



Vlaams
Parlement

stuk **840** (2010-2011) – Nr. 3
ingediend op 2 maart 2011 (2010-2011)

Ontwerp van decreet

tot wijziging van het decreet van 30 maart 2007
betreffende de Brownfieldconvenanten

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:
840 (2010-2011) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Verslag

verzendcode: ECO

Hoofdstuk I. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 12 regelt tevens een gemeenschapsaangelegenheid.

Hoofdstuk II. Wijzigingen van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfield-convenanten

Art. 2. In artikel 2 van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 3. Aan artikel 3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de inleidende zin van paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “vervullen de volgende personen en instanties een actorrol” vervangen door de woorden “kunnen de volgende personen en instanties een actorrol vervullen”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. Projectgronden zijn gronden binnen een brownfield die geografisch aaneensluitend zijn of binnen een gebied liggen met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting en die deel uitmaken van een brownfieldproject. De oppervlakte van het geheel van de projectgronden laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige brownfield uit te voeren.”;

3° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§4. Het projectgebied is het gebied dat de projectgronden omvat.”.

Art. 4. In artikel 4 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 5. In artikel 5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de woorden “31 december 2010” vervangen door de woorden “31 december 2011”.

Art. 6. Aan artikel 6, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“10° de verwerving van de gronden die vereist zijn voor de verwezenlijking van het brownfieldproject doch waarvoor de actoren niet beschikken over het daartoe vereiste eigendomsrecht of andere zakelijke rechten die toelaten de handelingen of activiteiten in het kader van het brownfieldproject uit te voeren.”.

Art. 7. Aan artikel 7, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° een beschrijving van de noodzaak van de verwerving van de gronden die vereist zijn voor de verwezenlijking van het brownfieldproject doch waarvoor de actoren niet beschikken over het daartoe vereiste eigendomsrecht of andere zakelijke rechten die toelaten de handelingen of activiteiten in het kader van het brownfieldproject uit te voeren.”.

Art. 8. Aan artikel 8 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de zin “De in artikel 3, §2, bedoelde actoren kunnen de Vlaamse Regering gezamenlijk verzoeken om over te gaan tot onderhandelingen over een brownfieldconvenant door middel van een standaard aanvraagformulier, dat wordt ondertekend door of uit naam van alle actoren.” vervangen door de zin “De in artikel 3, §2, bedoelde actoren kunnen de Vlaamse Regering gezamenlijk verzoeken om over te gaan tot onderhandelingen over een brownfieldconvenant door middel van een standaard aanvraagformulier, dat minstens wordt ondertekend door of in naam van de vermelde actoren die gezamenlijk beschikken over het eigendomsrecht of de overige zakelijke rechten die vereist zijn om toestemming te verlenen voor de handelingen en activiteiten in het kader van het brownfieldproject op meer dan 70% van de oppervlakte van de projectgronden.”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Indien de aanvraag ontvankelijk wordt verklaard, wordt deze beslissing samen met de voorlopige afbakening van het projectgebied bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en bij aangetekend schrijven ter kennis gebracht aan de eigenaars en de houders van andere zakelijke rechten op projectgronden die niet optreden als actor. Alle belanghebbenden kunnen tegen de voorlopige afbakening van het projectgebied bezwaar indienen bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de dag na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad of indien kennisgeving vereist is binnen een termijn van dertig dagen vanaf de kennisgeving.

De Vlaamse Regering neemt een besluit omtrent de gegrondheid van de aanvraag, na beoordeling van de ingediende bezwaren.

Indien de aanvraag gegrond wordt bevonden, organiseert de Vlaamse Regering onderhandelingen tussen de mogelijke convenantspartijen.”.

Art. 9. Aan artikel 13, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 6° wordt opgeheven;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt: “de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 10. In artikel 14 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 11. Aan artikel 17 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt aangevuld met een lid, dat luidt als volgt:

“Het onteigeningsbesluit dient uiterlijk 5 jaar na het sluiten van het brownfieldconvenant of, indien het projectgebied wordt uitgebreid via een addendum bij het brownfieldconvenant, uiterlijk 5 jaar na het sluiten van voormeld addendum, te worden goedgekeurd.”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen de woorden “het” en “onteygeningsplan” de woorden “bij het onteigeningsbesluit gevoegde” ingevoegd;

- 3° in paragraaf 2 wordt het tweede lid opgeheven;
- 4° paragraaf 4 wordt opgeheven;
- 5° paragraaf 5 wordt opgeheven;
- 6° er wordt een paragraaf 7 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§7. In geval van wederverkoop van de in het kader van deze bepaling onteigende gronden, bevatten de aktes houdende verkoop een clausule waarbij de koper verplicht wordt om de gronden te gebruiken met het oog op de verwezenlijking van het brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van het brownfieldconvenant, bij gebreke waarvan de koper de onteigenaar zal vrijwaren voor alle schade en kosten ten gevolge van de niet-verwezenlijking van het onteigeningsdoel.

