

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



Zitting 2005-2006

24 februari 2006

ONTWERP VAN DECREET

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

INHOUD

	Blz.
Memorie van toelichting	3
Eerste voorontwerp van decreet	21
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen	41
Advies van de Mina-raad	49
Tweede voorontwerp van decreet	59
Advies van de Raad van State	87
Ontwerp van decreet	95

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

I. ALGEMENE TOELICHTING

1. Behoeftte aan een Vlaamse Grondenbank

1.1. Voor het Vlaamse beleid

Decretale rechten van voorkoop en decretale koopplichten

Het Vlaamse Gewest beschikt momenteel over elf sectorgerichte (natuur, huisvesting, landbouw, ...) 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.

Via de Vlaamse Grondenbank verhoogt de overheid haar efficiëntie door de aanbiedingen van de voorkooprechten en de aanvragen voor aankopen via een decretale koopplicht te centraliseren bij de Vlaamse Grondenbank.

Informatieverstrekking betreffende onroerende goederen in het Vlaamse Gewest

De informatie betreffende onroerende goederen in het Vlaamse Gewest is op dit moment verspreid beschikbaar bij verschillende instanties. Door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, wordt een centraal informatiesysteem uitgebouwd dat zowel administratieve als thematische informatie over onroerende goederen centraal beschikbaar stelt.

1.2. Specifiek voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud

Vlaanderen kent een grote gronddruk. Dit leidt tot meervoudig gebruik en verweving van functies. In bepaalde situaties kan dit leiden tot conflicten die een oplossing behoeven. De Vlaamse Grondenbank kan oplossingen aanreiken aan de Vlaamse overheidsdiensten belast met de uitvoering van beleid inzake leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, in alle

projecten die een bepaald ruimtebeslag kennen en waarvoor het ruimtegebruik moet wijzigen.

- 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 extensivering niet of moeilijk is in te passen in de betrokken bedrijfssituatie. De Vlaamse Grondenbank wordt opgericht onder meer om voor deze conflictsituaties een oplossing te bieden. Met behulp van efficiënte en flexibele aankoopprocedures en gesteund door het centraal informatiesysteem kan op vraag van de overheidspartners een grondreserve aangelegd worden in gebieden waar een gelokaliseerde nood bestaat voor uitruiling. Via ruil van grondgebruik en -eigendom zal ze oplossingen aanreiken voor gebruikers en eigenaars die omwille van een overheidsproject geconfronteerd worden met grondverlies of met bijkomende beperkingen op hun gronden.
- Bij de inrichting van een landbouwgebied kan de Vlaamse Grondenbank ingezet worden voor de aanleg van een grondreserve die de basis vormt van een structuur die garant staat voor een duurzame en toekomstgerichte landbouw.
- Natuurinrichting heeft als bedoeling gebieden optimaal in te richten met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu. Nog meer dan bij de inrichting voor land- en tuinbouw stroken de belangen van privé-eigenaars en gebruikers vaak niet met de gewenste inrichting. Buiten de groengebieden biedt een grondreserve interessante mogelijkheden voor uitruil van eigendom en/of gebruik en bedrijfsverplaatsing naar niet-groengebieden, waar meestal ook minder beperkende maatregelen gelden voor beroepslandbouwers.
- De Vlaamse Grondenbank kan in het kader van het natuurbehoud eveneens ingezet worden om te voldoen aan de bepalingen inzake schadebeperkende en compenserende maatregelen, zoals deze onder andere worden opgelegd door Europa.
- Bij grootschalige landinrichtingsprojecten kan ruil met behulp van een grondreserve een gepast instrument zijn bij de sturing naar een correct ruimtegebruik. Deze oplossing is tevens minder ingrijpend dan onteigening door een overheid.

2. Concept ‘Vlaamse Grondenbank’

Er wordt een centrale instantie met rechtspersoonlijkheid opgericht, namelijk ‘de Vlaamse Grondenbank’. 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.

Concept met betrekking tot decretale rechten van voor-koop en decretale koopplichten

Met de Vlaamse Grondenbank beschikt het Vlaamse Gewest over een centrale eenheid voor de aanbieding van de verschillende decretale rechten van voorkoop en van de verschillende decretale koopplichten. Dit brengt een belangrijke deregulering en administratieve vereenvoudiging met zich mee.

De Vlaamse Grondenbank beslist uiteraard niet zelf over de opportuniteit van het uitoefenen van een recht van voorkoop. De rechten van voorkoop die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, kan de Vlaamse Grondenbank op verzoek van de bevoegde administratieve overheid, in eigen naam en voor eigen rekening uitoefenen. De Vlaamse Grondenbank zal hierbij steeds de advies-procedure volgen, die voorzien is in het decreet dat het recht van voorkoop instelt. De Vlaamse Grondenbank zal dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het al dan niet uitoefenen van het recht van voorkoop. De decretale koopplichten die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud, zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening vervullen als aan de decretale voorwaarden is voldaan.

De andere rechten van voorkoop en de andere koop-plichten worden in principe door de begunstigde administratieve overheden uitgeoefend respectievelijk vervuld. 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 dit binnen de door de begunstigde gestelde voorwaarden, uitvoering te geven aan hun beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen of deze koopplicht te vervullen.

Centraal Informatiesysteem Onroerende Goederen

Door het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) wordt een centraal informa-

tiesysteem uitgebouwd, rekening houdend met de afspraken, taakverdelingen en beslissingen binnen de Vlaamse Regering over de oprichting van het AGIV. Het informatiesysteem is een databank die zowel administratieve (o.a. adres, kadastraal perceelsnummer) als thematische informatie (o.a. recht van voor-koop, wettelijke beschermingen, bodemgebruik) over onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest of toebehorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest centraal bundelt. Deze informatie is centraal toegankelijk. Elke overheidspartner is verantwoordelijk voor de informatie betreffende thema’s waarvoor hij bevoegd is. Bij dit centraal informatiesysteem worden een aantal externe toepassingen verwezenlijkt, zoals een uniek loket recht van voorkoop en een uniek loket decretale koopplichten.

Centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud

Voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud is de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer (administratief beheer en het gebruik) en vervreemding van onroerende goederen. De Vlaamse Grondenbank komt zelf niet tussen in het te voeren grondbeleid en de vooropgestelde taken zijn louter uitvoerend. Haar taken bestaan uit rechtstreekse operaties op de markt voor onroerende goederen in opdracht van de partner. De administratieve overheden bepalen zelf de criteria of klijtlijnen waarbinnen de Vlaamse Grondenbank kan handelen. Op die manier behouden de administratieve overheden de controle over de uitvoering van de taken die ze de Vlaamse Grondenbank toevertrouwen. Op geregelde tijdstippen rapporteert de Vlaamse Grondenbank aan de opdrachtgever over de besteding van de budgetten. Voor de administratieve overheden kan het wenselijk zijn dat de verworven goederen niet meteen worden overgedragen, bijvoorbeeld omdat een bepaald project pas van start kan gaan als alle goederen verworven zijn. In zo’n geval kunnen de verworven goederen op verzoek van de partner tijdelijk door de Vlaamse Grondenbank beheerd worden, totdat ze worden overgedragen aan de partner.

Vraag tot ruil

In kader van de uitvoering van het natuur- en bosbeleid en van grote infrastructuurprojecten heeft de Vlaamse Grondenbank de taak om de mogelijkheden na te gaan om landbouwgebruik uit te ruilen naar de agrarische structuur.

3. Troeven van de Vlaamse Grondenbank

De voornaamste troeven kunnen als volgt samengevat worden:

- De elf rechten van voorkoop waarover de Vlaamse overheid beschikt, zijn momenteel onvoldoende op elkaar afgestemd. De Vlaamse Grondenbank stelt voor dat deze rechten van voorkoop centraal aan de Vlaamse Grondenbank worden aangeboden en oefent de rechten van voorkoop op vraag van de bevoegde instanties centraal uit, in voorkomend geval in opdracht van de Vlaamse Regering.
- De zeven decretale koopplichten waarover de Vlaamse overheid en haar instellingen beschikken moeten momenteel aangeboden worden bij verschillende instanties wat voor verwarring kan zorgen. De Vlaamse Grondenbank zal optreden als centrale instantie voor het aanbieden en vervullen van de decretale koopplichten.
- Het centraal informatiesysteem 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 één-loketfilosofie van de overheid.
- Via de Vlaamse Grondenbank zal de Vlaamse overheid vlotter dan vandaag het geval is, kunnen inspelen op aanbiedingen. De lange en stroeve procedures verminderen op heden de bereidheid tot verkoop aan de overheid, waardoor belangrijke dossiers gemist worden.
- Het aantal conflicten tussen de ruimtegebruikers in de natuurlijke structuur zal dalen omdat dit nieuwe instrument nieuwe oplossingsmogelijkheden biedt op plaatsen waar de reeds voor handen zijnde instrumenten te kort schieten.
- De performantie van de overheid bij de realisatie van afbakenings- en inrichtingsprojecten zal verbeteren en het draagvlak bij de burger zal vergroten.
- Uitrustmogelijkheden zullen een volwaardig alternatief vormen voor onteigening.

4. Beknopte inhoud van het ontwerp van decreet

In dit voorliggend ontwerp van decreet worden de doelstellingen, middelen en bevoegdheden van de

Vlaamse Grondenbank afgebakend. Daarnaast worden een aantal wijzigings- en overgangsbepalingen geformuleerd.

TITEL I – ALGEMENE BEPALINGEN

TITEL II – VLAAMSE GRONDENBANK

Hoofdstuk I – Oprichting en beheer

Hoofdstuk II – Taak

Hoofdstuk III – Middelen

TITEL III – INFORMATIESYSTEEM

Hoofdstuk I – Centraal informatiesysteem

Hoofdstuk II – Informatieverplichtingen

TITEL IV – VERWERVEN, BEHEREN EN OVERDRAGEN

Hoofdstuk I – Algemene bepalingen

Hoofdstuk II – Verwerven

Hoofdstuk III – Beheren

Hoofdstuk IV – Overdragen

Hoofdstuk V – Ruil op vraag van beroepslandbouwers

Hoofdstuk VI – Recht van voorkoop

Hoofdstuk VII – Koopplicht

TITEL V – Slotbepalingen

Hoofdstuk I – Wijzigingsbepalingen

Hoofdstuk II – Overgangsbepalingen

II. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

TITEL I

Algemene bepalingen

Artikel 1 bakent de bevoegdheid van dit voorliggend ontwerp van decreet af. Luidens artikel 19, §1, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen moeten de decreten van het Vlaams Parlement vermelden of zij een gemeenschaps- dan wel een gewestbevoegdheid regelen. Dit voorliggend ontwerp van decreet betreft een gewestaangelegenheid. De inhoud betreft immers hoofdzakelijk de uitvoering van het Vlaamse grondbeleid.

In artikel 2 worden een aantal veelvuldig gebruikte begrippen gedefinieerd zoals deze dienen verstaan te worden in dit voorliggend ontwerp van decreet. Er is voor gekozen dit aantal begrippen zo beperkt mogelijk te houden en begrippen te definiëren wanneer het geven van de omschrijvingen in de verdere tekst van het ontwerp de verstaanbaarheid zouden bemoeilijken.

Onder 1° en 2° wordt een opsomming gegeven van de administratieve overheden waarmee de Vlaamse Grondenbank kan samenwerken.

3° ‘Vlaamse Grondenbank’: beoogt het artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) gepast aan te vullen om aan de VLM de in dit voorliggend ontwerp van decreet omschreven taken toe te vertrouwen.

4° Geeft een definitie van het centraal informatiesysteem.

5° De definitie van zakelijk recht is beperkter omschreven dan in het Burgerlijk Wetboek aangezien de Vlaamse Grondenbank bijvoorbeeld geen zakelijke zekerheden op zich zal verwerven, beheeren of overgedragen.

6° De omschrijving van de ‘agrarische structuur’ is analoog aan deze in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997-2007).

TITEL II

Vlaamse Grondenbank

HOOFDSTUK I

Oprichting en beheer

Artikel 3 bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij. Aangezien de Vlaamse Grondenbank op de markt voor onroerende goederen zal operen, door het verwerven, beheeren en overdragen van onroerende goederen, heeft zij rechtspersoonlijkheid nodig. Als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij is voldaan aan deze voorwaarde. Daarnaast heeft de Vlaamse Landmaatschappij de nodige competenties en ervaring om te ageren op de markt voor onroerende goederen: zij oefent thans drie voorkooppochten uit en vervult twee koopplichten, zoekt actief naar opportuniteiten op de markt voor onroerende goederen in het kader van haar huidige doelstellingen, zij kan gemachtigd worden om te onteigenen. Het beheer van de goederen die door de VLM verworven worden, gebeurt in overleg met de betrokken partners.

Artikel 4 regelt de logistieke steun aan de Vlaamse Grondenbank.

Eenzijds zal deze verzorgd worden door de Vlaamse Landmaatschappij voor wat betreft de uitoefening van de voorkooppochten en het vervullen van de koopplichten en het ter beschikking stellen van de informatie die hierop betrekking heeft. Hiertoe moeten de nodige kredieten voor de werking van de Vlaamse Grondenbank effectief en in voldoende mate door de Vlaamse Regering rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank gedoteerd worden. De Vlaamse Grondenbank kan tevens beroep doen op de ondersteunende diensten die onder de Vlaamse Landmaatschappij ressorteren. Deze ondersteuning is noodzakelijk om een efficiënte werking van de Vlaamse Grondenbank te garanderen.

Anderzijds worden er met de partners bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud die beroep doen op de Vlaamse Grondenbank, afspraken gemaakt over kredieten dewelke bijvoorbeeld personeelskosten, die in overeenstemming zijn met de omvang van het verzoek tot verwerving, dekken. Deze kredieten worden door de partners aan de Vlaamse Grondenbank overgemaakt samen met de budgetten voor de te verwerven goederen.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 5 bakent de taken van de Vlaamse Grondenbank af.

§1, 1°: De Vlaamse Grondenbank staat in voor het ontvangen en ter beschikking stellen van informatie met betrekking tot de decretale voorkooppochten en koopplichten. Deze informatie, die bijvoorbeeld is opgenomen in het centraal informatiesysteem, wordt toegankelijk gemaakt voor burgers en instrumenterende ambtenaren door middel van internetgebaseerde toepassingen. De te ontvangen informatie zal hoofdzakelijk betrekking hebben op meldingen door de instrumenterende ambtenaar van verkopen.

2° en 3°: Een belangrijke taak van de Vlaamse Grondenbank is de uitoefening van decretale voorkooppochten en het vervullen van decretale koopplichten.

