmilieu overstijgt. Het is dus niet evident dat het ontwerp van decreet, eenmaal het is ingediend, naar de commissie Leefmilieu zal worden verwezen of enkel in deze commissie zal worden behandeld. Hoewel er dus argumenten zijn om beide initiatieven samen te behandelen, lijkt dit volgens de voorzitter praktisch niet haalbaar.

De voorzitter laat verder opmerken dat het voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooppochten ter informatie aan het Vlaams Parlement werd overgemaakt. De tekst van het voorontwerp zal onder de commissieleden worden verspreid.

Minister *Kris Peeters* stelt voor in een volgende commissievergadering te antwoorden op de opmerkingen van de organisaties, waaronder de vragen over het samen behandelen van beide initiatieven. Daarbij kan de band tussen het ontwerp en het voorontwerp worden toegelicht en verduidelijkt. Het ontwerp van decreet over de Grondenbank werd zodanig opgevat dat het als autonoom decreet kan worden behandeld en goedgekeurd. Een vertraging door een koppeling aan het andere initiatief acht de minister niet wenselijk.

De heer *Rudi Daems* merkt op dat een eerste ontwerp van decreet over de oprichting van een Vlaamse Grondenbank al begin 2004 door de vorige Vlaamse Regering werd goedgekeurd en bij het parlement ingediend (*Parl. St.* VI. Parl. 2003-04, nr. 2215/1). Het kon toen niet meer worden afgehandeld. Uiteindelijk werd door de nieuwe regering gewacht tot februari 2006 om een nieuwe versie van het ontwerp in te dienen. Gezien deze tijdspanne, begrijpt het lid niet waarom nu niet kan worden gewacht op het advies van de Raad van State over het voorontwerp van decreet over de voorkooppochten. Oorspronkelijk werden de Grondenbank en de voorkooppochten ook samen in één tekst behandeld, hoewel er misschien juridische argumenten zijn om ze afzonderlijk te regelen. In bijna alle standpunten die de commissie ontving wordt gepleit voor een bundeling van beide initiatieven.

De voorzitter stelt voor de bijkomende toelichting van de minister hierover af te wachten.

II.2. Antwoord van de minister op de opmerkingen van de organisaties

Minister *Kris Peeters* stelt in de vergadering van 27 april 2006 dat hij het bijkomende advies van de MiNa-Raad en de opmerkingen van Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat, Platform Buitengebied en van Natuurpunt en Bond Beter Leefmilieu met aandacht heeft gelezen.

Allereerst onthoudt de minister dat in de reacties van al deze organisaties duidelijk naar voor wordt gebracht dat zij de oprichting van de Vlaamse Grondenbank als een belangrijke stap voorwaarts beschouwen. De organisaties zien er mogelijkheden in om menselijker met grondverwervingen om te gaan dan bij een loutere onteigening. Ook als Vlaams minister van openbare werken pleit de minister voor deze evolutie: bij grootschalige grondverwervingen moet aan begeleiding van de landbouwers worden gedaan. De VLM beschikt daartoe over een uitgebreid arsenaal aan mogelijkheden in het kader van landinrichting en ruilverkaveling. Het voorliggende ontwerp van decreet biedt een bijkomende mogelijkheid om de sociale gevolgen van onteigeningen voor de landbouw te beperken.

Krachtlijnen

Ondanks dit positieve onthaal zijn er natuurlijk ook kritische opmerkingen op het ontwerp van decreet. Daarom acht de minister het nuttig om eerst nogmaals de krachtlijnen van dit decreet te schetsen. Er wordt een centrale databank opgericht door het AGIV, waarin alle informatie over onroerende goederen wordt verzameld. Deze kruispuntendatabank zal voor de Vlaamse overheid, voor de notaris en voor de burger een belangrijke verbetering betekenen op het vlak van de informatieverstrekking. Dit initiatief past in de éénloketfilosofie van de overheid.

Voor de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, biedt de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid voor verwerving, beheer en vervreemding van onroerende goederen.

De minister verwacht dat het aantal conflicten tussen de ruimtegebruikers zal dalen omdat de Vlaamse Grondenbank proactief gronden kan aanhouden die dan als ruilgrond kunnen ingezet worden voor de realisatie van bosuitbreiding of natuurbehoud in daartoe aangeduide zones. Dit biedt nieuwe mogelijkheden op plaatsen waar de reeds voor handen zijnde instrumenten tekortschieten. Hierdoor zal de performantie van de overheid bij de realisatie van

afbakenings- en inrichtingsprojecten verbeteren en het draagvlak bij de burger vergroten. Het aantal onteigeningen voor dergelijke projecten zal hierdoor dalen.

De Vlaamse Grondenbank heeft als opdracht om, binnen het kader van natuur- en bosbeleid en van grootschalige infrastructuurprojecten, vragen van overheden of beroepslandbouwers tot ruil naar de agrarische structuur, te onderzoeken. Uitruielmogelijkheden zullen een volwaardig alternatief vormen voor onteigening.

De decretale rechten van voorkoop waarover de Vlaamse overheid beschikt, dienen alle aan de Vlaamse Grondenbank te worden aangeboden. De rechten van voorkoop die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud kan de Vlaamse Grondenbank op vraag en overeenkomstig de voorwaarden van de bevoegde instanties, ook uitoefenen. De andere rechten van voorkoop worden in principe door de begunstigde administratieve overheden uitgeoefend. Het ontwerp van decreet geeft aan de Vlaamse Regering wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank de opdracht te geven om, in naam en voor rekening van de begunstigde en binnen de door de begunstigde gestelde voorwaarden, uitvoering te geven aan hun beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen. De Vlaamse Grondenbank biedt dus de mogelijkheid om via één centrale instantie de decretale voorkooprechten administratief af te handelen.

De Vlaamse Grondenbank zal ook optreden als centrale instantie voor het aanbieden van de decretale koopplichten. Voor het vervullen van deze decretale koopplichten is eenzelfde regeling uitgewerkt als voor het uitoefenen van de voorkooprechten.

Na het herhalen van deze krachtlijnen, wil de minister duidelijk stellen dat de Vlaamse Grondenbank in dit ontwerp van decreet louter uitvoerende taken krijgt toebedeeld. Zij zal het grondbeleid van de verschillende partners kunnen helpen uitvoeren maar zij zal op geen enkele manier tussenkomen in het bepalen van dit beleid. De Vlaamse Grondenbank heeft de nodige mogelijkheden om ingezet te worden in het kader van de ontwikkeling van brownfields, strategische projecten enzovoort, zoals in het regeerakkoord is gesteld.

Grondenbank en harmonisering voorkooprechten

Wat de taken op het vlak van de voorkooprechten betreft, wordt opgemerkt dat dit initiatief samenloopt

met een initiatief van minister Bourgeois inzake de procedures van de voorkooppochten. Deze twee initiatieven zijn echter volledig complementair. In voorliggend ontwerp van decreet is bepaald dat één van de taken van de Vlaamse Grondenbank bestaat uit het centraal ontvangen en doorsturen van aanbiedingen van de elf decretale rechten van voorkoop. In het voorontwerp van minister Bourgeois wordt de wijze waarop deze aanbieding moet gebeuren, nader uitgewerkt. Ook de procedurebepalingen worden geüniformiseerd in de verschillende decreten die een recht van voorkoop instellen.

Het centraal aanbieden van de rechten van voorkoop aan één enkele instantie, is een vereenvoudiging waarvoor het notariaat reeds lang vragende partij is. Het samen behandelen van deze twee wetgevende initiatieven zou echter tot gevolg hebben dat niet alleen deze centrale aanbieding, maar ook alle andere taken van de Vlaamse Grondenbank een grote vertraging zouden oplopen.

Taken van de Grondenbank

De minister wil in dit verband nogmaals benadrukken dat de Vlaamse Grondenbank niet zal bepalen of een voorkooppocht zal worden uitgeoefend. Dit is en blijft een taak en de verantwoordelijkheid van de begunstigde instantie. In deze zin is de Grondenbank geen bijkomende speler op de markt. Het instrument vergemakkelijkt enkel de uitvoering van de taken van bestaande spelers. Vanuit de Grondenbank zal worden getracht de prijzen van landbouwgrond eerder te drukken en ze zeker niet op te drijven. Ook vandaag reeds waken zowel de Inspectie van Financiën als de minister erover om niet te kopen wanneer daardoor de prijzen zouden worden opgedreven.

Het is dus niet zo dat er met de Vlaamse Grondenbank een extra speler wordt gecreëerd die op de markt voor onroerende goederen zal opereren. Het gaat immers niet om een bijkomende instantie maar een instantie die zal optreden in de plaats van reeds actieve spelers. De Vlaamse Grondenbank zal onroerende goederen verwerven en beheren in opdracht van overheden die nu reeds actief zijn op de grondmarkt en dit overeenkomstig de richtlijnen van deze overheden.

Voor de minister is de Vlaamse Grondenbank dus zeker geen instrument van natuur tegen landbouw maar een instrument voor flankerend beleid ten gunste van de landbouw bij de uitvoering van de doelstellingen van het regeerakkoord, zoals onder meer de

uitbreiding van het bosareaal. Dit flankerend beleid veronderstelt inderdaad eventueel bijkomende maatregelen met het oog op het verbeteren van de structuur van de landbouwbedrijven. De minister weet dat de VLM daar bij uitstek oog voor heeft.

Punctuele opmerkingen

De minister gaat verder in op diverse punctuele opmerkingen die in de teksten worden geformuleerd. Wanneer artikel 5, §3, van het ontwerp van decreet bepalingen bevat over ruilen op verzoek van een administratieve overheid, dan gaat het juist over ruilen in het kader van een dergelijk flankerend beleid en uiteraard mits akkoord van de eigenaar en pachter. Wanneer het artikel handelt over de mogelijkheid tot uitruiling op vraag van een beroepslandbouwer naar de agrarische structuur, dan deelt de minister de bezorgdheid dat de betrokken landbouwer dan effectief de zekerheid moet hebben dat hij in duurzaam landbouwgebied terecht komt. Het mag en kan niet de bedoeling zijn gronden van landbouwers uit te ruilen en ze dan een jaar later weer te doen verhuizen naar andere gronden, ook al is dat in het verleden gebeurd. Het is ook duidelijk dat de grond waar de beroepslandbouwer naartoe gaat in de praktijk eigendom van de overheid zal zijn en dat de eigenaar waar de pachter zou vertrekken in het kader van een uitruiloperatie de mogelijkheid heeft zijn grond te verkopen.

Met betrekking tot de opmerking ten aanzien van artikel 67, §2 is de minister het bij nalezing eens met de opmerking dat deze overgangsbepaling (en meer bepaald de zinsnede “in voldoende mate is afgebakend”) niet erg scherp is geformuleerd. De minister zegt open te staan voor suggesties die een betere formulering inhouden. De minister heeft begrip voor de landbouworganisaties die stellen dat ze garanties willen dat er uitgeruild wordt naar bevestigd agrarisch gebied zodat de landbouwer voldoende zekerheid krijgt.

Wat betreft eenjarige gebruikscontracten is de minister het eens dat prioriteit moet gaan naar de oorspronkelijke gebruiker. Inzake de schattingsprijs als maximum heeft de minister al aangegeven dat zowel de Inspectie van Financiën als de minister zelf daar over waken.

De prioriteiten bij grondruil zullen bepaald worden op objectieve basis en voor grotere projecten steeds op basis van een landbouweffectenstudie, waarbij voorrang gegeven wordt aan de meest toekomst-

gerichte landbouwers. Het uitgangspunt blijft een oplossing te vinden voor elke landbouwer die zijn bedrijf wil voortzetten.

Ten aanzien van de vraag van de landeigenaars over de mogelijkheid om aandelen te verwerven, verwijst de minister naar de praktijk waarbij eigenaars die hun gronden in een vennootschap hebben ondergebracht om fiscale redenen meestal de overname van de vennootschap vragen als manier om de gronden te verwerven.

Ten aanzien van de opmerkingen van de natuurbeweging kan de minister stellen dat het inderdaad een grondenbank betreft die in eerste instantie vorm is gegeven wat zijn bevoegdheden betreft. Het komt aan de andere bevoegde ministers toe om verder na te gaan hoe zij de Grondenbank in hun beleid en voor hun bevoegdheden kunnen aanwenden.

De minister kan niet akkoord gaan met de stelling dat het ontwerp van decreet een voorkeursbehandeling aan de beroepslandbouw toekent, indien die stelling een negatieve beoordeling inhoudt. De beroepslandbouwers verdienen hun inkomen uit landbouwactiviteiten en zien in bepaalde gevallen het areaal van hun bedrijf inkrimpen als gevolg van andere aanspraken op de ruimte waarover ze beschikken. De minister vindt het dus logisch dat de overheid hier begeleidend optreedt en dat deze mensen bij voorrang worden geholpen. De minister verheugt er zich wel over dat op het terrein natuurverenigingen en landbouw meer en meer wederzijds begrip kunnen opbrengen en zelfs gaan samenwerken.

De milieubeweging stelt wel terecht dat dit decreet bijkomende mogelijkheden biedt om knelpuntpercelen te verwerven in het kader van natuurbeheer of integraal waterbeheer. De minister zal ook op dit vlak zijn verantwoordelijkheid opnemen.

De minister meent de verschillende constructieve en kritische bijdragen uit de sector te hebben besproken. Deze Grondenbank is een instrument om verwervingen die in het buitengebied moeten gebeuren voor natuur, voor integraal waterbeheer of voor infrastructuurprojecten op een menselijke manier te kunnen begeleiden voor de landbouwers. Het biedt een bijkomende mogelijkheid om de negatieve impact op de landbouwstructuur weg te nemen en dus om bij te dragen tot de realisatie van de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in het buitengebied. De minister pleit dan ook voor een

snelle behandeling van het voorliggende ontwerp van decreet in de commissie.

II.3. Voortzetting van de bespreking

Algemene standpunten en vragen en opmerkingen van de leden

De heer *Rudi Daems* stelt dat het antwoord van de minister op de schriftelijke standpunten een aantal vraagtekens bij het ontwerp van decreet wegneemt. De fractie van het lid is tevreden dat er nu eindelijk een ontwerp van decreet houdende de oprichting van een Grondenbank ter tafel ligt. Op het einde van de vorige legislatuur werd nog een ontwerp van decreet daarover ingediend, maar dat kon niet meer ten gronde worden behandeld omdat door de toenmalige oppositie hoorzittingen werden gevraagd. Er zal nu eindelijk een decretale basis komen voor het oplossen van knelpunten in het buitengebied en er komt één loket voor het uitoefenen van alle wettelijke voorkeuren.

Toch vindt het lid de argumenten van de minister om de bespreking van het voorliggende ontwerp van decreet en dat van minister Bourgeois over de harmonisering van de procedures van voorkeuren te ontdebelen, niet overtuigend. Het is niet uitgesloten dat het ontwerp van minister Bourgeois nog belangrijke wijzigingen zal aanbrengen aan het voorliggende ontwerp van decreet. Het ontwerp heeft uiteindelijk twee jaar op zich laten wachten, zodat enkele maanden extra uitstel volgens het lid geen groot verschil meer zal maken.

De heer Daems is het er verder niet mee eens dat enkel de beroepslandbouwers initiatiefrecht krijgen. De doelstelling van de Grondenbank is het weg nemen van conflicten en het is inderdaad positief dat landbouwers en natuurverenigingen in dialoog treden en proberen samen naar oplossingen te zoeken. Wat Groen! betreft mag het initiatief echter uitgaan van alle grondgebruikers, waarbij het opzet altijd moet zijn het realiseren van een goede landbouwstructuur én natuurstructuur. De beknotting van het initiatiefrecht is dus een negatief element in het ontwerp van decreet.

De heer Daems heeft ook nog vragen bij het toepassingsgebied. Het ontwerp van decreet dat op het einde van de vorige legislatuur werd ingediend, was sterk gefocust op het buitengebied. Minister Peeters zegt nu dat hij als Vlaams minister van Openbare Werken

ook betrokken partij is, maar dat blijkt minder uit de tekst en de memorie van toelichting van het voorliggende ontwerp van decreet. Als het de bedoeling is de Grondenbank in te zetten voor het wegnemen van knelpunten bij de aanleg van infrastructuur, zou dat explicieter mogen worden gesteld. Het lid wijst er ook op dat het regeerakkoord melding maakt van het opstellen van een grondbeleidsplan. Een dergelijk plan moet de individuele bevoegdheden van de Vlaamse ministers overstijgen. Hoe verhoudt het voorliggende ontwerp zich tot het grondbeleidsplan dat door de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening zou worden opgesteld? En welke plaats neemt Openbare Werken daarin in?

