

VLAAMSE RAAD

BUITENGEWONE ZITTING 1992

18 FEBRUARI 1992

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer J. Leclercq c.s. —

houdende organisatie van de landinrichting

TOELICHTING

1. Inleiding

Inzake ruimtelijk beleid kan onderscheid worden gemaakt tussen 3 begrippen, namelijk planning, inrichting en beheer. Vanzelfsprekend vertonen deze begrippen talrijke raakvlakken en overlappingsen en dit zowel in ruimte als in tijd.

Logischerwijze zou men er kunnen van uitgaan dat er een zekere opvolging in de tijd tussen de verschillende begrippen (fasen in de ontwikkeling van een project) wenselijk zou zijn (inrichting volgt na planning, beheer na inrichting).

Tot nog toe ontbreekt echter enige wettelijke procedure, op het vlak van het ruimtelijk beleid, om op een doordachte, vooruitziende wijze projecten te ontwikkelen en te realiseren.

Weliswaar bestaan er een aantal wetten die hetzij facetmatig (de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw), hetzij sectorieel (de wetgeving op monumenten en landschappen, ruilverkaveling, onbevaarbare waterlopen, natuurbehoud en dergelijke) aan het ruimtelijk beleid enige gestalte geven.

Een globaal en gecoördineerd beleid, dat een afweging tussen de verschillende sectoren moet mogelijk maken, ontbreekt echter volledig.

In april 1984 hebben we een eerste voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, bij de Vlaamse Raad ingediend *. Alhoewel de wet van 29 maart 1962 een belangrijk middel was en is voor het ruimtelijk beleid, leek het ons aangewezen een nieuwe en aangepaste wetgeving inzake ruimtelijke planning voor te stellen. In dat voorstel van decreet werden reeds een aantal maatregelen ingediend om de concretisering van de planning te realiseren.

De daadwerkelijke uitvoering echter van datgene wat door de ruimtelijke ordening in plan wordt gebracht, dient gezien te worden als een tweede fase van het ruimtelijk beleid, met name de inrichting.

Inzake inrichting kan onderscheid worden gemaakt tussen de inrichting van het stedelijk gebied (stadsherwaardering) en de inrichting van het platteland of de landinrichting. Dit voorstel van decreet heeft tot doel een decreetale regeling tot stand te brengen inzake landinrichting.

Naar analogie van de Nederlandse landinrichtingswet van 9 mei 1985 hebben wij ervoor geopteerd meteen ook bepaalde aspecten van het beheer (al dan niet na landinrichtingsmaatregelen) van het landelijk gebied in dit voorstel te moeten opnemen. De bedoeling hiervan is te verhinderen dat maatregelen tot landinrichting, en de resultaten ervan, op korte termijn zouden verdwijnen door het uitblijven van een aangepast beheer.

II. Verantwoording

De laatste decennia hebben zich belangrijke verschuivingen voorgedaan in de functies en de waardering van het landelijk gebied.

Dat landelijk gebied is al lang niet meer uitsluitend het werkgebied voor de land- en tuinbouw ; het is ook steeds meer van betekenis geworden uit een oogpunt van recreatie, natuur en landschap. Mede door de toename van de mobiliteit van de bevolking heeft dit geleid tot een toenemende verweving van de belangen in het landelijk gebied.

Dit heeft mede voor gevolg dat het instrument bij uitstek tot inrichting van het landelijk gebied, met name de ruilverkaveling, aan deze evolutie moet worden aangepast. Door de snelle technische evolutie werden er in de land- en tuinbouw ontwikkelingen in gang gezet die verstrekkende gevolgen hadden op de landbouwstructuren. Schaalvergroting en intensivering waren hierbij de trefwoorden.

Deze, uit economische wetmatigheden, noodzakelijke ontwikkeling werd ongetwijfeld in belangrijke mate geholpen door de ruilverkaveling. Zo zal ook in de toekomst landinrichting een onontbeerlijk instrument moeten zijn om de concurrentiële positie van de Vlaamse landbouw te handhaven.

In de jaren zeventig kwam een toenemende spanning tot stand tussen de landbouw en de natuur- en landschapsbescherming in het landelijk gebied. De verdergaande intensivering en de noodzaak van een doelmatige inrichting van de bedrijven had globaal tot gevolg dat aanwezige waarden van natuur en landschap werden aangetast.

* Voorstel van decreet van de heer J. Leclercq c.s. houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw — Stuk 252 (1983-1984) — Nr. 1 van 5 april 1984 : op 30 januari 1986 opnieuw ingediend — Stuk 67 (1985-1986) — Nr. 1).

Daarenboven gebeurde dit in een tijd dat de bescherming van natuur en landschap politiek en maatschappelijk steeds meer in de belangstelling kwam te staan. Niet zelden hadden er tussen landbouwers en natuurbeschermers „hectaregevechten” plaats.

Vele gebieden met slechte externe productie-omstandigheden maar met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde dreigden te verpauperen doordat boeren niet meer in staat waren voldoende inkomsten te halen. Nochtans was het niet zelden zo dat een landbouwkundig, zij het extensief, gebruik van deze gebieden essentieel was voor het in stand houden van de natuurwaarden.

Stilaan groeit echter het besef dat de spanning tussen de doeleinden van natuur, landschap, milieu en recreatie enerzijds en die van de landbouw anderzijds, alleen door wederzijds besef en overleg kan worden overbrugd.

Het is duidelijk dat landinrichting ook andere dan landbouwdoeleinden zal moeten dienen. Denken we maar aan het veiligstellen van natuurwaarden, het verbeteren van de kwaliteit van het landschap, het aanleggen van recreatieve voorzieningen, het verbeteren van het woonklimaat alsmede het oplossen van alle andere knelpunten op het platteland.

Dat dit niet zonder spanningen, misverstanden, moeilijk aanvaardbare en soms ook moeilijk uitvoerbare compromissen zal kunnen gaan, spreekt vanzelf.

Nog vanzelfsprekender is dat de huidige ruilverkavelingswet, hoe betrouwbaar ook als instrument, niet geschikt is ter benadering van de gehele plattelandsproblematiek. Nu ook de Europese landbouwpolitiek meer en meer de nadruk gaat leggen op diversificatie van de productie en de verweving van de verschillende functies op het platteland is het evident dat een nieuw en aangepast wettelijk instrument, een decreet op de landinrichting, dringend noodzakelijk is.

III. Ontwikkelingen in West-Europa

Als wij de ontwikkeling willen nagaan in enkele van de ons omringende landen zijn wij genoodzaakt een blik te werpen op de evolutie van een aspect van de landbouwstructuurpolitiek, meer in het bijzonder op de ruilverkaveling.

Nederland

De Nederlandse landinrichtingswet van 9 mei 1985 is reeds de vierde wet die betrekking heeft op de inrichting van het landelijk gebied.

De nieuwe landinrichtingswet is er tot stand gekomen ingevolge de kritiek in de jaren zeventig, vooral inzake de verhouding landbouw-natuur.

De nieuwe landinrichtingswet wordt gekenmerkt door het feit dat er onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende vormen van landinrichting. Het is zo dat in gebieden met een overwegend agrarische functie de vroegere ruilverkavelingsprocedure min of meer behouden blijft, terwijl in andere gebieden meer aandacht wordt besteed aan niet-agrarische functies : zo spreekt men er bijvoorbeeld over een nieuwe procedure die „herinrichting” wordt genoemd. Al bij al blijft de landinrichting (ruilverkaveling), quid na belangenafweging, een sector op zichzelf.

Frankrijk

In tegenstelling tot Nederland wordt in Frankrijk de plat-

telandsinrichting facetmatig benaderd. Tot vóór 1980 was er in Frankrijk over „landinrichting” weinig of geen sprake. Wel was er op grond van de wet van 24 mei 1951 op de „sociétés d'économie mixte”, een grondige aanpak van het platteland en van de agrarische structuur mogelijk. Wij kunnen hier terecht spreken over belangrijke landinrichtingsprojecten (grands aménagements régionaux) waarin bijvoorbeeld ook ruilverkavelingen kunnen worden uitgevoerd, maar dan als geografische onderdelen van het landinrichtingsproject.

Een nieuwe stap in de richting van landinrichting is nu wel gezet met de wet van 4 juli 1980 betreffende de oriëntatie van de landbouw, waarin onder meer wordt gesteld dat landinrichting een essentiële prioriteit is van de ruimtelijke ordening.

Bondsrepubliek Duitsland

Reeds na de tweede wereldoorlog is de ruilverkaveling in de Bondsrepubliek Duitsland uitgegroeid tot een integrale verrichting. Om dezelfde redenen als in Nederland werden de doelstellingen van de ruilverkaveling er in 1986 als volgt verruimd : „verbetering van de produktie- en arbeidsvoorwaarden in de land- en bosbouw, en bevordering van de „Landeskultur” en van de landinrichting”. In de praktijk blijft echter de agrarische doelstelling nog het zwaarst doorwegen.

Belangrijk hierbij is het feit dat de bevoegdheid inzake ruilverkaveling behoort tot de deelstaten, die onder meer ook bevoegd zijn inzake natuur- en landschapsbouw, waterhuishouding, drinkwatervoorziening, lozing van afvalwater, verkeerswegen en dergelijke.

België — Vlaanderen

Sinds enkele jaren wordt ook in België de noodzaak aan gevoeld in een ruilverkavelingsverrichting andere dan zuiver agrarische belangen, zoals landschapszorg, natuurbehoud en recreatie, te integreren. Dit vooral sinds de wet van 11 augustus 1978 tot aanvulling van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet met bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest. Door deze wetswijziging kan ruilverkaveling ook gepaard gaan met maatregelen tot landinrichting.

Ook de Koning Boudewijnstichting betoonde belangstelling voor het begrip landinrichting. In 1976 werden er door toedoen van de Koning Boudewijnstichting en de Nationale Landmaatschappij twee pilootprojecten ter studie genomen met het oog op het ontwikkelen van een aangepaste methodologie. Bepaalde aspecten hiervan werden in het voorstel van decreet overgenomen.

Ondertussen werden er ook twee voorstellen van decreet op de landinrichting in de Vlaamse Raad ingediend *. Beide voorstellen bevatten echter hooguit intentieverklaringen die gericht zijn op de realisatie van meer coördinatie inzake ingrepen op het platteland.

Het voorliggend voorstel van decreet daarentegen bevat voorstellen tot het op gang brengen van een integrale landinrichting.

* Voorstel van decreet van de heer J. De Seranno c.s. houdende de landinrichting — Stuk 31 (1981-1982) — Nr. 1 van 22 december 1981, en voorstel van decreet van mevrouw W. Demeester-De Meyer c.s. houdende de landinrichting — Stuk 72 (1981-1982) — Nr. 1 van 4 februari 1982.