Dit zal ze doen in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Voor wat betreft de andere bevoegdheden kan de Vlaamse Regering de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om de beslissing om het voorkooppocht uit te oefenen, uit te voeren. De Vlaamse Grondenbank zal dit doen nadat

zij door de begunstigde daartoe verzocht wordt en zal dit doen in naam en voor rekening van deze partner.

De decretale rechten van voorkoop zal de Vlaamse Grondenbank uitoefenen op bindend verzoek van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. Hiertoe zal zij het advies van bevoegde instanties inwinnen en zal zij slechts overgaan tot uitoefening indien al deze adviezen positief zijn.

De decretale koopplichten zal de Vlaamse Grondenbank vervullen indien voldaan is aan de decretale voorwaarden. Zij zal dit doen in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Voor de begunstigde partner die niet verantwoordelijk is voor één van bovenstaande bevoegdheden zal de Vlaamse Grondenbank de koopplicht pas vervullen, indien aan de voorwaarden voldaan is, nadat zij daartoe de opdracht heeft gekregen van de Vlaamse Regering, zij zal dit doen in naam en voor rekening van deze partner. Indien deze opdracht niet gegeven wordt dient de tot aankoop verplichte overheid, indien de voorwaarden vervuld zijn, de koopplicht zelf te vervullen.

§2: Binnen de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud zal de Vlaamse Grondenbank naast het uitoefenen van voorkooprechten of het vervullen van koopplichten zoals bedoeld in §1, ook optreden voor verwervingen anders dan deze via een voorkooprecht of koopplicht. Met andere woorden, in §2 worden alle types van verwerving bedoeld uitgezonderd verwerving via een voorkooprecht of koopplicht. Ook het beheer van de zakelijke rechten op deze goederen die verworven worden in eigen naam en voor eigen rekening wordt tot aan de overdracht toegewezen aan de Vlaamse Grondenbank.

De nodige budgetten worden bij het stellen van de opdracht overgemaakt waarna de Vlaamse Grondenbank de nodige goederen verwerft volgens de richtlijnen van de partner. De verworven goederen worden nadien kosteloos overgedragen aan de opdrachtgever. Deze opdracht kan zowel het verwerven, beheren en overdragen van onroerende goederen als van aandelen van vennootschappen omvatten.

In het bijzonder kunnen de bevoegde administraties beroep doen op de mogelijkheden van de Vlaamse Grondenbank om 'grondreserves' aan te leggen in de omgeving van projecten waar verwerving van goederen stroef verloopt. De goederen uit deze reserve

kunnen aangewend worden als ruilgronden waardoor de weerstand tegen het project bij de burger vermindert kan worden. Er wordt immers een derde mogelijkheid naast verwerving in der minne en onteigening geboden: grondruil.

Een administratieve overheid, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, kan aan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om in kader van een project een dergelijke ruiloperatie op te zetten. Een landbouwer kan dan vrijwillig kiezen of hij zijn goed wil ruilen met een goed gelegen buiten het projectgebied.

Ook voor schadebeperkende of compenserende maatregelen die genomen dienen te worden in geval dat schadelijke activiteiten toch worden toegelaten in het VEN (artikel 26bis, §3, van het decreet op het natuurbehoud) of in een speciale beschermingszone (artikel 36ter, §5, van het decreet op het natuurbehoud) kunnen grondreserves worden aangelegd.

§3: Een specifieke opdracht van de Vlaamse Grondenbank, binnen het kader van het natuur- en bosbeleid en de uitvoering van grote infrastructuurprojecten, is het ruilen van onroerende goederen, in gebruik bij of in eigendom van een beroepslandbouwer, van de niet-agrarische structuur naar de agrarische structuur, op vraag van de beroepslandbouwer of van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. Dit houdt echter geen verplichting in tot ruil voor de Vlaamse Grondenbank. De ruil gebeurt op vraag van de betrokken beroepslandbouwer of van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest. Paragraaf 3, 3°, belet dat door de formulering van 1° beroepslandbouwers die gelegen zijn buiten de agrarische structuur (bijvoorbeeld in een VEN-gebied) worden uitgeruild naar bestemmingen die in aanmerking kunnen komen volgens artikel 20 van het natuurdecreet om als VEN-gebied te worden afgebaand. Hierdoor zouden beroepslandbouwers van een VEN-gebied kunnen worden verruild naar een potentieel VEN-gebied. Dit biedt uiteraard geen oplossing in het kader van het natuur- en bosbeleid, noch voor de betrokken beroepslandbouwer. Het derde lid geeft aan dat een ruil naar deze bestemmingen alleen kan gebeuren indien de Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud hiervoor een positief advies geeft. De Vlaamse Hoge Raad voor Natuurbehoud dient dan af te wegen of de ruil naar deze bestemmingen past in het natuur- en bosbeleid en in de toekomst geen belemmeringen zou kunnen teweegbrengen voor de betrokken beroepslandbouwer.

HOOFDSTUK III

Middelen

Artikel 6 somt de financiële middelen op die de Vlaamse Grondenbank ter beschikking heeft.

Het vermogen van de Vlaamse Grondenbank wordt, binnen de Vlaamse Landmaatschappij, boekhoudkundig en financieel gescheiden gehouden van het eigen vermogen van de Vlaamse Landmaatschappij.

De werkmiddelen (personeel, overhead) die nodig zijn voor het vervullen van de verschillende koopplichten, het uitoefenen van de verschillende voorkeuren en het ter beschikking stellen van de informatie daarover, en het beantwoorden van verzoeken tot ruil van beroepslandbouwers worden voorzien door een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank. Dit zijn de taken die ingevolge voorliggend ontwerp van decreet toegewezen worden aan de Vlaamse Grondenbank in het kader van de administratieve vereenvoudiging die dit decreet beoogt (één-loketfilosofie).

De werkmiddelen die nodig zijn voor het vervullen van de opdrachten van de partners die buiten de hierboven genoemde taken vallen worden voorzien door deze partners.

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.

Tussen de budgetten die de verschillende administratieve overheden overdragen aan de Vlaamse Grondenbank, is er een boekhoudkundige en financiële scheiding. Voor iedere Vlaamse administratieve overheid die samenwerkt met de Vlaamse Grondenbank wordt een afzonderlijke rekening geopend door de Vlaamse Grondenbank, waarop de financiële middelen voor werking, verwerving en beheer gestort worden. Binnen een financiële rekening kunnen op vraag van de partner de financiële middelen die specifiek voor bepaalde projecten voorzien worden boekhoudkundig gescheiden gehouden worden.

Zoals bepaald in artikel 6, §3, zijn de opbrengsten (verkoop, pacht, huur enzovoort) ten gunste van de overeenkomstige partner en kunnen opnieuw door deze partner aangewend worden. Enkel de goederen

verworven voor de overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen (tijdelijk) beheerd worden door de Vlaamse Grondenbank. De kosten (bestrijding van distels, onderhoud, verzekeringspremies, belastingen enzovoort) zijn ten laste van de overeenkomstige partner.

Artikel 6, §4, laat de mogelijkheid open dat de Vlaamse Regering nadere maatregelen kan bepalen indien er zich hiaten in het financieringssysteem zouden voordoen.

De regels van de begrotingscontrole zijn steeds van toepassing op de administratieve overheden die de Vlaamse Grondenbank verzoeken te verwerven.

Artikel 7 bepaalt dat het patrimonium dat verworven wordt door de Vlaamse Grondenbank boekhoudkundig gescheiden is van het ander patrimonium van de Vlaamse Landmaatschappij.

TITEL III

Informatiesysteem

Artikel 8: Om een efficiënt en klantgericht Vlaams grondbeleid te voeren is een centraal ondersteund digitaal informatiesysteem noodzakelijk. Het centraal informatiesysteem is gebaseerd op elementaire administratieve informatie zoals kadastrale perceels- en adresgegevens. De perceelsinformatie in deze databank wordt geografisch gerefereerd op basis van de referentiegegevens ter beschikking gesteld via de projecten KADSCAN en KADVEC (digitalisatie van kadastrale plannen), GRB (Grootschalig Referentiebestand) en CRAB (Centraal Referentieadressenbestand) van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV).

Een aantal GIS-lagen, zoals het gewestplan, vogelrichtlijngebied enzovoort, worden momenteel beheerd en verspreid door het AGIV. In deze optiek is het AGIV de aangewezen instantie om het centraal informatiesysteem uit te bouwen.

Het AGIV zal thematische gegevens opnemen in het centraal informatiesysteem. Op die manier ontstaat een digitaal gegevensbestand dat perceelsgebonden thematische informatie bevat. Deze informatie kan bevraagd worden onder andere op basis van de kadastrale perceelsidentificatie. Het kan onder andere gegevens bevatten over bestemming, bodemgebruik,

bodemattest, recht van voorkoop, prijsvorming, erkenning als natuurreserveaat, mogelijkheden van beheersovereenkomsten, bemestingsvoorschriften, het statuut van bescherming enzovoort. Elke overheids-partner blijft verantwoordelijk voor de informatie en gegevens voor die thema's waarvoor hij bevoegd is.

Het AGIV staat in deze context ook in voor de opbouw, de centrale coördinatie, de distributie en de elektronische publicatie van de geografische informatie die te maken heeft met de publiekrechtelijke rechtszekerheid van de Grond databank. Het is een decretale taak van GIS-Vlaanderen om een multi-functionele GIS-databank op te maken waarin de informatie wordt opgenomen, die rechtszekerheid biedt ten aanzien van de publiekrechtelijke beperkingen die op een onroerend goed slaan. De privaatrechtelijke rechtszekerheid wordt momenteel geboden door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (AAPD).

Het centraal informatiesysteem is de basis voor externe toepassingen. Voor partners, burgers en instrumenterende ambtenaren worden een aantal digitale loketfuncties ontwikkeld zoals bijvoorbeeld een loket in verband met recht van voorkoop en koopplichten en een meldingspunt voor vrijwillige aanbiedingen voor verkoop. Met het loket recht van voorkoop zal voor de verschillende voorkooprechten de informatieverstrekking gecentraliseerd worden in één centraal loket. Daarvoor zal het loket recht van voorkoop natuur en ruilverkaveling dat door de VLM beheerd wordt, uitgebreid worden met de andere rechten van voorkoop. Deze informatie kan bevraagd worden onder andere op basis van de kadastrale perceelsidentificatie. De dienstverlening van de overheden aan de bevolking kan op die manier sterk vereenvoudigd worden. In een eerste fase zal het loket enkel zorgen voor een gecentraliseerde informatieverstrekking: regelgevingen, termijnen, bepalingen welk recht van voorkoop op een bepaald perceel geldt, richtlijnen hoe het recht van voorkoop aangeboden moet worden enzovoort. In een latere fase, mits de nodige juridische garanties en indien technisch mogelijk, zal het loket recht van voorkoop eveneens de mogelijkheid voorzien om de verschillende rechten van voorkoop digitaal te betekenen. Indien informatica-technisch mogelijk, zullen deze digitale aanbiedingen automatisch door het loket gecontroleerd en doorgestuurd worden of zo maximaal mogelijk automatisch afgehandeld worden rekening houdend met de budgettaire controle en toezicht.

Bij de Vlaamse Grondenbank komt een meldingspunt waar onroerende goederen vrijblijvend te koop kunnen worden aangeboden aan de Vlaamse overheid. Dit kan zowel gebeuren door natuurlijke als door rechtspersonen. Dit biedt een enorme administratieve vereenvoudiging en verhoogde transparantie voor zowel de burger als voor de verschillende administratieve overheden van het Vlaamse Gewest. Kandidaat-verkopers (burgers, gemeenten, provincies, andere administratieve overheden enzovoort) en instrumenterende ambtenaren dienen nog maar op één plaats onroerende goederen aan te bieden. De Vlaamse Grondenbank zal de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest de mogelijkheid bieden om kennis te nemen van deze aanbieding.

Nadere regels betreffende inzage, mondelinge inlichtingen, indienen van aanvragen, het bekomen van afschriften en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer zullen door de Vlaamse Regering bepaald moeten worden. In §3 is echter reeds bepaald dat de toegang tot de informatie gratis is.

Artikel 9 bepaalt hoe de Vlaamse Grondenbank informatie kan verzamelen.

Op initiatief van de Vlaamse Grondenbank worden de nodige afspraken en protocols opgesteld voor het uitwisselen van informatie. Voor de administratieve informatie dienen onder andere met AKRED (Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen), het Rijksregister, de hypotheekkantoren en de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, de nodige afspraken te worden gemaakt om over de meest actuele informatie te kunnen beschikken. Het afsluiten van overeenkomsten met de federale overheid aangaande de geografische informatie omtrent onroerende goederen is een taak van het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen, zoals bepaald in artikel 21 van het GIS-decreet van 17 juli 2000. Op basis van de vergaarde informatie kan een databank worden opgesteld, die marktconforme schattingen vergemakkelijkt. Welke informatie voor wie beschikbaar is, wordt bepaald door de overheid die voor deze informatie verantwoordelijk is.

Zoals de informatieverstreckende overheid verantwoordelijk is voor de door haar aangeleverde informatie, is de Vlaamse Grondenbank verantwoordelijk voor de verwerking van deze informatie.

Nadere regels betreffende het ter beschikking stellen van informatie en de aansprakelijkheid voor de gele-

verde informatie zullen door de Vlaamse Regering bepaald moeten worden.

TITEL IV

Verwerven, beheren en overdragen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 10 legt vast in wiens naam en voor wiens rekening de Vlaamse Grondenbank kan verwerven en beheren.

Indien de verwerving, met inbegrip van de uitoefening van een recht van voorkoop of het vervullen van een koopplicht, gebeurt voor een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, dan kan de Vlaamse Grondenbank deze beslissing tot verwerving uitvoeren in eigen naam en voor eigen rekening. De Vlaamse Grondenbank zal dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het verwerven. De criteria worden bepaald door de partner.

Buiten deze bevoegdheden kan de Vlaamse Regering de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen, uit te voeren in naam en voor rekening van de begunstigde entiteit, en dit binnen de door deze entiteit gestelde voorwaarden. De Vlaamse Grondenbank wordt geen eigenaar van de goederen, bijgevolg is er geen beheer door de Vlaamse Grondenbank vereist. De begunstigde administratieve overheid wordt meteen eigenaar, bijgevolg is er ook geen overdracht door de Vlaamse Grondenbank nodig.

Deze opdracht van de Vlaamse Regering kan projectgebonden zijn of zelfs betrekking hebben op het gehele toepassingsgebied van het betrokken recht van voorkoop of de betrokken koopplicht.