De minister heeft verduidelijkt dat ook pachters ruilbemiddeling kunnen vragen. Het is logisch dat dit gebeurt met akkoord van de eigenaar, maar is dit duidelijk in de bepalingen van het decreet opgenomen?

De heer Daems verwijst naar de formulering ‘in voldoende mate’ in artikel 67, §2. Zijn vraag is of de vaststellingsprocedure die de Vlaamse Regering nu hanteert bij het afbakenen van de agrarische structuur, via de procedure van RUP’s of ruimtelijke uitvoeringsplannen voor verschillende regio’s in het buitengebied, volstaat voor de invulling van het begrip ‘in voldoende mate’.

De heer *Frans Wymeersch* stelt dat zijn fractie sinds lang vragende partij is voor de oprichting van een Grondenbank. Het zou een zeer goed instrument kunnen en moeten worden. In principe is Vlaams Belang dan ook bereid het ontwerp van decreet te steunen, maar ook de inhoud, de modaliteiten en de uitwerking van het decreet zijn belangrijk. Bij het kennisnemen daarvan ontstaat bij de fractie de vrees dat de spreekwoordelijke doos van Pandora wordt geopend, zeker omdat er twee verschillende ontwerpen van decreet zullen worden behandeld: het voorliggende ontwerp over de Grondenbank en het aangekondigde ontwerp van minister Bourgeois over de verkooprechten. De minister stelt zelf dat beide ontwerpen complementair zijn, maar vindt het niet nodig ze samen te behandelen. De fractie zou er minder problemen mee hebben moest het tweede ontwerp supplementair zijn aan het eerste, maar complementair betekent dat de ontwerpen mekaar aanvullen en dat ze samen moeten worden gelezen en samen door het parlement moeten worden behandeld. Blijkbaar is het ontwerp van minister Bourgeois echter niet tijdig klaar geraakt.

De heer Wymeersch stelt verder dat de notie ‘algemeen belang’ prominent aanwezig is in het ontwerp van decreet. De vraag is echter wat algemeen belang is en wie die term definieert. De fractie vreest dat de term in de context van dit ontwerp van decreet vaak andere belangen zal dienen dan de landbouwbelangen. Dit zou duidelijker moeten worden omschreven.

De minister heeft gesteld dat over het effect op de prijzen zal worden gewaakt en dat het niet de bedoeling is de prijzen op te drijven. Maar de heer Wymeersch wil hierover meer duidelijkheid. Hoe gaat de prijs concreet worden bepaald? Wat met de planschade? Hoe en door welke instantie zal die worden berekend? Het lid sluit zich daarom aan bij de vraag van een landbouworganisatie naar een studie over het effect op de grondprijzen in en buiten de projectgebieden. Dit kan worden vervat in een totaal landbouweffectenrapport (LER).

De heer *Jos De Meyer* kan bevestigen dat zijn fractie op het einde van de vorige legislatuur voorbehoud heeft gemaakt bij het ontwerp van decreet dat toen voorlag. CD&V is daarin volgens de spreker gevolgd door een meerderheid van de toenmalige meerderheid.

In vergelijking met het ontwerp dat vorige legislatuur werd ingediend, bevat het huidige ontwerp een aantal punctuele, technische verbeteringen. De verklaringen die minister Peeters nu in de commissie heeft gegeven over het voorliggende ontwerp van decreet zijn klaar en duidelijk en bijzonder belangrijk voor de interpretatie van het decreet. Bij de toepassing van het decreet, de interpretatie ervan door de administratie en bij mogelijke geschillen en vragen van potentiële gebruikers zal de verduidelijking van de minister van belang zijn.

De heer De Meyer dringt erop aan dat spoed wordt gezet achter het ontwerp van decreet van minister Bourgeois over de harmonisering van de procedures van verkooprechten. Het voorontwerp van decreet is einde maart 2006 principieel goedgekeurd en het parlement heeft er kennis van kunnen nemen. Het is een goed voorontwerp, maar het is belangrijk dat het in de eerste maanden van het volgende zittingsjaar in het Vlaams Parlement kan worden besproken. Kan de minister meer duidelijkheid geven over de timing die minister Bourgeois vooropstelt?

De Grondenbank is reeds van toepassing als er grote infrastructuurwerken plaatsvinden. Het is een instrument dat kansen inhoudt en soelaas kan bieden voor mensen die onteigend worden. Op het moment van grote infrastructuurwerken is de vraag naar grond echter steeds groter dan het aanbod en dat zal ook dit instrument niet volledig kunnen vermijden.

Het is voor de heer De Meyer bijzonder belangrijk, en ook de minister heeft er al naar verwezen, dat wanneer landbouwgronden worden uitgeruild, zowel de eigenaar als de gebruiker de feitelijke en de juridische zekerheid krijgen dat de nieuwe gronden gelegen zijn in duurzaam landbouwgebied. Het lid kondigt aan dat een amendement bij artikel 67 zal worden ingediend om dit te verzekeren.

De heer *Karlos Callens* deelt mee dat ook zijn fractie achter het ontwerp van decreet staat. De VLD is al jaren vragende partij voor administratieve vereenvoudiging en hoewel dit ontwerp niet echt de administratieve procedures betreft, bevat het toch een institutionele vereenvoudiging. Het lid hoopt dat ook de uitvoering van het decreet ten goede van alle betrokkenen zal komen.

De heer *Erik Matthijs* bevestigt dat de CD&V-fractie achter het ontwerp van decreet staat. Het is belangrijk dat de Vlaamse Grondenbank, die wordt opgenomen in de VLM, alle informatie bundelt en ter beschikking stelt over alle voorkeuren van de overheid. Een tweede belangrijke taak betreft het verwerven en overdragen van onroerende goederen binnen het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, alsook het aanleggen van eventuele grondreserves voor ruil in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding en natuurbehoud en van compenserende maatregelen. De Vlaamse Grondenbank zal in eigen naam en voor eigen rekening deze taken uitoefenen. Op vraag van andere administraties kan de Grondenbank ook in naam van en voor rekening van die administratie optreden. Bij elke verkoop van een onroerend goed waarop een administratieve overheid een recht van voorkoop heeft, moet dit recht van voorkoop worden aangeboden aan de Grondenbank, die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis brengt van de begunstigden van het recht van voorkoop. In geval van miskenning kan de schadeloosstelling of indeplaatsstelling worden gevorderd.

Een derde belangrijke taak in het kader van het natuur- en bosbeleid betreft volgens de heer Matthijs het ingaan op vragen van landbouwers om gronden

binnen een groengebied te ruilen naar een agrarisch gebied, evenals het verplaatsen van landbouwbedrijven naar de agrarische structuur. Deze ruil kan zowel gaan over gronden in eigendom als in pacht. Artikel 16 stelt dat elke beroepslandbouwer die onroerende goederen buiten de agrarische structuur in eigendom of in pacht heeft een aanvraag kan indienen bij de Grondenbank om deze eigendom of pacht te ruilen naar de agrarische structuur. Belangrijk is dat in de overgangsbepalingen staat dat dit hoofdstuk over de ruil op vraag van beroepslandbouwers pas in werking zal treden op voorwaarde dat de toekomstige agrarische bestemmingen in voldoende mate zijn vastgesteld.

De Grondenbank zal de gronden ook tijdelijk beheeren. Belangrijk is dat de laatste gekende gebruiker de voorkeur krijgt bij het toekennen van het gebruiksrecht. Het afsluiten van eenjarige, hernieuwbare pachtovereenkomsten behoort tot de mogelijkheid.

Het is ook duidelijk dat de Grondenbank in geen geval autonoom zal beslissen over het uitoefenen van het recht van voorkoop. De Grondenbank zal zelf niet tussenkomen in het te voeren grondbeleid en de vooropgestelde taken zijn louter uitvoerend. De gronden worden nadien kosteloos overgedragen aan de opdrachtgever. Op die manier kan de Grondenbank volgens de heer Matthijs op een actieve manier inspeelen op opportuniteiten van de markt van onroerende goederen, aan prospectie doen en onderhandelingen voeren. Het is dus belangrijk dat de Grondenbank een centraal informatiesysteem zal uitbouwen voor geografische informatie. Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) zal dit centraal informatiesysteem uitbouwen als onderdeel van de Grondenbank. Op die manier zal iedereen digitaal alle informatie verkrijgen zowel over administratieve als thematische aangelegenheden, zoals bestemming, bodemgebruik, eventuele bodemattesten, recht van voorkoop, erkenning als natuurreservaat, beheersovereenkomsten, bemestingsvoorschriften, eventuele beschermingsstatuten enzovoort. Er komt dus ook een digitaal loket voor het recht van voorkoop en aankoopplicht en een digitaal meldingspunt waar onroerende goederen vrijblijvend te koop kunnen worden aangeboden aan de Vlaamse overheid. Volgens de heer Matthijs zijn dit zeer belangrijke elementen van het voorliggende ontwerp van decreet.

Mevrouw *Tinne Rombouts* wil nog drie punten van het ontwerp van decreet benadrukken, ook naar aanleiding van de repliek van de minister op de standpunten van de organisaties. De Grondenbank

mag inderdaad geen extra speler op de markt worden en mag de prijs van de gronden niet opdrijven, zoals door de minister wordt vooropgesteld. Dit blijft een moeilijk punt en de minister zal er moeten over waken. Het lid vertrouwt er echter op dat de minister dit ter harte zal nemen.

Een volgend aandachtspunt van mevrouw Rombouts betreft de reserve van de VLM. De Grondenbank zal proactief gronden aanhouden, wat logisch is in het kader van haar opdrachten. Ook hier is waakzaamheid nodig wat betreft de manier waarop die reserve wordt aangelegd, behouden en beheerd. Indien de VLM bijvoorbeeld bepaalde landbouwgronden een tiental jaren in reserve zou houden en de naastliggende bedrijven die intussen kunnen gebruiken, dan zullen deze bedrijven daar hun bedrijfsvoering op afstemmen en wordt het opnieuw afstaan van die gronden minder vanzelfsprekend. Belangrijk is dus waakzaam te blijven over het beheer van de reserve door de VLM.

Een derde aandachtspunt is dat het ontwerp van decreet een eerste aanzet kan geven om het onteigeningsbeleid om te vormen naar een herlokalisatiebeleid. Vandaag wordt volgens mevrouw Rombouts soms gekozen voor onteigening als een gemakkelijkheidsoplossing. De onteigende wordt dan wel vergoed maar heeft daarom nog geen oplossing voor zijn bedrijfsvoering, en dus voor het gezinsinkomen. Het lid hoopt dat het herlokalisatiebeleid met dit decreet invulling zal krijgen.

Repliek van de minister

Minister *Kris Peeters* begrijpt uit de opmerkingen dat zowel meerderheid als oppositie het ontwerp van decreet in het algemeen als positief beoordelen, hoewel er ook kritische opmerkingen zijn.

Zo blijven er de opmerkingen over het niet samen behandelen van dit ontwerp van decreet met het aangekondigde ontwerp van decreet houdende harmonisering van procedures van voorkeurrechten. De lectruur van het voorontwerp kan volgens de minister verduidelijken dat er complementariteit is met het voorliggende ontwerp van decreet. Er is dus geen probleem wat de behandeling en goedkeuring van dit ontwerp betreft. Het ontwerp van decreet van minister Bourgeois maakt momenteel nog het voorwerp uit van advisering door SERV en MiNa-Raad. Navraag leert dat minister Bourgeois ernaar streeft het ontwerp van decreet in het najaar van 2006 bij het parlement in te dienen.

Andere opmerkingen hebben volgens de minister te maken met een verschil in visie over wat de inhoud van het decreet moet zijn. Het ontwerp van decreet weerspiegelt echter de visie van de huidige minister en de huidige meerderheid.

Wat de bevoegdheid openbare werken betreft, verwijst de minister naar artikel 5, §3, waarin staat dat de Grondenbank ook taken heeft in het kader van grootschalige infrastructuurprojecten.

De minister bevestigt dat het ontwerp van decreet in artikel 16 vermeldt dat ook een beroepslandbouwer die een grond in pacht heeft buiten de agrarische structuur, een aanvraag kan indien bij de Grondenbank om deze pacht te ruilen naar de agrarische structuur. Dit gebeurt op basis van vrijwilligheid. Namens de minister wordt eraan toegevoegd dat – indien een pachter, die gronden pacht buiten de agrarische structuur, vraagt om deze uit te ruilen naar gronden binnen de agrarische structuur en indien op die vraag wordt ingegaan – het de eigenaar vrij staat om de grond (buiten de agrarische structuur maar pachtvrij) te verkopen aan een geïnteresseerde koper. De grond waarop de pachter terecht komt, wordt in ieder geval ter beschikking gesteld met het akkoord van de eigenaar, dat kan de Grondenbank zijn maar ook een privépersoon.

De minister gaat niet verder in op de huidige tekst van artikel 67, §2, omdat die in de artikelsgewijze bespreking nog het voorwerp zal uitmaken van een amendement. Hij kan wel bevestigen dat de vaststellingsprocedure die de Vlaamse Regering nu hanteert bij het afbakenen van de agrarische structuur via de zogenaamde buitengebied-RUP's volstaat voor de invulling van het begrip 'in voldoende mate'.

De minister deelt de vrees niet dat met het voorliggende ontwerp van decreet de doos van Pandora wordt geopend. Hij begrijpt wel dat het uitoefenen van het voorkeurrecht in het buitengebied vaak gevoelig ligt. Bij de uitvoering van het decreet zal erover worden gewaakt dat het voorkeurrecht geen aanleiding geeft tot misbruiken en dat de Grondenbank geen prijsverhogend effect genereert. De minister zal hierop toezien.

De minister stelt verder dat de notie algemeen belang niet als zodanig voorkomt in het ontwerp van decreet. Bij onteigening ten algemene nutte moet het algemeen belang wel als grondvoorwaarde aanwezig zijn.

De heer *Patrick Lachaert* verduidelijkt dat de rechtbank bij de start van een procedure de interne en externe wettigheid van het begrip algemeen belang nagaat. Het gebruik van het begrip bij onteigeningen is vrij concreet omschreven in de rechtspraak.

De heer *Frans Wymeersch* repliceert dat het dan gaat om betwistingen voor de rechtbank, die toch zoveel mogelijk moeten worden vermeden.

De *minister* herhaalt dat het begrip echter niet in het ontwerp van decreet voorkomt omdat het ontwerp handelt over het uitoefenen van het voorkoopprecht en het ruilen van gronden. Dat laatste gebeurt op vrijwillige basis zodat onteigening ten algemenen nutte kan worden vermeden. Zoals opgemerkt door een ander lid biedt het decreet de mogelijkheid om van een onteigeningsbeleid naar een herlokalisatiebeleid te gaan.

Grondbeleid

De heer *Rudi Daems* stelt dat de filosofie achter de Grondenbank was dat ze vooral zou worden ingezet voor het buitengebied. Ze werd ook op ad-hocbasis gehanteerd voor belangrijke infrastructuurwerken, met name op de Linkeroever. De vraag van het lid is echter hoe deze Grondenbank zich verhoudt tot het grondbeleid dat de minister van Ruimtelijke Ordening volgens het Vlaamse regeerakkoord moet voeren. De heer Daems verwacht dat ook de minister van Ruimtelijke Ordening een visie zal ontwikkelen, bijvoorbeeld over het grondbeleid in het kader van infrastructuurprojecten.

Minister *Kris Peeters* verwijst voor het antwoord op deze vraag naar de minister van Ruimtelijke Ordening.