IV. Doelstellingen en relatie tot de ruimtelijke ordening

In artikel 2 wordt het volgende gesteld :

„Landinrichting is de projectsgewijze inrichting en het permanent beheer van het landelijk gebied in het kader van de ruimtelijke planning en de ruimtelijke ordening.

Landinrichting veronderstelt de afweging van de economische, de sociaal-culturele en de ecologische functies die het landelijk gebied moet vervullen, en bijgevolg een coördinatie tussen de sectoren die op het landelijk gebied aanspraak maken.

Landinrichting kan gepaard gaan met de uitvoering van werken, structuurverbeterende ingrepen en maatregelen van actief en passief beheer.”

De nieuwe relatie met de ruimtelijke ordening komt dus al direct tot uitdrukking in de doelstellingen van dit voorstel van decreet. Niet alleen komt daarin het multisectoriële karakter van landinrichting (zie artikel 3) maar daarenboven de facetmatige benadering (cf. ruimtelijke planning) tot uitdrukking. Richtsnoer voor de inzet van het instrument „landinrichting” moet zijn de onderscheiden beleidsrapporten en bestemmingsplannen zoals ze door de onderscheiden beleidsorganen werden goedgekeurd.

Dit uitgangspunt houdt alvast in dat het voorliggend voorstel van decreet niet los kan worden gezien van het door ons reeds eerder ingediende voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. De relatie tussen de twee voorstellen van decreet als een vorm van symbiose is wellicht overdreven. Toch werd gepoogd de overeenstemming tussen de twee voorstellen van decreet zoveel mogelijk te realiseren :

- op het vlak van de inspraak : beide voorstellen van decreet voorzien in een ruime inspraak van de bevolking, in hoofdzaak toegespitst op het gemeentelijk echelon :

- op het vlak van de beleidsverantwoordelijken : in beide voorstellen werden er drie beleidsniveaus ingebouwd : in het landinrichtingsdecreet wordt het gemeentelijk echelon weliswaar (om voor de hand liggende redenen) vervangen door het landinrichtingscomité, hetgeen niet wegneemt dat de gemeenten ook in dit beleidsinstrument in belangrijke mate vertegenwoordigd zijn :

- de bemiddeling van de Vlaamse Landmaatschappij : in beide voorstellen van decreet is er een duidelijke taakomschrijving van de Vlaamse Landmaatschappij :

- op het vlak van de middelen : in beide voorstellen van decreet vindt men ongeveer dezelfde hulpmiddelen terug zoals recht van voorkoop, de onteigening, het begrip gebruikswaarde en de verkaveling uit kracht van de wet.

Zeer belangrijk is het feit dat de landinrichtingsplannen goedgekeurd, bekrachtigd en gefinancierd worden door dezelfde instanties die verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke planning en de ruimtelijke ordening.

In de definitie wordt er ook verwezen naar de noodzakelijke afweging van de belangen van de verschillende sectoren die op de open ruimte aanspraak maken. Vanzelfsprekend is deze afweging op macro-schaal reeds uitgevoerd bij de totstandkoming van de regionale, provinciale en gemeentelijke bestemmingsplannen (cf. voorstel van decreet van de heer J. Leclercq C.S. houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw).

De detailafweging binnen een vooropgezet landinrichtingsproject maakt echter het voorwerp uit van de landinrichting zelf, wat niet wegneemt dat de uitvoering van bepaalde deeloperaties opnieuw (onder begeleiding van het landinrichtingscomité) aan de sectoren en de daartoe meest aangewezen overheidsorganen kan worden toegewezen.

V. Bespreking van het voorstel van decreet

1. Onderzoek naar het nut van de landinrichting — Sterke democratisering.

De voorgestelde procedure houdende het onderzoek naar het nut van de landinrichting vertoont veel gelijkenis met de onderscheiden inspraakrondes die werden voorgesteld in ons voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Gelet op het feit dat de landinrichting meestal betrekking zal hebben op het grondgebied van verschillende gemeenten en gelet op het feit dat het wellicht de provinciale bestemmingsplannen (nu **gewestplannen**) zullen zijn die bepalend zijn voor het landelijke gebied, is het aangewezen de procedure te leiden vanuit het provinciaal bestuursniveau.

Het is slechts bij het in gebreke blijven van de Bestendige Deputatie dat de Vlaamse Executieve zelf een onderzoek naar het nut van de landinrichting kan bevelen.

Wat de procedure zelf betreft wordt gestreefd naar de grootst mogelijke democratisering. Zo gebeurt het onderzoek op grond van een plan dat reeds een aantal aanwijzingen nopens het landinrichtingsproject bevat.

Aan het onderzoek wordt de grootst mogelijke bekendheid gegeven, bij voorkeur door toedoen van de gemeentelijke informatiedienst (cf. voorstel van decreet van de heer J. Leclercq c.s. houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw). Het is de Provincieraad die beslist (naar analogie van het provinciaal ruimtelijk beleidsrapport en het provinciaal bestemmingsplan), op grond van eventuele bezwaren en adviezen van Gemeentebesturen, Gemeentelijke Commissies voor de Ruimtelijke Ordening en **Streekcommissies** voor de Ruimtelijke Ordening, of het landinrichtingsproject al dan niet nuttig is. De Vlaamse Executieve beschikt over de mogelijkheid om de beslissing te schorsen of te vernietigen.

2. Het landinrichtingscomité

Na de vaststelling van het nut van het **landinrichtingsproject** beslist de Vlaamse Executieve tot de uitvoering ervan en richt daartoe een landinrichtingscomité op.

Het is onmogelijk om een type-samenstelling van het **landinrichtingscomité** voorop te stellen. Per project kunnen andere doelstellingen, andere prioriteiten, meer of minder sectoren, aan bod komen.

Daarom wordt ervoor geopteerd per provincie een vaste kern van vijf leden op te richten die deel uitmaken van alle comités.

Deze vaste kern zal per project aangevuld worden met afgevaardigden van de betrokken sectoren, met afgevaardigden van de Provinciale Landbouwkamer en met afgevaardigden van de betrokken Gemeentebesturen. Het comité kan tevens worden aangevuld met particulieren of deskundigen met raadgevende stem.

Aan het landinrichtingscomité worden ruime bevoegdheden toegekend met dien verstande echter dat ieder lid tegen elke beslissing van het comité beroep kan aantekenen bij de Bestendige Deputatie, die ter zake over een veto beschikt. Gelet hierop en gelet op de specifieke samenstelling van de landinrichtingscomités zal het gemakkelijk zijn de beleidsverantwoordelijken aan te wijzen. Dit is veel minder het geval bij de huidige ruilverkavelingscomités, hetgeen niet zelden aanleiding geeft tot frustraties bij zowel belanghebbenden als politici.

3. Het landinrichtingsplan

Het landinrichtingscomité staat in voor het opmaken van het landinrichtingsplan. Dit plan bevat naast een survey-ge-deelte de nauwkeurige afbakening van het gebied, de opties en doelstellingen, de afbakening van deelgebieden, de vastgestelde infrastructuurwerken en beheersformules, de taakverdeling, de raming van de kostprijs en de verdeling van de kosten.

Het plan komt tot stand in verschillende fasen. Het ontwerp wordt, opnieuw in opdracht van de provinciale overheden, onderworpen aan een eerste openbaar onderzoek (te vergelijken met het onderzoek naar het nut van de landinrichting). Op grond van de adviezen en bezwaren wordt het plan desgevallend aangepast en ter goedkeuring voorgelegd aan de Provincieraad. Tegen het aangepaste plan kan iedere belanghebbende (tweede openbaar onderzoek) bezwaar indienen bij de Vlaamse Executieve die uiteindelijk het landinrichtingsplan definitief vaststelt.

4. De uitvoering van het landinrichtingsplan

Het landinrichtingscomité is belast met de uitvoering van het plan. Ofwel treedt het landinrichtingscomité zelf op als bouwheer ofwel kan het bepaalde deelproject toewijzen aan andere openbare besturen. Het landinrichtingscomité blijft echter instaan voor de coördinatie van en het toezicht op deze aan andere openbare besturen toegewezen opdrachten.

Deze delegatie van bevoegdheden is verantwoord en wenselijk omdat bepaalde deelprojecten het best kunnen uitgevoerd worden hetzij door de daartoe aangewezen besturen (sectoren) hetzij door besturen die later met het beheer en het onderhoud zullen worden belast (bijvoorbeeld de gemeenten).

De uitvoering van werken in eigen beheer

Het landinrichtingscomité laat, met behulp van de Nationale Landmaatschappij, de werken uitvoeren. Om aan het landinrichtingscomité toe te laten de werken uit te voeren beschikt het over welbepaalde mogelijkheden en bevoegdheden.

— machtiging tot onteigening buiten het landinrichtingsgebied ;

— de verwerving tegen gebruikswaarde van de in het landinrichtingsgebied gelegen gronden ;

- de tijdelijke ingebruikneming, tegen vergoeding, van de in het landinrichtingsgebied gelegen gronden ;

— de machtiging tot uitvoering van werken aan beschermde waterlopen ;

- de toewijzing van gronden aan openbare besturen of aan belanghebbenden mits een opleg, die wordt vastgesteld op grond van de gebruikswaarde, wordt betaald ;

- de opname in blok van buiten gebruik gestelde **infrastructuurwerken** (afgeschafte wegen en waterlopen) ;
- een recht van voorkoop dat aan de Vlaamse Landmaatschappij wordt toegewezen ;
- de procedure tot verkaveling uit kracht van de wet,

De uitvoering van werken door andere openbare besturen

Overeenkomstig de bepalingen van het landinrichtingsplan worden bepaalde werken toegewezen aan openbare besturen. Het landinrichtingscomité kan daartoe aan deze besturen gronden ter beschikking stellen.

Voor zover deze besturen behoren tot of onder toezicht staan van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest en voor zover de gronden bestemd zijn als openbaar domein, wordt voor deze gronden geen opleg vastgesteld. Er wordt wel een opleg vastgesteld voor gronden die toegewezen worden aan het privé-domein van deze openbare besturen, als ook voor het openbaar of privé-domein dat wordt toegewezen aan besturen die niet ressorteren onder de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest.

Om te beletten dat openbare besturen werken zouden uitvoeren die strijdig zijn met de bepalingen van het landinrichtingsplan, beschikt het landinrichtingscomité over het voortdurend toezicht en de mogelijkheid tot het nemen van sancties, zoals de ambtshalve uitvoering, de in-de-plaats-stelling en de ambtshalve afbraak.