Krachtens artikel 2 van de statuten van de Vlaamse Landmaatschappij is deze gerechtigd om, in het kader van de realisatie van haar doelstellingen, eigendoms- en gebruiksrechten van onroerende goederen te verwerven, te beheren en over te dragen. Het is niet de bedoeling om een nieuwe terreinbeherende entiteit op te richten. De Vlaamse Grondenbank zal voor het

terreinbeheer beroep doen op de terreinbeherende administraties of derden.

Overeenkomstig artikel 8bis van het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en krachtens artikel 2bis van de statuten van de VLM, kan deze met het oog op de verwezenlijking van haar opdrachten, mits voorafgaand akkoord van de Vlaamse Regering, toetreden tot initiatieven en participaties nemen in andere rechtspersonen.

Onder participatie of deelneming dient de verwerving van elk aandeel, in welke omvang dan ook, te worden verstaan. Dit kan evenzeer de verwerving van 100% van de aandelen van een andere rechtspersoon zijn. Hierdoor is de Vlaamse Grondenbank, als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, gerechtigd om in het kader van het grondbeleid aandelen van vennootschappen te verwerven.

Artikel 11 geeft aan welke taken de Vlaamse Grondenbank in het kader van de verwerving, het beheer en de overdracht van zakelijke rechten, in opdracht van de administratieve overheden van het Vlaamse Gewest resortierend onder het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, in uitvoering van artikel 5, §2 en §3, van voorliggend ontwerp van decreet, onder meer uitvoert:

- 1) de prospectie van de markt van onroerende goederen: rekening houdend met de richtlijnen van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gaat de Vlaamse Grondenbank actief op de markt voor onroerende goederen op zoek naar opportuniteiten. Het meldpunt voor vrijwillige aanbiedingen kan hierbij helpen. Zowel bij de verwerving, bij het beheer en bij de overdracht van zakelijke rechten wordt aan de prospectie van de markt van onroerende goederen gedaan, respectievelijk om op verzoek van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest kandidaat-verkopers te contacteren, geschikte beheerders te vinden en op zoek te gaan naar kandidaten om de zakelijke rechten aan over te dragen;
- 2) voeren van onderhandelingen: de Vlaamse Grondenbank zal bij de verwerving, het beheer en de overdracht van zakelijke rechten respectievelijk met de kandidaat-verkoper, kandidaat-beheerder of kandidaat-overnemer onderhandelen over de voorwaarden. Hierbij dienen de richtlijnen van de opdrachtgevende overheid en het schattingsver-

slag als leidraad. Deze onderhandelingen dienen er toe te leiden dat de verwerving, het beheer of de overdracht steeds gebeurt vanuit een voor de opdrachtgevende administratieve overheid van het Vlaamse Gewest zo gunstig mogelijk standpunt. Tenzij op uitdrukkelijk verzoek van de opdrachtgevende partner, kan de Vlaamse Grondenbank niet aankopen boven de schattingsprijs en niet doorverkopen onder de aankoopprijs.

Artikel 12 stelt dat de Vlaamse Grondenbank voor wat betreft de inhoudelijke beslissingen inzake verwerven, beheeren en overdragen zich zal beroepen op de richtlijnen en voorwaarden zoals die gegeven zijn door de bevoegde overheid in wiens opdracht de Vlaamse Grondenbank verwerft, beheert of overdraagt. De koopplichten zullen echter steeds vervuld worden indien voldaan is aan de decretaal vastgelegde voorwaarden.

Concreet kunnen deze richtlijnen en voorwaarden alle beschikbare informatie bevatten die het de Vlaamse Grondenbank mogelijk maakt, zonder voor elk dossier aan de partner bijkomend advies te vragen, op de markt voor onroerende goederen te opereren, zoals:

- de prioriteiten die door deze participerende overheid gelegd worden;
 - de beschikbare budgetten voor verwervings-, beheers- en werkingskosten die deze participerende overheid voorziet;
 - richtlijnen en voorwaarden betreffende de opportuniteit tot het verwerven voor de opdrachtgever:
- 1° de perimeters waarbinnen onroerende goederen prioritair dienen verworven te worden;
 - 2° de criteria tot verwerving van onroerende goederen binnen deze perimeters:
 - a) criteria in verband met de prijs, relatief ten opzichte van de schattingsprijs, en eventueel stimulerende maatregelen;
 - b) eventueel criteria die verband houden met de gebruikstoestand;
 - c) eventueel criteria in verband met de instrumenten die kunnen ingezet worden voor verwerving van onroerende goederen;

d) eventueel richtlijnen betreffende de uitrusting van onroerende goederen;

e) eventueel andere criteria;

- richtlijnen en voorwaarden betreffende het beheer van de verworven onroerende goederen voor elke participerende administratieve overheid;
- richtlijnen betreffende de overdracht van onroerende goederen:

1° de keuze betreffende de begunstigde (de administratieve overheid of een persoon door haar aangeduid):

a) criteria waaraan privépersonen dienen te voldoen om de onroerende goederen in eigendom te krijgen;

2° criteria betreffende de financiële voorwaarden wanneer aan privépersonen overgedragen wordt. In principe gebeurt dit aan de schattingsprijs maar het programma kan wel terugbetalingsmodaliteiten vooropstellen (bijvoorbeeld uitstel van betaling, afbetaling in schijven enzovoort).

Het geven van vooraf opgestelde richtlijnen en voorwaarden heeft als groot voordeel dat zeer snel kan beslist worden of tot verwerving overgegaan wordt, met welke instrumenten dit gebeurt, op welke manier het goed tijdelijk wordt beheerd door de Vlaamse Grondenbank en hoe de overdracht gebeurt.

De Vlaamse Grondenbank zal op regelmatige basis over de voortgang van de opdracht rapporteren aan de opdrachtgever, zodat deze op de hoogte is van de stand van zaken en de opdracht kan bijsturen indien nodig. De wijze waarop en de periodiek van rapportering dient door de partner bepaald te worden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 13 geeft de mogelijkheden aan hoe de Vlaamse Grondenbank zakelijke rechten kan verwerven. In artikel 2, 5°, werd reeds duidelijk gemaakt wat in dit voorliggend ontwerp van decreet bedoeld wordt met ‘zakelijke rechten’.

De Vlaamse Grondenbank verwerft deze zakelijke rechten overeenkomstig de bepalingen van artikel 10

en overeenkomstig de richtlijnen zoals bedoeld in artikel 12 op verzoek van een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest:

- via een onderhandse of openbare verkoop;
- door het uitoefenen van de verschillende rechten van voorkoop (desgewenst na verzoek);
- door ruil;
- door de afstand van onverdeelde rechten;
- door uitoefening van een (contractueel) recht van voorkeur;
- door een schenking of een legaat.

Daarnaast verwerft de Vlaamse Grondenbank onroerende goederen door het vervullen van een decretale koopplicht, overeenkomstig artikel 20.

Actief zoeken naar opportuniteiten (onderhandse of openbare verkoop, ruil, afstand van onverdeelde rechten en uitoefenen van een (contractueel) recht van voorkeur).

De Vlaamse Grondenbank speelt op een actieve manier in op opportuniteiten op de markt voor onroerende goederen, in opdracht van de administratieve overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud. Zo kan de Vlaamse Grondenbank rechtstreeks onderhandelen met de kandidaat-verkopers en eenzijdige beloftes van verkoop afsluiten. Na goedkeuring door de raad van bestuur van de Vlaamse Landmaatschappij kan de verkoop, in naam en voor rekening van de Vlaamse Grondenbank, gesloten worden.

De Vlaamse Grondenbank kan op vraag van de partner een contractueel recht van voorkeur bedingen op de goederen die ze overdraagt. Het betreffende onroerend goed dient hierdoor bij verkoop aan derden eerst aan de Vlaamse Grondenbank te worden aangeboden alvorens naar andere mogelijke kandidaat-kopers wordt gezocht.

Uitoefening van een recht van voorkoop

Wat de uitoefening van de verschillende rechten van voorkoop betreft, verwijzen we naar de bespreking van titel IV, hoofdstuk VI, van voorliggend ontwerp van decreet.

Vervullen van een koopplicht

Wat het vervullen van de koopplichten betreft, verwijzen we naar de bespreking van titel IV, hoofdstuk VII, van voorliggend ontwerp van decreet.

HOOFDSTUK III

Beheren

Artikel 14: Aangezien de Vlaamse Grondenbank enkel zal verwerven in eigen naam en voor eigen rekening in opdracht van de administratieve overheden bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen ook enkel de gronden verworven voor deze partners door de Vlaamse Grondenbank beheerd kunnen worden. Vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 13 en tot wanneer het onroerend goed wordt overgedragen aan de verzoekende overheid of de door haar aangeduide persoon als bedoeld in artikel 15 wordt het onroerend goed beheerd door de Vlaamse Grondenbank. De laatst gekende gebruiker geniet bij het toewijzen van het gebruiksrecht een voorkeurrecht. Indien deze het goed verder wenst te gebruiken volgens de voorwaarden die gesteld worden door de verzoekende overheid, dient deze overheid en bijgevolg ook de Vlaamse Grondenbank het gebruik aan hem toe te wijzen. Het beheer gebeurt overeenkomstig de richtlijnen van de opdrachtgevende partner. Indien er geen nadere richtlijnen gesteld zijn aan het beheer, zal bijkomend advies aan de verzoekende overheid gevraagd worden. Zakelijke rechten die in naam en voor rekening van de partner zijn verworven, worden beheerd door deze partner.

Zakelijke rechten verlenen volgens de rechtsleer directe zeggenschap over een bepaalde zaak, in casu onroerende goederen. Het beheer van zakelijke rechten laat toe het onroerend goed zelf te gebruiken, te laten gebruiken of niet te gebruiken. Daarnaast impliceert 'beheren' ook technisch beheer (bijvoorbeeld: bestrijding van distels).

Afhankelijk van het geval kan de Vlaamse Grondenbank, op verzoek van de administratieve overheid voor wie de gronden verworven werden, de goederen beheren:

- door ze vrij van gebruik te houden/te maken;

- door ze tijdelijk kosteloos ter beschikking te stellen;
- door het verlenen van een erfpachtrecht;
- door het verlenen van een opstalrecht;
- door ze te verhuren;
- door ze te verpachten overeenkomstig de pachtwet;
- door ze verpachten via éénjarige pachtovereenkomsten;
- door een overeenkomst te maken met een terreinbeherende administratie;
- door een overeenkomst te maken met een derde.

Teneinde de onroerende goederen mobiel te houden krijgt de Vlaamse Grondenbank, geïnspireerd op artikel 76, derde lid, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet, bevoegdheid om op de aangekochte gronden welke vrij van pacht zijn éénjarige pachtovereenkomsten af te sluiten. Deze verpachtingen verstrijken zonder enige opzegging van rechtswege na één jaar, doch kunnen jaar na jaar 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. Gezien dergelijke pachtovereenkomsten afwijken van de pachtwet is deze mogelijkheid expliciet voorzien in het voorliggende ontwerp van decreet. Er moet op gelet worden dat in de pachtovereenkomsten deze bepalingen opgenomen zijn, op gevaar af beschouwd te worden als een gewone pachtovereenkomst.

Het gaat hier niet om een ontduiking van de pachtwet maar om een werkelijke uitzonderingsmaatregel die van aard is bij te dragen tot de doelstelling van voorliggend ontwerp van decreet. Het beheer door de Vlaamse Grondenbank is trouwens tijdelijk en het is in de meeste gevallen de bedoeling de goederen vrij van pacht over te dragen.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 15: Aangezien de Vlaamse Grondenbank enkel zal verwerven in eigen naam en voor eigen rekening in opdracht van de administratieve overheden

bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, zullen ook enkel de gronden verworven voor deze partners door de Vlaamse Grondenbank overgedragen kunnen worden. Zakelijke rechten van gronden die verworven zijn in naam en voor rekening van de Vlaamse Grondenbank, worden overgedragen aan een verzoekende bevoegde administratieve overheid of aan een natuurlijke of rechtspersoon door haar aangeduid in de gegeven richtlijnen.

HOOFDSTUK V

Ruil op vraag van beroepslandbouwers

Artikel 16: Beroepslandbouwers die onroerende goederen in eigendom hebben of pachten dewelke niet gelegen zijn in de agrarische structuur, kunnen op eigen initiatief een aanvraag indienen bij de Vlaamse Grondenbank om uitruiling naar de agrarische structuur te bekomen. De Vlaamse Regering of haar gemachtigde bepaalt de voorwaarden waaraan de aanvraag moet voldoen om voor ruiling in aanmerking te komen. De Vlaamse Grondenbank krijgt dan de opdracht om ruilgronden te verwerven en ter beschikking te stellen. Deze ruil kan zowel onroerende goederen betreffen waarvan de beroepslandbouwer eigenaar is als onroerende goederen die hij in pacht heeft. In dit laatste geval zal er uiteraard ook een akkoord van de betrokken eigenaar nodig zijn. Om de Vlaamse Grondenbank efficiënt te laten werken is het de bedoeling om haar autonoom te laten functioneren eens de voorwaarden zijn vastgelegd.

HOOFDSTUK VI

Recht van voorkoop

Artikel 17, paragraaf 1, bepaalt wanneer er, ingeval van een verkoop uit de hand, een decretaal recht van voorkoop dient te worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank bij het van kracht worden van dit decreet. Aan de volgende twee voorwaarden moeten cumulatief voldaan zijn:

- 1) het moet om een verkoop gaan;
- 2) het voorwerp van verkoop is minstens één onroerend goed.

Paragraaf 2 bepaalt dat voor elke openbare verkoop waarbij goederen, die onderhevig zijn aan een recht van voorkoop, verkocht kunnen worden, deze ver-

koop gemeld moet worden aan de Vlaamse Grondenbank.

Zowel voor wat het ‘aanbieden’ als wat het ‘melden’ betreft, bepaalt het decreet dat het betreffende voorkeepsrecht instelt de wijze waarop dit aanbod of deze melding dient te gebeuren.

Artikel 18 handelt over de adviesprocedure die gevolgd moet worden bij de behandeling van een aanbieding van het recht van voorkoop aan de Vlaamse Grondenbank.

De Vlaamse Grondenbank oefent het recht van voorkoop uit op verzoek van de bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest.