De heer *Patrick Lachaert* verwijst naar de werkzaamheden van de commissie over betaalbare bouwgronden (*Parl. St. VI. Parl. 2005-06, nr. 835/1*). Daaruit blijkt volgens het lid dat Ruimtelijke Ordening niet het meest geschikte beleidsdomein is om een grondbeleid te voeren. Ruimtelijke Ordening noteert de vraagstelling van de verschillende sectoren en tracht daar een ruimtelijke invulling aan te geven na een afweging te hebben gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Mogelijkheden voor de gemeenten

De heer *Karlos Callens* merkt op dat de tekst van artikel 5 van het ontwerp van decreet, dat over de

taken van de Grondenbank handelt, het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop op verzoek van de bevoegde 'administratieve overheden van het Vlaamse Gewest' als taak vermeldt. Artikel 10 vermeldt het aankopen van goederen in naam en voor rekening van een 'administratieve entiteit'. Behoren de gemeenten daar ook toe? Een gemeente kan bijvoorbeeld in een gemeentelijk structuurplan of ruimtelijk uitvoeringsplan de uitbreiding van een bos of een zone voor gemeenschapsvoorzieningen plannen, al dan niet in samenspraak met een ander bestuur. Nu gebeurt dit meestal in samenwerking met het Comité van Aankoop, dat het dossier grotendeels afhandelt voor de gemeente. Blijven de aankoopcomités deze taak uitoefenen of wordt dit alles overgeheveld naar de Grondenbank? Wat met de Grondenbank en de implementatie van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen?

Wat de vraag betreft over de mogelijkheden van de lokale besturen, antwoordt de *minister* dat het niet uitgesloten is dat andere administratieve overheden dan de overheden die op het niveau van het Vlaamse Gewest actief zijn een beroep doen op de Grondenbank. Uit de lectuur van de artikelen 5 en 10 en van de memorie van toelichting blijkt wel dat de vraag eerst aan de Vlaamse Regering moet worden gericht.

Namens de minister wordt eraan toegevoegd dat de Comités van Aankoop hun rol blijven spelen bij het uitoefenen van het voorkoopprecht, en uiteraard ook in het geval toch tot onteigening wordt overgegaan. Bij vrijwillige ruil van gronden komen de comités niet tussen.

De heer *Karlos Callens* vraagt de gemeenten te informeren over de taken van de Grondenbank zodra die operationeel is. De *minister* antwoordt dat hij de gemeenten over het decreet zal informeren.

Bossen de Merode

De heer *Rudi Daems* verwijst naar eerdere besprekingen over de (door)verkoop van de bossen de Merode, waarbij werd geopperd dat de middelen zouden terugvloeien naar de Vlaamse Landmaatschappij om de Grondenbank te operationaliseren. Zal de opbrengst van de verkoop nu daadwerkelijk naar de Grondenbank gaan?

Volgens de *minister* verloopt het dossier van de bossen van de Merode gunstig. In de vorige regeerperiode werden de bossen aangekocht met middelen die oorspronkelijk bestemd waren voor de Gronden-

bank, maar die daartoe nog niet konden gebruikt worden. De doorverkoop van de bossen kan volgens de minister zonder verlies worden gerealiseerd. Daartoe dienden nogal wat praktische problemen te worden opgelost, zoals het doorbreken van het subsidieplafond van de vzw Natuurpunt. Daarvoor werd er echter een pragmatische oplossing gevonden door de Vlaamse Regering. De opbrengst gaat inderdaad in eerste instantie naar het patrimonium van de VLM, maar met de minister van Begroting moet nog worden bekeken welke bestemming de middelen precies zullen krijgen. De minister sluit niet uit dat ze worden aangewend voor de Grondenbank maar kan dit voorlopig niet bevestigen.

III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikelen 1 tot 66

Deze artikelen worden zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 67

De heer *Jos De Meyer* verwijst naar de opmerkingen die reeds werden gemaakt over het gebrek aan duidelijkheid van de formulering van de overgangsbepaling in artikel 67, §2. Ook de minister stelde het ermee eens te zijn dat ‘in voldoende mate’ niet echt scherp geformuleerd is en toonde begrip voor de landbouworganisaties die stellen dat ze garanties willen dat er uitgeruild wordt naar bevestigde agrarische gebieden. Daarom wordt naar een nieuwe formulering gezocht. Er wordt overwogen §2 te vervangen door “De bepalingen van titel IV, hoofdstuk V, treden gradueel in werking telkens voor deze regio’s waar gebieden door de Vlaamse Regering herbevestigd zijn als behorend tot de agrarische structuur”. Deze bepaling moet samen worden gelezen met artikel 16 in hoofdstuk V van titel IV, dat stelt dat elke beroepslandbouwer die onroerende goederen gelegen buiten de agrarische structuur in eigendom of in pacht heeft een aanvraag kan indienen bij de Vlaamse Grondenbank om deze eigendom of pacht te ruilen naar de agrarische structuur. De voorgestelde formulering van artikel 67, §2, moet volgens de heer De Meyer de zekerheid geven dat de landbouwers worden uitgeruild naar gronden die herbevestigd zijn als deel van de agrarische structuur. Op die manier krijgen de landbouwers op lange termijn zekerheid dat agrarisch gebruik van de gronden mogelijk is.

Mevrouw *Tinne Rombouts* steunt het voorstel om artikel 67, §2, te verduidelijken maar heeft toch nog vragen bij de tekst van artikel 16 van titel IV, hoofdstuk V. De inwerkingtredingsbepaling in artikel 67 wordt dan wel gewijzigd maar in artikel 16 zelf wordt enkel verwezen naar ‘de agrarische structuur’. Die formulering sluit niet uit dat de gronden naar waar wordt geruild later door een ruimtelijk uitvoeringsplan uit de agrarische structuur worden gehaald. Kan de minister bevestigen dat hiermee de gebieden worden bedoeld die herbevestigd zijn of waarvan de bestemming verzekerd is door een ruimtelijk uitvoeringsplan?

De minister bevestigt dat die gebieden worden bedoeld in artikel 16.

De heer *Frans Wymeersch* meent dat die interpretatie dan ook duidelijk in de tekst van het decreet moet worden ingeschreven. Op die manier wordt gegarandeerd dat ook toekomstige ministers door die interpretatie gebonden zijn. Wat het tekstvoorstel van de heer De Meyer betreft, meent de heer Wymeersch dat ook het woord ‘gradueel’ onvoldoende duidelijk is.

De heer *Patrick Lachaert* sluit zich hierbij aan en stelt voor het woord gradueel weg te laten uit de nieuwe tekst aangezien het niets toevoegt aan de betekenis van de zin.

Een amendement van de heren Jos De Meyer, Patrick Lachaert en Bart Martens strekt ertoe artikel 67, §2, te vervangen door de volgende tekst: “De bepalingen van titel IV, hoofdstuk V, treden in werking telkens voor deze regio’s waar gebieden door de Vlaamse Regering herbevestigd zijn als behorend tot de agrarische structuur.” (*Parl. St.* VI. Parl. 2005-06, nr. 743/2)

De heer *Bart Martens* laat opmerken dat artikel 16 handelt over de aanvraag die een beroepslandbouwer kan doen bij de Grondenbank om te worden uitgeruild naar de agrarische structuur. Het amendement bij artikel 67, §2, zorgt voor meer zekerheid dat die landbouwer niet terechtkomt op gronden die binnen enkele jaren een andere bestemming krijgen. Het lid pleit voor een systeem waarbij ook landbouwers buiten de regio’s waar gebieden werden herbevestigd zich kunnen aanmelden bij de Grondenbank indien ze op vrijwillige basis hun gronden in de natuurlijke structuur willen ruilen voor landbouwgrond. Het zou dan wel niet gaan om een aanvraag overeenkomstig artikel 16 maar om een loutere aanmelding of notificatie bij de Grondenbank.

De *minister* verwijst naar de memorie van toelichting bij artikel 8 van het ontwerp van decreet. Daarin staat dat er een meldingspunt zal worden opgericht bij de Grondenbank.

De heer *Bart Martens* repliceert dat het gaat om een meldingspunt voor vrijwillige aanbiedingen voor verkoop. Hij pleit ervoor dit uit te breiden naar meldingen van vrijwillige aanbiedingen om te worden uitgeruild naar de agrarische structuur, ook in regio's waar nog geen of onvoldoende gebieden werden herbevestigd als agrarisch gebied.

De *minister* antwoordt dat een ruiloperatie steeds veronderstelt dat landbouwgronden kunnen worden aangeboden.

Ook mevrouw *Tinne Rombouts* meent dat het essentieel is dat dergelijke operaties na de afbakening gebeuren, een andere werkwijze zou de basisprincipes van het decreet ondergraven.

De heer *Rudi Daems* stelt dat de procedure van herbevestiging niet geregeld is in het decreet ruimtelijke ordening. Hoe verhoudt zich de procedure van herbevestiging tot de eigenlijke afbakening? Wat indien in de herbevestigde landbouwgebieden nog percelen liggen die in aanmerking komen als toekomstig natuurgebied in het Vlaams Ecologisch Netwerk of als natuurverwevingsgebied?

De heer *Patrick Lachaert* antwoordt dat de procedure van herbevestiging, die nu wordt toegepast in enkele proefregio's voor de afbakening van het buitengebied, er net op gericht is dergelijke situaties te vermijden. In eerste instantie worden die gebieden herbevestigd waarover geen discussie bestaat. Voor de andere gebieden wordt in een ruimtelijke uitvoeringsplan een oplossing gezocht. Het kan dus niet dat in herbevestigd agrarisch gebied nog percelen liggen die in aanmerking komen als natuurgebied. Buiten de duidelijke landbouwgebieden zal er in de praktijk vooral discussie zijn over de zogenaamde natuurverwevingsgebieden, een term uit het decreet natuurbehoud, die een vertaling moeten krijgen in de ruimtelijke ordening.

De heer *Frans Wymeersch* wil na het verslag onderzoeken of artikel 67, §2, verder kan worden verduidelijkt. Om die reden zal Vlaams Belang zich onthouden bij de stemming over dit amendement en over het gehele voorstel van decreet.

Het amendement van de heren De Meyer, Lachaert en Martens wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Het gewijzigde artikel 67 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikelen 68 en 69

Deze artikelen worden zonder opmerkingen aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

IV. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet wordt aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

De verslaggever,

De voorzitter,

Stern DEMEULENAERE Patrick LACHAERT

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE**TITEL I****Algemene bepalingen****Artikel 1**

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid, bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Tenzij anders bepaald, wordt voor de toepassing van dit decreet verstaan onder:

- 1° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest: het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die afhangen van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut;
- 2° administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de Federale Staat: het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Federale Staat, de diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap of de Federale Staat, de besturen die onder het administratief toezicht staan van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap of de Federale Staat, de instellingen die onder voornoemde besturen ressorteren en de publiekrechtelijke of de privaatrechtelijke rechtspersonen die in het Vlaamse Gewest belast zijn met taken van openbaar nut;
- 3° Vlaamse Grondenbank: afdeling van de bij decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij opgerichte Vlaamse Landmaatschappij;
- 4° centraal informatiesysteem: databanksysteem waarin de informatie aangaande onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest of toe-

behorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest opgenomen en bijgehouden wordt en waarmee deze informatie toegankelijk gemaakt wordt;

- 5° zakelijk recht: een recht van eigendom, een recht van vruchtgebruik, een recht van erfpacht of een recht van opstal;
- 6° agrarische structuur: het samenhangende geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren, zoals bepaald in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en geconcretiseerd in de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 7° AGIV: Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, opgericht bij decreet van 7 mei 2004 houdende de oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap “Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen”.

TITEL II**Vlaamse Grondenbank****HOOFDSTUK I****Oprichting en beheer****Artikel 3**

Binnen de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, wordt een afdeling Vlaamse Grondenbank opgericht.

Artikel 4

§1. De Vlaamse Landmaatschappij stelt de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 5, §1.

§2. De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, stellen de nodige diensten, uitrusting,

installaties en personeelsleden ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken zoals bedoeld in artikel 5, §2 en §3.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 5

§1. De Vlaamse Grondenbank heeft als taak:

- 1° het ontvangen en ter beschikking stellen van informatie met betrekking tot de decretale rechten van voorkoop en koopplichten op de wijze zoals bedoeld in titel III;
- 2° het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop zoals bedoeld in titel IV, hoofdstukken I en VI, op verzoek van de bevoegde administratieve overheden van het Vlaamse Gewest;
- 3° het vervullen van de decretale koopplichten zoals bedoeld in titel IV, hoofdstukken I en VII.

§2. Naast de taken opgesomd onder §1 heeft de Vlaamse Grondenbank, voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, de volgende taken die ze zal uitvoeren op de wijze bepaald door de bevoegde entiteiten inzake Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud:

- 1° het verwerven en overdragen van zakelijke rechten op onroerende goederen, zoals bedoeld in titel IV, hoofdstukken I, II en IV;
- 2° het verwerven en overdragen van aandelen van vennootschappen, zoals bedoeld in titel IV, hoofdstukken I, II en IV;
- 3° het administratief beheren van deze rechten, vanaf de verwerving tot aan de overdracht, zoals bedoeld in titel IV, hoofdstukken I en III;
- 4° het aanleggen van grondreserves voor ruil in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud, met inbegrip van de schadebeperkende en de compenserende maatregelen zoals bedoeld in artikel 26bis, §3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en met inbegrip van de compenserende maatregelen bedoeld in artikel 36ter, §5, van hetzelfde decreet;

5° het ruilen van onroerende goederen.

§3. De Vlaamse Grondenbank heeft, binnen het kader van natuur- en bosbeleid en van grootschalige infrastructuurprojecten, als taak op verzoek van een beroepslandbouwer of van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest:

- 1° het ruilen van onroerende goederen die in landbouwgebruik zijn en die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur;
- 2° het verplaatsen van landbouwbedrijven, geheel of gedeeltelijk niet gelegen in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur;
- 3° het ruilen of verplaatsen zoals bedoeld in respectievelijk 1° of 2° kan niet naar de gebieden opgesomd in artikel 20 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, tenzij de Hoge Raad voor Natuurbehoud hiertoe positief advies verleent.

HOOFDSTUK III

Middelen

Artikel 6

§1. De werkingsmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn:

- 1° een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de verzoekende administratieve overheden van het Vlaamse Gewest voor de taken zoals beschreven in artikel 5, §2 en §3.

§2. De verwervings- en beheersmiddelen waarover de Vlaamse Grondenbank kan beschikken zijn:

- 1° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 5, §1, 2° en 3°, en van de taken, voor zover deze op verzoek van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest worden uitgevoerd, zoals beschreven in artikel 5, §3;

2° de middelen ter beschikking gesteld door de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 5, §2.

§3. De opbrengsten of verliezen die kunnen voortvloeien uit de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 5, §1, 2° en 3°, §2 en §3, zijn respectievelijk ten voordele of ten laste van de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest dewelke de verwervingsmiddelen ter beschikking heeft gesteld.

§4. De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen voor de uitvoering van dit artikel.

Artikel 7

Het financieel beheer van de Vlaamse Grondenbank is gescheiden van het algemeen financieel beheer van de Vlaamse Landmaatschappij.

TITEL III

Informatiesysteem

HOOFDSTUK I

Centraal Informatiesysteem

Artikel 8

§1. Het AGIV bouwt het centraal informatiesysteem uit als onderdeel van de Grondndatabank, zoals bepaald in artikel 2, 5°, van het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatiesysteem Vlaanderen.

§2. De Vlaamse Grondenbank is belast met het ontwikkelen, beheren en openstellen van een elektronisch loket met betrekking tot alle bestaande en toekomstige decretale rechten van voorkoop en koopplichten.

§3. De toegang tot de informatie opgenomen in het centraal informatiesysteem is gratis.

§4. De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

HOOFDSTUK II

Informatieverplichtingen

Artikel 9

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest stellen, op vraag van de Vlaamse Grondenbank, alle informatie waarover zij beschikken en die nodig is voor de toepassing van dit decreet, ter beschikking van de Vlaamse Grondenbank. Voor zover dit is opgenomen in een samenwerkingsakkoord, kan ook de Federale Staat informatie aanleveren.

De administratieve overheden van het Vlaamse Gewest en de Federale Staat blijven aansprakelijk voor de door hen al of niet geleverde informatie. De Vlaamse Grondenbank is aansprakelijk voor de verwerking van de aangeleverde informatie.

De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van dit artikel.