Indien de voormelde voorwaarden bij wederverkoop van de onteigende gronden worden opgenomen in de verkoopsovereenkomst, moeten de onteigende gronden niet worden aangeboden aan de onteigende overeenkomstig artikel 23 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemenen nutte.

Indien het onteigende goed gedurende de looptijd van het brownfieldconvenant door de koper wordt doorverkocht, dient de desbetreffende akte de hierboven vermelde clausule ten gunste van de verkoper te bevatten.”.

Art. 12. In artikel 20 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Gemeenschap, het Vlaamse Gewest en de rechtspersonen die daarvan afhangen, kunnen enkel een recht van voorkoop uitoefenen ten aanzien van projectgronden die deel uitmaken van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een brownfieldconvenant mits alle actoren bij het brownfieldconvenant daarmee instemmen.”.

Art. 13. Artikel 23 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 23. §1. De Vlaamse Regering stelt voortbouwend op het evaluatierapport vermeld in artikel 24 een visienota op het vlak van de brownfieldontwikkeling vast. De visienota bestaat uit:

- 1° een draaiboek met een beschrijving van de procesmatige aanpak van brownfieldprojecten;
- 2° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de Vlaamse overheid overheid kennis over de ligging en de ontwikkelingsmogelijkheden van brownfields in het Vlaamse Gewest vergaart en actief de totstandkoming van brownfieldconvenanten bewerkstelligt;
- 3° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de participatie van de Vlaamse overheid in brownfieldconvenanten organisatorisch en procesmatig wordt gestroomlijnd en begeleid;
- 4° voorschriften en beleidsregels omtrent de bundeling van de kennisopbouw op het vlak van de brownfieldontwikkeling en de ruime terbeschikkingstelling van informatie aangaande goede praktijkvoorbeelden;
- 5° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de brownfieldontwikkeling kan worden ondersteund via flankerende beleidsmaatregelen;
- 6° voorschriften en beleidsregels omtrent Vlaamse acties op het vlak van de preventie van het ontstaan van brownfields.

§2. De visienota wordt overgemaakt aan het Vlaams Parlement en aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen tegen uiterlijk 30 april 2011. De visienota wordt tevens actief openbaar gemaakt.”.

Art. 14. In artikel 24 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de inleidende zin van paragraaf 1 wordt “2009” vervangen door “2010”;
- 2° in punt 2°, van paragraaf 1 wordt de zinsnede “artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;
- 3° paragraaf 1, tweede lid, wordt opgeheven;
- 4° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Het ontwerp van evaluatierapport wordt voor 31 december 2010 voorgelegd aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen. Door deze raden kan om bepaalde aanvullingen en verfijningen worden verzocht.”;

- 5° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§4. Het definitieve evaluatierapport wordt overgemaakt aan het Vlaams Parlement en aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen tegen uiterlijk 15 maart 2011.”.

Hoofdstuk III. Overgangsbepaling

Art. 15. Binnen een termijn van zes maanden, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van dit decreet, kan voor de brownfieldconvenanten die werden gesloten vóór de inwerkingtreding van dit decreet en voor de hangende aanvragen, door alle actoren die het brownfieldconvenant of, indien het een hangende aanvraag betreft, de aanvraag daartoe, ondertekenden, gezamenlijk een aanvraag worden ingediend tot uitbreiding van het projectgebied van het brownfieldproject.

De aanvraag dient een beschrijving te bevatten van de noodzaak van de verwerving van de gronden die vereist zijn voor de verwezenlijking van het brownfieldproject doch waarvoor de actoren niet beschikken over het daartoe vereiste eigendomsrecht of andere zakelijke rechten die toelaten de handelingen of activiteiten in het kader van het brownfieldproject uit te voeren.

De aanvraag wordt behandeld overeenkomstig artikel 8, §2 tot en met §6, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de brownfieldconvenanten.

In afwijking van artikel 8, §4, van het decreet van 30 maart 2007 wordt evenwel geen nieuwe informatie- en inspraakvergadering georganiseerd indien voordien reeds een dergelijke informatie- en inspraakvergadering werd georganiseerd in het kader van de totstandkoming van het brownfieldconvenant.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen omtrent het verloop van de in dit artikel bedoelde procedure.