De door openbare besturen, andere dan het landinrichtingscomité, uitgevoerde werken worden door hen zelf gefinancierd, volgens de gebruikelijke kanalen (eigen middelen, subsidies en dergelijke).

5. Het beheer in landinrichtingsgebieden

Zoals reeds eerder gesteld werd ervoor geopteerd de nodige rechtsmiddelen inzake beheer van het landelijke gebied in dit voorstel van decreet in te bouwen.

Coördinatie tussen de sectoren die aanspraak maken op het landelijk gebied, is niet alleen noodzakelijk op het vlak van de inrichting maar evenzeer op het vlak van het beheer.

Wij kennen een aantal sectoriële wetgevingen die op min of meer ingrijpende wijze beheersmaatregelen mogelijk maken. Wij denken onder meer aan de wet op de bescherming van monumenten en landschappen, de wet op het natuurbehoud, de boswet, de wet op de onbevaarbare waterlopen, de wetgeving op polders en wateringen, de pachtwet.

Tussen deze beheersvormen en beheerswetgevingen bestaat er tot nog toe geen enkele samenhang of coördinatie. Niet zelden bestaat er discussie tussen de verschillende diensten van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu (AROL) nopens de toepassing van een of andere beheersvorm (bijvoorbeeld het beheer in natuurwetenschappelijk waardevolle bossen).

Het komt er dus op aan te verhinderen dat wat men op grond van de ene bestuursregeling tracht te bereiken niet wordt ontkracht of tegengewerkt door een andere vorm van beheer. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk voor een waardevol weidegebied het bodembeheer vanuit milieuhygiënisch oogpunt en dat vanuit landbouwkundig oogpunt perfect te onderscheiden. In de praktijk is het echter zo — denk aan de regeling van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen — dat beide niet los van elkaar kunnen worden gezien.

Het is dan ook vanzelfsprekend dat reeds bij het opmaken en het uitvoeren van het landinrichtingsplan met het toekomstig beheer rekening moet worden gehouden. In dit verband is het noodzakelijk bij de vaststelling van het landinrichtingsplan de in het betrokken gebied liggende beheers- en reservaatgebieden nauwkeurig af te bakenen en de werken, zowel ter verbetering van de landbouwkundige situatie als deze ter bescherming van een of andere beheersdoelstelling, nauwkeurig te omschrijven.

Het beheersplan

Het beheersplan komt tot stand in het landinrichtingscomité en vormt de basis voor de inhoud van beheersovereenkomsten en de vaststelling van bedrijfsvergoedingen. In het plan wordt aangegeven welke waarden en functies beschermd of ontwikkeld moeten worden, de verplichtingen van de landbouwers of andere beheerders en desgevallend de vergoeding die daar tegenover wordt gesteld.

Het beheersplan voorziet tevens in een financieringsplan alsmede in de beschrijving van een vergelijkingsgebied met het oog op de berekening van de eventuele vergoeding ingevolge het opleggen van het beheersplan.

Aangezien het beheersplan, net als het landinrichtingsplan, belangrijke gevolgen kan hebben voor de leef- en werkvoorwaarden van de (plaatselijke) bevolking is het aangewezen bij de totstandkoming ervan in een gelijkaardige voorlichtings- en inspraakprocedure te voorzien.

Beheersovereenkomsten en beheersvergoedingen

Het is duidelijk dat, indien men overgaat tot het opleggen van bepaalde beheersvormen, deze niet in het verlengde zullen liggen van het economisch bedrijfsbelang. Anderzijds is het zo dat het algemeen belang en de behartiging ervan niet op de schouders van de toevallige eigenaar of gebruiker mogen worden afgewenteld. Hierin vindt men dan ook de rechtvaardiging van het toekennen van beheersvergoedingen, al dan niet vastgesteld in beheersovereenkomsten of onderhoudscontracten, met gemeenschapsmiddelen. In datzelfde algemeen belang kan van de boer worden gevraagd dat hij zekere beperkingen en aanpassingen in zijn bedrijfsvoering accepteert terwille van andere belangen (natuur, landschap en recreatie).

Bij dit alles kan er sprake zijn van een overeenkomst waarbij bepaald wordt wat vergoed moet worden. Een typisch voorbeeld is de agrarische bedrijfsvoering in natuurgebieden waarbij beperkingen worden opgelegd die een lagere opbrengst tot gevolg kunnen hebben of waarbij bepaalde kostprijsverhogende aanpassingen geboden zijn.

De vergoedingen kunnen van verschillende aard zijn. Alleen al in de agrarische sector zou men het onderscheid kunnen maken tussen :

- onderhoudsovereenkomsten met het oog op het onderhoud van bepaalde natuurlijke (bijvoorbeeld poel) en landschappelijke elementen (bijvoorbeeld hagen, tronken) ;
- vergoeding voor het instandhouden van een streekeigen bedrijfsvoering ;
- een soort bergboerenregeling ;
- onderhoud- en investeringsbijdragen.

Aangezien beheersovereenkomsten zo maar niet kunnen gesloten worden en een vergelijking met andere niet-beheersgebonden gebieden zich opdringt, is het normaal dat in het voorgestelde decreet ook in een geëigende procedure is voorzien.

zien om tot de vaststelling van deze beheersovereenkomsten te besluiten

Het beheerscomité

In principe wordt het beheer waargenomen door het landinrichtingscomité. Voor bepaalde zeer specifieke beheersvormen kan het evenwel aangewezen zijn een afzonderlijk beheerscomité op te richten. Het beheerscomité komt alsdan in de plaats van het landinrichtingscomité dat evenwel een supervisie behoudt.

6. Het landinrichtingsfonds

Aangezien landinrichting betrekking kan hebben op verscheidene sectoren die tot de bevoegdheid behoren van verschillende Gemeenschapsministers, is het aangewezen te voorzien in de oprichting van een landinrichtingsfonds.

Dit fonds zal gespijsd worden met kredieten uit de gewestbegroting en ter beschikking gesteld van de Vlaamse Landmaatschappij (rekenplichtige) ten behoeve van de verschillende landinrichtingscomités.

7. Middelen

De daadwerkelijke uitvoering van de landinrichting vereist de beschikking over een aantal geëigende middelen.

Wij veroorloven ons in deze toelichting daarop niet al te diep in te gaan omdat de juridische middelen ofwel bestaan (wet op de ruilverkaveling), ofwel uitvoerig beschreven werden in ons voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Recht van voorkoop

Het recht van voorkoop is zo goed als analoog aan het recht van voorkoop dat wordt toegekend aan de Vlaamse Landmaatschappij in het kader van de wet op de ruilverkaveling.

De onteigening en de verwerving van gronden

Naar analogie van de wet op de ruilverkaveling met dien verstande dat de machtiging wordt toebedeeld aan de Vlaamse Landmaatschappij.

De gebruikswaarde

Het begrip gebruikswaarde werd reeds toegelicht in ons voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Het begrip wordt ook hier ingevoerd om te beletten dat de overheid zou geplaatst worden voor buitensporige vergoedingen bij onteigening of bij gevallen van planschade.

De verkaveling uit kracht van de wet

Het betreft een procedure die gelijkaardig is aan de procedure van de ruilverkaveling uit kracht van de wet met dien verstande dat de cultuur- en bedrijfswaarde vervangen wordt door de gebruikswaarde. Indien de verkaveling uit kracht van de wet betrekking heeft op overwegend landbouwgronden kan het landinrichtingscomité tevens de procedure toepassen zoals die wordt geregeld in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

8. Besluit

Wij zijn er ons van bewust dat dit voorstel van decreet enkele leemten vertoont op het juridische vlak. Zo is er bijvoorbeeld het feit dat in het voorstel van decreet nog altijd verwezen wordt naar de Nationale Landmaatschappij niettegenstaande landinrichting beschouwd wordt als een gewestelijke materie. Anderzijds kan landinrichting terzelfder tijd betrekking hebben op gemeenschaps- en gewestaangelegenheden.

Wij zijn niettemin van oordeel dat dit voorstel van decreet dienstig kan zijn als basisdocument voor een spoedige en dringende regeling van de plattelandsproblematiek.

VI. Commentaar bij de artikelen

TITEL 1

Algemene bepalingen

Artikelen 1 tot 4

Deze titel bevat een definitie van landinrichting en de elementen die zeker aanwezig kunnen zijn : werken, structuurverbeterende ingrepen en beheer.

Het gaat dus telkens over een geheel van in de tijd beperkte verbeterende ingrepen gevolgd door beheer over een langere periode teneinde de resultaten op termijn veilig te stellen.

Verder komt een afbakening van de sectoren waarop de landinrichting kan betrekking hebben.

De opsomming is zo volledig mogelijk : een efficiënte actiegerichte landinrichting moet betrekking hebben op alle sectoren die in het landinrichtingsgebied aanspraak maken op de bodem, vooral ook die welke vanuit hun enge sectoriële visie (wegenbouw, industrievestiging, verkavelingen) in dit land traditioneel geen oog hebben voor de waarde van het platteland als economisch, sociaal, cultureel en ecologisch geheel. Een engere omschrijving van het begrip zou van bij de start de kansen op een efficiënte kwalitatieve landinrichting hypothekeren.

TITEL II

Onderzoek naar het nut van de landinrichting

Artikel 5

Het is uitdrukkelijk de bedoeling van dit voorstel van decreet dat het initiatief tot landinrichting door iedereen kan worden genomen, zowel door lokale besturen, adviescommissies, als door elke vereniging, maar ook door elke individuele burger. Een dergelijk verzoek moet wel voldoende gemotiveerd zijn : daarom bepaalt de Vlaamse Executieve een minimuminhoud. Een logisch referentiekader is op dit niveau wel het provinciaal bestemmingsplan.

Artikel 6

Dit artikel regelt het onderzoek naar het nut van de landinrichting. Naargelang van de aard ervan is de Vlaamse

Landmaatschappij of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij best geplaatst om dit vooronderzoek te verrichten.

Artikel 7

In verband met het zo onderzochte voorstel, met een opgave van voorgestelde vorm en inhoud van het project, wordt een eerste inspraakronde georganiseerd. Zoals in de toelichting aangegeven moet de voorgestelde procedure de beslissing over het nut van de ruilverkaveling in belangrijke mate democratiseren.

Aan het einde van deze procedure treft de Provincieraad de principiële beslissing of het landinrichtingsproject al dan niet van start gaat.

Artikel 8

De Vlaamse Executieve heeft een in de tijd beperkt **schorsingsrecht**. Dit recht is echter ook uitdrukkelijk beperkt tot het geval van strijdigheid met expliciet in het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en de sectoriële deelplannen vastgelegde beleidsopties van bovenprovinciaal belang, en de Vlaamse Executieve moet haar opmerkingen expliciteren.

