



Vlaams
Parlement

stuk **2361** (2013-2014) – Nr. 2
ingediend op 18 februari 2014 (2013-2014)

Ontwerp van decreet
betreffende de landinrichting
Amendementen

AMENDEMENT Nr. 1

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceyskens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.4.1/1 (nieuw)

Een artikel 7.4.1/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.4.1/1. Aan artikel 6.2.4, 1°, van hetzelfde decreet de zinsnede “, uitgezonderd de percelen die geregistreerd worden binnen de teeltgroep ‘geen cultuurgrond’” toevoegen.”.

VERANTWOORDING

Kapitaalschadevergoeding kan thans ook aangevraagd worden bij percelen die in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem (GBCS) geregistreerd zijn als gebruikspersceel in de categorie ‘geen cultuurgrond’ (bijvoorbeeld beboste percelen en percelen in natuurbeheer) en dus niet in gebruik zijn als landbouwgrond. Dit kan niet de bedoeling zijn, aangezien schadevergoeding enkel uitbetaald wordt indien effectief schade optreedt.

Daarom wordt in artikel 6.2.4, 1°, verduidelijkt dat percelen die, in het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP), in het GBCS staan geregistreerd als ‘geen cultuurgrond’ niet in aanmerking komen voor kapitaalschadevergoeding.

De volgende ‘gewassen’ worden in het GBCS ingedeeld bij de teeltgroep ‘geen cultuurgrond’:

- 3 Poelen (> 100 m²);
- 4 Houtkanten en houtwallen > 100 m²;
- 5 Tuin met hoogstam;
- 81 Spontane bedekking;
- 88 Niet-landbouwkundig gebruik (bijvoorbeeld grondopslag);
- 99 Onbekend gewas;
- 100 Niet-ingezaaid akkerland;
- 892 Bebossing op blijvend grasland in 2003;
- 893 Niet-landbouwgronden met bosrand;
- 894 Andere bebossing;
- 999 Niet nader omschreven gewas – kleine landbouw;
- 8910 Bebossing loofbomen-ecologisch;
- 8911 Bebossing loofbomen-economisch;
- 8912 Bebossing naaldbomen;
- 8913 Bebossing naaldbomen-economisch;
- 8914 Bebossing populieren-ecologisch;
- 8915 Bebossing populieren;
- 9824 Grassen in natuurbeheer;
- 9825 Heide in natuurbeheer;
- 9826 Houtkanten en houtwallen;
- 9999 Ongeldige gewascode.



AMENDEMENT Nr. 2

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceyskens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.4.2/1 (nieuw)

Een artikel 7.4.2/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.4.2/1. In artikel 6.2.11 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “de persoon” telkens vervangen door de woorden “de eigenaar”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het recht op bestemmingswijzigingscompensatie ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap.”.

VERANTWOORDING

Momenteel ontstaat het recht op kapitaalschadevergoeding onmiddellijk bij de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het basisprincipe bij compenserende vergoedingen is nochtans dat het recht op schadevergoeding pas ontstaat op het moment dat schade effectief geleden wordt. In dat verband kan onder meer worden verwezen naar de regeling in verband met de planschadevergoeding. Artikel 2.6.2, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet eveneens dat het recht op planschadevergoeding pas ontstaat ofwel bij een overdracht onder bezwarende titel van het goed, ofwel bij inbreng van het goed in een vennootschap. Om deze reden wordt in artikel 6.2.11 van het decreet Grond- en Pandenbeleid ingeschreven dat het recht op kapitaalschadevergoeding pas ontstaat op het moment van de verkoop van het goed of de inbreng van het goed in een vennootschap.

**AMENDEMENT Nr. 3**

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceyskens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.5.4/1 (nieuw)

Een artikel 7.5.4/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.5.4/1. In artikel 3, 4°, van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, wordt tussen de woorden “de inwerkingtreding van” en de woorden “een ruimtelijk uitvoeringsplan” de zinsnede “de gebruiksbeperkingen, veroorzaakt door” ingevoegd.”.

VERANTWOORDING

De huidige regelgeving voorziet in een gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut en koppelt het recht op vergoeding aan de inwerkingtreding van het RUP dat een gebruiksbeperking oplegt.

In artikel 4 van het decreet van 27 maart 2009 wordt het recht op vergoeding rechtstreeks gekoppeld aan het RUP terwijl de schade voortvloeit uit de sectorale beperking(en). Het is dan ook het RUP dat de regeling rond gebruikerscompensatie ‘triggert’, terwijl het in de feiten de gebruiksbeperking is die recht geeft op een compenserende vergoeding.

De regelgeving vereist dat de aanvrager van de gebruikerscompensatie de gebruiker is bij de inwerkingtreding van het plan of de bestemmingswijziging en het ontstaan van de gebruiksbeperking.