TITEL IV

Verwerven, beheren en overdragen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 10

§1. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 5, §1, 2° en 3°, uitgevoerd worden voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, kan de Vlaamse Grondenbank deze in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 5, §1, 2° en 3°, niet voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud uitgevoerd worden, kan de Vlaamse Regering aan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om onroerende goederen aan te kopen in naam en voor rekening van een administratieve entiteit.

§2. De taken zoals opgesomd in artikel 5, §2 en §3, zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren.

Artikel 11

De Vlaamse Grondenbank voert, in uitvoering van artikel 5, §2 en §3, met het oog op concrete projecten, bij de verwerving, het beheer en de overdracht onder meer de volgende taken uit:

- 1° de prospectie van de markt van onroerende goederen;
- 2° het voeren van de onderhandelingen.

Artikel 12

De Vlaamse Grondenbank voert de taken zoals beschreven in artikel 5, §1, 2°, §2 en §3, uit, conform de door de respectievelijk bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gegeven richtlijnen en voorwaarden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 13

De Vlaamse Grondenbank kan, overeenkomstig artikel 10, verwerven via een onderhandse of openbare verkoop, het uitoefenen van een recht van voorkoop of van een recht van voorkeur, het vervullen van een koopplicht, een ruil, een afstand van onverdeelde rechten, een schenking of een legaat.

HOOFDSTUK III

Beheren

Artikel 14

§1. De Vlaamse Grondenbank beheert de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 13 en tot de overdracht als bedoeld in artikel 15.

In afwachting dat onroerende goederen welke vrij van gebruik zijn worden overgedragen, kunnen deze, in voorkomend geval mits akkoord van de verzoekende bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse

Gewest, verpacht worden bij een overeenkomst die van rechtswege verstrijkt na 1 jaar doch kan hernieuwd worden. Deze verpachtingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van afdeling 3 van boek III, titel VIII, van het Burgerlijk Wetboek betreffende de pacht.

§2. In voorkomend geval dat het onroerend goed vrij van gebruik wordt gemaakt, heeft de laatst gekende gebruiker van het onroerend goed een voorkeurrecht voor het afsluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst dewelke is opgesteld overeenkomstig de door de bevoegde administratieve overheid gestelde voorwaarden.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 15

De Vlaamse Grondenbank draagt de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten over aan de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, op wiens verzoek verworven is, of aan een door deze overheid aangeduide natuurlijke of rechtspersoon.

HOOFDSTUK V

Ruil op vraag van beroepslandbouwers

Artikel 16

Elke beroepslandbouwer die onroerende goederen, gelegen buiten de agrarische structuur, in eigendom of pacht heeft, kan een aanvraag indienen bij de Vlaamse Grondenbank om deze eigendom of pacht te ruilen naar de agrarische structuur.

HOOFDSTUK VI

Recht van voorkoop

Artikel 17

§1. Bij elke verkoop uit de hand van een onroerend goed waarop een administratieve overheid van het

Vlaamse Gewest een recht van voorkoop heeft, moet dit recht van voorkoop worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank, die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis brengt aan de begunstigten van het recht van voorkoop.

§2. Bij elke openbare verkoop van een onroerend goed waarop een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest een recht van voorkoop heeft, moet deze verkoop worden gemeld aan de Vlaamse Grondenbank, die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis brengt aan de begunstigten van het recht van voorkoop.

Artikel 18

De Vlaamse Grondenbank voert een beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen slechts uit:

- 1° na het bekomen van een gunstig advies overeenkomstig de respectievelijk te volgen adviesprocedures, voor wat betreft de rechten van voorkoop waarvan sprake in artikel 19, §1;
- 2° op verzoek van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, voor wat betreft de rechten van voorkoop waarvan sprake in artikel 19, §2.

Artikel 19

§1. De Vlaamse Grondenbank oefent in eigen naam en voor eigen rekening, de hierna vermelde rechten van voorkoop uit. In geval van miskenning van deze rechten van voorkoop kan ze de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling vorderen, in eigen naam en voor eigen rekening:

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu;

4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

§2. Onderstaande rechten van voorkoop kunnen uitgeoefend worden door de begunstigten van deze rechten van voorkoop. De Vlaamse Regering kan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen, uit te voeren. Deze opdracht wordt uitgevoerd in naam en voor rekening van de begunstigde entiteit en volgens de door hen gestelde voorwaarden. In geval van miskenning van deze rechten van voorkoop kan de Vlaamse Grondenbank door de Vlaamse Regering verzocht worden om de indeplaatsstelling of een schadeloosstelling te vorderen, in naam en voor rekening van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest:

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoeverbied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen;
- 2° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 3° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 4° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehaven;
- 5° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel;
- 6° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, voor aanbiedingen van goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die samenhangen met de bevaarbare waterlopen;
- 7° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiek-

rechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht;

8° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 2 april 2004 betreffende de omzetting van de Dienst voor de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart.

§3. De Vlaamse Grondenbank zal voor de toekomstige decretale voorkooprechten handelen overeenkomstig artikel 10.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 20

§1. Alle aanvragen tot vervullen van de decretale koopplicht worden gericht aan de Vlaamse Grondenbank.

§2. De Vlaamse Grondenbank vervult, in eigen naam en voor eigen rekening, de hierna vermelde koopplichten:

1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen verontreiniging door meststoffen;

2° het decreet van 21 december 1994 houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu.

§3. De Vlaamse Regering kan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit de hierna vermelde koopplichten te vervullen:

1° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

3° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg;

4° de koopplicht zoals bepaald in het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen.

§4. De Vlaamse Grondenbank zal de koopplichten vervullen indien aan de desbetreffende decretale voorwaarden voldaan is.

§5. De Vlaamse Grondenbank zal de toekomstige decretale koopplichten vervullen, overeenkomstig artikel 10.

§6. De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen met betrekking tot een rangorde volgens dewelke de koopplichten dienen vervuld te worden, in geval van samenloop van verschillende koopplichten.

TITEL V

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Wijzigingsbepalingen

Artikel 21

Aan artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, gewijzigd bij de decreten van 23 januari 1991, 7 juli 1998, 8 december 1998 en 17 juli 2000 wordt een §8 toegevoegd die luidt als volgt:

“§8. De Maatschappij wordt belast met de taken die overeenkomstig het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen.”.

Artikel 22

Aan artikel 1 bis, §2, van hetzelfde decreet, wordt een definitie toegevoegd die luidt als volgt:

“6° het decreet Vlaamse Grondenbank: het decreet van [...] betreffende de oprichting van de

Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 23

Aan artikel 5 van hetzelfde decreet, wordt een ten achtste toegevoegd dat luidt als volgt:

“8° het decreet Vlaamse Grondenbank.”.

Artikel 24

Aan artikel 3 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, volgend lid toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 25

In artikel 56, §2, van dezelfde wet worden, wat het Vlaamse Gewest betreft, volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de Vlaamse Landmaatschappij” worden telkens vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

2° een nieuw lid wordt ingevoegd dat luidt als volgt:

“7. Titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 26

In artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 op de ruilverkaveling uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, worden voor wat het Vlaamse Gewest betreft, de woorden “de Vlaamse Landmaatschappij” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting

van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 27

Artikel 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt aangevuld als volgt:

“7° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 28

In artikel 63 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 21 november 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° Tussen het eerste en het tweede lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt: “Het Vlaamse Gewest, de provincies, de gemeenten, de intercommunales, de instellingen die ressorteren onder het Vlaamse Gewest, alsook de vennootschappen die een erkenning hebben van die instellingen of besturen kunnen, ter verwezenlijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om in hun naam en voor hun rekening en binnen de door hen gestelde voorwaarden, het recht van voorkoop uit te oefenen bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in die zones die in het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan als zones waar het recht van voorkoop geldt, worden aangeduid.”;

2° een negende en laatste lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“Titel IV, hoofdstukken I en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 29

In artikel 66 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1 worden de woorden “de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid,” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° in §2 worden de woorden “aan de aanwezige gevolmachtigde van de begunstigden van het recht van voorkoop” vervangen door “aan de begunstigden van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing tot uitoefening van het recht van voorkoop uit te voeren”;

3° in §3, eerste lid, worden de woorden “aan de aanwezige gevolmachtigde van de begunstigden van het recht van voorkoop” vervangen door “aan de begunstigden van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing tot uitoefening van het recht van voorkoop uit te voeren”;

4° in §3, tweede lid, worden de woorden “betekent hij het laatste bod aan de begunstigden van het recht van voorkoop en vraagt of deze hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen.” vervangen door wat volgt: “betekent de instrumenterende ambtenaar het laatste bod aan de Vlaamse Grondenbank en vraagt hij of de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkoop wenst uit te oefenen.”;

5° in §3, laatste lid worden de woorden “de begunstigden van het recht van voorkoop” vervangen door “de Vlaamse Grondenbank”;

6° aan §3, laatste lid, wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt mededelen aan de begunstigden van het recht van voorkoop.”.

Artikel 30

In artikel 67 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1 worden de woorden “de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid,” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° in §2 worden na de woorden “tweede lid,” de woorden “of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren” ingevoegd;

3° in §3 worden de woorden “de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid,” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

4° in §4 worden de woorden “de overheden, bedoeld in artikel 63, tweede lid,” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

5° aan §4 wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt mededelen aan de begunstigden van het recht van voorkoop.”.

Artikel 31

In artikel 68 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop heeft elke begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen uit te voeren, het recht, ofwel de indeplaatsstelling te vorderen van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 percent van de verkoopprijs. Bij samenloop van begunstigden wordt de rangorde gevolgd die werd vastgesteld overeenkomstig artikel 63, derde lid.”;

2° in het vierde lid wordt na de woorden “vanaf de kennisgeving” de volgende woorden ingevoegd: “aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank zal op haar beurt deze kennisgeving doorgeven aan de begunstigden van het recht van voorkoop.”.

Artikel 32

In artikel 195quater van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het Vlaamse Gewest kan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om de koopplicht bedoeld in het eerste lid te vervullen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest.”;

- 2° tussen het derde lid en het vierde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Titel IV, hoofdstukken I en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 33

Aan artikel 2 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreet van 19 juli 2002, wordt volgende definitie toegevoegd:

“49° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 34

In artikel 37 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het Vlaamse Gewest draagt dit recht van voorkoop over aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank kan dit voorkooprecht, in eigen naam en voor eigen rekening, uitoefenen volgens de door de Vlaamse Regering gestelde voorwaarden.”;

- 2° in §2 worden de woorden “de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

- 3° in §3, eerste, tweede en derde lid, worden de woorden “de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

- 4° in §3, vierde lid, worden de woorden “aan de gemachtigde van de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

- 5° een §5 wordt toegevoegd die luidt als volgt:

“§5. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 35

In artikel 38 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1 worden de woorden “aan de Vlaamse Regering of de VLM” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”.

- 2° in §2 worden de woorden “Vlaamse Regering” telkens vervangen door de woorden “Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 36

In artikel 39 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt het woord “dit” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

- 2° in het vierde lid worden de woorden “aan het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “van de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 37

In artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door “de Vlaamse Grondenbank”;

- 2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

”Het bedrag dat de eigenaar van de Vlaamse Grondenbank ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval vermindert met het bedrag dat de eigenaar ontvangen heeft ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed. Wanneer een eigenaar van een onroerend goed gebruik maakt van de voormelde mogelijkheid van gedwongen aankoop door de Vlaamse Grondenbank, kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of een andere aankoopverplichting in hoofde van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Grondenbank voor hetzelfde onroerend goed.”;

3° een vierde lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 38

In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999, 8 december 2000, 20 december 2002, 27 juni 2003 en 7 mei 2004, wordt een nieuwe definitie ingevoegd die luidt als volgt:

“33° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 39

In artikel 85 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt een §4 ingevoegd die luidt als volgt:

“§4. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 40

In artikel 86 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° Paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Bij een openbare verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar ten minste dertig dagen vooraf kennis van plaats, dag en uur van de verkoop aan de Vlaamse Grondenbank die deze kennisgeving op haar beurt doorgeeft:

1° in het geval, bedoeld in artikel 85, §1, eerste lid, aan de begunstigde van het recht van voorkoop;

2° in de andere gevallen aan de gemeente en aan elke sociale huisvestingsmaatschappij met een werkgebied waarin het goed gelegen is.”;

2° in §2 worden de woorden “aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigten van het recht van voorkoop” vervangen door de woorden “aan de begunstigten van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,”;

3° in §3, eerste lid, worden de woorden “aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigten van het recht van voorkoop,” vervangen door de woorden “aan de begunstigten van het recht van voorkoop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,”;

4° Paragraaf 3, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Als er geen hoger bod gedaan wordt of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanvaardt, betekent hij het laatste bod aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank geeft deze kennisgeving door aan de begunstigten van het recht van voorkoop. Indien de begunstigten of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen niet binnen een termijn van 15 dagen per aangetekend schrijven hebben betekend, is de toewijzing definitief.

Hebben twee of meerdere begunstigten de aanvaarding laten betekenen, dan geldt de bepaling van §2, tweede lid.”;

5° in §3, derde lid, worden de woorden “aan de begunstigde van het recht van voorkoop” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 41

In artikel 87 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° Paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Bij een verkoop uit de hand geeft de instrumenterende ambtenaar aan de Vlaamse Grondenbank kennis van de inhoud van de akte die wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.”;

2° in §3, eerste lid, worden de woorden “aan de begunstigten, bedoeld in §1” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

3° in §3, tweede lid, worden de woorden “aan dezelfde begunstigten” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

4° in §4 worden de woorden “aan de begunstigten, bedoeld in §1” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

5° aan §4 wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank geeft deze kennisgeving door aan de begunstigten van het recht van voorkoop.”.

Artikel 42

Aan artikel 12 het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 43

In artikel 2 van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen, zoals gewijzigd door de decreten van 25 juni 1992, van 18 december 1992, van 22 december 1993, van 20 december 1995, van 19 december 1997, van 11 mei 1999, van 3 maart 2000, van 8 december 2000, van 9 maart 2001, 21

december 2001, 19 juli 2002, 7 februari 2003, 28 maart 2003, 18 juli 2003, 12 december 2003 en 22 april 2005, wordt een definitie toegevoegd die luidt als volgt:

“60° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 44

In artikel 15quinquies, §3, van hetzelfde decreet, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “het Vlaamse Gewest” worden vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 45

In artikel 15sexies, §4, eerste lid, van hetzelfde decreet worden in het eerste lid de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 46

In artikel 15octies van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §2, achtste lid, worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° §4, tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Grondenbank gaat, overeenkomstig de door de Vlaamse Regering gestelde voorwaarden, over tot de verplichte aankoop, bedoeld in het eerste lid.”;

3° in §5 en §6 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 47

In artikel 5, §8, van het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 1994 betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de woorden “het Vlaamse Gewest” worden vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht,”;
- 2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 48

Aan artikel 3 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid wordt een lid toegevoegd dat luidt als volgt:

- ”53° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 49

In het artikel 12 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1 eerste lid wordt na de woorden “en oeverzones” de woorden “die samenhangen met de bevaarbare waterlopen” ingevoegd;

2° in §1 wordt een tweede lid ingevoegd dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Grondenbank heeft een recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met bevaarbare waterlopen.”;

3° in §1 wordt een derde lid ingevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”;

4° Paragraaf 1, tweede lid, dat nu het vierde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen betreffende de uitvoering van deze paragraaf.”;

5° in §4 worden de woorden “Vlaamse Regering” vervangen door “begunstigden”.

Artikel 50

In artikel 13 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1 worden de woorden “de Vlaamse Regering of het door haar aangewezen agentschap” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° in §2, eerste lid, worden de woorden “of de Vlaamse Regering haar voorkooprecht wenst” vervangen door de woorden “of de begunstigden of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkoop wensen”;
- 3° in §2, tweede lid, worden na de woorden “de gemachtigde van de Vlaamse Regering” de woorden “of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd;
- 4° in §3, eerste lid, worden de woorden “de gemachtigde van de Vlaamse Regering te vragen of hij het recht van voorkoop wenst uit te oefenen.” ver-

vangen door de woorden “de begunstigden of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkeepsrecht uit te oefenen uit te voeren, te vragen of zij het recht van voorkeeps wens uit te oefenen.”;

5° §3, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Als er geen hoger bod wordt gedaan of indien de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent de instrumenterende ambtenaar het laatste bod aan de Vlaamse Grondenbank en vraagt hij of de begunstigden van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkeeps wens uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben betekend of deze instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief.”;

6° in §3, derde lid, worden de woorden “de gemachtigde van de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

7° aan §3, derde lid, wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt mededelen aan de begunstigden van het recht van voorkoop.”.