TITEL III

Het landinrichtingscomité

Artikel 9

Om de besluitvorming te vergemakkelijken dient de omvang van het comité beperkt te blijven. De samenstelling moet evenwel evenwichtig en representatief zijn voor de betrokken sectoren en beleidsniveaus.

Het vaste gedeelte voor elke provincie bestaat uit de voor elk landinrichtingsproject nodige overheidsorganen, belet een te grote pluriformiteit tussen de verschillende comités en verzekert de beleidscontinuïteit.

Het specifiek deel van het comité moet anderzijds kunnen worden samengesteld overeenkomstig de aard van het project, dit wil zeggen de betrokken sectoren en gemeenten.

Artikelen 10 tot 13

Deze artikelen zijn — in aangepaste vorm — overgenomen uit de wetgeving op de ruilverkaveling.

TITEL IV

Het landinrichtingsplan

Artikel 14

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 15

Dit artikel regelt de samenstelling van het **landinrichtingsplan**. De tweede paragraaf legt de band met het vooronderzoek.

Artikel 16

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 17

De bepalingen van dit artikel regelen de procedure en vooral de inspraak daarin op dezelfde manier als in ons voorstel van decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Opnieuw wordt de automatische goedkeuring ingevoerd om nutteloos tijdverlies te vermijden (§ 1).

Artikel 18

Op grond van gewijzigde omstandigheden moet herziening van het plan mogelijk zijn.

Artikel 19

Het landinrichtingsplan is een openbaar document met belangrijke gevolgen voor het landinrichtingsgebied. Het moet dus vlot beschikbaar zijn voor alle betrokkenen en belanghebbenden, zowel openbare besturen als particulieren.

TITEL V

De uitvoering van het landinrichtingsplan

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 20

Het landinrichtingscomité kan projecten in eigen beheer uitvoeren of ze toevertrouwen aan de zorg van andere openbare besturen. De coördinatie blijft echter steeds in handen van het landinrichtingscomité.

HOOFDSTUK II

De uitvoering van de werken in eigen beheer

Artikelen 21 tot 23

Voor deze artikelen is opnieuw de tekst van de ruilverkavelingswet gebruikt en slechts lichtjes aangepast.

HOOFDSTUK III

De uitvoering van werken door andere openbare besturen

Artikelen 24 tot 28

Voor de uitvoering van de deelprojecten kan het landinrichtingscomité een beroep doen op andere openbare besturen. Indien deze openbare besturen daartoe gronden verwerven en deze besturen niet ressorteren onder de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest, dan moeten deze gronden vergoed worden.

Verder regelen deze artikelen het toezicht door het landinrichtingscomité op de andere openbare besturen, zij het

zeer uitdrukkelijk binnen het goedgekeurd **landinrichtingsplan**.

TITEL VI

Beheer in landinrichtingsgebieden

HOOFDSTUK 1

Het beheersplan

Artikel 29

Dit artikel laat de Vlaamse Executieve toe, indien het noodzakelijk wordt geacht, zonder de procedure van een landinrichtingsplan te doorlopen, een aantal dringende beheersmaatregelen op te leggen.

Artikel 30

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 31

In dit artikel wordt de inhoud van het beheersplan geschetst. Belangrijk om te noteren is ook dat het beheersplan elk jaar wordt geëvalueerd. Daartoe is het ook belangrijk dat er op grond van de te realiseren doelstellingen een beheersperiode wordt vastgelegd. Omdat beheer een continue activiteit impliceert, wordt bij het niet wijzigen van het plan de periode ook automatisch verlengd.

Artikel 32

Dit artikel laat aan de Vlaamse Executieve de mogelijkheid om voor specifieke gebieden specifieke plannen op te stellen.

Artikel 33

Deze procedure is ongeveer **gelijklopend** met deze van de goedkeuring van het landinrichtingsplan.

Artikel 34

Dit artikel voert een hiërarchie van het landinrichtingsplan ten overstaan van het beheersplan in.

Artikelen 35 tot 37

Deze artikelen regelen de continuïteit van het beheersplan en van de beheersmaatregelen.

Artikelen 38 tot 40

Deze artikelen regelen de verhouding tussen het **landinrichtingscomité** en de betrokken eigenaars, pachters en huurders. Alhoewel bepaalde maatregelen moeten gedoogd worden, staat het voorstel er ook borg voor dat de extra last of wijzigingen in de bedrijfsvoering die het gevolg zijn van de opgelegde beheersmaatregelen, worden vergoed.

Artikel 41

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikelen 42 en 43

Deze bepalingen moeten garanderen dat de gegadigden, kopers bijvoorbeeld, weten met welke beheersmaatregelen het goed bezwaard is. Beheersmaatregelen zijn immers eerder te beschouwen als een zakelijk recht dat aan de goederen gebonden is.

HOOFDSTUK II

De beheersovereenkomsten

Artikel 45

Het beheer wordt gerealiseerd via een stelsel van beheersovereenkomsten.

Artikel 46

Bepaalde rechtspersonen zullen wellicht ter realisering van hun maatschappelijk doel deze beheersovereenkomsten op vrijwillige basis willen aangaan.

Artikel 47

Beheersovereenkomsten kunnen worden vergoed.

Artikelen 48 en 49

De Vlaamse Landmaatschappij regelt de uitbetaling van de beheersvergoedingen volgens het door het landinrichtingscomité vastgestelde bedrag.

Artikel 51

Dit artikel bepaalt de mogelijkheden om voor iedere belanghebbende bezwaar aan te tekenen.

Artikel 52

Vermits beheer een dynamische, permanente activiteit is kunnen er tussentijdse wijzigingen aan de beheersovereenkomst worden aangebracht.

Artikel 53

In een aantal omstandigheden kunnen de nadelen van het beheer zo groot zijn dat vanuit het standpunt van de zorgzaamheid van bestuur de overheid tot onteigening of aankoop moet overgaan. Een aantal rechtspersonen zullen in hun maatschappelijke doelstellingen of levensvisie, de beheerslasten die het goed verzwaren, graag opvolgen. De op te maken procedure moet aan deze rechtspersonen een voorkeurrecht bieden om het goed aan te kopen.

Artikel 54

Beide partijen kunnen steeds hun geschillen voor de Be-

stendige Deputatie brengen.

HOOFDSTUK III

Het beheerscomité

Artikel 55

In een aantal niet te speciëren gevallen vereist het beheer van het gebied een geëigende ordening. Om dit op te vangen wordt in de mogelijke oprichting van een beheerscomité voorzien.

Artikel 56

Het beheerscomité is in principe steeds verantwoording verschuldigd aan het landinrichtingscomité.

Artikelen 57 en 58

Deze artikelen regelen de samenstelling en de verhouding ten overstaan van de Bestendige Deputatie.

Artikel 59

Op zijn beurt kan het beheerscomité beroep doen op technische bijstand van de Vlaamse Landmaatschappij.

Artikel 60

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 61

Indien het bij het beëindigen van de deelprojecten noodzakelijk wordt geacht, kan het landinrichtingscomité het grootste deel van zijn bevoegdheden doorschuiven naar het beheerscomité. De controlefunctie blijft het nochtans altijd behouden.

TITEL VII

Het landinrichtingsfonds

Artikelen 62 tot 64

Het Landinrichtingsfonds moet de continuïteit van de landinrichting garanderen.

TITEL VIII

Hulpmiddelen

HOOFDSTUK 1

Recht van voorkoop

Artikel 65

Het recht van voorkoop mag de rechten met betrekking tot het erfenisrecht, eigendomsrecht of andere rechten niet belemmeren. Indien de eigenaar met uitsluiting van de in

§ 2 vermelde gevallen het goed wenst te verkopen, dan moet hij dit melden aan de Vlaamse Landmaatschappij. Bij miskenning van het voorkeepsrecht van de Vlaamse Landmaatschappij kan deze ook eisen in de plaats te worden gesteld van de koper.

Uit de praktijk van de ruilverkaveling is overduidelijk gebleken dat het voorkeepsrecht onontbeerlijk is voor de ruilverkaveling en dus ook voor de landinrichting.

HOOFDSTUK II

De verwerving van eigendoms- en gebruiksrechten — Onteigening

Artikelen 66 en 67

In veel gevallen eist de realisatie van een landinrichtingsproject een actief grondbeleid. Het klassieke middel voor dit grondbeleid is de onteigening ten algemenen nutte. De procedure van onteigening ten algemenen nutte wordt voor de landinrichting in dit artikel geconcretiseerd.

HOOFDSTUK III

De gebruikswaarde

Artikel 68

De bepaling van de gebruikswaarde zal ertoe leiden dat de overheid het goed tegen meer realistische prijzen kan verwerven. De gebruikswaarde is zeker billijk zoals grondwettelijk vereist. Bovendien wijst de hedendaagse onmogelijkheid om een ondersteunend grondbeleid te voeren, zeer duidelijk op de onontbeerlijkheid van deze bepaling.

Artikelen 69 tot 71

Deze artikelen stellen de basis en de procedure vast voor de berekening van de gebruikswaarde.

HOOFDSTUK IV

Verkaveling uit kracht van wet

Artikel 72

Naar analogie van de wet op de ruilverkaveling uit kracht van wet wordt in het landinrichtingsgebied de mogelijkheid tot verkaveling uit kracht van wet ingevoerd.

Artikel 73

Ook hierbij verleent de Vlaamse Landmaatschappij administratieve en technische bijstand.

Artikelen 74 tot 81

Deze artikelen schetsen de procedure van de verkaveling bij wet, en nemen grosso modo de bepalingen van de ruilverkavelingswet over.

Artikel 82

Tegen de beslissing van het comité is er naar analogie van de ruilverkavelingswet een beroep mogelijk bij de vrederechter, die in laatste instantie beslist.

Artikelen 83 tot 93

Deze artikelen regelen de procedure tot uitvoering van het verkavelingsplan, opnieuw naar analogie van de ruilverkavelingswet.

TITEL IX

De ontbinding van het landinrichtingscomité

Artikel 94

De ontbinding van het landinrichtingscomité is mogelijk. De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor de verdere administratieve afhandeling van dit besluit en vermijdt een bestuurlijk vacuüm.

J. LECLERCQ

VOORSTEL VAN DECREET

TITEL 1

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Artikel 2

Landinrichting is de projectsgewijze inrichting en het permanent beheer van het landelijk gebied in het kader van de ruimtelijke planning en de ruimtelijke ordening.

Landinrichting veronderstelt de afweging van de economische, de sociaal-culturele en de ecologische functies die het landelijk gebied moet vervullen, en bijgevolg een coördinatie tussen de sectoren die op het landelijk gebied aanspraak maken.