Door de zinsnede “de gebruiksbeperkingen, veroorzaakt door” toe te voegen aan artikel 3 en artikel 4 van het decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, wordt duidelijk gemaakt dat het recht op gebruikerscompensatie ontstaat bij inwerkingtreding van de gebruiksbeperking zelf.

Indien er dus gedurende een bepaalde periode ontheffing van de gebruiksbeperking is (bijvoorbeeld door overgangsbepalingen in het RUP, overgangsmaatregelen inzake nultbesteding voor de zittende landbouwer enzovoort), is er geen sprake van schade en dus ook niet van gebruikerscompensatie. Indien de beperking na bepaalde tijd in werking treedt, zal gebruikerscompensatie op dat moment eenmalig van toepassing zijn.

**AMENDEMENT Nr. 4**

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceyskens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.5.4/2 (nieuw)

Een artikel 7.5.4/2 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.5.4/2. In artikel 4, §1, van hetzelfde decreet wordt tussen de woorden “de inwerkingtreding van de” en de woorden “bestemmingswijziging of overdruk” de zinsnede “gebruiksbeperkingen, veroorzaakt door een” ingevoegd.”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 3.



AMENDEMENT Nr. 5

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceyskens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.5.4/3 (nieuw)

Een artikel 7.5.4/3 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.5.4/3. Aan artikel 6 van hetzelfde decreet wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§7. De gebruikerscompensatie is niet verschuldigd ingeval het perceel op het moment van de aanvraag van de gebruikerscompensatie is opgenomen in een onteigeningsplan opgemaakt ter verwezenlijking van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg dat een gebruikersschade doet ontstaan. Bij verval van het onteigeningsplan komt de gebruiker alsnog in aanmerking voor een gebruikerscompensatie, voor zover de aanvrager niet eerder in aanmerking kwam voor de gebruikerscompensatie waarbij de vervalltermijn voor de aanvraag was verstreken.”.”.

VERANTWOORDING

In bepaalde gevallen is een onteigeningsplan gekoppeld aan een RUP. In dat geval maken sommige gebruikers aanspraak op een gebruikerscompensatie (ingevolge de RUP) én een bijzondere eindpachtvergoeding (bij onteigening). In theorie is de gebruikerscompensatie een onderdeel van of gelijk aan de volledige bijzondere eindpachtvergoeding.

Een vergoeding voor gebruikerscompensatie, die een gedeeltelijk verlies van het gebruik compenseert, laten voorgaan op een definitieve vergoeding voor een eindegebruik (de bijzondere uittredingsvergoeding) heeft weinig zin. Het is voor de overheid dubbel werk om uiteindelijk te komen tot eenzelfde bedrag (want de vergoedingen moeten ten opzichte van elkaar in mindering worden gebracht). Voor de gebruikers is dit verhaal eveneens verwarrend.

Ingeval de gebruikerscompensatie eerst wordt uitbetaald, is het surplus dat voor het vergoeden van het eindegebruik kan worden uitbetaald in veel gevallen zeer laag of zelfs onbestaande. Dit maakt dat er voor de gebruiker geen incentive meer is om in te gaan op een aanbod in het kader van een minnelijke onteigening.

Daarom bepaalt de zevende paragraaf die toegevoegd wordt aan artikel 6 uit het decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie, dat het recht op gebruikerscompensatie wordt opgeschort indien het perceel opgenomen is in een onteigeningsplan bij het RUP dat de gebruikersschade doet ontstaan. Bij het vervallen van dit onteigeningsplan heeft de gebruiker alsnog het recht om een gebruikerscompensatie aan te vragen, voor zover de gebruiker daarvoor niet eerder in aanmerking kwam voor de gebruikerscompensatie en zijn vervalltermijn was verstreken.

■

AMENDEMENT Nr. 6

voorgesteld door mevrouw Tinne Rombouts, de heren Bart Martens, Wilfried Vandaele, Lode Ceysens en Jurgen Vanlerberghe en de dames Tine Eerlingen en Valerie Taeldeman

Artikel 7.5.6/1 (nieuw)

Een artikel 7.5.6/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 7.5.6/1. De artikelen 7.4.1/1, 7.4.2/1, 7.5.4/1, 7.5.4/2 en 7.5.4/3 treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum en uiterlijk op 31 december 2016.”.

VERANTWOORDING

Dit artikel wordt voorzien teneinde het besluit van de Vlaamse Regering tot oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie ter uitvoering van het decreet Grond- en Pandenbeleid en het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie in overeenstemming te kunnen brengen. De aanpassingen met betrekking tot kapitaalschade en gebruikerscompensatie zullen op deze wijze als één geheel en gelijktijdig worden doorgevoerd, wat het meest efficiënt is.