Zoals hoger reeds aangehaald zal de Vlaamse Grondenbank deze verwerving uitvoeren in eigen naam en voor eigen rekening voor zover dit gebeurt voor een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud en voor zover de respectievelijk te volgen adviesprocedure, gerespecteerd is. De Vlaamse Grondenbank zal bijgevolg nooit een recht van voorkoop uitoefenen zonder dat er hiertoe een verzoek is gegeven of gunstig advies is verkregen. Valt de beslissing tot verwerving via een recht van voorkoop buiten deze bevoegdheden dan zal de Vlaamse Grondenbank deze enkel uitvoeren indien zij daartoe verzocht wordt door de begunstigde overheid en zij zal dit doen in naam en voor rekening van deze begunstigde, opdrachtgevende overheid.

Voor de uitoefening van een recht van voorkoop dient de Vlaamse Grondenbank steeds de volledige adviesprocedure, zoals die voorzien is in het decreet dat het betreffende recht van voorkoop instelt, te volgen. Hiernaast wordt er uiteraard ook advies gevraagd aan de instanties die de begunstigde waren van deze rechten van voorkoop voor dit voorliggend ontwerp van decreet van kracht werd.

De Vlaamse Grondenbank kan niet zelfstandig beslissen om niet in te gaan op de aanbieding van het recht van voorkoop, enkel omdat de begunstigde overheid geen richtlijnen heeft opgesteld die slaan op het betreffende goed of omdat de verkoop niet voldoet aan de gestelde richtlijnen. De Vlaamse Grondenbank moet voor elke aanbieding van het recht van voorkoop de adviesprocedure die voorzien is in het decreet dat het betreffende recht van voorkoop instelt, volgen. Indien er geen richtlijnen zijn opgesteld die betrekking kunnen hebben op het ver-

kochte goed of indien de verkoop niet voldoet aan de gestelde richtlijnen, dan dient de Vlaamse Grondenbank advies te vragen aan de begunstigde overheid.

Artikel 19, §1, bepaalt welke rechten van voorkoop de Vlaamse Grondenbank uitoefent in eigen naam en voor eigen rekening overeenkomstig artikel 10:

- 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 natuurbehoud 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 of oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen.

In §2 van dit artikel wordt nogmaals duidelijk opgesomd welke voorkeepsrechten in naam en voor rekening van een begunstigde entiteit worden uitgeoefend, na opdracht hiertoe gekregen te hebben van de Vlaamse Regering en binnen de door de begunstigde entiteit gestelde voorwaarden. Hetzelfde onderscheid geldt ook voor het vorderen van een indeplaatsstelling of schadeloosstelling:

- 1° het recht van voorkoop zoals bepaald in 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;
- 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 of oeverzones die samenhangen met de bevaarbare waterlopen;
- 7° het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk 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.

De verwerving via een recht van voorkoop, buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, gebeurt in principe door de begunstigde administratieve overheid zelf. De Vlaamse Regering heeft wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank de opdracht te geven om in naam en voor rekening van de begunstigde entiteit en binnen de door deze gestelde voorwaarden de beslissing om dit recht van voorkoop uit te oefenen, uit te voeren.

Paragraaf 3 bepaalt dat indien er in de toekomst nieuwe rechten van voorkoop worden ingesteld, deze zullen uitgeoefend worden door de Vlaamse Grondenbank volgens de in voorliggend ontwerp van decreet voorziene bepalingen.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 20, §1, bepaalt dat alle aanvragen voor het vervullen van de decretale koopplichten moeten gericht zijn aan de Vlaamse Grondenbank.

Paragraaf 2 bepaalt welke koopplichten de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening zal vervullen:

- 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 natuurlijk milieu.

Paragraaf 3 bepaalt welke koopplichten de Vlaamse Grondenbank, na opdracht van de Vlaamse Regering, zal vervullen in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit:

- 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.

De verwerving via een koopplicht, buiten het beleidsdomein Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, gebeurt in principe door de begunstigde administratieve overheid zelf. De Vlaamse Regering heeft wel de mogelijkheid om de Vlaamse Grondenbank de opdracht te geven om in naam en voor rekening van de begunstigde entiteit en binnen de door deze gestelde voorwaarden de beslissing om de koopplicht te vervullen, uit te voeren.

Paragraaf 4 bepaalt dat in geval een koopplicht geen bijkomend advies vereist is en dat de Vlaamse Grondenbank de koopplichten zal vervullen indien aan de desbetreffende decretale voorwaarden voldaan is.

Paragraaf 5 bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank de toekomstige decretale koopplichten zal vervullen overeenkomstig artikel 10.

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

TITEL VI

Slotbepalingen

HOOFDSTUK I

Wijzigingsbepalingen

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 21 belasten de Vlaamse Landmaatschappij met de taken zoals toebedeeld aan de Vlaamse Grondenbank in voorliggend ontwerp van decreet. De Vlaamse Grondenbank wordt immers opgericht als een afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, onder wiens rechtspersoonlijkheid zij kan opereren en waardoor de Vlaamse Grondenbank tevens onderworpen is aan overheidscontrole.

Deze wijzigingen worden aangebracht in het oprichtingsdecreet van de Vlaamse Landmaatschappij van 1988.

Overeenkomstig artikel 22 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’ gedefinieerd in het nieuwe oprichtingsdecreet van de Vlaamse Landmaatschappij van 2004, dat tot op heden nog niet van kracht is. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

Artikel 23 voert de nodige wijzigingen uit in het oprichtingsdecreet van de Vlaamse Landmaatschappij van 2004 zodat de Vlaamse Landmaatschappij belast wordt met de taken zoals toebedeeld aan de Vlaamse Grondenbank in voorliggend ontwerp van decreet. De Vlaamse Grondenbank wordt immers opgericht als een afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, onder wiens rechtspersoonlijkheid zij kan opereren en waardoor de Vlaamse Grondenbank tevens onderworpen is aan overheidscontrole.

Overeenkomstig artikel 24 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’

gedefinieerd in de wet op de ruilverkaveling. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

Door de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 25 wordt de Vlaamse Grondenbank de begunstigde van het recht van voorkoop in het kader van de ruilverkaveling, conform artikel 19 van voorliggend ontwerp van decreet. Aangezien de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij, brengt dit in de praktijk geen veranderingen met zich mee.

Titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkooprecht.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 26 stellen dat de Vlaamse Grondenbank de begunstigde is van het recht van voorkoop in het kader van de ruilverkaveling bij grote infrastructuurwerken.

Aangezien de Vlaamse Grondenbank een afdeling is van de Vlaamse Landmaatschappij, brengt dit in de praktijk geen veranderingen met zich mee.

Titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkooprecht.

Overeenkomstig artikel 27 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’ gedefinieerd in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

Door de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 28 kunnen de begunstigten van het recht van voorkoop in het kader van de ruimtelijke ordening de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in hun naam en voor hun rekening. Titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkooprecht.

Met de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 29 wordt, in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de procedure voor de uitoefening van het voorkooprecht door middel van openbare verkoop aangepast zodat de Vlaamse Grondenbank op verzoek van de begunstigde het voorkooprecht kan uitoefenen.

Met de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 30 wordt, in het decreet houdende de organisatie van de ruimte-

lijke ordening, de procedure voor de uitoefening van het voorkeopsrecht door middel van verkoop uit de hand aangepast zodat de Vlaamse Grondenbank op verzoek van de begunstigde het voorkeopsrecht kan uitoefenen.

Met de wijzigingen zoals bedoeld in artikel 31 wordt, in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de procedure in geval van miskenning van het voorkeopsrecht aangepast zodat de begunstigten de Vlaamse Grondenbank kunnen verzoeken, in hun naam en voor hun rekening ofwel een indeplaatsstelling te eisen ofwel een schadevergoeding te vorderen.

De wijzigingen in artikel 32 laten het Vlaamse Gewest toe om de Vlaamse Grondenbank desgevallend te verzoeken de koopplicht te vervullen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest. Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing op deze koopplicht.

Overeenkomstig artikel 33 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’ gedefinieerd in het decreet op het natuurbehoud. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

Artikel 34 bepaalt dat het Vlaamse Gewest van rechtswege steeds haar voorkeopsrecht overdraagt aan de Vlaamse Grondenbank. Deze bepaling is gebaseerd op de pachtwet waar gesteld wordt dat de pachter zijn recht van voorkeopsrecht kan overdragen. Expliciet wordt hier wel gesteld dat dit niet tot gevolg heeft dat de Vlaamse Grondenbank dit recht steeds hoeft uit te voeren. Zij dient hiervoor de geijkte adviesprocedures te volgen, zoals die bepaald werden door de Vlaamse Regering. Dit is in overeenstemming met artikel 18. Door de wijzigingen zoals bedoeld in dit artikel zal de Vlaamse Grondenbank het recht van voorkeopsrecht in kader van het natuurbehoud kunnen uitoefenen in eigen naam en voor eigen rekening. Tevens wordt de procedure in geval van verkoop uit de hand hieraan aangepast.

Titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing gemaakt op het hier bedoelde voorkeopsrecht.

Conform artikelen 17 en 19 van voorliggend ontwerp van decreet vervangt artikel 35 “het Vlaamse Gewest” door de “Vlaamse Grondenbank” en past aldus de procedure in geval van openbare verkoop aan.

De wijzigingen aangebracht door artikel 36 van voorliggend decreet stellen de Vlaamse Grondenbank in staat om zelf in geval van miskenning van het recht van voorkeopsrecht, ofwel de indeplaatsstelling te eisen ofwel een schadevergoeding te vorderen.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 37 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 20 van voorliggend ontwerp van decreet, de koopplicht, zoals bedoeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, te vervullen. Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing op deze koopplicht.

Overeenkomstig artikel 38 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’ gedefinieerd in het decreet betreffende de wooncode. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

Artikel 39: Door titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing te maken op het voorkeopsrecht inzake de wooncode, kunnen de begunstigten van dit voorkeopsrecht de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van het voorkeopsrecht uit te voeren.

Artikel 40 wijzigt het artikel 86 van het decreet op de wooncode zodat de begunstigten van het recht van voorkeopsrecht, in geval van openbare verkoop, de Vlaamse Grondenbank kunnen verzoeken om het voorkeopsrecht in hun naam en voor hun rekening het recht van voorkeopsrecht uit te oefenen. Tevens dient het aanbod van het recht van voorkeopsrecht gedaan te worden aan de Vlaamse Grondenbank.

Artikel 41 wijzigt het artikel 87 van het decreet op de wooncode zodat de begunstigten van het recht van voorkeopsrecht, in geval van verkoop uit de hand, de Vlaamse Grondenbank kunnen verzoeken om het voorkeopsrecht in hun naam en voor hun rekening het recht van voorkeopsrecht uit te oefenen. Tevens dient het aanbod van het recht van voorkeopsrecht gedaan te worden aan de Vlaamse Grondenbank.

De toevoeging in artikel 42 aan het artikel 12 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens maakt de, in voorliggend ontwerp van decreet opgestelde, bepalingen toepasbaar. Zo dient het aanbod van het recht van voorkeopsrecht gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht

van voorkoop in kader van het beleid en het beheer van de zeehavens toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

Overeenkomstig artikel 43 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt 'de Vlaamse Grondenbank' gedefinieerd in het decreet inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 44 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht te vervullen zoals bedoeld in artikel 15quinquies, §3, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing op deze koopplicht.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 45 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht te vervullen zoals bedoeld in artikel 15sexies, §4, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing op deze koopplicht.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 46 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht te vervullen zoals bedoeld in artikel 15octies van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet wordt van toepassing op deze koopplicht.

De wijzigingen zoals bedoeld in artikel 47 laten de Vlaamse Grondenbank toe, in de plaats van het Vlaamse Gewest, conform artikel 27, de koopplicht te vervullen zoals bedoeld 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.

Tevens worden titel IV, hoofdstukken I, II en VII, van voorliggend ontwerp van decreet van toepassing op deze koopplicht.

Overeenkomstig artikel 48 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt 'de Vlaamse Grondenbank' gedefinieerd in het decreet inzake het integraal waterbeleid. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

De wijzigingen opgesomd in artikel 49 bepalen dat de Vlaamse Grondenbank het voorkooprecht inzake integraal waterbeleid uitoefent in eigen naam en voor eigen rekening voor wat betreft onroerende goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die niet samenhangen met de bevaarbare waterlopen. Voor wat betreft onroerende goederen die gelegen zijn in overstromingsgebieden en oeverzones die wel samenhangen met de bevaarbare waterlopen kan de begunstigde van het recht van voorkoop, i.c. het Vlaamse Gewest, in kader van het integraal waterbeleid de Vlaamse Grondenbank verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest. Het toepasbaar maken van titel IV, hoofdstukken I, II en VI, van voorliggend ontwerp van decreet wordt op het hier bedoelde voorkooprecht, houdt tevens in dat de bepalingen van toepassing zijn.

Artikel 50 wijzigt de procedure voor het voorkooprecht in het kader van het integraal waterbeleid in geval van openbare verkoop. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop in het kader van het integraal waterbeleid toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening. Gezien ook de Vlaamse Grondenbank begunstigde kan zijn, kan zij uiteraard ook het voorkooprecht zelf uitoefenen.

Artikel 51 wijzigt de procedure voor het voorkooprecht in het kader van het integraal waterbeleid in geval van verkoop uit de hand. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop in het kader van het integraal waterbeleid toe de Vlaamse Gronden-

bank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening. Gezien ook de Vlaamse Grondenbank begunstigde kan zijn, kan zij uiteraard ook het voorkooprecht zelf uitoefenen.

Artikel 52 bepaalt dat de kennisgeving van de prijs en voorwaarden van een verkoop waarvan de akte verleden is dient te gebeuren aan de Vlaamse Grondenbank.

De wijzigingen aangebracht door artikel 53 van voorliggend ontwerp van decreet zorgen ervoor dat de begunstigten van het recht van voorkoop in het kader van het integraal waterbeleid de Vlaamse Grondenbank kunnen verzoeken om in hun naam en voor hun rekening in geval van miskenning de indeplaatsstelling of een schadevergoeding te vorderen.

Artikel 54 bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank deze koopplicht vervult in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest en maakt de bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 55 bepaalt dat de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde van het voorkooprecht in het kader van BAM verzocht kan worden de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren en maakt de bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op dit voorkooprecht. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens worden de procedure voor verkoop uit de hand en de procedure voor openbare verkoop aangepast.

Artikel 56 stelt dat de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde verzocht kan worden de hier bedoelde koopplicht in zijn naam en voor zijn rekening te vervullen en maakt de bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op deze koopplicht.