Landinrichting kan gepaard gaan met de uitvoering van werken, structuurverbeterde ingrepen en maatregelen van actief en passief beheer.

Artikel 3

Landinrichting kan betrekking hebben op de sectoren waarvan de beleidsuitvoering territoriumgebonden is of die aanspraak maken op de bodem. Ieder landinrichtingsproject heeft tenminste betrekking op een of meer van de hiernavermelde sectoren of materies : landbouw, natuurbehoud, landschapszorg, openluchtrecreatie, bosbouw, waterhuishouding, ontginning van natuurlijke rijkdommen, huisvesting, milieuhygiëne, infrastructuurwerken, verkeer, ruilverkaveling, verkaveling uit kracht van de wet, bedrijfsverplaatsing, dorpsherwaardering, industriële en ambachtelijke vestigingen, boerderijverplaatsing en toerisme.

Artikel 4

Dit decreet verstaat onder :

— landinrichtingsproject : het geheel van plannen, reglementen, werken en beheersmaatregelen die voorzien in de landinrichting van een bepaald gebied ;

— landinrichtingsgebied : het geheel van de bebouwde en onbebouwde kavels, alsmede de wegen en afwateringen die bij een landinrichtingsproject betrokken zijn ;

— belanghebbende : iedere particulier die voordeel heeft bij het verdwijnen of wijzigen van de bestreden beslissing of voorstel en iedere vereniging die de verbetering van het leefmilieu nastreeft.

TITEL II

Onderzoek naar het nut van de landinrichting

Artikel 5

§ 1. De Bestendige Deputatie kan, na advies van de Streek-

commissie voor de Ruimtelijke Ordening, op grond van het provinciaal bestemmingsplan beslissen dat een onderzoek wordt ingesteld naar het nut van de landinrichting van het door haar omschreven geheel van goederen.

§ 2. Deze beslissing wordt ofwel op eigen initiatief getroffen ofwel op verzoek van lokale besturen, van een of meer adviescommissies voor de ruimtelijke ordening of de landinrichting, en van belanghebbende particulieren, verenigingen of openbare besturen.

§ 3. De Vlaamse Executieve kan bij het in gebreke blijven van de Bestendige Deputatie zelf een onderzoek naar het nut van de landinrichting bevelen.

§ 4. De Vlaamse Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van het verzoekschrift.

Artikel 6

Het onderzoek begint met het opmaken van de volgende stukken :

1° een kavelplan met beschrijving van de bestaande toestand ;

2° een beschrijving en een raming van de uit te voeren werken alsmede een aanwijzing nopen de verdeling van de kosten ;

3° een voorstel nopens de inrichting en de beheersformules van bepaalde of van alle gebiedsonderdelen ;

4° een planning en tijdschema van het landinrichtingsproject ;

5° een beschrijving van de taakverdeling tussen de verschillende openbare besturen, particulieren en verenigingen ;

6° aanwijzingen voor landinrichtingsplan.

De stukken van het onderzoek worden opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij of de beide samen en worden ter goedkeuring aan de Bestendige Deputatie of, ter uitvoering van artikel 5, § 3, aan de Vlaamse Executieve voorgelegd.

De Vlaamse Executieve kan nadere bepalingen vaststellen nopens de vorm, de inhoud en de wijze van het opmaken van de stukken van het onderzoek.

Artikel 7

§ 1. De Bestendige Deputatie belast de Gouverneur met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke van de bij het landinrichtingsproject betrokken gemeenten, en door een bericht dat verschijnt in het Belgisch Staatsblad, in het Provinciaal Bestuursmemoriaal en in ten minste drie bladen van de streek.

§ 2. Na de aankondiging worden de stukken van het onderzoek naar het nut van de landinrichting gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van alle bij het landinrichtingsproject betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven. Tegelijkertijd worden de stukken van het onderzoek voor advies toegezonden aan ieder Gemeentebestuur en iedere Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening van de bij het project betrokken gemeenten. Deze brengen advies uit binnen negentig dagen.

§ 3. De stukken van het onderzoek worden door de Gou-

verneur, samen met de opmerkingen, bezwaren en adviezen, voorgelegd aan de Streekcommissie voor de Ruimtelijke Ordening, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 4. Na afsluiting van het onderzoek beslist de Provincieraad of het landinrichtingsproject al dan niet nuttig is.

Beslist hij dat het landinrichtingsproject nuttig is, dan legt de Bestendige Deputatie de grenzen van het landinrichtingsgebied vast.

Artikel 8

§ 1. De Vlaamse Executieve kan, binnen de termijn van zestig dagen vanaf de datum van ontvangst van het dossier, de beslissing van de Bestendige Deputatie enkel op grond van strijdigheid met de bepalingen van het regionaal ruimtelijk beleidsrapport en de sectoriële deelplannen schorsen of vernietigen.

§ 2. De schorsing of vernietiging wordt met redenen omkleed.

§ 3. Bij schorsing brengt de Vlaamse Executieve in haar besluit de wijzigingen aan die moeten worden aangebracht aan de begrenzing van het landinrichtingsgebied of aan de in artikel 6, 2^o tot 6^o vastgestelde aanbevelingen.

TITEL III

Het landinrichtingscomité

Artikel 9

§ 1. De Vlaamse Executieve beslist dat er wordt overgegaan tot landinrichting van het gebied dat is aangeduid op het door de Bestendige Deputatie vastgestelde kavelplan dat desgevallend is gewijzigd ter uitvoering van artikel 8, § 3, en richt voor de uitvoering ervan een landinrichtingscomité op van ten minste tien en maximum twintig leden, de door de betrokken Gemeentebesturen aangewezen leden niet inbegrepen.

Het landinrichtingscomité bestaat uit een vaste kern per provincie en een specifiek deel.

§ 2. De vaste kern bestaat per provincie uit ten minste vier leden, die benoemd worden door de Vlaamse Executieve, onder wie de voorzitter voorgedragen door de Bestendige Deputatie, de secretaris aangewezen door de Vlaamse Landmaatschappij, één lid voorgedragen door de Gemeenschapsministers tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening en de landinrichting behoren, en één lid voorgedragen door de Gouverneur.

De plaatsvervangende leden worden op dezelfde wijze benoemd.

De Vlaamse Executieve kan desgevallend deze vaste kern verruimen.

§ 3. De samenstelling van het specifiek deel van het landinrichtingscomité is afhankelijk van de aard en de omvang van het landinrichtingsproject. Het specifiek deel bestaat uit :

- twee leden op voordracht van de Provinciale Landbouwkamer, die daartoe een dubbele lijst van kandidaten indient ;
- per sector die betrokken is of kan zijn bij het landinrich-

tingsproject, één lid op voordracht van de Gemeenschapsminister die bevoegd is voor desbetreffende sector ;

— twee leden per gemeente die betrokken is bij het project. Deze leden worden benoemd op voordracht van de Gemeenteraad.

Het landinrichtingscomité kan worden aangevuld met twee particulieren die een adviserende stem hebben. Deze leden worden benoemd door de Vlaamse Executieve.

De plaatsvervangende leden worden op dezelfde wijze benoemd.

Artikel 10

§ 1. Het landinrichtingscomité heeft rechtspersoonlijkheid. Het vestigt zijn zetel in die gemeente waarin het betrekkelijk grootste gedeelte van het landinrichtingsgebied is gelegen.

§ 2. Het landinrichtingscomité beraadslaagt en beslist over alles wat de uitvoering van het landinrichtingsproject betreft. Het kan enkel geldig beslissen wanneer de meerderheid van de leden, eventueel vervangen door hun plaatsvervangers, aanwezig is. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

§ 3. Ieder lid kan bij de Bestendige Deputatie beroep indienen tegen elke beslissing van het comité. Het beroep moet worden ingediend bij mondelinge verklaring ter vergadering zelf.

Bij ontstentenis van een negatieve beslissing door de Bestendige Deputatie binnen dertig dagen na deze verklaring wordt de beslissing definitief.

§ 4. De voorzitter en de secretaris voeren de beslissingen van het comité uit ; zij treden op voor het comité in alle openbare en onderhandse akten alsmede in de rechtsvorderingen, zonder tegenover derden te moeten doen blijken van een beslissing van het comité.

De dagvaarding en kennisgevingen aan het comité worden geldig verricht aan de voorzitter, aan de secretaris of aan de Vlaamse Landmaatschappij.

Artikel 11

§ 1. De Vlaamse Landmaatschappij staat het comité bij. Zij verleent onder andere haar medewerking voor het opmaken van de bij de landinrichting noodzakelijke stukken. Zij deelt het comité de door haar opgemaakte stukken onverwijld mede, alsmede elke vaststelling met betrekking tot het verloop van de verrichtingen.

§ 2. De Vlaamse Landmaatschappij wordt eveneens gemachtigd controle uit te oefenen op de verrichtingen van de ontwerpers, de aannemers en de technici die door het comité belast zijn met studies, werken of opdrachten die moeten worden uitgevoerd krachtens de bepalingen van dit decreet.

§ 3. De Vlaamse Landmaatschappij opent een rekening voor de werkzaamheden van elk comité. Zij versterkt, binnen de perken van haar beschikbare gelden, aan het comité de nodige kredieten voor de uitvoering van de werken en voor elke andere uitvoering van de landinrichtingsverrichtingen nodige opgave. De Vlaamse Executieve stelt de voorwaarden en modaliteiten van toekenning van die kredieten vast.

De Vlaamse Landmaatschappij is rekenplichtig voor de uitgaven en ontvangsten waartoe het comité heeft besloten

Het Rekenhof stelt de voor ieder comité geopende rekeningen vast en is er mede belast daartoe alle nodige gegevens en boekhoudingsbescheiden in te zamelen.

Artikel 12

De Vlaamse Executieve stelt de voorwaarden voor toekenning van de presentiegelden aan de leden van het comité vast, alsmede de voorwaarden voor terugbetaling van hun reis- en verblijfkosten.

Artikel 13

§ 1. Zodra het comité is opgericht mogen de eigenaars of vruchtgebruikers geen werken uitvoeren die de bestemming of de plaatsgesteldheid zodanig wijzigen dat zij de landinrichtingsverrichtingen belemmeren, zoals ingrijpende wijzigingen van het bodemgebruik en handelingen die storend zijn voor de goede werking van de landinrichting, en die al dan niet aan bouwvergunning onderworpen zijn. Er is steeds een voorafgaande en schriftelijke toestemming van het comité vereist.

§ 2. Behoudens het geval waarin de werken op regelmatige wijze reeds waren begonnen, geeft de weigering van de in § 1 bedoelde toestemming geen recht op vergoeding.

§ 3. Werken die uitgevoerd worden in strijd met voornoemde bepaling, leveren geen grond tot toekenning van enige meerwaarde.