Artikel 51

In artikel 14 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1 worden de woorden “de Vlaamse Regering of het door haar aangewezen agentschap” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° in §2 worden de woorden “de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de begunstigden of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkeepsrecht uit te oefenen uit te voeren,”;

3° in §3 worden de woorden “de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de begunstigden”.

Artikel 52

In artikel 15 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de Vlaamse Regering” worden vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

2° volgende bepaling wordt ingevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt mededelen aan de begunstigden van het recht van voorkoop.”.

Artikel 53

In artikel 16 van hetzelfde decreet worden na de woorden “het Vlaamse Gewest” telkens de woorden “of de Vlaamse Grondenbank” ingevoegd.

Artikel 54

Aan artikel 17, §1, van hetzelfde decreet wordt na het eerste lid een nieuw lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 55

In artikel 12 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan §1 wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing zijn op dit recht van voorkoop.”;

2° in §3, eerste lid, worden de woorden “aan BAM” vervangen door “aan de Vlaamse Grondenbank”;

3° in §3, tweede lid, worden na de woorden “van BAM” telkens de woorden “of van de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkoopprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd;

4° in §3, tweede lid worden de woorden “of het haar voorkoopprecht wenst uit te voeren” vervangen door de woorden “of de begunstigde het voorkoopprecht wenst uit te oefenen”;

5° in §3, derde lid, worden de woorden “van BAM” vervangen door de woorden “van de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank geeft deze kennisgeving door aan de begunstigten van het recht van voorkoop.”;

6° in §3, derde lid, worden na de woorden “als BAM” en de woorden “indien BAM” de woorden “of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkoopprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd;

7° Paragraaf 4, eerste lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Bij een onderhandse verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar aan de Vlaamse Grondenbank kennis van de inhoud van de akte, die wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Deze kennisgeving gebeurt aan de hand van een aangetekend schrijven met ontvangstbewijs gericht aan de Vlaamse Grondenbank en geldt als aanbod van verkoop aan BAM.”;

8° in §4, vierde, vijfde en zesde lid, worden de woorden “aan BAM” telkens vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

9° aan §4, laatste lid, wordt volgende bepaling toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank geeft deze kennisgeving door aan de begunstigten van het recht van voorkoop.”;

10° in §5, eerste lid, worden na de woorden “heeft BAM” de woorden “of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om

het voorkoopprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd.

Artikel 56

In artikel 34 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en van 13 februari 2004, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

Artikel 57

In artikel 8 van de wet van 19 juni 1978 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen wordt volgend lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 58

Aan artikel 2 van het decreet van 2 april 2004 betreffende de omzetting van de Dienst voor de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart wordt de volgende definitie toegevoegd:

“7° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 59

Aan artikel 10 van hetzelfde decreet wordt een §5 toegevoegd die luidt als volgt:

“§5. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 60

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

- 1° in §1, eerste lid, worden de woorden “De Scheepvaart, om die toe te laten zijn recht op voorkoop uit te oefenen,” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° in §1, derde lid, worden na de woorden “de Scheepvaart” telkens de woorden “of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd.

Artikel 61

In artikel 12 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “de Scheepvaart” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° het tweede, derde, vierde en vijfde lid worden vervangen door wat volgt:

“Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan De Scheepvaart of aan de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, of het recht van voorkoop wordt uitgeoefend tegen het laatste bod. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van De Scheepvaart of van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet.

Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar zich ervan aan De Scheepvaart of aan de

Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, te vragen of het recht van voorkoop wordt uitgeoefend.

Als er een hoger bod is, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het hoger bod. Bij herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste een maand vooraf in kennis van plaats, dag en uur van verkoop. De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt doorgeven aan de begunstigten van het recht van voorkoop. De instrumenterende ambtenaar vraagt bij het einde van de opbiedingen en voor de toewijzing, in het openbaar, aan de Scheepvaart of aan de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, of het recht van voorkoop wordt uitgeoefend tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de Scheepvaart of van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet. Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hogere bod niet aanneemt, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het laatste bod en vraagt hij of de Scheepvaart het recht van voorkoop wil uitoefenen. Als de Scheepvaart of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving de instrumenterende ambtenaar niet in kennis heeft gesteld van de instemming, is de toewijzing definitief.”.

Artikel 62

In artikel 13 van hetzelfde decreet, worden volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de woorden “De Scheepvaart” worden vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° volgende bepaling wordt toegevoegd:

“De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt doorgeven aan de begunstigten van het recht van voorkoop.”.

Artikel 63

Artikel 14, §1, van hetzelfde decreet, worden de woorden “aan De Scheepvaart” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”.

Artikel 64

In artikel 2 van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht, zoals gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 juli 1998, 8 december 2000 en 2 april 2004, wordt de volgende definitie toegevoegd:

“9° de Vlaamse Grondenbank: afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”.

Artikel 65

In hetzelfde decreet wordt artikel 28bis vervangen door wat volgt:

“Artikel 28bis

§1. Waterwegen en Zeekanaal geniet een recht van voorkoop op deze gronden die volgens hun bestemming dienstig kunnen zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap.

§2. Het recht van voorkoop, bedoeld in §1, geldt niet in geval van verkoop van het goed voor eigen rekening aan de volgende personen:

- 1° de echtgenoot, de samenwonende partner, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar;
- 2° de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot of van de samenwonende partner van de eigenaar;
- 3° de mede-eigenaar;
- 4° de echtgenoot, de samenwonende partner, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar;

5° de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot of van de samenwonende partner van de mede-eigenaar;

6° de echtgenoten of de samenwonende partners van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen.

Het recht van voorkoop geldt daarentegen wel als de personen, bedoeld in §2, 1° tot en met 6°, het goed kochten voor eigen rekening en het, vervolgens, opnieuw verkopen aan een derde niet behorend tot de categorieën van personen vermeld onder §2.

§3. Het goed kan pas worden verkocht nadat de verkoper aan Waterwegen en Zeekanaal de gelegenheid heeft gegeven om het recht van voorkoop uit te oefenen. Naargelang het gaat om een verkoop uit de hand of een openbare verkoop wordt gehandeld overeenkomstig §4 respectievelijk §5.

§4. Bij verkoop uit de hand geeft de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank kennis van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefenen van het recht van voorkoop, waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt.

De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

Waterwegen en Zeekanaal beschikt over een termijn van twee maanden na de kennisgeving om zijn recht van voorkoop uit te oefenen. Waterwegen en Zeekanaal of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, stelt de instrumenterende ambtenaar in kennis van de uitoefening van het recht van voorkoop.

§5. Bij openbare verkoop stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste een maand vooraf in kennis van plaats, dag en uur van de verkoop, van de identificatie van het goed en van de eigendoms- en gebruikstoestand van het goed.

Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar, aan Waterwegen en Zeekanaal of aan de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te

voeren, of het agentschap zijn recht van voorkoop wil uitoefenen tegen de laatst geboden prijs. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van Waterwegen en Zeekanaal of van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet.

Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar er zich van aan Waterwegen en Zeekanaal of aan de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, te vragen of het agentschap het recht van voorkoop wil uitoefenen.

Als er een hoger bod is, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het hogere bod. De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt doorgeven aan de begunstigden van het recht van voorkoop. Bij herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank ten minste een maand vooraf in kennis van plaats, dag en uur van verkoop. De instrumenterende ambtenaar vraagt bij het einde van de opbiedingen en voor de toewijzing, in het openbaar, aan Waterwegen en Zeekanaal of aan de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, of het agentschap zijn recht van voorkoop wil uitoefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van Waterwegen en Zeekanaal of van de Vlaamse Grondenbank wordt de verkoop voortgezet. Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hogere bod niet aanneemt, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het laatste bod en vraagt hij of het agentschap het recht van voorkoop wil uitoefenen. Als Waterwegen en Zeekanaal of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving de instrumenterende ambtenaar niet in kennis heeft gesteld van zijn instemming, is de toewijzing definitief.

§6. De instrumenterende ambtenaar voor wie een authentieke akte wordt verleden van een verkoop waarop een recht van voorkoop, zoals bedoeld in dit artikel, van toepassing is, moet binnen een maand na de registratie ervan de Vlaamse Grondenbank in kennis stellen van de prijs en de voorwaarden van de

verkoop. De Vlaamse Grondenbank zal deze kennisgeving op haar beurt door geven aan de begunstigden van het recht van voorkoop.

§7. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop van Waterwegen en Zeekanaal heeft Waterwegen en Zeekanaal het recht om in de plaats gesteld te worden van de koper of om van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 percent van de verkoopprijs. De vordering tot naasting en indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop en bij verkoop uit de hand, na verloop van zes maanden, te rekenen van de kennisgeving van deze verkoop aan de Vlaamse Grondenbank, overeenkomstig §6 als een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, of na verloop van twee jaar na de overschrijving van de akte van verkoop. De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en in voorkomend geval op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die de koper heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is alleen gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst hij de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen instrumenterende ambtenaar of naar een ambtshalve aangewezen instrumenterende ambtenaar, als de partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte zijn voor rekening van de indeplaatsgestelde.

Iedere uitspraak over een eis tot indeplaatsstelling wordt opgenomen bij de inschrijving, bedoeld in het tweede lid van deze paragraaf.

§8. De kennisgevingen of inkennisstellingen, bepaald in afdeling VII, moeten, op straffe van niet-bestaan, betekend worden bij gerechtsdeurwaardersexploot of met een aangetekende brief. De datum van kennisgeving of inkennisstelling is de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief of de datum van het gerechtsdeurwaardersexploot.

§9. Het recht van voorkoop, bedoeld in afdeling VII, doet geen afbreuk aan de op het ogenblik van het in werking treden van deze afdeling van kracht zijnde regelingen inzake het recht van voorkoop die steeds voorrang hebben, ongeacht of die bij wet of decreet werden vastgelegd.

§10. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op dit recht van voorkoop.”.

Artikel 66

Aan artikel 6 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen wordt volgende alinea toegevoegd:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op deze koopplicht.”.

HOOFDSTUK II

Overgangsbepalingen

Artikel 67

§1. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken I, II, III en IV, treden in werking de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

§2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk V, treden in werking telkens voor deze regio's waar gebieden door de Vlaamse Regering herbevestigd zijn als behorend tot de agrarische structuur.

§3. De bepalingen van titel IV, hoofdstukken VI en VII, en de artikelen 24 tot en met 68 treden in werking de eerste dag van de zesde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 68

De uitoefening van de rechten van voorkoop bedoeld in artikel 19 gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien:

1° bij overeenkomsten, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV, hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds het recht van voorkoop werd aangeboden aan de bevoegde instantie bepaald in deze respectievelijke wetten of decreten;

2° bij openbare verkopen, vóór de datum van inwerkingtreding van titel IV, hoofdstuk VI, van dit decreet, reeds openbare verkoopverrichtingen zijn aangevat.

Het bewijs hiervan kan met alle middelen worden geleverd.

Artikel 69

Het vervullen van de koopplichten zoals bedoeld in artikel 20 van dit decreet gebeurt volgens de huidige procedures in de respectievelijke wetten of decreten, indien het onroerend goed of de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van deze koopplichten, aan de bevoegde instanties zijn aangeboden vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

BIJLAGEN

BIJLAGE I

Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen van 7 maart 2006
betreffende het decreet Grondenbank



MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

Advies

van 7 maart 2006

betreffende het decreet grondenbank

D/2006/7080/A10

Overname wordt verwelkomd, mits bronvermelding

© 2006 Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen
Kliniekstraat 25, 4de verdieping
B-1070 Brussel
tel. 02-558 01 30
fax 02-558 01 31
e-mail: info@minaraad.be
internet: www.minaraad.be

Krachtlijnen

In voorliggend advies, opgemaakt op eigen initiatief, formuleert de Raad zijn aanbevelingen bij het ontwerpdecreet tot oprichting van de grondenbank. VOKA-VEV en UNIZO onthouden zich bij voorliggend advies.

De MiNa-Raad onderschrijft het belang van de Vlaamse grondenbank als eenvormig instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte. In het algemeen staat de Raad dan ook positief ten aanzien van het voorliggend ontwerpdecreet tot oprichting van een Vlaamse grondenbank. De Raad heeft echter wel heel wat bedenkingen bij de concrete invulling van dit instrument in het voorliggend ontwerpdecreet.

Allereerst meent de Raad dat het ontwerpdecreet grondenbank onvoldoende is afgestemd met allerlei gerelateerde beleidsinitiatieven. Zo vraagt de Raad onder meer afstemming met de initiatieven die in het kader van het ruimtelijk beleid genomen worden inzake de oprichting van een grondenbank en de uitwerking van een grondbeleidsplan. Tevens stelt de Raad vast dat momenteel een decreet recht van voorkoop in opmaak is. Er is een sterke wisselwerking tussen beide decreten. Ook hier vraagt de Raad afstemming en dringt hij aan op een gelijklopende behandeling van beide processen. De Raad vraagt ten slotte afstemming tussen de taakstelling van de Vlaamse grondenbank en de taken van de Vlaamse Landmaatschappij in het kader van Beter Bestuurlijk Beleid.

Er is ook een vraag naar een gefaseerde operationalisering. In afwachting van de volledige afbakening op het niveau van de diverse buitengebiedsregio's, pleit de Raad ervoor om de verwerving en de ruil van onroerende goederen enkel mogelijk te maken in concrete projecten. ACV, ABVV en ACLVB onthouden zich bij deze aanbeveling.

Ten slotte wijst de Raad op het onduidelijk financieel plaatje.

4 | MiNa-Raad, zitting 7 maart 2006

Naast dit advies op hoofdlijnen gaat de Raad ook in op de diverse artikelen. De Raad stelt vast dat ontwerpdecreet grondenbank op diverse punten zeer onduidelijk is. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede.

Hubert David
Voorzitter MiNa-Raad

Inleiding

- [1] **Situering advies.** Op 6 februari 2004 stemde de Vlaamse Regering principieel in met het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank (verder vG). De MiNa-Raad werd om spoedadvies gevraagd en bracht advies uit op 26 februari 2004.

Op 16 december 2005 keurde de Vlaamse Regering een sterk gewijzigd ontwerp van decreet betreffende de oprichting van de Vlaamse grondenbank goed. Uit informeel overleg met het kabinet blijkt dat er geen advies meer zal gevraagd worden aan MiNa-Raad of SERV aangezien dit reeds in 2004 gebeurd is. Gezien de niet onbelangrijke wijzigingen ten opzichte van het oude decreet en gezien het belang dat de Raad hecht aan een goed functionerende grondenbank, opteert de Raad voor het uitbrengen van voorliggend advies op eigen initiatief.

VOKA-VEV en UNIZO onthouden zich bij voorliggend advies. ACV, ABVV en ACLVB formuleren een specifieke onthouding bij paragraaf 6.

- [2] **Algemene appreciatie.** De MiNa-Raad onderschrijft het belang van de Vlaamse grondenbank als eenvormig instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte. De vG kan een belangrijke stap betekenen in de realisatie van de gewenste open ruimtestructuren. De centralisatie van de uitvoering van de verschillende voorkoopplichten en koopplichten én de centralisatie van alle relevante grondgebonden informatie in één kruispuntdatabank kunnen leiden tot een belangrijke administratieve vereenvoudiging.

In het algemeen staat de Raad dan ook positief ten aanzien van het voorliggend ontwerp-decreet tot oprichting van een Vlaamse grondenbank. De Raad heeft echter wel heel wat bedenkingen bij de concrete invulling van dit instrument in het voorliggend ontwerp-decreet.

6 | MiNa-Raad, zitting 7 maart 2006

Allereerst meent de Raad dat het ontwerpdecreet grondenbank onvoldoende is afgestemd met allerlei gerelateerde beleidsinitiatieven. Er is tevens de uitdrukkelijke vraag naar een gefaseerde operationalisering. Het eerste deel van dit advies gaat hier verder op in.

Bovendien stelt de Raad vast dat ontwerpdecreet grondenbank op diverse punten zeer onduidelijk is. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede. In de artikelsgewijze bespreking – in het tweede deel van dit advies – wordt hier verder op ingegaan.