Artikel 57 maakt de bepalingen, zoals opgesteld in voorliggend ontwerp van decreet, van toepassing op het recht van voorkoop zoals bedoeld in de wet betreffende het beheer van het Linkerscheldeovergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen. Bijgevolg kan de begunstigde van dit recht van voorkoop de Vlaamse Grondenbank verzoeken om de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

Overeenkomstig artikel 58 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt 'de Vlaamse Grondenbank' gedefinieerd in het decreet betreffende de omzetting van de Dienst van de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

De toevoeging volgens artikel 59 aan artikel 10 van het decreet betreffende de omzetting van de Dienst van de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart bepaalt dat het voorkooprecht bij de Vlaamse Grondenbank moet worden aangeboden.

Artikel 60 wijzigt de procedure voor het voorkooprecht in het kader van het decreet betreffende de omzetting van de Dienst van de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart in geval van openbare verkoop. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

Artikel 61 wijzigt de procedure voor het voorkooprecht in het kader van het decreet betreffende de omzetting van de Dienst van de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart in geval van verkoop uit de hand. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

Artikel 62 bepaalt dat de kennisgeving van de prijs en voorwaarden van een verkoop, waarvan de akte verleden is, dient te gebeuren aan de Vlaamse Grondenbank.

De wijzigingen aangebracht door artikel 63 van voorliggend ontwerp van decreet zorgen ervoor dat de begunstigten van het recht van voorkoop in het kader van het decreet betreffende de omzetting van de Dienst van de Scheepvaart in het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap De Scheepvaart de Vlaamse Grondenbank kunnen verzoeken om in hun naam en voor hun rekening in geval van miskenning de indeplaatsstelling of een schadevergoeding te vorderen.

Overeenkomstig artikel 64 van het voorliggend ontwerp van decreet wordt ‘de Vlaamse Grondenbank’ gedefinieerd in het decreet betreffende het publiek-rechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht. Dit is noodzakelijk omdat dit begrip ook in andere artikels ingevoerd wordt.

De vervanging van artikel 28bis van het decreet betreffende de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, overeenkomstig artikel 65 van voorliggend ontwerp van decreet, past de bestaande procedures in geval van verkoop uit de hand of openbaar aan aan de bepalingen van voorliggend decreet. Zo dient het aanbod van het recht van voorkoop gericht te worden aan de Vlaamse Grondenbank. Tevens laat dit de begunstigde van het recht van voorkoop toe de Vlaamse Grondenbank te verzoeken de uitoefening van dit recht van voorkoop uit te voeren in zijn naam en voor zijn rekening.

De toevoeging overeenkomstig artikel 66 aan het artikel 6 van het decreet betreffende de waterkeringen zorgt ervoor dat de koopplicht in het kader van dit decreet gericht moet worden aan de Vlaamse Grondenbank.

HOOFDSTUK III

Overgangsbepalingen

Artikel 67 bepaalt de termijn van het in werking treden van de verschillende artikels van voorliggend ontwerp van decreet, teneinde de Vlaamse Grondenbank toe te laten de noodzakelijke organisatorische voorzieningen te treffen.

Artikel 68 heeft tot gevolg dat bij overeenkomsten, wanneer een andere instantie reeds het aanbod voor uitoefening van haar recht van voorkoop heeft gehad, men verder werkt onder de procedure die daarop van toepassing was (“de rit uitdoen als men eraan is begonnen”). Als er reeds openbare verkoopverrichtingen waren vóór de datum van inwerkingtreding van het decreet, doet men ook verder de rit uit volgens de vroegere procedure.

Artikel 69 heeft tot gevolg dat, wanneer een andere instantie reeds de procedure van de koopplicht heeft opgestart, men verder doet onder de procedure die

daarop van toepassing was (“de rit uitdoen als men eraan is begonnen”).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

*De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie,
Leefmilieu en Natuur,*

Kris PEETERS

EERSTE VOORONTWERP VAN DECREET

VOORONTWERP VAN DECREET

betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen

TITEL I

Algemeen 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: een centraal beschikbaar en decentraal beheerd, digitaal gegevensbestand met informatie aangaande onroerende goederen gelegen in het Vlaamse Gewest of toebehorend aan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest;
- 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.

Artikel 3

De in dit decreet bepaalde kennisgevingen of in kennisstellingen moeten, op straffe van niet bestaan, betekend worden bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij ter post aangetekende brief.

De datum van kennisgeving of in kennisstelling is de datum van de afgifte ter post van de ter post aangetekende brief of de datum van het gerechtsdeurwaardersexploot.

TITEL II

Vlaamse Grondenbank

HOOFDSTUK I

Oprichting en beheer

Artikel 4

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

Artikel 5

§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 6, §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 6, §2 en artikel 6, §3.

HOOFDSTUK II

Taken

Artikel 6

§1. De Vlaamse Grondenbank heeft als taak:

- 1° het uitbouwen, bijhouden en toegankelijk maken, in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen van het centraal informatiesysteem zoals bedoeld in titel III;
- 2° het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk 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 hoofdstuk 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 vrijwillig verzoek van en op de wijze bepaald door de bevoegde administratieve overheden van het Vlaamse Gewest:

- 1° het verwerven en overdragen van zakelijke rechten op onroerende goederen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV;
- 2° het verwerven en overdragen van aandelen van vennootschappen, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk I, II en IV;

- 3° het beheren van deze rechten, vanaf de verwerving tot aan de overdracht, zoals bedoeld in titel IV hoofdstuk 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.
- §3. De Vlaamse Grondenbank heeft, binnen het kader van natuur- en bosbeleid, als taak op verzoek van een landbouwer:
- 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 7

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

- 1° een dotatie aan de Vlaamse Landmaatschappij, afdeling Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, §1 en artikel 6, §3;
- 2° de middelen ter beschikking gesteld door de verzoekende administratieve overheden van het Vlaamse Gewest, bevoegd voor Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, voor de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, §2.

§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 6, §1, 2° en 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 6, §2;

§3. De opbrengsten of verliezen die kunnen voortvloeien uit de uitvoering van de taken zoals beschreven in artikel 6, §1, 2° en 3°, artikel 6, §2 en artikel 6, §3 zijn respectievelijk ten voordele of ten laste van de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest dewelke de verwervingsmiddelen ter beschikking heeft gesteld.

Artikel 8

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 9

§1. De Vlaamse Grondenbank bouwt het centraal informatiesysteem uit.

§2. Het OC-GIS Vlaanderen staat in voor de opbouw, de centrale coördinatie, de distributie en de elektronische publicatie van de geografische informatie met betrekking tot de publiekrechtelijke rechtszekerheid van de Gronddatabank, zoals bepaald in artikel 22 van het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen.

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

HOOFDSTUK II

Informatieverplichtingen

Artikel 10

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. In het bijzonder stellen voornoemde besturen alle informatie ter beschikking die nodig is voor het uitbouwen en bijhouden van het centraal informatiesysteem. 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 geleverde informatie waartoe het centraal informatiesysteem toegang geeft. 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 11

§1. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6 § 1 2° en 3° uitgevoerd worden voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbewoud, zal de Vlaamse Grondenbank deze in eigen naam en voor eigen

rekening uitvoeren. Indien de taken zoals opgesomd in artikel 6, §1, 2° en 3°, niet voor de bevoegdheden Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud uitgevoerd worden, kan de Vlaamse Grondenbank door de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest verzocht worden om in naam en voor rekening van de begunstigde overheid en binnen de door haar gestelde voorwaarden, beslissingen uit te voeren.

§2. De taken zoals opgesomd in artikel 6, §2 en artikel 6, §3, zal de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening uitvoeren.

Artikel 12

De Vlaamse Grondenbank voert, in uitvoering van artikel 6, §2 en §3, bij de verwerving, het beheer en de overdracht onder meer de volgende taken uit:

1° de prospectie van de vastgoedmarkt;

2° het voeren van de onderhandelingen.

Artikel 13

De Vlaamse Grondenbank voert de taken zoals beschreven in artikel 6, §1, 2°, artikel 6, §2 en artikel 6, §3 uit, conform de door de respectievelijk bevoegde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest gegeven richtlijnen en voorwaarden.

HOOFDSTUK II

Verwerven

Artikel 14

De Vlaamse Grondenbank kan, overeenkomstig artikel 11, 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 15

De Vlaamse Grondenbank beheert de in eigen naam en voor eigen rekening verworven zakelijke rechten vanaf de verwerving als bedoeld in artikel 14 en tot de overdracht als bedoeld in artikel 16.

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.

HOOFDSTUK IV

Overdragen

Artikel 16

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 landbouwers

Artikel 17

Elke landbouwer 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 18

Bij elke verkoop van een onroerend goed waarop een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, geheel of gedeeltelijk, 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 begunstigden van het recht van voorkoop.

Artikel 19

§1. 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 20, §1;
- 2° op verzoek van de begunstigde administratieve overheid van het Vlaamse Gewest, voor wat betreft de rechten van voorkoop waarvan sprake in artikel 20, §2.

Artikel 20

§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 natuurbehoud 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 begunstigden van deze rechten van voorkoop. De begunstigde administratieve overheden kunnen de Vlaamse Grondenbank verzoeken om binnen de door hen gestelde voorwaarden in hun naam en voor hun rekening een beslissing tot uitoefenen van de hierna vermelde rechten van voorkoop uit te voeren. In geval van miskenning van deze rechten van voorkoop kan de Vlaamse Grondenbank 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 linkerscheldeovergebied 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.

§3. De Vlaamse Grondenbank zal voor de toekomstige decretale voorkooprechten handelen overeenkomstig artikel 11.

§4. De Vlaamse Regering kan nadere regels stellen met betrekking tot een rangorde volgens dewelke de rechten van voorkoop dienen uitgeoefend te worden, in geval van samenloop van verschillende rechten van voorkoop.

Artikel 21

Onverminderd de specifieke bepalingen, gesteld in de decreten die een recht van voorkoop invoeren, geldt het recht van voorkoop niet:

1° in geval van verkoop van het goed:

- a) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar;
- b) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de eigenaar;
- c) aan de mede-eigenaar;
- d) aan de echtgenoot, de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de mede-eigenaar;
- e) aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot van de mede-eigenaar;
- f) aan de echtgenoten van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen;
- g) aan de samenwonende partner van voormelde personen, zoals bedoeld in artikel 1475, §1 van het Burgerlijk Wetboek, alsook aan diens afstammelingen en geadopteerde kinderen;

2° wanneer de pachter zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uitoefent.

Artikel 22

De eigenaar mag het goed slechts verkopen nadat hij de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren 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 artikel 23 respectievelijk artikel 24.

Artikel 23

§1. 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 en waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt.

In voorkomend geval wordt de Vlaamse Grondenbank, op straffe van nietigheid van de kennisgeving, gelijktijdig met het aanbod dat aan de pachter wordt gedaan teneinde hem toe te laten zijn recht van voorkoop uit te oefenen, in kennis gesteld.

De kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

§2. Om het recht van voorkoop uit te oefenen beschikt de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren over een termijn van een maand na de termijn waarover de pachter beschikte om zijn recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet uit te oefenen. Betreft het onroerende goederen ten aanzien waarvan de pachter geen voorkooprecht geniet, dan beschikt de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren over een termijn van twee maanden om het recht van voorkoop uit te oefenen. De begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren stelt de instrumenterende ambtenaar in kennis van de uitoefening van het recht van voorkoop.

Artikel 24

§1. 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.

§2. Indien 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 pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren. Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren, wordt de verkoop voortgezet.

Indien de pachter, overeenkomstig de pachtwet, verklaard heeft zijn antwoord op de vraag van de instrumenterende ambtenaar in beraad te houden, vraagt de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren of deze het recht van voorkoop wenst uit te oefenen in geval de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent. De toewijzing geschiedt onder opschortende voorwaarde van niet uitoefening van het recht van voorkoop door de pachter.

§3. Indien de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, onthoudt de instrumenterende ambtenaar er zich van aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te vragen of deze het recht van voorkoop wenst uit te oefenen.

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 vijftien dagen 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 de pachter of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Bij weigering of afwezigheid of stilzwijgen van de pachter dient de instrumenterende ambtenaar vóór de toewijzing, in het openbaar, dezelfde vraag te stellen aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren.

Indien het te koop gestelde onroerend goed niet verpacht is, dient bovenbedoelde vraag rechtstreeks aan de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren te worden gesteld. Bij instemming is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren wordt de verkoop voortgezet.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of indien de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, stelt de instrumenterende ambtenaar de Vlaamse Grondenbank in kennis van het laatste bod en vraagt hij of de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren het recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Als deze binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving de instrumenterende ambtenaar niet in kennis heeft gesteld van haar instemming, is de toewijzing definitief.

Artikel 25

De instrumenterende ambtenaar voor wie een authentieke akte wordt verleden van een verkoop waarop een recht van voorkoop, zoals bedoeld in artikel 18, van toepassing is, moet binnen één maand na de registratie ervan de Vlaamse Grondenbank in kennis stellen van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Artikel 26

§1. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop als bedoeld in artikel 20, §1 heeft de begunstigde van het recht van voorkoop of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop 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.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop door verloop van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing en bij verkoop uit de hand door verloop van zes maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van deze verkoop aan de Vlaamse Grondenbank, overeenkomstig artikel 25, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad of door verloop van één jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

§2. 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 of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt het recht van voorkoop uit te voeren betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover 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, indien partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte zijn voor rekening van de indeplaatsgestelde.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf.

Artikel 27

De vrederechter neemt kennis van de geschillen betreffende het recht van voorkoop.

HOOFDSTUK VII

Koopplicht

Artikel 28

§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 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 natuurlijk milieu.

§3. De Vlaamse Grondenbank kan door de begunstigde administratieve overheid verzocht worden om in haar naam en voor haar rekening 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 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 11.

§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 29

Aan artikel 6 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, gewijzigd bij de decreten van 12 december 1990, 23 januari 1991, 7 juli 1998 en 8 december 1998, 17 juli 2000, 8 december 2000 en 19 juli 2002 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 die aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen”.

Artikel 30

Artikel 56, §2 van 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 en gewijzigd bij de wet van 9 februari 2002 en het decreet van 19 juli 2002 wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, vervangen door wat volgt:

“§2. Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in §1.

Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet wanneer het goed het voorwerp

uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft gekregen vóór de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, van een besluit door de inhoudelijk bevoegde Minister genomen op grond ofwel van artikel 4, ofwel van §1 van dit artikel, voor zover die belofte is aanvaard door diegene aan wie zij is gedaan.

De minister van landbouw bepaalt de zones waarin de Nationale Landmaatschappij het in onderhavige paragraaf bedoelde recht van voorkoop niet meer mag uitoefenen.