Het comité kan beslissen dat de oorspronkelijke toestand moet worden hersteld ; het kan desnoods beslissen de hiertoe nodige werken op kosten van de overtreders te laten uitvoeren.

Het comité kan bij de rechtbank vorderen dat de oorspronkelijke toestand moet worden hersteld, en dat de hiertoe nodige werken op kosten van de overtreders door het comité worden uitgevoerd.

TITEL IV

Het landinrichtingsplan

Artikel 14

Met als doel de optimale landinrichting van een bepaald gebied na te streven, gaat het landinrichtingscomité over tot het opmaken van het ontwerp van landinrichtingsplan. Het ontwerp wordt voorgelegd aan de Bestendige Deputatie, die beslist tot de organisatie van een openbaar onderzoek.

Artikel 15

§ 1. Het landinrichtingsplan omvat :

1° het survey-gedeelte met :

a) een beschrijving van de bestaande toestand met :

— plankaarten met de diverse landschapstypes en hun gebruikskennmerken ;

— plankaarten met de biotische en abiotische bodembezetting ;

— plankaarten met aanduiding van de economische, sociale, culturele en ruimtelijke infrastructuur, problemen en behoeften van het gebied :

b) de analyse van de hoofd- en nevenfuncties van het gebied ;

c) de bestemmingsvoorschriften van de sectoriële deelplannen en de provinciale en gemeentelijke plannen van aanleg ;

2° een nauwkeurige afbakening van het landinrichtingsgebied, op basis van de survey ;

3° een landinrichtingskaart met de opties voor het gebied, en de ruimtelijke doelstellingen ;

4° de (deel)gebieden waar bijzondere beheers- en/of deelprojecten dienen te worden uitgevoerd ;

5° a) het plan van de voorgestelde infrastructuurwerken en verrichtingen ;

b) taakverdeling en tijdschema van de voorgestelde infrastructuurwerken en verrichtingen

6°aanduiding van de beheersformules en beheersorganen in sommige deelgebieden ;

7° een raming van de kostprijs en de verdeling van de kosten

§ 2. Het landinrichtingsplan moet in overeenstemming zijn met de in artikel 6, 6° vermelde aanwijzingen. Het kan er op gemotiveerde wijze van afwijken.

Artikel 16

De Vlaamse Executieve kan nadere bepalingen vaststellen nopens de vorm, de inhoud en de wijze van opmaking en voorstelling van het landinrichtingsplan.

Artikel 17

§ 1. De Bestendige Deputatie belast de Gouverneur met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke van de bij het landinrichtingsproject betrokken gemeenten en door een bericht dat verschijnt in het Belgisch Staatsblad, in het Provinciaal Bestuursmemoriaal en in ten minste drie bladen van de streek.

§ 2. Na de aankondiging wordt het plan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke bij het landinrichtingsproject betrokken gemeente. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven. Tegelijkertijd wordt het plan voor advies toegezonden aan ieder Gemeentebestuur en iedere Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening van de bij het project betrokken gemeenten. Deze brengen advies uit binnen negentig dagen.

§ 3. De Gouverneur kan tevens het advies inwinnen van openbare instellingen, sectoriële adviesorganen en wetenschappelijke instellingen.

§ 4. Het plan wordt door de Gouverneur, samen met de opmerkingen, bezwaren en adviezen voorgelegd aan de Streekcommissie voor de Ruimtelijke Ordening, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier.

§ 5. Het landinrichtingscomité onderzoekt de ingebrachte

bezwaren en adviezen en brengt een gemotiveerd verslag uit bij de Bestendige Deputatie.

§ 6. De Bestendige Deputatie legt het landinrichtingsplan voorlopig vast en legt het ter inzage in de gemeentehuizen van de bij het landinrichtingsproject betrokken gemeenten. De ter-inzage-legging wordt aangekondigd op de in § 1 bepaalde wijze.

§ 7. Binnen zestig dagen na de ter-inzage-legging kan elke belanghebbende beroep instellen bij de Vlaamse Executieve.

§ 8. De Vlaamse Executieve neemt een gemotiveerde beslissing binnen honderdtwintig dagen na de ter-inzage-legging en legt het landinrichtingsplan definitief vast. De Vlaamse Executieve brengt er desnoods de wijzigingen aan die zij nuttig acht.

§ 9. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn wordt het plan geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 18

Het landinrichtingscomité kan vragen het **landinrichtingsplan** in herziening te stellen met het oog op de bijsturing ervan.

Het gemotiveerd verzoek tot herziening wordt gericht aan de Bestendige Deputatie.

De bepalingen van artikel 17 zijn eveneens van toepassing op de herziening van het landinrichtingsplan.

Artikel 19

Het landinrichtingscomité staat in voor de ruimst mogelijke verspreiding van het landinrichtingsplan en de desbetreffende adviezen.

Het landinrichtingsplan wordt ter inzage gelegd in het gemeentehuis of in de gemeentelijke informatiedienst van de bij het landinrichtingsproject betrokken gemeenten.

TITEL V

De uitvoering van het landinrichtingsplan

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 20

Het landinrichtingscomité is belast met de uitvoering van het plan. Deze opdracht bestaat uit enerzijds de uitvoering in eigen beheer van de daartoe in het plan aangewezen deelprojecten en deeloperaties, en anderzijds uit de coördinatie van en het toezicht op de initiatieven van de openbare besturen die met de uitvoering van deelprojecten werden belast.

De uitvoering van deelprojecten door openbare besturen wordt geregeld bij overeenkomst tussen bedoelde besturen en het landinrichtingscomité. De Vlaamse Executieve stelt daartoe type-overeenkomsten vast.

HOOFDSTUK II

De uitvoering van de werken in eigen beheer

Artikel 21

§ 1. Het landinrichtingscomité laat de werken ter verwezenlijking van het landinrichtingsplan uitvoeren.

De Vlaamse Landmaatschappij wordt belast met de begeleiding van, het toezicht op en desgevallend de uitvoering van de werken.

§ 2. Wanneer er ten gevolge van de uitvoering van de goedgekeurde werken reden bestaat om bepaalde buiten het landinrichtingsgebied gelegen gronden bij het landinrichtingsgebied te voegen of uit het landinrichtingsgebied te sluiten, kan het landinrichtingscomité, wanneer geen overeenkomst wordt bereikt, door de Vlaamse Executieve worden gemachtigd deze gronden te onteigenen teneinde ze te voegen bij het landinrichtingsgebied of uit het landinrichtingsgebied te sluiten en ze bij wijze van ruiling of op een andere wijze over te dragen.

§ 3. Niemand mag zich verzetten tegen de uitvoering van de werken noch tegen de plaatsing van de voor de werken vereiste materialen, gereedschappen en werktuigen : evenmin mogen de palen of piketten worden weggenomen of verplaatst.

§ 4. In voorkomend geval is een vergoeding verschuldigd wegens schade aan de gewassen of wanneer de werken hinderlijk zijn voor het genot van de gronden, of nog wanneer het landinrichtingscomité, ten gevolge van de werken, onroerende goederen moet afbreken die gelegen zijn in kavels die deel uitmaken van het landinrichtingsgebied. Het landinrichtingscomité stelt die vergoeding onverwijld vast en keert ze dadelijk uit. Bij betwisting stelt de rechter de vergoeding definitief vast.

§ 5. De verkrijgingen, overdrachten of onteigeningen van onroerende goederen waartoe ter uitvoering van dit artikel moet worden overgegaan, worden door het landinrichtingscomité opgedragen aan het Comité voor Aankoop van Onroerende Goederen, dat bevoegd is om de akten te verlijden.

Artikel 22

§ 1. De bepalingen van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, uitgezonderd die van Hoofdstuk 1, zijn niet van toepassing in het landinrichtingsgebied gedurende de door de Vlaamse Executieve bepaalde termijn.

§ 2. De aangelanden, de gebruikers en de eigenaars van kunstwerken moeten toelaten dat uit de bedding van waterlopen gehaalde stoffen op hun gronden en eigendommen worden gestort en over een strook van vijf meter vanaf de oever worden verspreid.

§ 3. Het landinrichtingscomité mag buiten het landinrichtingsgebied geen gewone en buitengewone werken laten uitvoeren aan onbevaarbare waterlopen dan na hiertoe te zijn gemachtigd ofwel door de Vlaamse Executieve voor waterlopen van eerste categorie, ofwel door de Bestendige Deputatie van de bevoegde provincie voor waterlopen van tweede categorie, ofwel door de Gemeenteraad van de gemeente op het grondgebied waarvan de werken moeten worden uitgevoerd, voor waterlopen van derde categorie.

Het landinrichtingscomité kan, wat de waterlopen van

tweede en derde categorie betreft, door de Vlaamse Executieve tot uitvoering van de werking worden gemachtigd indien de bevoegde Bestendige Deputatie of de bevoegde Gemeenteraad hem niet, binnen drie maanden na ontvangst van het dossier, bij ter post aangetekende brief van haar of zijn beslissing in kennis heeft gesteld.

Ingeval de Bestendige Deputatie of de Gemeenteraad na laat hem binnen de in het voorgaande lid bepaalde termijn in kennis te stellen van haar of zijn weigering, kan het landinrichtingscomité binnen een maand na die kennisgeving bij de Vlaamse Executieve beroep indienen tegen die weigering bij een met redenen omkleed verzoekschrift.

Artikel 23

§ 1. De Vlaamse Executieve bepaalt aan welk openbaar bestuur de nieuwe infrastructuurwerken worden toegewezen. Deze besturen zijn verplicht de werken te beheren overeenkomstig de bestemming ervan en met inachtneming van de ter zake geldende wetten en reglementen.

De Vlaamse Executieve schaft eveneens de buiten gebruik gestelde infrastructuurwerken af en bepaalt dat zij in het geheel van de tot het landinrichtingsproject behorende gronden worden opgenomen.

De aldus verworven gronden kunnen worden verkocht, toegewezen aan openbare besturen of worden opgenomen in een procedure tot verkaveling uit kracht van de wet.

§ 2. De Vlaamse Executieve gelast, in voorkomend geval, de nodige wijzigingen aan te brengen in de legger van de buurtwegen zoals opgenomen in de beschrijvende tabellen, die ter uitvoering van voornoemde wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen worden opgemaakt.

HOOFDSTUK III

De uitvoering van werken door andere openbare besturen

Artikel 24

§ 1. In overeenstemming met de bepalingen van het landinrichtingsplan kunnen bepaalde werken worden uitgevoerd door openbare besturen die met het beheer en het onderhoud van bedoelde werken worden belast.