I. Advies op hoofdlijnen

[3] Nood aan afstemming van de Vlaamse grondenbank met de ‘ruimtelijke’ grondenbank.

In het kader van een rechtszekere ruimtelijke ordening gaat het Vlaamse regeerakkoord 2004-2009 uit van de opmaak van een grondbeleidsplan en de oprichting van een grondenbank die kan opereren op de grondmarkt door het aankopen en verkopen van onroerende goederen. Deze ‘ruimtelijke’ grondenbank zal zich beperken tot zaken van Vlaams niveau zoals de ontwikkeling van brownfields, de strategische projecten van gewestelijk belang (o.a. stationsomgevingen, Vlaamse poorten), de uitoefening van de aankoopplicht en het voorkeepsrecht in ruimtelijk kwetsbare gebieden of potentiële overstroomingsgebieden en het beheer van het Vlaamse patrimonium.¹

De Raad stelt vast dat noch het ontwerpdecreet grondenbank noch de memorie van toelichting, verder verduidelijkt hoe de VG zich verhoudt tot de ‘ruimtelijke’ grondenbank. Moet de VG beschouwd worden als de voorloper van de ‘ruimtelijke’ grondenbank of gaat de Vlaamse Regering in de toekomst uit van twee complementair functionerende grondenbanken (Vlaamse grondenbank en ‘ruimtelijke’ grondenbank)?

Sommige taken van de VG zijn momenteel vrij breed gedefinieerd. De uitvoering van de voorkeepsrechten situeert zich bijvoorbeeld niet enkel in de sfeer van het buitengebied (ruilverkaveling, natuur, landbouw) maar ook in het stedelijk gebied (o.a. havens, huisvesting). Dit zou er kunnen op wijzen dat de VG moet beschouwd worden als de voorloper van de ‘ruimtelijke’ grondenbank, en dus een instrument wordt van het ruimtelijk

¹) Naar aanleiding van de bespreking van de algemene uitgavenbegroting in het Vlaamse Parlement benadrukte de bevoegde minister dat “... het de bedoeling is om het	Vlaamse grondbeleidsplan af te ronden in 2006” en “dat het belangrijk is om hierbij afstemming te zoeken met het ontwerp van decreet betreffende de grondenbank ...”. Ontwerp van decreet	houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2006. Vlaams Parlement, stuk 15 (2005-2006) nr.4-G.
---	--	--

8 | MiNa-Raad, zitting 7 maart 2006

beleid, voor alle ruimtebehoevende actoren (en dus niet alleen voor het buitengebied). De Raad betreurt de onduidelijkheid die momenteel bestaat over de positionering van de VG ten aanzien van de 'ruimtelijke' grondenbank en vraagt dat de Vlaamse Regering hierover snel duidelijkheid creëert.

[4] **Nood aan afstemming met het decreet recht van voorkoop.** Voorliggend ontwerpdecreet grondenbank is sterk afgeslankt. De bepalingen inzake voorkooprechten zijn niet langer meer opgenomen in het decreet grondenbank maar zijn ondergebracht in een apart decreet recht van voorkoop. De Raad gaat ervan uit dat dit decreet nog voor advies zal voorgelegd worden aan de MiNa-Raad. De timing hieromtrent is evenwel onduidelijk.

Beide decreten zijn zeer sterk met elkaar verbonden. De Raad betreurt dat beide processen niet geïntegreerd verlopen. Dit maakt advisering van deze dossiers uiterst moeilijk. Bovendien stelt de Raad vast dat het decreet recht van voorkoop waarschijnlijk tal van wijzigingen zal doorvoeren aan het grote pakket wijzigingsbepalingen, dat opgenomen is in het decreet grondenbank.² Dit bevordert de transparantie en de duidelijkheid niet.

Gezien de sterke verwevenheid tussen het decreet grondenbank en het decreet recht van voorkoop dringt de Raad erop aan om bij de advisering én bij de bespreking in het Vlaams Parlement beide dossiers te koppelen.

Nood aan afstemming Beter Bestuurlijk Beleid. De taakstelling van de Vlaamse Landmaatschappij werd recent aangepast in het kader van het proces Beter Bestuurlijk Beleid.³ De Vlaamse Landmaatschappij wordt hierbij ingesteld als een extern verzelfstandigd agentschap bij het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur.

De Raad meent dat er nood is aan een betere afstemming van de taakstelling van de Vlaamse Landmaatschappij – zoals vastgelegd in het decreet houdende oprichting van de VLM – en het ontwerpdecreet grondenbank. Zo stelt het decreet houdende oprichting van de VLM duidelijk dat de taak van de grondenbank in eerste instantie ligt in het helpen realiseren van het grondbeleid van het eigen beleidsdomein Leefmilieu en Natuur. Gelet op het principe van de één-op-één-relatie blijft het actieterrein van de VLM in beginsel beperkt tot dit eigen beleidsdomein.⁴ In het ontwerpdecreet grondenbank wordt dit onvoldoende bewaakt (zie o.a. par.17).

Eerder in dit advies wees de Raad op de onduidelijke afstemming van de VG met de 'ruimtelijke' grondenbank (zie par. 3). De Raad gaat ervan uit dat indien de VG op termijn zou

2) Het grootste deel van het decreet grondenbank bestaat uit wijzigingsbepalingen (11 pag., 49 artikelen). De eigenlijke bepalingen inzake grondenbank maken slechts een beperkt deel uit (6 pag., 20 artikelen).

3) Ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij. Memorie van toelichting. Vlaams Parlement. 12 februari 2004. Stuk 2123 (2003-2004) – Nr. 1.

4) Daarnaast kan het agentschap - en dit geheel op vrijwillige en facultatieve basis - samenwerkingsverbanden aangaan met andere beleidsdomeinen door middel van beleidsdomeinoverschrijdende afspraken.

uitgroeien tot de ‘ruimtelijke’ grondenbank voor alle ruimtebehoevende actoren, een herpositionering van deze grondenbank buiten het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur dient te gebeuren.

Bovendien legt het ontwerpdecreet grondenbank een belangrijke rol bij de VG inzake de verwerving van gronden. Ook hier vraagt de Raad voldoende afstemming met de afspraken inzake Beter Bestuurlijk Beleid. Zowel het Agentschap voor Bos en Natuur, als het INBO, de OVAM en de VMM hebben een duidelijke taak inzake de verwerving van onroerende goederen die nuttig zijn voor de uitvoering van haar missie en taken. Niettegenstaande de memorie van toelichting ten opzichte van de vorige versie extra garanties heeft ingevoegd (zie o.a. MvT pag.10) vraagt de Raad blijvende aandacht opdat de verwervingstaak van de VG uitsluitend gericht zou zijn op zijn uitvoerende taakstelling, met name de opbouw van grondreserves ten behoeve van grondruil op vraag van de betrokken administraties van Leefmilieu en Natuur.

- [6] **Vraag naar gefaseerde operationalisering.** De Raad wijst er uitdrukkelijk op dat de verwerving en de ruil van onroerende goederen slechts op een gedegen wijze kan gebeuren indien de agrarische structuur en de natuurlijke structuur afgebakend zijn. In afwachting van de volledige afbakening op het niveau van de diverse buitengebiedsregio's, pleit de Raad ervoor om de verwerving en de ruil van onroerende goederen enkel mogelijk te maken in concrete projecten zoals ruilverkavelingsprojecten, natuurinrichting, RUP's (zoals Parkbos Gent, Overstromingsgebied Kruibekke). Deze aanpak moet er tevens garant voor staan dat de verwerving en de ruil van onroerende goederen duidelijk ingekaderd is in een breed gedragen beleidsvisie voor de betrokken gebieden.

STANDPUNT ACV, ABVV EN ACLVB

ACV, ABVV en ACLVB onthouden zich bij deze paragraaf (en bij de betreffende verwijzingen in paragraaf 17 en paragraaf 19).

- [7] **Vraag naar inzicht in financieel plaatje.** Ten slotte benadrukt de MiNa-Raad dat de slagkracht van de VG in sterke mate afhankelijk is van de financiële middelen die in de toekomst ter beschikking gesteld worden van de VG. Het ontwerpdecreet grondenbank bepaalt dat de werkingsmiddelen (personeel, overhead) van de VG worden gevormd door een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij en door middelen ter beschikking gesteld door de betrokken administratieve overheden van het Vlaamse Gewest. De middelen die aangewend worden voor verwerving en beheer van onroerende goederen in opdracht van de partner (inclusief recht van voorkoop) of voor het vervullen van zijn koopplicht worden steeds voorzien door deze partner. De memorie van toelichting biedt geen verdere toelichting bij het financiële plaatje van de VG.

II. Artikelsgewijze bespreking

[8] **Taakstelling VG.** Het decreet grondenbank bepaalt de oprichting van een afdeling Vlaamse Grondenbank binnen de Vlaamse Landmaatschappij. De taken van de VG zijn in grote lijnen:

1. de ondersteuning van een centraal informatiesysteem,
2. het uitoefenen van decretale voorkooprechten,
3. het vervullen van decretale koopplichten,
4. het verwerven, beheren en overdragen van onroerende goederen,
5. het aanleggen van grondreserves voor ruil,
6. de ruil van onroerende goederen.

De Raad formuleert hierna bemerkingen bij de concrete invulling van deze taakstelling in het voorliggen ontwerp van decreet grondenbank.

2.1. Informatiesysteem

[9] **Centraal informatiesysteem.** De VG heeft als eerste taak het ter beschikking stellen van informatie inzake voorkooprechten en koopplichten (artikel 8). De oprichting van een centraal informatiesysteem met gegevens over onroerende goederen wordt (in tegenstelling tot het oude decreet) niet langer meer toebedeeld aan de VG maar aan het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (vroeger OC GIS). De Raad ondersteunt deze wijziging maar vraagt niettemin aandacht voor voldoende overleg tussen de VG en het AGIV. Dit laatste agentschap werd immers vrij recent in het kader van het proces BBB overgeheveld van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur naar het beleidsdomein Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid.

- [10] **Informatieplicht.** Het ontwerpdecreet grondenbank voorziet verder in een informatieplicht van de administratieve overheden op vraag van de VG (artikel 9). Het VG zal hiertoe een elektronisch loket ontwikkelen, beheren en openstellen.

2.2. Recht van voorkoop

- [11] **Elf rechten van voorkoop.** Een tweede taak van de VG betreft de (centrale) uitoefening van elf decretale rechten van voorkoop. Het ontwerpdecreet grondenbank maakt een belangrijk onderscheid gemaakt tussen voorkooprechten onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud en de andere voorkooprechten. Voor wat betreft de voorkooprechten onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud kan de VG het recht van voorkoop (in eigen naam en voor eigen rekening) uitvoeren. Voor de andere voorkooprechten voorziet voorliggend ontwerpdecreet dat de Vlaamse overheid opdracht kan geven aan de VG om in naam en voor rekening van de begunstigde het recht van voorkoop uit te voeren.

De Raad heeft geen bedenkingen bij de artikelen inzake de rechten van voorkoop (artikel 5 §1 2°, artikel 17, artikel 18 en artikel 19). De Raad verwijst echter naar zijn eerder geformuleerde vraag naar een gelijktijdige behandeling van het decreet grondenbank en het decreet recht van voorkoop (cf. par. 4).

- [12] **Behoud van sectorale autonomie.** De VG kan het recht van voorkoop alleen uitoefenen op verzoek van de geëigende overheden. De Raad benadrukt aldus sterk dat de VG niet autonoom kan beslissen over het uitoefenen van het recht van voorkoop. Artikel 12 is hierbij van belang. Dit artikel bepaalt dat de VG haar taken uitvoert conform de door de betrokken overheden gegeven richtlijnen en voorwaarden. Voor de rest geeft dit artikel geen verdere toelichting.

De Raad betreurt dat dit artikel zo beknopt gehouden werd terwijl niet onbelangrijke bepalingen zijn opgenomen in de memorie van toelichting. Zo laat lezing van de memorie van toelichting vermoeden dat deze richtlijnen in de plaats komen van de adviesprocedure. In de memorie van toelichting is onder meer sprake van “...de richtlijnen moeten ... het de VG mogelijk maken op de markt van de onroerende goederen te opereren, zonder voor elk dossier aan de partner bijkomend advies te vragen” en “... de richtlijnen hebben als groot voordeel dat zeer snel kan beslist worden of tot verwerving overgegaan wordt”. De Raad vraagt dat artikel 12 ruimer wordt uitgewerkt. Minimaal dient in artikel 12 opgenomen te worden dat “de Vlaamse Regering nadere regels uitwerkt betreffende de uitvoering van dit artikel”.

Tevens vraagt de Raad dat artikel 12 afgestemd wordt met artikel 18. De VG kan het recht van voorkoop slechts uitoefenen na het krijgen van een gunstig advies, in overeenstemming met de vooropgestelde adviesprocedure.

2.3. Verwerven, beheren en overdragen van onroerende goederen

[13] **Verwerven, overdragen, ruilen.** Voor de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud kan de VG zakelijke rechten (eigendom, recht van vruchtgebruik, recht van erfpacht, recht van opstal) verwerven op onroerende goederen door onderhandse of openbare verkoop, door het uitoefenen van voorkeurrechten, door ruil, door afstand van onverdeelde rechten, door uitoefening van recht van voorkeur, door een schenking of een legaat.

[14] **Aandelen van vennootschappen.** Artikel 5§2 2° bepaalt dat de VG aandelen van vennootschappen kan verwerven. De memorie van toelichting verduidelijkt dat krachtens artikel 8 bis van het decreet tot oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij deze inderdaad – mits voorafgaand akkoord van de Vlaamse Regering – participaties kan nemen in andere rechtspersonen.

De Raad meent dat deze bepaling veel te ruim is opgevat. De verwerving door de VG van elk aandeel, in welke omvang dan ook, wordt hierdoor mogelijk. De Raad erkent het belang van de mogelijkheid om te kunnen voorzien in het participeren in vennootschappen. De Raad vraagt echter om dit te beperken tot deze transacties die leiden tot het verwerven van gronden kaderend binnen de doelstellingen van dit decreet.

[15] **Beheren: éénjarige pacht.** Artikel 14 voorziet dat in de periode tussen verwerving en overdracht de VG de gronden beheert. Dit artikel voert de mogelijkheid in van éénjarige pachtovereenkomsten.

De Raad erkent het belang van het ter beschikking houden van de onroerende goederen. Het ontwerpdecreet grondenbank maakt dit mogelijk via het systeem van éénjarige pachten. Dergelijke pachtovereenkomsten wijken echter af van de pachtwet. Volgens de memorie van toelichting gaat het niet om een ontduiking van de pachtwet maar om een uitzonderingsmaatregel. Voor de Raad is het niet duidelijk in hoeverre het ontwerpdecreet grondenbank een nieuwe vorm van pachtovereenkomst kan invoeren, omdat dit mogelijk een ingreep betekent in de federale pachtwetgeving. Indien dit niet het geval is moet gezocht worden naar een volwaardig alternatief ten einde de mobiliteit van de onroerende goederen te garanderen.

De Raad staat positief ten opzichte van de bepaling in artikel 14 waarbij, in het kader van het tijdelijke beheer van verworven goederen, een voorkeurrecht wordt voorzien voor het afsluiten van een nieuwe gebruiksovereenkomst voor de laatst gekende gebruiker van het onroerend goed.

2.4. Ruil van goederen

[16] **Algemene ruil van onroerende goederen.** Met artikel 5 §2 5° krijgt de VG als taak het ruilen van onroerende goederen voor de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud. Deze taak is toegevoegd ten opzichte van de vorige versie van het decreet. De memorie van toelichting geeft geen verdere verduidelijking. Ook het decreet voorziet geen verdere verduidelijking en dit in tegenstelling tot de andere taken die opgesomd staan in dit artikel 5.⁵ Dit maakt het aldus zeer moeilijk om de reikwijdte van deze bepaling goed te vatten. Bovendien is het onduidelijk hoe deze ruil van onroerende goederen (artikel 5 §2 5°) in verhouding staat tot de andere vormen van ruil die verderop in het ontwerpdecreet worden gedefinieerd (artikel 5 §3 en artikel 16). In de volgende paragrafen gaat de Raad hier verder op in.