Titel IV, hoofdstuk 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 31

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, wordt voor het Vlaamse Gewest vervangen door wat volgt:

“Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Grondenbank toegekend in geval van verkoop van landeigendommen bedoeld in het eerste lid.

Verder zijn te dien einde de bepalingen van artikel 56, § 2 en van artikel 57 van de wet van 22 juli 1970 van toepassing.”.

Artikel 32

In artikel 63 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 12 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 verzoecken 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 zevende en laatste lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“Titel IV, hoofdstuk 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 33

Artikel 64 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 64

Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, geldt het recht van voorkoop niet in geval van:

- 1° verkoop van het goed aan de ascendenten en de verwanten in de zijlijn tot in de tweede graad van de eigenaar;
- 2° verkoop van het goed aan een personenvennootschap waarvan de werkende vennoten of de vennoten die ten minste drie vierde van het kapitaal bezitten, in eenzelfde betrekking van bloedverwantschap, aanverwantschap of samenwoning staan tot de verkoper als vermeld onder 1° en onder artikel 21, 1°, van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.”

Artikel 34

In artikel 195quater van hetzelfde decreet 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 kan de Vlaamse Grondenbank verzoeken om de koopplicht bedoeld in het eerste lid te vervullen”;
- 2° tussen het derde en het vierde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Titel IV, hoofdstuk I, II 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 35

In artikel 37 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 19 juli 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in §1, 1°, worden de woorden “Het Vlaamse Gewest heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen:” vervangen door de woorden “De Vlaamse Grondenbank heeft het recht van voorkoop bij verkoop van onroerende goederen:”
- 2° het vijfde lid van §1, dat nu het vierde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt: “Onverminderd artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen geldt dit recht van voorkoop niet in geval van verkoop van het goed aan leden van erkende bosgroeperingen die voor 20 januari 1998 overeenkomstig artikel 85 van het bosdecreet van 13 juni 1990 en gewijzigd bij decreet op 19 juli 2002 werden erkend, voor zover het bovenvermelde goed deel uitmaakt van de kadastrale percelen waarop de erkenning betrekking heeft en de koper reeds onroerende goederen in eigendom of mede-eigendom heeft binnen de omschrijving van de bosgroeperingen”.
- 3° een §3 wordt toegevoegd die luidt als volgt:

“§3. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 36

In artikel 40 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het derde lid worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° het laatste lid wordt vervangen door: “De bepalingen van artikel 37 zijn van overeenkomstige toepassing.”.

Artikel 37

In artikel 42 van hetzelfde decreet 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 verminderd 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, hoofdstuk 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 85 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999 en 8 december 2000, worden §2 en §3 vervangen door wat volgt:

“§2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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.”.

§3. Artikel 21 van het decreet van [...] betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is niet van toepassing op §1, tweede lid, 1° en 2°.”.

Artikel 39

Artikel 86 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 86

§1. Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed in de hierna vermelde volgorde toegewezen:

1° de sociale-huisvestingsmaatschappijen in de volgorde bepaald in het tweede lid;

2° de VHM;

3° de gemeente;

4° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Wanneer het goed gelegen is in het werkgebied van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen bepaalt de VHM, volgens de regels die door de Vlaamse Regering worden vastgesteld, in welke volgorde die sociale huis-

vestingsmaatschappijen hun recht van voorkoop kunnen uitoefenen. De volgorde wordt meegedeeld aan de sociale huisvestingsmaatschappijen.

§2. In geval van miskennen van het recht van voorkoop zullen voor de indeplaatsstelling of schadeloosstelling de rangordes zoals bepaald §1 gerespecteerd worden.”.

Artikel 40

Aan artikel 12 van 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, hoofdstuk 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 41

In artikel 15quinquies, §3, 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, 18 december 1992, 22 december 1993, 20 december 1995, 19 december 1997, 11 mei 1999, 3 maart 2000, 8 december 2000, 9 maart 2001, 21 december 2001 en 12 december 2003 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, hoofdstuk 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 42

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

Artikel 43

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

- 1° paragraaf 4, tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

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

- 2° in §5 worden de woorden “de Mestbank” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;

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

Artikel 44

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” vervangen door de woorden “de Vlaamse Grondenbank”;
- 2° een tweede lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt: “De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 het artikel 12 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 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 worden 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 tweede lid ingevoegd dat luidt als volgt:

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

- 4° paragraaf 1, tweede lid dat nu het derde lid is geworden, wordt vervangen door wat volgt:

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

Artikel 46

In artikel 17, §1 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

In §1 wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 47

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

een §2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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.”.

Artikel 48

In artikel 18 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 8 december 2000, van 21 december 2001 en van 19 juli 2002, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 49

In artikel 8 van de wet 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, hoofdstuk 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.”.

HOOFDSTUK II

Opheffingsbepalingen

Artikel 50

Artikel 65, 66, 67 en 68 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003 en 12 november 2003 worden opgeheven.

Artikel 51

Artikel 37, §1, tweede lid, §2 en §3, artikel 38 en 39 het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 19 juli 2002 worden opgeheven.

Artikel 52

Artikel 87 en 88, §1 en §2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 18 mei 1999 en 8 december 2000, worden opgeheven.

Artikel 53

Artikel 12, §3 en §4 en artikels 13, 14, 15 en 16 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 worden opgeheven.

Artikel 54

Artikel 12, §3, §4 en §5 van het decreet van 13 december 2002 houdende de oprichting van de naamloze vennootschap van publiek recht Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel worden opgeheven.

HOOFDSTUK III

Overgangsbepalingen

Artikel 55

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

§ 2. De bepalingen van titel IV hoofdstuk VI en VII en titel V hoofdstuk I treden in werking de eerste dag van de twaalfde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 56

De uitoefening van de rechten van voorkoop bedoeld in artikel 20 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 57

Het vervullen van de kooplichten zoals bedoeld in artikel 28 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 kooplichten, aan de bevoegde instanties zijn aangeboden vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Bart SOMERS

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking,

Jef TAVERNIER

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

Brussel, 18 februari 2004
180204_Advies_Vlaamse_grondenbank

Advies

*ontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank en
houdende diverse bepalingen*



1. Inleiding

De raad werd op 9 februari 2004 advies gevraagd over het ontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank en houdende diverse bepalingen.

Dit advies werd gevraagd binnen een termijn van 5 dagen.

Het ontwerp decreet installeert een grondenbank als een afdeling met rechtspersoonlijkheid bij de Vlaamse Landmaatschappij.

Het ontwerp van decreet organiseert de uitoefening van decretale voorkooprechten, het vervullen van decretale koopplichten en de informatieverstrekking van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest. Tevens schept het een kader om gronden van landbouwers te ruilen van binnen een 'groen gebied' naar een agrarisch gebied, evenals voor het verplaatsen van landbouwbedrijven naar de agrarische structuur.

Specifiek voor de Vlaamse administratieve overheden die bevoegd zijn voor leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud wordt de Vlaamse Grondenbank een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding van onroerende goederen. De Vlaamse administratieve overheden kunnen vrijwillig beroep doen op de Vlaamse Grondenbank om hen bij te staan in de praktische uitvoering van hun grondbeleid.

De bestaande voorkooprechten en koopplichten in andere regelgeving blijven bestaan en kunnen een beroep doen op de Vlaamse grondenbank. Wel worden de procedureregels inzake benadeling van voorkooprecht eenvormig gemaakt.

De Vlaamse Grondenbank wordt beschouwd als een krachtig instrument in het kader van de regulering en administratieve vereenvoudiging.



2. Advies

2.1. Algemeen

De raad vindt het positief dat de voorkoopplichten en koopplichten in het domein leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud worden gebundeld.

De raad stelt vast dat de voorkoopplichten en koopplichten in andere beleidsdomeinen als afzonderlijke regeling blijven bestaan en dat het de rol van de Vlaamse grondenbank hierin facultatief is. In het kader van de vooropgezette deregulering en administratieve vereenvoudiging en ook vanuit een efficiënt grond- en pandenbeleid is het te betreuren dat niet verder is gegaan bij de instelling van een efficiënt instrument. De raad meent echter dat de Vlaamse grondenbank zoals die in het ontwerpdecreet is geconcipieerd niet kan uitgroeien tot dit efficiënt instrument om twee redenen.

1. De raad wijst er op dat in de functie van centrale databank de rol van de grondenbank verder reikt dan de registratie van gronden in het buitengebied. Het ontwerpdecreet vat ook de informatie inzake voorkoopplichten en koopplichten in stedelijke gebieden (bv ruimtelijke ordening en wooncode) en inzake voorkoopplichten die geen betrekking hebben op gronden, maar wel op panden (met name in de sociale huisvesting).

Uiteindelijk kan men stellen dat de grondenbank vanuit zijn opdracht inzake verzameling en verspreiding van informatie moet beschouwd worden als een beleidsdomeinoverstijgende geografische informatielaag. Het is duidelijk dat dit een opdracht is van het huidige OC-GIS Vlaanderen en toekomstige Vlaams Agentschap voor Geografische Informatie informatiesysteem (cf ontwerpdecreet *Vlaams agentschap voor geografische informatie*, Hoofdstuk III, art 5, 2^e en 3^e).

2. Niet alleen vanuit de databankfunctie, maar ook door de voorgenomen (facultatieve) centralisering van de voorkoop- en koopplichten uit andere beleidsdomeinen, wordt de Vlaamse grondenbank per definitie een domeinoverstijgende taak. Hieromtrent stelde de raad reeds¹ dat in ieder geval een evenwichtige beleidsdomeinoverschrijdende invulling van deze taken gegarandeerd moet worden. Door de plaatsing van de grondenbank bij de VLM stellen zich ook vragen bij de aansturing van de grondenbank. De beleidsdomeinoverstijgende invulling wordt op dit ogenblik niet weerspiegeld in de raad van bestuur van de VLM.

¹ Adviesvraag met betrekking tot het ontwerp van decreet houdende wijziging van het Decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, dd 12 november 2003



2.2. Uitrustoperaties

2.2.1 Voor gronden van landbouwers en landbouwbedrijven

De raad vindt de organisatie van ruiloperaties via de grondenbank een goede zaak. Het is positief dat men het initiatiefrecht van de boer respecteert en ook een mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing voorziet, wat in vele gevallen de enige haalbare oplossing is.

Voorts stelt de raad dat de voorziene uitrustmogelijkheden enkel kunnen van toepassing zijn in de beroepslandbouw (zoals trouwens vermeld in de memorie van toelichting).

De koopmogelijkheid van de grondenbank in de agrarische gebieden zou best pas ingevoerd worden nadat rechtszekerheid bekomen wordt voor landbouwers via de afbakening van de agrarische structuur. Er is geen enkele reden om deze afbakening nog verder uit te stellen.

2.2.2 Voor andere gronden

De raad vraagt zich af waarom de uitrustoperaties enkel worden bekeken vanuit de landbouw. Er zijn ook heel wat andere gevallen waar een uitrustoperatie een zinvol instrument kan zijn bij de oplossing van concrete ruimtelijke problemen. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan economische ruimte die de bestemming niet kan waarmaken omdat zij gevat is door de habitat- of vogelrichtlijn.

2.3. Andere opmerkingen

1. In de memorie wordt gesteld dat de grondenbank een afzonderlijke rechtspersoon wordt. Het is niet duidelijk waarom de grondenbank een afzonderlijke rechtspersoon zou moeten zijn als die als een afdeling binnen de VLM wordt opgericht.
2. Men doet het recht van voorkoop gelden op een perceel, ook al valt dit perceel slechts gedeeltelijk binnen een voorkoopperimeter. Dit is thans een veel voorkomende betwisting omdat men de perimeters op stafkaarten aanduidt en niet op kadasterniveau; het is verregaand om alle percelen onder het voorkooprecht te plaatsen, ook als ze maar voor een miniem gedeelte binnen een voorkoopperimeter vallen. In de memorie van toelichting huldigt men zelfs de stelling dat bij verkoop van meerdere percelen in één, ongesplitst aanbod, en waarbij slechts één perceel in de perimeter ligt, alle percelen moeten aangeboden worden.



Advies Vlaamse grondenbank

3. De raad stelt dat het recht van voorkoop beperkt moet worden tot het gedeelte gelegen binnen de voorkoopperimeter, wat trouwens de logica is van het aanduiden van de perimeter.
4. Bij éénjarige pachten of andere vormen van tijdelijke terbeschikkingstelling van de grond-reserves moet voorrang gegeven worden aan de oorspronkelijke gebruiker (cf. art. 15).

ADVIES VAN DE MINA-RAAD

MiNa-Raad
Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen

Briefadvies

van 26 februari 2004

**over het voorontwerp van decreet betreffende het
oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende
wijzigingen van diverse bepalingen**

Aan de heer Jef Tavernier
Vlaams minister van
Leefmilieu, Landbouw en
Ontwikkelingssamenwerking
E. Jacqmainlaan 20
1000 Brussel

Datum: 26 februari 2004

Ref.: 03.04/L1/04/232

Uw ref.: MLLO/S5/ma/2003/08-06858

Betreft: Voorontwerp van decreet over het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen.

Mijnheer de minister,

Op 6 februari 2004 stemde de Vlaamse regering principieel in met het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen. De Vlaamse regering besliste daarbij om dit voorontwerp van decreet aan de MiNa-Raad voor advies voor te leggen. De Raad ontving de adviesvraag op 10 februari 2004. Aangezien het om een spoedadvies gaat, bedroeg de termijn 10 werkdagen. De Raad keurde onderhavig briefadvies goed op zijn Raadszitting van 26 februari, waarmee hij de gevraagde minimumtermijn met twee dagen overschreed. De Raad hoopt niettemin dat de Vlaamse regering voorliggend advies bij zijn definitieve goedkeuring nog in rekening kan brengen. Het ABVV, het ACV, het ACLVB, het UNIZO en het Voka-Vlaams Economisch Verbond onthouden zich bij het voorliggende advies aangezien ze dezelfde materie in de SERV hebben behandeld.

De Vlaamse Grondenbank is opgevat als een instrument van grondbeleid dat in grote lijnen drie taken vervult. Een eerste taak is gericht op administratieve vereenvoudiging door stroomlijning van de bestaande decretale rechten van voorkoop en koopplichten. Ten tweede wordt de Grondenbank ingezet voor het verwerven en overdragen van onroerende goederen binnen het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur en voor het aanleggen van grondreserves in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud. Tenslotte zal de Grondenbank ingaan op vragen van landbouwers om gronden die niet in de agrarische structuur zijn gelegen te ruilen met gronden die daar wel binnen vallen, evenals het verplaatsen van landbouwbedrijven van buiten naar binnen de agrarische structuur. Via ruil van grondgebruik en -beheer en grondverwerving kan de Grondenbank tussenkomen in potentiële conflictsituaties. De uitbouw van een centraal informatiesysteem (een kruispunt databank in samenwerking met het OC-GIS Vlaanderen) moet het logistiek hulpmiddel worden om deze taken te vervullen.