§ 2. Indien daartoe de noodwendigheid bestaat kunnen bedoelde openbare besturen en instellingen beschikken over gronden die hen door het landinrichtingscomité hetzij tijdelijk, hetzij blijvend, ter beschikking worden gesteld.

§ 3. Indien deze gronden worden toebedeeld aan andere openbare besturen dan die welke tot de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest behoren of onder het toezicht ervan staan, wordt daartoe een opleg vastgesteld overeenkomstig de waarde van de toebedeelde gronden.

Artikel 25

Voor zover de overeenkomstig de bepalingen van het landinrichtingsplan uitgevoerde werken worden verricht door openbare besturen, kunnen deze rechtspersonen op de hen toegewezen gronden alle werkzaamheden verrichten welke dienstig worden geacht voor de verwezenlijking van het landinrichtingsplan.

Artikel 26

De openbare besturen die werken uitvoeren overeenkomstig de bepalingen van het landinrichtingsplan, staan zelf in voor de financiering van deze investeringen. Zij kunnen daartoe wel beroep doen op de normale vormen van subsidiëring die gelden voor gelijkaardige investeringen die niet kaderen in landinrichtingsprojecten.

Artikel 27

Indien openbare besturen niet bij machte zijn of weigeren de hen overeenkomstig artikel 20 bij overeenkomst toegewezen werken uit te voeren, kan het landinrichtingscomité, na behoorlijke ingebrekestelling, de werken in eigen beheer en ambtshalve uitvoeren. De kosten van deze werken kunnen worden teruggevorderd van de in gebreke gebleven openbare besturen of instellingen.

Artikel 28

§ 1. Het landinrichtingscomité is gemachtigd voortdurend toezicht uit te oefenen op de door openbare besturen in het kader van het landinrichtingsproject uit te voeren en uitgevoerde werken.

§ 2. De voorontwerpen en de definitieve ontwerpen van de in § 1 bedoelde werken zijn ontworpen aan de goedkeuring van het landinrichtingscomité.

De goedkeuring van het landinrichtingscomité geldt tevens als bouwvergunning zoals bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

§ 3. Bij ontstentenis van de in § 2 bedoelde goedkeuring door het landinrichtingscomité is beroep mogelijk bij de Vlaamse Executieve, die over een termijn van zestig dagen beschikt om uitspraak te doen.

Bij ontstentenis van een uitspraak binnen de gestelde termijn wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

§ 4. Het landinrichtingscomité kan bij de rechtbank vorderen dat de oorspronkelijke toestand moet worden hersteld en dat de hiertoe nodige werken op kosten van de overtreders door het comité worden uitgevoerd.

TITEL VI

Beheer in landinrichtingsgebieden

HOOFDSTUK I

Het beheersplan

Artikel 29

De Vlaamse Executieve kan, op voorstel van het landinrichtingscomité, bij dringende noodzakelijkheid en in een met redenen omkleed besluit dringende tijdelijke beheersmaatregelen opleggen.

Indien binnen vijf jaar geen landinrichtingsplan is vastgesteld, vervallen deze maatregelen van rechtswege.

Artikel 30

Het ontwerp-beheersplan wordt opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij in samenwerking met het desbetreffende landinrichtingscomité.

Artikel 31

Een beheersplan omvat :

1. een beschrijving van het vigerende landinrichtingsplan alsmede de daaruit voortvloeiende opties inzake de ruimtelijke, ecologische, economische en landschappelijke doelstellingen voor het gebied ;
2. een overzicht van het geleverde onderzoek, een verslag van de verschillende plannen van andere overheden, die van belang kunnen zijn voor het gebied ;
3. de voorgestelde beheersdoelstellingen op grond van de vaststellingen die opgenomen zijn in de in § 1 en § 2 bedoelde documenten ;
4. een beschrijving van de maatregelen van actief en passief beheer op grond van de gegeven doelstellingen, alsmede een beschrijving van de omstandigheden waaronder, de vorm waarin en het tijdstip waarop deze moeten plaatsvinden ;
5. een overzicht van de te coördineren deelprojecten, handelingen en werken op basis van andere plannen en verordeningen ;
6. een overzicht van de kosten en de baten van het beheersplan voor het betrokken gebied en voor een beperkte beheersperiode ;
7. een financieringsschema op jaarbasis van de uit het Landinrichtingsfonds op te nemen gelden ;
8. een procedure voor de jaarlijkse tussentijdse evaluatie ;
9. de vaststelling van de beheersperiode. Deze beheersperiode wordt automatisch verlengd met een zelfde periode indien het beheersplan niet wordt gewijzigd ;
10. de beschrijving van het aangewezen **vergelijkingsgebied** of de aangewezen vergelijkingsgebieden ten behoeve van het vastleggen van een typelijst en het vaststellen van de basisgegevens voor het berekenen van de beheersvergoeding ten gevolge van een veranderde bedrijfsvoering ;
11. de grondslagen waarop de beheersvergoeding wordt berekend ;
12. de basisprincipes voor het sluiten van **beheersovereenkomsten** en voor het oprichten van beheerscomités.

Artikel 32

De Vlaamse Executieve kan nadere bepalingen vastleggen nopens de vorm, de inhoud en de wijze van opmaken en voorstellen van het beheersplan.

Artikel 33

§ 1. De Bestendige Deputatie belast de Gouverneur met de zorg van een openbaar onderzoek van het ontwerp. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elke bij het beheersplan betrokken gemeente en door een bericht dat verschijnt in het Belgisch Staatsblad, in het Provinciaal Bestuursmemoriaal en in ten minste drie bladen van de streek.

§ 2. Na de aankondiging wordt het plan gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elke bij het beheersplan betrokken gemeente. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven. Tegelijkertijd wordt het beheersplan voor advies toegezonden aan het landinrichtingscomité, ieder Gemeentebestuur en iedere Gemeentelijke Commissie voor de Ruimtelijke Ordening van de bij het project betrokken gemeenten. Deze brengen advies uit binnen negentig dagen.

§ 3. De Gouverneur kan tevens het advies inwinnen van openbare instellingen, sectoriële adviesorganen en wetenschappelijke instellingen.

§ 4. Het beheersplan wordt door de Gouverneur, samen met de opmerkingen, bezwaren en adviezen voorgelegd aan de Streekcommissie voor de Ruimtelijke Ordening. Binnen negentig dagen ontvangst van het dossier brengt deze advies uit.

§ 5. De Bestendige Deputatie legt het beheersplan voorlopig vast en legt het ter inzage in de gemeentehuizen. De ter-inzage-legging wordt aangekondigd op de in § 1 bepaalde wijze.

§ 6. Binnen zestig dagen na de ter-inzage-legging kan elke belanghebbende beroep instellen bij de Vlaamse Executieve.

§ 7. De Vlaamse Executieve neemt een gemotiveerde beslissing binnen honderdtwintig dagen na de ter-inzage-legging en legt het beheersplan definitief vast. De Vlaamse Executieve kan er desnoods de wijzigingen aanbrengen die zij nodig acht om de overeenstemming met het landinrichtingsplan te verzekeren.

§ 8. Bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijnen wordt het plan geacht te zijn goedgekeurd.

Artikel 34

Bij de vaststelling van een nieuw landinrichtingsplan wordt binnen zestig dagen het vigerende beheersplan door de Gouverneur in herziening gesteld.

Artikel 35

Het landinrichtingscomité gaat één jaar voor het verstrijken van de beheersperiode na welke beheersmaatregelen moeten worden aangepast of aangevuld.

Een aangepast beheersplan wordt onderworpen aan de in artikel 33 bepaalde procedure.

Artikel 36

Zodra het beheersplan is vastgesteld mogen de eigenaars en vruchtgebruikers geen werken uitvoeren die de beheersmaatregelen belemmeren.

Er is steeds voor deze werken een voorafgaande schriftelijke toestemming van het landinrichtingscomité nodig. De weigering geeft geen recht op vergoeding, behoudens het geval waarin de werken op regelmatige wijze reeds voor de inwerkingstreding van dit decreet waren begonnen.

Werken die uitgevoerd worden in strijd met voornoemde bepaling, leveren geen grond op tot toekenning van enige meerwaarde. Het landinrichtingscomité kan beslissen de

hiertoe nodige werken op kosten van de overtredders te laten uitvoeren.

Artikel 37

Het landinrichtingscomité verwittigt de betrokken eigenaars, pachters en huurders dat er een beheersplan is vastgelegd en deelt de aard van de beheersmaatregelen die voor hun perceel van belang zijn, mede.

Artikel 38

Het landinrichtingscomité kan in overeenstemming met het beheersplan summiere, niet te vergoeden beheersmaatregelen ter garantie van een bepaald basisbeheer opleggen.

Artikel 39

Indien een bedrijfsvoerder zijn bedrijf structureel moet aanpassen volgens de opgelegde beheersmaatregelen, dan kan het landinrichtingscomité een bijzondere aanpassingsvergoeding toestaan. Deze aanpassingsvergoeding kan desgevallend verschillende malen of termijngebonden worden toegekend.

Artikel 40

Elke eigenaar, pachter of vruchtgebruiker kan goederen waarvoor beheersmaatregelen gelden, heeft recht op schadevergoeding indien de beheersmaatregelen abnormale, bijzondere schade meebrengen die in vergelijking met soortgelijke gevallen niet binnen de normen van een normale risico-aanvaarding vallen.

Artikel 41

Het landinrichtingscomité, daarin bijgestaan door de Vlaamse Landmaatschappij, houdt bestendig toezicht op de naleving van alle beheersmaatregelen.

Artikel 42

De notaris vermeldt in elke notariële akte met welke beheersmaatregelen het in een beheerd gebied gelegen onroerend goed is bezwaard.

Artikel 43

De beheersmaatregelen die een onroerend goed bezwaren, worden vermeld bij afgifte van stedenbouwkundige attesten, bouwvergunningen en milieuvergunningen.

Artikel 44

Het beheersplan treedt in werking zestig dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad.

Het beheersplan wordt door de Vlaamse Executieve ofwel op verzoek van de Bestendige Deputatie, ofwel op verzoek van het landinrichtingscomité ofwel ambtshalve in herziening gesteld. De regels met betrekking tot het opstellen van een beheersplan zijn van toepassing op de herziening.

HOOFDSTUK II

De beheersovereenkomsten

Artikel 45

Voor het verzekeren van het beheer van een **landinrichtingsgebied** of een deel ervan, kan het landinrichtingscomité beheersovereenkomsten sluiten.

Deze beheersovereenkomsten kunnen worden gesloten met openbare besturen, particulieren, verenigingen of een beheerscomité.

Artikel 46

De Vlaamse Executieve bepaalt de wijze van het sluiten van de beheersovereenkomsten en van het vastleggen en het in herziening stellen van de beheersvergoeding.