[17] **Ruil van onroerende goederen in landbouwgebruik.** Naast deze algemene taak betreffende het ruilen van onroerende goederen in het kader van het beleid voor leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud (zie bovenstaande paragraaf) formuleert het ontwerpdecreet (artikel 5 §3) een taak voor de VG in het ruilen van onroerende goederen die in landbouwgebruik zijn.

In tegenstelling tot de algemene bepaling in artikel 5 §2 5° koppelt het ontwerpdecreet grondenbank aan deze vorm van ruil heel wat randvoorwaarden. Zo stelt het artikel onder meer dat de ruil dient te kaderen binnen het natuur- en bosbeleid en grootschalige infrastructuurprojecten en dat ruil enkel kan gebeuren op verzoek van een beroepslandbouwer of van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.

De Raad benadrukt diverse onduidelijkheden in artikel 5 §3 die niet garant staan voor een grote rechtszekerheid:

- Het kader voor deze taak van de VG is zeer onduidelijk. In tegenstelling tot de andere taken van de VG (cfr. artikel 5§2) is hier geen sprake van “de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud” maar wordt de taak vastgelegd binnen “het kader van natuur- en bosbeleid en van grootschalige infrastructuurprojecten”. Wat met dit laatste bedoeld wordt, is nergens toegelicht (noch in het decreet, noch in de memorie van toelichting).⁶ De Raad stelt voor om in dit artikel duidelijk op te nemen dat deze taak kadert binnen de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud. De Raad verwijst hieromtrent tevens naar de algemene positionering van de Vlaamse Landmaatschappij in het beleidsdomein Leefmilieu en Natuurbehoud (cfr. par.5 en par. 7).

5) In verband met de taakstelling inzake ontvangen en ter beschikking stellen van informatie verwijst artikel §1 1° door naar titel III van het decreet. In verband met de

taakstelling inzake voorkooprechten verwijst artikel §1 2° door naar titel IV hoofdstuk 1 en VI.

6) Op pagina 2 van de memorie van toelichting is sprake van: “Bij groot-

schalige landinrichtingsprojecten kan ruil met behulp van een grondreserve een gepast instrument zijn bij de sturing naar een correct ruimtegebruik.”

- De ruil van onroerende goederen kan, volgens het voorliggend ontwerpdecreet, enkel uitgevoerd worden door de VG op verzoek van een beroepslandbouwer of van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. De Raad vraagt om dit uit te breiden tot alle grondeigenaars. Naast de landbouwers zijn immers ook tal van andere gebruikers in het buitengebied actief. Ook zij moeten een verzoek kunnen indienen tot ruil. De Raad dringt erop aan dat indien het verzoek ingediend wordt door de administratieve overheid dit met akkoord van de grondeigenaar en pachter moet gebeuren. In het geval het verzoek ingediend wordt door een beroepslandbouwer – moet in het geval van pachtgronden – ook de eigenaar akkoord gaan. .
- Artikel 5 §3 beperkt het ruilen van onroerende goederen die niet gelegen zijn in de agrarische structuur naar de agrarische structuur. Ruil naar VEN-waardige gebieden binnen de agrarische structuur kan enkel mits positief advies van de Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud. De Raad erkent dat het belangrijk is om de ruil enkel te voorzien naar deze gebieden die deel uitmaken van de agrarische structuur. Momenteel is echter slechts 5,5% van de agrarische structuur afgebakend. Het proces focust momenteel op de ‘herbevestiging van de gebieden met agrarische bestemming’. Zolang de gebieden van de agrarische structuur niet voldoende gekend zijn, is ruil naar deze gebieden moeilijk én is het bovendien moeilijk te beoordelen in hoeverre de uitruil wel noodzakelijk is (aangezien zolang de agrarische structuur niet gekend is, het ook niet duidelijk is in hoeverre een gebied al dan niet behoort tot de agrarische structuur). In het eerste deel van dit advies (par. 6) drong de Raad erop aan om in afwachting van de volledige afbakening van de agrarische structuur op het niveau van de diverse buitengebiedsregio's de verwerving en de ruil van onroerende goederen enkel mogelijk te maken in concrete projecten. Ten slotte wijst de Raad erop dat in het kader van de strategische adviesraad voor het beleidsdomein Leefmilieu, Natuurbehoud en Energie de Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud wordt geïntegreerd binnen de MiNa-Raad.

[18] **Ruil op vraag van beroepslandbouwers: artikel 16.** Lezing van artikel 16 doet vermoeden dat het ontwerpdecreet grondenbank nog een derde mogelijkheid van ruil invoert. Dat het hier over een andere vorm van ruil gaat dan deze beschreven in artikel 5 §3 (zie vorige paragraaf) zou kunnen worden opgemaakt uit volgende elementen: (1) in artikel 5 §3 staat geen verwijzing naar artikel 16, (2) in artikel 5 §3 is sprake van ruil op verzoek van een beroepslandbouwer of van een administratieve overheid terwijl in artikel 16 enkel sprake is van ruil op verzoek van een beroepslandbouwer en (3) van de randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 5 §3 is in artikel 16 geen sprake meer (zoals VEN-waardige gebieden, advies Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud).

De Raad stelt ook vast dat in artikel 16 sprake is van ruil van onroerende goederen die de beroepslandbouwer in eigendom of pacht heeft. In het geval van pachtgronden vraagt de Raad uitdrukkelijk dat ruil enkel kan mits instemming van de eigenaar.

In het algemeen dringt de Raad aan op afstemming van artikel 16, artikel 5 §3 en artikel 5 §2 5°.

- [19] **Artikel 67.** De overgangsbepaling in artikel 67§2 voorziet dat artikel 16 pas in werking treedt op voorwaarde dat de toekomstige agrarische bestemmingen in voldoende mate vastgesteld zijn. De Raad stelt dat deze bepaling zeer onduidelijk is. Wat wordt bedoeld met ‘toekomstige agrarische bestemmingen’ en ‘in voldoende mate’? Bovendien slaat deze overgangsregeling niet op de twee andere vormen van ruil (zoals vastgelegd in artikel 5 §2 5° en artikel 5 §3). De Raad verwijst hier opnieuw naar zijn eerder pleidooi (par.6 en par.17) om in afwachting van de volledige afbakening van de agrarische structuur op het niveau van de diverse buitengebiedsregio’s, de verwerving en de ruil van onroerende goederen enkel mogelijk te maken in concrete projecten.

BIJLAGE II

Standpunten van Boerenbond, Algemeen Boerensyndicaat,
Platform Buitengebied en Bond Beter Leefmilieu
en Natuurpunt over het ontwerp van decreet

BOERENBOND

DIESTSEVEST 40, 3000 LEUVEN
TEL. (016) 28 66 01 FAX (016) 28 66 09

De heer Johan Cuypers

Commissiesecretaris Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening
Vlaams Parlement

1011 BRUSSEL

DATUM : 6 APRIL 2006

Geachte heer Cuypers

Betreft: ontwerp decreet Vlaamse grondenbank

Ik wil graag ingaan op uw vraag om, voorafgaand aan de bespreking in de Commissievergadering van 20 april 2006, het Boerenbondstandpunt met betrekking tot het ontwerp van decreet "Vlaamse grondenbank" over te maken.

Grond is voor de land- en tuinbouw een zeer bijzonder en gevoelig item. Het is in de eerste plaats een belangrijke productiefactor maar meer en meer wordt de beschikbaarheid van grond ook een voorwaarde om aanspraak te kunnen maken op diverse productierechten, denk aan de Europese toeslagrechten, mestrechten en quota. De oprichting van een Vlaamse grondenbank wordt door de sector dan ook met veel belangstelling maar ook met enig argwanen opgevolgd.

De Boerenbond staat in het algemeen positief ten aanzien van de oprichting van de Vlaamse grondenbank. In het ontwerp van decreet zien we inderdaad verschillende positieve elementen. De voornaamste zijn:

- ⇒ Het bundelen en het ter beschikking stellen van informatie over alle huidige en toekomstige voorkooprechten van de overheid evenals de opkoopplichten via de grondenbank.
- ⇒ De grondenbank zal een centraal informatiesysteem uitbouwen voor geografische informatie.
- ⇒ Er komt een (digitaal) loket in verband met alle rechten van voorkoop en koopplichten.
- ⇒ De grondenbank zal ingaan op vragen van landbouwers in hoofdberoep om gronden te ruilen van binnen een 'groen gebied' naar een 'agrarisch gebied', evenals het verplaatsen van landbouwbedrijven naar de agrarische structuur. Wetende dat in Vlaanderen ongeveer 70% van de landbouwgronden wordt gepacht is het belangrijk is dat deze ruil zowel kan gaan over gronden in eigendom als in pacht.
- ⇒ Uitrustmogelijkheden en bedrijfsverplaatsingen die mogelijk zullen worden via de grondenbank vormen een goed alternatief voor onteigeningen.
- ⇒ De grondenbank zal de verworven gronden ook (tijdelijk) beheren. Belangrijk hierbij is dat de laatst gekende gebruiker een voorkeurrecht zal genieten bij het toewijzen van het gebruiksrecht.

BB

BOERENBOND

- ⇒ De grondenbank zal in geen enkel geval autonoom beslissen over het al dan niet uitoefenen van het recht van voorkoop. Zij komt zelf niet tussen in het te voeren grondbeleid en de vooropgestelde taken zijn louter uitvoerend.

De grondenbank krijgt de mogelijkheid om op een actieve manier in te spelen op opportuniteiten op de markt voor onroerende goederen. Zij doet prospectie van de markt en voert de onderhandelingen. Dit wekt wel argwaan op. Onze leden vrezen dat de grondenbank als nieuwe belangrijke speler op de grondmarkt de grondprijzen zal doen stijgen.

Er wordt door een aantal van onze leden ook wel gevreesd dat de grondenbank vooral zal gaan werken ten voordele van natuur en minder ten voordele van landbouw. Het bewaren van een gezond evenwicht moet hier het leidmotief zijn en de bevoegde minister moet hierover waken.

Met betrekking tot het ruilen van gronden in agrarisch gebied wordt in artikel 5, §3 van het decreet gesteld dat dit kan op verzoek van een beroepslandbouwer *of van een administratieve overheid* van het Vlaamse Gewest. Ruilen van gronden in agrarisch gebied mag alleen voorzien worden op vraag van beroepslandbouwers, niet op vraag van de administratieve overheid. Minstens dient voorzien te worden dat de betrokken landbouwer - grondgebruiker (en desgevallend de eigenaar) ermee akkoord gaat.

Art. 67 stelt dat ruil op vraag van beroepslandbouwers pas ingaat op voorwaarde dat de toekomstige agrarische bestemmingen in voldoende mate zijn vastgesteld. Dit is een erg onduidelijke formulering. De toekomstige agrarische bestemming is pas in voldoende mate gekend na definitieve afbakening van de 750.000 ha van de agrarische structuur, conform het RSV. Het huidige afbakeningsproces dat loopt beperkt zich tot een herbevestiging van de agrarische bestemming van de gewestplannen. De Boerenbond rekent er op dat bij het afbakeningsproces door planologische ruil de gronden die vandaag zonevreemd worden gebruikt maximaal zone-eigen kunnen worden gemaakt, zodat uitruiling via de grondenbank niet meer nodig is.

De Boerenbond pleit dan ook, in afwachting van de afbakening van het agrarisch gebied in uitvoering van het RSV, voor een projectmatige aanpak van de grondenbank binnen het bevoegdheidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. De werking van de grondenbank, met het oog op het vormen van grondreserves, moet steeds ruimtelijk begrensd te zijn, gekoppeld aan een project zoals bv. een ruilverkavelingsproject, een landinrichtingsproject, een natuurinrichtingsproject, een bosuitbreidingsproject, een ruimtelijk uitvoeringsplan, ... Hierbij dient de grondenbank steeds oog te hebben voor structuurverbetering van de landbouwbedrijven in de regio, dit bv. via kavelruil.

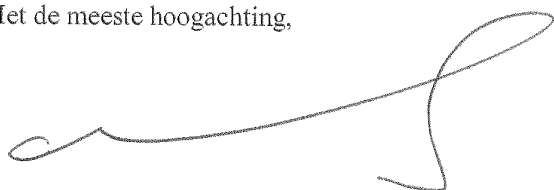
De Vlaamse Regering heeft op 24 maart ook het voorontwerp dan decreet houdende harmonisering van de procedures van voorkooprechten goedgekeurd. In dit decreet wordt een goede oplossing gegeven voor enkele pijnpunten die zich vandaag voordoen bij de uitoefening van het recht van voorkoop door de overheid. Ik wil ze hier even wil vermelden:

- ⇒ Het voorkooprecht toegekend aan de pachter valt niet onder de definitie "Vlaams voorkooprecht" zodat de pachter altijd voorrang heeft.
- ⇒ Het voorkooprecht geldt ook niet in geval van verkoop aan de huidige pachter die minstens één kalenderjaar pachter is.
- ⇒ Wanneer een perceel dat voor minder dan de helft binnen de voorkoopperimeter ligt geldt het recht van voorkoop niet.

Aangezien beide decreten nauw samenhangen pleit de Boerenbond ervoor om beiden dan ook samen te bespreken in uw Commissie en plenair in het Parlement.

Ik wil tenslotte ook nog verwijzen naar het advies op eigen initiatief uitgebracht door de Vlaamse Land- en Tuinbouwraad op 8 maart 2006. Ik twijfel er niet aan dat de Commissie ook hieraan voldoende aandacht zal besteden.

Met de meeste hoogachting,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end, followed by a large, stylized loop that crosses back under the main stroke.

NOËL DEVISCH
VOORZITTER



Algemeen Boerensyndicaat
H. Consciencestraat 53a
B-8800 Roeselare
t 051/260820
f 051/242539
abs.roeselare@absvzw.be

Roeselare, 18 april 2006

Reactie op het ontwerp van decreet betreffende de *Vlaamse Grondenbank*

Het ABS stelt dat het artikel 21, 1° en 2° van het eerste voorontwerp niet is opgenomen in het ontwerp. Dit bepaalt dat het **recht van voorkoop** van de Vlaamse Grondenbank niet geldt als de aankoop geschiedt binnen familiaal verband en in tweede rang komt ná de uitoefening van het recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet. Vermits deze rangorde geldig blijft dient daar duidelijk naar verwezen te worden.

Het moet gezegd dat deze bescherming van het pachtvoorkooprecht momenteel uitgehoud is door het voorkooprecht in het “algemeen belang”, dat zegt dat in dergelijke situatie het pachtvoorkooprecht ondergeschikt kan zijn aan dit van het algemeen belang, schrijf vanaf nu de “Grondenbank”. Hier dringt zich de vraag welk project werkelijk in het algemeen belang staat en hoever dit algemeen belang zich strekt? Is het alleen maar het gebied zelf of gaat het verder?

Het ABS vraagt met aandrang dat dit uitgeklaard wordt zoniet dreigt alle grond te worden opgekocht binnen de voorkooprechtperimeter door de Grondenbank op basis van algemeen belang en is het voor een blijvende boer in deze perimeter onmogelijk om nog grond voor of van zijn bedrijf aan te kopen. Dit discrimineert de aanwezige boeren die binnen de perimeter maar buiten het project gelegen zijn en die noch compensatie noch ander voordeel krijgen van de Grondenbank. Zij zullen alleen maar nadeel ondervinden van de Grondenbank.

Hoewel de **ABS-stelling zegt dat nooit mag geraakt worden aan het pachtrecht** stellen zich hier toch een aantal vragen:

1. Natuurinrichtingsprojecten zijn geen projecten in het “algemeen belang”, niet meer dan het landschapsonderhoud en de voedselvoorziening die de landbouw verzorgt!
2. Hoe groot wordt de voorkooprechtperimeter per project getekend?
3. Uiteraard kan in de voorkooprechtperimeter nooit het pachtvoorkooprecht in 2° rang gezet worden onder het voorwendsel van algemeen belang.
4. Het voorkooprecht in het kader van het algemeen belang kan slechts gelden voor volledige percelen, niet voor delen ervan.