De MiNa-Raad onderschrijft in principe het initiatief van de Vlaamse Grondenbank als eenvormig instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte. Men mag immers verwachten dat de overheid met dit instrument sneller kan inspelen op opportuniteiten op de grondmarkt en op een flexibele en efficiënte manier gronden kan verwerven, beheren, overdragen en ruilen zodat het feitelijk gebruik van deze gronden beter zal corresponderen met de juridische bestemming. Op die manier kan men de

Grondenbank zien als een coördinerend instrument voor grondbeleid dat kan worden ingezet voor de realisatie van de gewenste open ruimtestructuren die in het Ruimtelijk Structuurplan zijn opgenomen. Tegelijk worden de verschillende bestaande voorkeuren en verplichtingen door één centrale eenheid uitgevoerd wat op administratief vlak een belangrijke vereenvoudiging en stroomlijning betekent. Ten slotte biedt ook het centraliseren van alle relevante grondgebonden informatie in één kruispuntdatabank een belangrijke meerwaarde voor het open ruimtebeleid.

De Raad wenst niettemin enkele belangrijke kanttekeningen te formuleren ten aanzien van het voorliggende ontwerp van decreet waarvoor de Vlaamse regering verzocht wordt bij de verdere besluitvorming over het voorontwerp van decreet en bij de opvolging van de uitvoering ervan een oplossing te zoeken:

- (1) **Beleidskader onvoldoende duidelijk.** De voorziene opdrachten van de Grondenbank worden in het voorontwerp van decreet onvoldoende gekoppeld aan duidelijke beleidsmatige afwegingskaders. Wat betreft de opbouw van grondreserves in functie van natuurbehoud of bosuitbreiding is in het voorontwerp van decreet (artikel 6 §2) enkel sprake van “... *op de wijze bepaald door de bevoegde administratieve overheden*”. Dit is voor de Raad duidelijk te vaag omschreven. Ook bijvoorbeeld wat betreft het ruilen van gronden voor landbouwers is de omschrijving in artikel 13 “*conform de gegeven richtlijnen en voorwaarden*” veel te vaag. De uitvoering van deze taken dient verder ingebed te worden in het beleid en de strategische opties inzake natuur, bos, landbouw en ruimtelijke ordening. De ruil met landbouwers moet volgens de Raad gekaderd worden in en afgestemd op het volledige gamma instrumenten dat in het openruimte beleid wordt ingezet (zie punt 4). Bovendien is wat betreft het uitruilen de koppeling aan de agrarische structuur op dit ogenblik nog in belangrijke mate een onbruikbaar kader (zie verder punt 5).
- (2) **Geen centralisatie aankoopbeleid.** De Raad stelt vast dat voor verschillende aspecten het voorontwerp van decreet afwijkt van de memorie van toelichting en de nota aan de Vlaamse regering. Dat geldt bijvoorbeeld voor de totstandkoming van een centralisatie van het aankoopbeleid. De Raad wijst er op dat met voorliggend ontwerp van decreet de Vlaamse Grondenbank een belangrijke decretale taakstelling krijgt betreffende de verwerving van gronden. In de (bis-) nota aan de Vlaamse regering wordt de Vlaamse Grondenbank verder omschreven als een centrale organisatorische eenheid rond verwerving, beheer en vervreemding van onroerende goederen. Verderop in de nota is sprake van “... *een geleidelijke verschuiving van een deel van het personeelsbestand dat op dit moment bij deze overheden instaat voor de verwervingen en het beheer van onroerende goederen. Door centralisatie kunnen deze taken efficiënt verlopen.*” De Raad meent dat dit in strijd is met de afspraken inzake Beter Bestuurlijk Beleid waar geen uitspraak is gemaakt over eventuele centralisatie van het aankoopbeleid van natuur, bos en andere waardevolle gebieden door de Vlaamse Landmaatschappij. Het voorontwerp van decreet tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur definieert zowel voor het Agentschap voor Bos en Natuur, voor het INBO, voor OVAM en voor de VMM een duidelijke taakstelling inzake de verwerving van onroerende goederen die nuttig zijn voor de

uitvoering van haar missie en taken (artikel X.2.4, X.3.4, X.3.4, X.4.4) 1. De Raad vraagt dat in het ontwerp van decreet voldoende garanties worden ingebouwd opdat de “verwervingstaak” van de Vlaamse Grondenbank uitsluitend gericht zou zijn op zijn uitvoerende taakstelling in het bijzonder de opbouw van grondreserves ten behoeve van grondruil, compensatie en op vraag van de betrokken administraties. De Raad merkt daarbij ook op dat de Grondenbank een sterke bijkomende speler wordt op de vastgoedmarkt. De Raad vraagt zich af of dit inderdaad niet zal leiden tot een stijging van de grondprijzen. De bisnota aan de Vlaamse regering spreekt dat tegen echter zonder deze bewering overtuigend te onderbouwen (p. 16). In elk geval moet vermeden worden dat gronden die worden opgekocht in functie van het opbouwen van een grondreserve geïmmobiliseerd worden. Dit onderstreept het belang van een goede en flexibele afstemming met de pachtwet (zie punt 7).

- (3) **Behoud recht van voorkoop.** De vraag naar extra garanties geldt zeker voor het voorkooprecht binnen het beleidsdomein milieu en natuur. Ook hier stelt de MiNa-Raad vast dat het voorliggende ontwerp van decreet – in tegenstelling tot wat de memorie van toelichting en de nota aan de Vlaamse regering stellen – de bevoegdheid voor de uitoefening van een aantal voorkooprechten binnen het beleidsdomein leefmilieu naar de Vlaamse Grondenbank en bijgevolg naar de VLM overhevelt. De bisnota aan de Vlaamse regering stelt duidelijk dat de Vlaamse Grondenbank uiteraard niet zelf beslist over de opportuniteit van het uitoefenen van een recht van voorkoop. De Grondenbank zal de rechten van voorkoop die ressorteren onder de bevoegdheden leefmilieu, landinrichting en natuurbehoud op verzoek van de bevoegde administratieve overheid, in eigen naam en voor eigen rekening uitoefenen. Volgens deze nota zal de Vlaamse Grondenbank dus op geen enkel ogenblik en in geen enkel geval autonoom beslissen over het al dan niet uitoefenen van het recht van voorkoop (p. 2-3). Ook het ontwerp van oprichtingsdecreet voor de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) stelt in artikel 6bis, § 4 dat het Agentschap (de VLM, waaronder de Vlaamse grondenbank wordt ondergebracht) o.m. als taak heeft om op vraag van de bevoegde diensten van de Vlaamse regering of de bevoegde agentschappen zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van het grondbeleid. De geest van deze bepalingen lijkt echter te worden doorkruist door de diverse wijzigingsbepalingen. Via artikel 35 van het voorontwerp van decreet wordt het recht van voorkoop uit het decreet Natuurbehoud rechtstreeks aan de Vlaamse Grondenbank toegewezen. Op die manier wordt de Grondenbank zelf bevoegde dienst. De vraag rijst in welke mate in dit geval de stelling nog overeind blijft dat de Grondenbank niet autonoom beslist over de opportuniteit om een recht van voorkoop uit te oefenen. De garanties die het voorontwerp van decreet daarvoor nu zou bieden – in de vorm van een gunstig advies in overeenstemming met de te volgen adviesprocedures zijn veel te vaag. Bovendien meent de Raad dat in het decreet Natuurbehoud geen adviesprocedure is voorzien voor het recht van voorkoop. Mutatis mutandis geldt hetzelfde voor het voorkooprecht in het kader van het decreet Integraal Waterbeheer (artikel

1 Voorontwerp van decreet tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een Titel Agentschappen en tot wijziging van diverse andere wetten en decreten / Voorontwerp van decreet tot oprichting of omvorming van de intern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur.

45). De Raad vraagt dat de diverse wijzigingsbepalingen aan de decreten - binnen de bevoegdheidsdomeinen leefmilieu, landinrichting en natuur – zouden worden aangepast zodanig dat de meest geëigende administratieve overheden formeel begunstigd worden en het recht van voorkoop effectief alleen op verzoek van deze overheden kan worden uitgeoefend door de VLM (specifiek Grondenbank). In het geval van het voorkooprecht op het vlak van natuur is dat volgens de Raad de afdeling Natuur van AMINAL of het nieuwe Agentschap Bos en Natuur.

- (4) **Rangorde rechten van voorkoop.** De Raad dringt er overigens op aan dat de Grondenbank pas operationeel zou worden als de Vlaamse regering de in artikel 20, § 4 aangekondigde regeling heeft uitgewerkt m.b.t. de rangorde van de diverse voorkooprechten. Zolang dat niet het geval is, zou de efficiënte werking van de Grondenbank wel eens kunnen vastlopen op administratieve conflicten tussen concurrerende voorkooprechten. De Raad meent tevens dat in afwachting van deze oefening het ook niet terecht is dat artikel 21 2° van voorliggend voorontwerp wel reeds bepaalt dat het recht van voorkoop overeenkomstig de pachtwet voorrang heeft. Ten slotte kan men zich wat betreft het toepassingsgebied van de voorkooprechten de vraag stellen of een betrokken perceel al dan niet volledig binnen de voorkoopperimeter moet vallen vooraleer het voorkooprecht kan gelden. De Raad meent dat hierover verder onderzoek nodig is.
- (5) **Ruil van gronden op verzoek van een landbouwer.** De Raad heeft ook aanmerkingen bij de derde taak van de Grondenbank. Een specifieke opdracht van de Vlaamse Grondenbank is het ruilen van onroerende goederen, in gebruik bij of in eigendom van een landbouwer, van de niet-agrarische structuur naar de agrarische structuur, op vraag van de landbouwer. De Raad erkent de meerwaarde van het instrument van "uitruil". De Raad heeft wel bedenkingen bij de invulling van dit instrument in het voorontwerp van decreet. Zo stelt de Raad vast dat deze taakstelling onvoldoende wordt ingekaderd in het reguliere beleid van natuur en bos. Zoals het voorstel nu voorligt, kan de VLM op vraag van een individuele landbouwer overgaan tot ruil. Geen enkele adviesvraag van enige administratie is voorzien. Bovendien is geen enkele koppeling voorzien met bestaande (inrichtings-)projecten. De Raad stelt voor om de derde taakstelling van de Grondenbank in te kaderen in de instrumentenkoffer – beschikbaar bij inrichting van bepaalde gebieden – en waar uitgaande van de visie voor de bestaande gebieden een akkoord is over de inzet van de verschillende instrumenten, in overleg met de diverse overheden (land, bos, natuur, landbouw, ...). Aankopen, in het kader van deze taakstelling, in de agrarische en de natuurlijke structuur moeten een bestemming krijgen in overeenstemming met de ruimtelijke functie van het gebied.
- (6) **Agrarische structuur versus niet-agrarische structuur.** Wat betreft het toepassingsgebied van de ruilopdracht van de Grondenbank stelt zich een probleem bij de koppeling aan de agrarische structuur. Het is best denkbaar dat op het ogenblik dat de Grondenbank operationeel zal zijn, de agrarische structuur nog niet volledig zal zijn afgebakend. De afbakening van deze structuur gebeurt immers stapsgewijs, via actiegebieden in de vijftien onderscheiden buitengebiedregio's. Zolang de agrarische structuur niet gekend is, is in principe uitruilen van

gebieden naar de agrarische structuur niet mogelijk. Het instrument zal dus – parallel met deze afbakeningsprocessen – slechts stapsgewijs kunnen worden ingezet. Dit vormt een extra argument om – zoals in voorgaande paragraaf gepleit werd - de uitruil te koppelen aan concrete projecten. Uitstel van de werking van de Grondenbank als ruilinstrument tot de volledige afbakening van deze structuur is volgens de Raad niet opportuun. In elk afgebakend actiegebied kan de Grondbank dus zijn rol als praktische conflictoplosser volop spelen.

- (7) **VEN 1° fase.** Wat deze uitruil betreft, stelt de Raad vast dat artikel 6, § 3, 3° de uitruil naar gebieden van het VEN 1° fase afhankelijk stelt van een advies van de Hoge Raad van Natuurbehoud. De Raad wijst er ten eerste op dat in het kader van het project Beter Bestuurlijk Beleid een voorontwerp van decreet tot oprichting van een strategische adviesraad ter advies voorligt bij de Raad van State. Dit voorontwerp van decreet voorziet de afschaffing van de Hoge Raad voor Natuurbehoud. De strategische opdrachten van deze hoge Raad worden door de nieuwe strategische adviesraad overgenomen, een aantal andere zullen wellicht binnen de administratie worden opgevangen, nog andere worden afgeschaft. In deze context is het volgens de Raad weinig zinvol om nieuwe opdrachten te definiëren voor een adviesorgaan dat hoogstwaarschijnlijk wordt afgeschaft. Minimaal moet hier worden gesproken over de Hoge Raad voor Natuurbehoud of zijn rechtsopvolger. Meer fundamenteel stelt de Raad voor om artikel 6, paragraaf 3. 3° volledig te schrappen. De bepalingen in artikel 6, § 3, 1° impliceren volgens de Raad dat de uitruil enkel kan gebeuren naar gebieden van de agrarische structuur en dus uitruil naar het VEN en naar andere waardevolle gebieden niet mogelijk is.
- (8) **Afstemming pachtwet.** Een ander aandachtspunt bij de werking van de Vlaamse Grondenbank is de afstemming met de pachtwet. Het voorontwerp van decreet voorziet dat gronden uit de grondreserve tijdelijk kunnen worden verpacht zonder dat deze verpachtingen aan de pachtwet zijn onderworpen. De Raad ondersteunt deze optie omdat het deze gronden valoriseert in plaats van immobiliseert maar vraagt zich daarbij of de federale pachtwet daarbij genegeerd kan worden. De MiNa-Raad merkt in dit kader verder op dat men bij de éénjarige pachten of andere vormen van tijdelijke terbeschikkingstelling van de grondreserves voorrang moet geven aan de oorspronkelijke gebruiker en dat het voorkeepsrecht van de overheid niet mag gelden bij rechtstreekse aankoop door de pachter zelf of de bevoorrechte pachtovernemers.
- (9) **Afstemming ruimtelijk beleid.** Ten slotte vindt de MiNa-Raad het jammer dat het instrument zich beperkt tot voorkeepsrechten binnen het beleidsdomein milieu. Er zou minstens een perspectief moeten zijn om de toepassing ervan te verruimen naar sommige andere beleidsdomeinen en naar onteigeningen (bv. openbare werken en delfstoffen). In elk geval moet deze brede toepassing van in het begin worden meegenomen bij de uitbouw van het centraal informatiesysteem waar een specifieke databankmodule en een gecentraliseerd loket inzake onteigeningen wenselijk zou zijn. De Raad suggereert om de werking van Grondenbank na een inlooperperiode van twee jaar te evalueren en intussen ook de praktische mogelijkheden

voor een meer veralgemeende toepassing voor alle ruimtelijk relevante beleidsdomeinen en –velden te onderzoeken. Hopelijk kunnen we dan ook beschikken over het decretaal voorzien grondbeleidsplan.