Ruilen van gronden:

1. Bij ruil dient een neutrale en correcte waardebeoordeling te geschieden naar analogie met deze van de ruilverkaveling. Het mag niet alleen gebaseerd zijn op het prijsaanbod van de beoogde percelen voor het project, omdat er veel kans is dat deze gronden sterk in waarde gaan dalen wegens gebrek aan concurrentie. Buiten het project zal de grondprijs des te groter zijn.
1. Het ABS vraagt een effectenstudie op de grondprijzen in de regio in en buiten het projectgebied. Dit kan vervat worden in een totale LER (Landbouweffectenrapport)

van de regio. Het is dan ook de bedoeling dat met de resultaten van dit rapport wordt rekening wordt gehouden bij de inschatting van het totale project.

Art. 37, 2° bepaalt dat de eventuele *planschade* wordt in mindering gebracht van de verkoopprijs van de grond. Vraag is natuurlijk hoe de planschade wordt berekend? Situaties zoals areaalverlies, al dan niet ruilgrond, die mogelijks een heel stuk van de hoeve is gelegen, effecten op de gehele bedrijfsvoering en nog andere moeten eveneens bepaald worden.

In de veronderstelling dat er enige grondreserve is opgebouwd in de Grondenbank stelt de vraag zich wie als eerste in aanmerking komt om als blijver grond te kunnen aannemen? Hoe liggen de *prioriteiten*? Wordt er op een eerlijke en objectieve wijze geoordeeld of belanden we in het favouritisme van gewezen ruilverkavelingsprojecten?

Bij de veel voorgestelde *eenjarige gebruikscontracten* vragen wij dat de oorspronkelijke gebruiker voorkeur krijgt op het gebruik ervan.

In de toelichtingsnota wordt in hoofdstuk I artikel 11 1) gesteld dat de “Vlaamse Grondenbank niet boven de *schattingsprijs* kan aankopen”. De vraag is hierbij hoe dit in de praktijk kan werken?

Conclusie:

1. De pachtrechten van de landbouwer moeten steeds prioritair blijven.
2. De Grondenbank zal een nuttig en efficiënt instrument zijn voor de overheid om vooral op een snellere wijze de doelstelling voor natuurlijke structuur en andere inrichtingsprojecten gerealiseerd te krijgen. Voor de landbouwer van het getroffen gebied is het een goed instrument om zijn bedrijf in stand te houden, ook niet meer! Voor het gebied buiten het project binnen de voorkoopperimeter worden de aanwezige boeren geblokkeerd in hun uitbreidingsmogelijkheden en voor de ruimere regio zal men met een grondenprijsverhoging moeten rekening houden. Gevolg is een *prijsstijgingsgolf* die tot ver buiten de regio zijn effect zal laten voelen wegens de intensieve vraag naar schaarse grond in Vlaanderen.
3. Gezien de vele natuurinrichtingsprojecten, het Sigma-plan, de VEN 2° fase afbakening, bosuitbreiding, landinrichtingsprojecten en nog andere zal de Grondenbank over gans Vlaanderen actief zijn en haar effect ook over gans Vlaanderen laten voelen. Wij vrezen daarom voor een algemene verhoging van de grondenprijzen.

Gezien dit grote gevaar opteert ABS voor een evaluatie na 2 jaar om een aantal effecten in kaart te brengen en desgevallend te corrigeren.

Nationaal voorzitter ABS

Camiel Adriaens

PLATFORM VOOR NATUURGEBRUIK & NATUURRECREATIE IN HET BUITENGEBIED vzw

20 april 2006

Aan de heer Johan Cuypers
Commissiesecretaris Leefmilieu
en Ruimtelijke Ordening
Vlaams Parlement
1011 Brussel

Betreft: schriftelijke reactie op ontwerp van decreet Vlaamse grondenbank

Geachte heer,

Gevolg gevend op uw e-mail van 13 april 2006 willen we als Platform Buitengebied volgende knelpunten aangeven naar ontwerp van decreet Vlaamse grondenbank:

Algemene bemerkingen:

Gezien de gevoerde procedure wordt het advies van de Mina Raad rechtstreeks aan het Vlaams Parlement gegeven.

De grondenbank wordt opgericht voor het bepalen van het grondbeleidsplan, maar zonder duidelijke band naar de functie van de grondenbank als onderdeel van het ruimtelijk beleid. De overheid zou eerst een visie moeten hebben over het grondbeleid dat zij wenst te voeren, alvorens het instrument van een grondenbank in te voeren.

Het ontwerp parallel met het ontwerp "Recht van Voorkoop" laten verlopen, zou beide processen qua transparantie ten goede komen.

Feit is dat voorkooppochten door allerhande instanties worden uitgeoefend zonder duidelijke criteria.

Het Platform Buitengebied is trouwens sterk gekant tegen de verregaande voorkooppochten voor Natuurbehoud en Landinrichting omdat ze de leefbaarheid van het platteland en haar traditionele activiteiten zwaar aantast.

Specifieke bemerkingen:

Art. 5.2: VLM kan onroerende goederen verwerven, maar ook aandelen verwerven wat veel te ruim is.

De VLM is blijkbaar niet gebonden aan de pachtwet (art 14). Dit stelt de vraag of deze materie federaal of gewestelijk is.

De reikwijdte van de ruilmogelijkheden zijn niet bepaald en het is niet altijd duidelijk in welke bevoegdheden zij kaderen.

Een ruil zou alleen moeten kunnen wanneer de aan de gang zijnde afbakening van de open ruimte (RSV) uitgevoerd is.

Art. 5, §3: Ruilen van gronden in agrarisch gebied mag alleen voorzien worden op vraag van beroepslandbouwers, niet op vraag van de administratieve overheid. Minstens dient voorzien te worden dat de betrokken landbouwer - grondgebruiker en eigenaar ermee akkoord gaan. Aangezien een ruil mogelijk is op vraag van een beroepslandbouwer, moet deze vraag ten minste ondergeschikt worden aan het akkoord van de eigenaar en moet ook dergelijke ruil kunnen op vraag van de eigenaar zelf (tekst is zeer vaag in dit opzicht).

Art. 16: Omtrent beroepslandbouwer veroorzaakt verwarring en het verschil met voorgaande artikels is niet duidelijk. Het lijkt onlogisch dat een pachter een ruil kan vragen zonder uitdrukkelijk akkoord van de grondeigenaar (o.a. gezien de pachtwet). Het artikel moet ten minste afgestemd zijn op de rest van de tekst.

Art. 67: Stelt dat ruil op vraag van beroepslandbouwers pas ingaat op voorwaarde dat de toekomstige agrarische bestemmingen in voldoende mate zijn vastgesteld. Dit is een erg onduidelijke formulering.

De (veel langere) memorie van toelichting bepaalt wel een aantal elementen (bv. het akkoord van de eigenaar), zonder dat die in het decreet verschijnen, wat rechtsonzekerheid schept. Ook de wijzigingsbepalingen kunnen verder gaan dan enkel aanpassingen van de tekst.

Ter beschikking blijvend voor verder overleg of voor aanwezigheid op hoorzitting, verblijven wij,

Hoogachtend,



Marc Coussement

Voorzitter Platform Buitengebied vzw

Namens

Landelijk Vlaanderen, Koninklijk Belgische Bosbouwmaatschappij, Hubertus Vereniging Vlaanderen, Vlaamse Vereniging van Hengelsport Verbonden, Vlaamse Landeigendom, Particulier Historisch Patrimonium, Landelijke Beweging BB, Algemeen Boerensyndicaat, Beroepsfederatie van Belgische Viskwekers, Belgische Federatie van Hengelsport Bedrijven, Koninklijk Kynologische Unie / Koninklijke Maatschappij Sint-Hubertus, Vlaams Hippische Sportbond, Waterski Vlaanderen, Federatie Kleischutters Vlaamse Land.

Vlaams Parlement

Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed

T.a.v. de heer Johan CUYPERS, secretaris

Betreft: uw vraag betreffende het ontwerp van decreet oprichting Vlaamse Grondenbank

Geachte,

Graag gaan we in op de door u geboden mogelijkheid om vanuit BBL en Natuurpunt ons standpunt te verduidelijken rond het ontwerp van decreet betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank.

In de eerste plaats willen we ook via deze weg het advies van de MiNa-raad van 7 maart 2006 onder de aandacht brengen. Dit recente advies, dat op eigen initiatief van de MiNa-raad is opgesteld en overgemaakt aan het Vlaams Parlement, wijkt inhoudelijk en qua omvang af van het briefadvies van 26 februari 2004. Dit laatste briefadvies van de MiNa-raad, uitgebracht op verzoek van de vorige Vlaamse regering en nu opgenomen in het parlementaire stuk g731-1 (blz 49 tot 58), heeft immers betrekking op een eerste voorontwerp van decreet, principieel vastgesteld op 6 februari 2004, dat eveneens is opgenomen in de parlementaire stukken (blz 21 tot 40).

Dit eerste voorontwerp en voorliggend ontwerp van decreet zijn essentieel verschillend. De huidige Vlaamse Regering heeft er namelijk ervoor geopteerd om de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en een harmonisering van de procedures van voorkooprechten te scheiden, en beide behandelen via twee aparte decreten. De MiNa-raad heeft trouwens op 3 april 2006 de adviesvraag ontvangen rond dit voorontwerp van decreet houdende de harmonisering van de procedures van de voorkooprechten en werkt momenteel aan een advies terzake.

Omwille van de onderlinge samenhang tussen beide decretale initiatieven betreuren we dan ook dat zowel de advisering als de parlementaire behandeling apart gebeuren. "Dit bevordert de transparantie en de duidelijkheid niet", aldus ook de MiNa-raad. Dit geldt des te meer nu het ontwerp decreet voorkooprechten wijzigingen aanbrengt aan het ontwerp decreet grondenbank. Een koppeling tussen beide dossiers lijkt ons alsnog aangewezen, zeker nu ook het decreet voorkooprechten al dicht bij een parlementaire behandeling staat.

Een ander belangrijk aandachtspunt in het recente MiNa-advies is de precieze afbakening van het bereik van de Vlaamse Grondenbank, die initieel een duidelijke buitengebied-focus had en, te oordelen naar het tekstuele aandeel binnen de memorie van toelichting, nog steeds heeft. Met name de relatie met de grondenbank waarvan sprake in Vlaamse regeerakkoord 2004-2009 is zeer onduidelijk. In het kader van een rechtszekere ruimtelijke ordening is in het regeerakkoord sprake van de opmaak van een grondbeleidsplan en de oprichting van een grondenbank. Deze zou zich beperken tot zaken van Vlaams niveau zoals de ontwikkeling van brownfields, de strategische projecten van gewestelijk belang, de uitoefening van de aankoopplicht en het voorkooprecht in ruimtelijk kwetsbare gebieden of potentiële overstromingsgebieden, en het beheer van het Vlaamse patrimonium. Noch uit het ontwerpdecreet, noch uit de memorie van toelichting wordt duidelijk of deze Vlaamse Grondenbank voor het buitengebied, de open ruimte, de voorloper is van de grondenbank waarvan

sprake in het Vlaams regeerakkoord, dan wel of op termijn een tweede grondenbank op Vlaams niveau zal worden opgericht.

De eerste piste lijkt het meest aannemelijk, gezien de beoogde taakstelling van de Vlaamse Grondenbank in het stedelijk gebied (voorkooprechten in de sfeer van o.a. havens, BAM, waterwegen en wonen), en gezien de bepaling in het ontwerpdecreet dat ook de behandeling van toekomstige decretale voorkooprechten (Art. 18 §3) en koopplichten (Art. 20 § 5) aan de Vlaamse Grondenbank zullen worden toevertrouwd.

We betreuren dat voorliggend ontwerp deze onduidelijkheid niet wegneemt, zeker omdat de keuze om de Vlaamse Grondenbank op te richten als onderdeel van de Vlaams Landmaatschappij (Art. 3) eerder lijkt ingegeven door de aanwezige buitengebiedexpertise op het snijvlak van landbouw en natuur dan door de aantoonbare ervaring met transacties van onroerend goed binnen een meer stedelijke context.

Een ander punt van zorg is de voorkeursbehandeling die het ontwerp van decreet nog steeds lijkt toe te kennen aan de beroepslandbouw als geprivilegieerd gebruiker van de diensten van de Vlaamse Grondenbank.

Precies omwille van het vrijwillige karakter van bijvoorbeeld een grondruil via de Vlaamse Grondenbank, waarbij een akkoord moet gevonden worden tussen alle betrokkenen (eigenaar, pachter of gebruiker), is een zo breed mogelijke toegang tot deze dienstverlening en bemiddeling aangewezen.

In voorliggend ontwerp kennen zowel Artikel 5 § 3 als Artikel 16 het initiatiefrecht om beroep te doen op de bemiddeling van de Vlaamse Grondenbank toe aan slechts één categorie privé-personen, nl. de beroepslandbouwers.

Deze eenzijdige benadering gaat in de eerste plaats voorbij aan de realiteit in het Vlaamse buitengebied, waar steeds meer percelen een andere vorm van grondgebruik kennen dan beroepslandbouw, zoals paardenhouderij, bos of zelfs braaklegging.

In de tweede plaats gaat deze bepaling voorbij aan de realiteit dat naar schatting 66 procent van het areaal gronden voor beroepslandbouw gepacht wordt. De Vlaamse beroepslandbouwer heeft dus slechts gemiddeld 34 procent van de percelen die hij bewerkt in eigendom (Bron: VILT, feiten en cijfers editie 2003), waardoor zowel Artikel 5 § 3 als Artikel 16 de rechten miskennen van de grondeigenaars om ook in overleg met alle betrokken – inclusief de pachter/beroepslandbouwer – naar mogelijke alternatieven te zoeken via de bemiddeling door de Vlaamse Grondenbank. Ook de MiNa-Raad vraagt trouwens in haar advies van 7 april jl. dat andere grondgebruikers dan alleen de beroepslandbouw een verzoek tot ruil kunnen indienen.

Artikel 16 “Ruil op vraag van beroepslandbouwers” biedt eveneens de mogelijkheid aan beroepslandbouwers om niet alleen voor eigendommen, maar ook voor pachtrechten op onroerend goed gelegen buiten de agrarische structuur om ruilbemiddeling te vragen aan de Vlaamse Grondenbank. Het ontwerp-decreet biedt hier dus ruimte aan een pachter om, zonder medeweten van de eigenaar, een verzoek tot ruil in te dienen voor diens eigendom.

Gezien de toch al vaak gespannen relatie tussen pachter en verpachter lijkt ons dit geen goede zaak. Bijkomend is, naar onze mening, de omschrijving “... onroerende goederen, gelegen buiten de agrarische structuur, in eigendom ...” te breed voor de doelstelling die voorliggende ontwerpdecreet beoogt.

Aldus geformuleerd biedt Artikel 16 de mogelijkheid aan beroepslandbouwers om voor een woonhuis, bouwgrond of zelfs loft gelegen in woongebied, de uitruil te vragen naar onroerend goed dat wel gelegen is in de agrarische structuur.

Een beperking van de omschrijving tot bvb. “gronden in landbouwgebruik en functionele landbouwbedrijfsgebouwen” doet waarschijnlijk meer recht aan de bedoeling van de wetgever om

ruimtelijke knelpunt dossiers – zoals de aanwezigheid van landbouwgronden en bedrijfszetels in natuurgebied – via ruil op te lossen.

We wensen overigens te benadrukken dat ook vanuit de natuur- en milieubeweging wordt uitgekeken naar de operationalisering van de Vlaamse Grondenbank.

Zo biedt het instrument grondenruil mogelijkheden om - voor bepaalde knelpuntpercelen die financieel en anderszins doelmatig beheer in functie van bvb. natuurbeheer of integraal waterbeheer in de weg staan - op basis van vrijwilligheid te komen tot een soepelere en snellere oplossing dan vrijwillige verkoop of onteigening.

Bovenstaande opmerkingen en suggesties laten dan ook onverlet dat Bond Beter Leefmilieu en Natuurpunt vzw globaal positief staan ten aanzien van de het voorliggend ontwerp van decreet tot oprichting van een Vlaamse Grondenbank. Meer algemeen zijn Natuurpunt en Bond Beter Leefmilieu van oordeel dat een goed uitgebouwd en performant grondbeleid noodzakelijk is om een duurzaam ruimtelijk beleid te kunnen realiseren. Daarom willen we nogmaals wijzen op het grote belang van het reeds lang aangekondigde Vlaams grondbeleidsplan.