- (10) **Verwarring door de naamgeving.** De naam “grondenbank” kan verwarring scheppen met de grondbank, een v.z.w. die erkend is als organisatie voor bodembeheer in het kader van het beleid inzake bodemsanering en grondverzet. Misschien is “landbank” als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij een logischer alternatief.
- (11) **Administratief draagvlak.** De Raad vraagt zich ten slotte af in welke mate voor dit gecoördineerd instrument voor het grondbeleid voor de open ruimte van in het begin alle relevante administratieve overheden bij de voorbereiding van het voorontwerp van decreet werden betrokken. De Raad heeft geen verslagen of resultaten teruggevonden van dit overleg. Een vlotte toepassing van het instrument vraagt op zijn minst het uitwerken van een breed administratieve draagvlak voor de Vlaamse Grondenbank.

Met de meeste hoogachting,

Prof. dr. R. Verheyen
Voorzitter

TWEEDE VOORONTWERP VAN DECREET

VOORONTWERP VAN DECREET

betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen

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 toebehorend 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 artikel 5, §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 voor-koop en koopplichten op de wijze zoals bedoeld in titel III;
- 2° het uitoefenen van de decretale rechten van voorkoop zoals bedoeld in titel IV, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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, hoofdstuk I, II en IV;
- 2° het verwerven en overdragen van aandelen van vennootschappen, zoals bedoeld in titel IV, hoofdstuk I, II en IV;

- 3° het administratief beheren van deze rechten, vanaf de verwerving tot aan de overdracht, zoals bedoeld in titel IV, hoofdstuk 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 werkmiddelen 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°, artikel 5, §2 en artikel 5, §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 aan-geleverde 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 artikel 5, §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°, artikel 5, §2, en artikel 5, §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 Gron-

denbank, die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis brengt aan de begunstigden 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 begunstigden 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 natuurbehoud 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 begunstigden 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 Linkerscheldeoevergebied 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 zeehavens;
 - 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 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk 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 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 natuurlijk 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 12 december 1990, 23 januari 1991, 7 juli 1998 en 8 december 1998, 17 juli 2000, 8 december 2000 en 19 juli 2002 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 die aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen.”.

Artikel 22

Aan artikel 1bis, §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, zoals aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest en gewijzigd bij

de wet van 9 februari 2002 en het decreet van 19 juli 2002 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, hoofdstuk 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

Aan artikel 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005 wordt 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 28

In artikel 63 van hetzelfde decreet 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, hoofdstuk 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 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 voor-koop” 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 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 voorkeepsrecht 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 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, hoofdstuk 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 natuurbewoud en het natuurlijk milieu, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 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 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, hoofdstuk 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 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 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 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 verminderd met het bedrag dat de eigenaar ontvangen heeft ten gevolge van planshade 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, hoofdstuk 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, wordt een §4 ingevoegd die luidt als volgt:

“§4. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 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 aan:

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 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 begunstigden, bedoeld in §1” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

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

4° in §4 worden de woorden “aan de begunstigden, 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 begunstigden 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, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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” 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, hoofdstuk 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 betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 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, hoofdstuk 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.” vervangen door de woorden “de begunstigden of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren, te vragen of zij het recht van voorkoop wensen 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 voorkoop wensen 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 instrumenterend 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 voorkooprecht 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

In artikel 17, §1, van hetzelfde decreet wordt de volgende wijziging aangebracht:

In §1 wordt na het eerste lid een nieuw lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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 voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd;

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

Artikel 56

In artikel 34 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreet van 8 december 2000, van 21 december 2001 en van 19 juli 2002, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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 betreffende het beheer van het Linkerscheldeoevergebied ter hoogte van Antwerpen en houdende maatregelen voor het beheer en de exploitatie van de haven van Antwerpen van 19 juni 1978 wordt volgend lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel IV, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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 voorkeepsrecht 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 begunstigden 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 voorkeepsrecht 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 voorkeepsrecht 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 begunstigden 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 de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen, 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 28 bis 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 voorkeepsrecht 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 begunstigen 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 voorkeepsrecht 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 voorkeepsrecht 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 doorgeven aan de begunstigen 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, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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, hoofdstuk 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 de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad, op voorwaarde dat de toekomstige agrarische bestemmingen in voldoende mate zijn vastgesteld.

§3. De bepalingen van titel IV, hoofdstuk VI en VII en de artikels 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.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur,

Kris PEETERS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

SG

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 39.609/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 20 december 2005 door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen", heeft op 3 januari 2006 het volgende advies gegeven:

EH

39.609/3

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond ⁽¹⁾, alsmede van de te vervullen vormvereisten.

Daarnaast bevat dit advies ook een aantal opmerkingen over andere punten. Daaruit mag echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

*
* *

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt in de eerste plaats tot de oprichting van een afdeling Vlaamse Grondenbank binnen de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij ⁽²⁾.

De Vlaamse Grondenbank wordt o.m. belast met het ontwikkelen, beheren en opstellen van een elektronisch loket met betrekking tot alle bestaande en toekomstige decretale rechten van voorkoop en koopplichten.

Voorts staat ze in voor het uitoefenen van bepaalde rechten van voorkoop en voor het vervullen van bepaalde decretale koopplichten.

⁽¹⁾ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder rechtsgrond verstaan de overeenstemming met de hogere rechtsnormen.

⁽²⁾ Niettegenstaande sommige bepalingen van het ontwerp de indruk kunnen wekken dat de Vlaamse Grondenbank zelf over rechtspersoonlijkheid beschikt (zie bijv. artikel 10 naar luid waarvan de Vlaamse Grondenbank in eigen naam en voor eigen rekening kan op treden), blijkt uit de toelichting bij artikel 3 van het ontwerp, dat het de Vlaamse Landmaatschappij is die over rechtspersoonlijkheid beschikt en dat de Vlaamse Grondenbank slechts als een afdeling van die rechtspersoon zal optreden.

EH

39.609/3

Ten slotte kan ze, op verzoek van bepaalde administratieve overheden of op verzoek van landbouwers, allerlei handelingen stellen i.v.m. onroerende goederen.

3. De ontworpen regeling heeft tot gevolg dat de toepassing van de bestaande regelingen inzake rechten van voorkoop en inzake koopplichten bij de Vlaamse Grondenbank gecentraliseerd kan worden.

Het ontwerp bevat daartoe een reeks aanpassingen van bestaande wetten en decreten aan de ontworpen bepalingen i.v.m. de Vlaamse Grondenbank.

4. Zoals ook blijkt uit de nota aan de Vlaamse Regering, punten 3 en 11, heeft de afdeling wetgeving reeds een advies gegeven over een eerdere versie van dit ontwerp, namelijk advies 36.537/3 van 19 februari 2004.

Overeenkomstig de vaste adviespraktijk van de Raad van State is diens adviesbevoegdheid uitgeput ten aanzien van de bepalingen die reeds voorkwamen in het voornoemde ontwerp waarover hij reeds advies heeft gegeven, alsmede ten aanzien van de wijzigingen die ten gevolge van dat advies in de tekst zijn aangebracht. Het voorliggende advies slaat dan ook enkel op de bepalingen die nieuw (of gewijzigd) zijn in vergelijking met die vroegere ontwerpen, en voor zover het advies van de Raad geen aanleiding tot die wijzigingen heeft gegeven. Het feit dat advies 36.573/3 binnen een termijn van vijf werkdagen werd gegeven, doet hieraan geen afbreuk.

ALGEMENE OPMERKINGEN

5. Het bepalend gedeelte van het ontwerp verdient een wetgevingstechnisch nazicht.

Bij wijze van voorbeeld kan met betrekking tot de wetgevingstechniek op het volgende worden gewezen.

.../...

EH

39.609/3

5.1. In sommige artikelen van het ontwerp wordt verwezen naar een wijzigende tekst in plaats van naar de bepalingen van de gewijzigde tekst.

Zo wordt bijvoorbeeld in artikel 19, § 2, 7°, van het ontwerp verwezen naar het recht van voorkoop "zoals bepaald in het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijke vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht".

Dat recht van voorkoop is evenwel voorzien in artikel 28*bis* van het decreet van 4 mei 1994 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht. Artikel 19 van het voornoemde decreet van 2 april 2004 heeft slechts dat artikel 28*bis* ingevoegd in het genoemde decreet van 4 mei 1994.

Derhalve moet in artikel 19, § 2, 7°, van het ontwerp worden verwezen naar het voornoemde decreet van 4 mei 1994 in plaats van naar het genoemde decreet van 2 april 2004.

Eenzelfde opmerking kan *mutatis mutandis* ook worden gemaakt voor o.m. de artikelen 20, § 2, 2°, en 47 van het ontwerp.

5.2. Indien in een artikel wijzigingen worden aangebracht, moet in de inleidende zin van de wijzigingsbepaling alleen de voor dat artikel nog geldende wijzigingen worden vermeld die bij andere regelingen zijn aangebracht.

Bij wijze van voorbeeld herschrijf men de inleidende zin van de volgende artikelen als volgt:

- "Art. 21. Artikel 6 van het decreet van 21 december 1998 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 aangevuld met de volgende paragraaf: (...).";
- "Art. 24. Artikel 3 van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet wordt aangevuld met het volgende lid:"

.../...

EH

39.609/3

- "Art. 27. Artikel 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wordt aangevuld als volgt:"

5.3. Artikel 22 van het ontwerp vult artikel 1*bis*, § 2, van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij aan met een 6°.

Dat artikel 1*bis*, § 2, is ingevoegd bij artikel 3 van het decreet van 7 mei 2004 houdende de wijziging van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij. Dit decreet is evenwel nog niet in werking getreden⁽³⁾. De stellers van het ontwerp zullen erover moeten waken dat artikel 22 van het ontwerp niet vroeger in werking treedt dan het voornoemde decreet van 7 mei 2004.

5.4. Artikel 64 van het ontwerp strekt ertoe in artikel 2 van "het decreet van 4 mei 1994 betreffende de naamloze vennootschap Zeekanaal en Watergebonden Grondbeheer Vlaanderen ..." een 9° toe te voegen.

Artikel 2 van het voornoemde decreet van 2 april 2004 heeft echter het opschrift van het decreet van 4 mei 1994 vervangen als volgt:

"Decreet betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Waterwegen en Zeekanaal, naamloze vennootschap van publiek recht".

In artikel 64 van het ontwerp moet het decreet van 4 mei 1994 dan ook met het juiste opschrift worden vermeld.

⁽³⁾ Luidens artikel 37 van het voornoemde decreet van 7 mei 2004 bepaalt de Vlaamse Regering de datum waarop dit decreet in werking treedt.

SG

39.609/3

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter, voorzitter,
	D. ALBRECHT,	kamervoorzitter,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
	M. TISON,	assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. G. SCHEPPERS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

G. VERBERCKMOES

M. VAN DAMME

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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 toebehorend 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 begunstigden 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 begunstigden 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 natuurbehoud 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 begunstigden 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 Linkerscheldeoevergebied 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 publiekrechtelijk 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 natuurlijk 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 die aan de Vlaamse Grondenbank zijn opgedragen.”.

Artikel 22

Aan artikel 1bis, §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 begunstigten 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 begunstigten 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 voorkoopprecht 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 woor-

den “aan de begunstigden van het recht van voor-koop of aan de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkoop-recht 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 instrumenterend ambtenaar het hoger bod niet aanvaardt, betekent hij het laatste bod aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank geeft deze kennisgeving door aan de begunstigden van het recht van voorkoop. Indien de begunstigden of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkoop-recht 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 begunstigden 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 begunstigden, bedoeld in §1” vervangen door de woorden “aan de Vlaamse Grondenbank”;

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

- 4° in §4 worden de woorden “aan de begunstigden, 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 begunstigden 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 hou-

dende 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 voorkeurecht wenst” vervangen door de woorden “of de begunstigten of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkeurecht uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkeurecht wens”;
- 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 voorkeurecht 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 voorkeurecht wenst uit te oefenen.” vervangen door de woorden “de begunstigten of de Vlaamse Grondenbank indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkeurecht uit te oefenen uit te voeren, te vragen of zij het recht van voorkeurecht 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 begunstigten van het recht van voorkeurecht of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het recht van voorkeurecht uit te oefenen uit te voeren, het recht van voorkeurecht 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 begunstigten van het recht van voorkeurecht.”.

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 begunstigten of de Vlaamse Grondenbank, indien zij verzocht wordt de beslissing om het voorkeurecht uit te oefenen uit te voeren,”;
- 3° in §3 worden de woorden “de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “de begunstigten”.

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 begunstigten van het recht van voorkeurecht.”.

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

In artikel 17, §1, van hetzelfde decreet wordt de volgende wijziging aangebracht:

In §1 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 voorkooprecht uit te oefenen uit te voeren,” ingevoegd;

4° in §3, tweede lid worden de woorden “of het haar voorkooprecht wenst uit te voeren” vervangen door de woorden “of de begunstigde het voorkooprecht 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 voorkooprecht 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 Gron-

denbank 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 voorkooprecht 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 Linkerscheldeovergebied 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 begunstigden 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 begunstigden 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 zelfstandig 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 koper 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 voorkeepsrecht 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 voorkeepsrecht 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 begunstigten 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 voorkeepsrecht 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 voorkeepsrecht 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 begunstigten 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 de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad, op voorwaarde dat de toekomstige agra-

rische bestemmingen in voldoende mate zijn vastgesteld.

§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.

Brussel, 3 februari 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

*De Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie,
Leefmilieu en Natuur,*

Kris PEETERS