Artikel 47

In geval besloten wordt tot het sluiten van een **beheersovereenkomst** kunnen beheersvergoedingen worden vastgesteld.

Artikel 48

De beheersvergoedingen worden voorafgenomen van het Landinrichtingsfonds. De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor de uitbetaling van de beheersvergoedingen.

Artikel 49

De beheersovereenkomsten en de daarmee gepaard gaande beheersvergoedingen worden vastgesteld door het **landinrichtingscomité**.

Artikel 50

De beheersovereenkomst wordt per aangetekend schrijven aan de eigenaar en/of huurder en/of pachter ter ondertekening overgemaakt.

Artikel 51

De belanghebbenden beschikken over een termijn van zestig kalenderdagen om bij het landinrichtingscomité bezwaar aan te tekenen tegen de voorgestelde beheersovereenkomst. Bij het uitblijven van bezwaar wordt de overeenkomst geacht te zijn gesloten. Ingeval bezwaar wordt aangetekend legt het landinrichtingscomité desgevallend een nieuwe **beheersovereenkomst** voor. Ingeval belanghebbende niet akkoord gaat met het nieuwe voorstel van beheersovereenkomst of indien het landinrichtingscomité nalaat om, binnen een termijn van twee maanden na indiening van het bezwaar, een nieuwe overeenkomst voor te leggen, dan beschikt de belanghebbende over een termijn van twee maanden om bezwaar in te dienen bij de Vlaamse Executieve, die over een termijn van twee maanden beschikt om definitief uitspraak te doen. De Vlaamse Executieve kan wijzigingen aanbrengen aan de bepalingen van de overeenkomst. In geval de Vlaamse Executieve geen beslissing neemt binnen twee maanden, wordt het beroep geacht te zijn verworpen. Gedurende de procedure

wordt de uitwerking van de bestreden beheersovereenkomst opgeschort.

Artikel 52

Op voorstel van het landinrichtingscomité of op vraag van de eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder van goederen waarvoor een beheersovereenkomst is gesloten, kunnen tijdens de beheersperiode wijzigingen aan de beheersovereenkomsten worden aangebracht. Wijzigingen aan beheersovereenkomsten zijn onderworpen aan de bepalingen van artikel 5 1.

Artikel 53

De Vlaamse Executieve legt een procedure vast waarbij het landinrichtingscomité in een aantal specifieke gevallen het te beheren goed moet aankopen of onteigenen. Tevens wordt er in deze procedure in een regeling voorzien voor de personen die het goed willen verwerven en de beheersovereenkomst willen verderzetten.

Artikel 54

Het landinrichtingscomité houdt permanent toezicht op de uitvoering van de beheersovereenkomsten.

Eventuele geschillen worden, op aanvraag van een van de partijen, door de Bestendige Deputatie binnen dertig dagen beslecht.

HOOFDSTUK III

Het beheerscomité

Artikel 55

Indien het landinrichtingscomité dit opportuun acht, kan het een beheerscomité oprichten. Het beheerscomité kan de rechtspersoonlijkheid verkrijgen. Het besluit tot het verlenen van de rechtspersoonlijkheid moet door de Vlaamse Executieve worden goedgekeurd.

Artikel 56

De leden van het beheerscomité worden door het landinrichtingscomité benoemd. Indien het beheerscomité over de rechtspersoonlijkheid beschikt, worden de benoemingsbesluiten door de Vlaamse Executieve goedgekeurd.

Artikel 57

§ 1. Het beheerscomité bestaat uit :

- een voorzitter, die benoemd wordt op voordracht van de Bestendige Deputatie ;
- een ambtenaar van de Vlaamse Landmaatschappij, die het secretariaat waarneemt
- twee vertegenwoordigers van de inwoners van iedere gemeente uit het gebied, te kiezen uit een dubbele lijst, voorgesteld door de Gouverneur ;

— twee vertegenwoordigers van publieke rechtspersonen, milieuverenigingen of deskundigen in een bepaald aspect van de beheersproblematiek. Deze vertegenwoordigers worden benoemd op voorstel van de Gouverneur ;

— twee vertegenwoordigers van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu op voordracht van de Gemeenschapsministers tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening en de landinrichting behoren.

§ 2. De plaatsvervangende leden worden op dezelfde wijze benoemd.

Artikel 58

§ 1. Het beheerscomité kan enkel geldig beslissen wanneer de meerderheid van zijn leden, eventueel vervangen door hun plaatsvervangers, aanwezig is. Bij staking der stemmen is die van de voorzitter beslissend.

§ 2. Ieder lid kan bij de Bestendige Deputatie beroep indienen tegen een beslissing van het beheerscomité. Het beroep wordt ingediend bij mondelinge verklaring ter vergadering zelf. Bij ontstentenis van een negatieve beslissing door de Bestendige Deputatie binnen dertig dagen na deze verklaring wordt de beslissing definitief;

§ 3. De voorzitter en de secretaris voeren de beslissingen van het beheerscomité uit. Ze treden op voor het beheerscomité in alle openbare en onderhandse akten, alsmede in de rechtsvorderingen, zonder tegenover derden te moeten doen blijken van een beslissing van het comité. De dagvaardingen en de kennisgevingen worden geldig gedaan aan de voorzitter of aan de secretaris.

Artikel 59

Zo dit in de beheersovereenkomst is vastgesteld staat de Vlaamse Landmaatschappij het beheerscomité in zijn beheerszaak bij. Zij houdt de noodzakelijke stukken voor het beheer bij. Zij houdt tevens toezicht op de beheersactiviteiten.

Artikel 60

De Vlaamse Executieve stelt de voorwaarden voor toekenning van de presentiegelden aan de leden vast, alsmede de voorwaarden voor de terugbetaling van hun reis- en verblijfskosten.

Artikel 63

Alle bevoegdheden van het landinrichtingscomité die in Hoofdstuk I en Hoofdstuk II van Titel VI zijn opgesomd en voor zover ze uitdrukkelijk in de beheersovereenkomst zijn vastgesteld, kunnen binnen de bepalingen van de overeenkomst aan het beheerscomité worden overgedragen. Het landinrichtingscomité behoudt nochtans de plicht de uitvoering van de tussen hemzelf en het beheerscomité gesloten beheersovereenkomst te controleren en eventuele geschillen conform artikel 54 aan de Bestendige Deputatie voor te leggen.

Het landinrichtingscomité heeft eenzelfde bevoegdheid met betrekking tot de door het beheerscomité met derden gesloten overeenkomsten.

TITEL VII

Het Landinrichtingsfonds

Artikel 62

Er wordt een Landinrichtingsfonds ingesteld ter financiering van de door de landinrichtingscomités of beheerscomités in toepassing van dit decreet uitgevoerde handelingen en werken.

Artikel 63

Het bedrag waarop elk landinrichtingscomité of beheerscomité recht heeft, wordt jaarlijks door de Vlaamse Executieve vastgesteld en vormt het trekkingsrecht van het landinrichtingscomité of beheerscomité.

De Nationale Landmaatschappij die optreedt als rekenplichtige van de landinrichtingscomités of beheerscomités, vordert de aan de landinrichtingscomités of beheerscomités toegestane trekkingsrechten naar rata van de uitvoering van de werken.

De niet-gebruikte trekkingsrechten van een landinrichtingscomité of beheerscomité worden naar het volgende jaar overgedragen.

Artikel 64

De Vlaamse Executieve wordt gemachtigd met de Vlaamse Landmaatschappij een overeenkomst te sluiten waarbij de aan de landinrichtingscomités of beheerscomités toegestane trekkingsrechten ter beschikking van de Vlaamse Landmaatschappij kunnen worden gesteld.

TITEL VIII

Hulpmiddelen

HOOFDSTUK 1

Recht van voorkoop

Artikel 65

§ 1. Een recht van voorkoop wordt aan de Vlaamse Landmaatschappij toegekend in geval van verkoop van eigendommen die gelegen zijn binnen de begrenzing van een landinrichtingsgebied.

§ 2. Dit recht van voorkoop geldt niet :

1. in geval van verkoop :

— aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars ;

— aan de afstammelingen of hun aangenomen kinderen of aan de aangenomen kinderen van de eigenaar of van de medeëigenaars of van hun echtgenoten ;

— aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar ;

2. in geval van verkoop aan een medeëigenaar van het goed ;

3. in geval van verkoop aan de door de Vlaamse Executieve aan te wijzen openbare besturen of publiekrechtelijke rechtspersonen :

4. wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling in toepassing van voornoemde wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, waarvoor de werken en handelingen zijn voltooid ;

5. wanneer het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft gekregen vóór de in artikelen 7 en 8 bedoelde definitieve goedkeuring inzake het nut van het landinrichtingsproject.

§ 3. Buiten de in § 2 bepaalde gevallen mag de eigenaar van een onroerend goed dat gelegen is binnen de begrenzing van het landinrichtingsgebied, het onroerend goed niet verkopen dan na aan de Vlaamse Landmaatschappij de gelegenheid geboden te hebben haar recht van voorkoop uit te oefenen.

Te dien einde moet hij, bij ter post aangetekende brief, aan de Vlaamse Landmaatschappij de prijs en voorwaarden mededelen waartegen en waaronder hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

§ 4. De Vlaamse Landmaatschappij die het aanbod wenst te aanvaarden, moet hiervan, bij ter post aangetekende brief, binnen zestig dagen na de in § 3, tweede lid bepaalde mededeling kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn de Vlaamse Landmaatschappij het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken.

§ 5. Is het aanbod binnen de in § 4 bepaalde termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig § 3, tweede lid. Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod, mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

§ 6. Buiten de in § 2 bepaalde gevallen moet de instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden, binnen een maand na de registratie, aan de Vlaamse Landmaatschappij kennis geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de Vlaamse Landmaatschappij als koper van het goed, na het verstrijken van de in § 3 bepaalde termijn, over een termijn van een maand om de prijs te voldoen.

§ 7. Bij openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar verplicht ten minste dertig dagen vooraf aan de Vlaamse Landmaatschappij kennis te geven van plaats, dag en uur van de verkoop. Na op het einde van de opbieding aan de Vlaamse Landmaatschappij te hebben gevraagd of zij het recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatste geboden prijs wordt in geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de gemachtigde van de Vlaamse Landmaatschappij de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet dezelfde kennisgeving ten minste acht dagen te voren aan de Vlaamse Landmaatschap-

pij worden verricht en moet haar op de zitting van wederverkoop dezelfde vraag in het openbaar worden gesteld.

§ 8. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kan de Vlaamse Landmaatschappij eisen in de plaats te worden gesteld van de koper. Het instellen van een vordering tot in-de-plaats-stelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot in-de-plaats-stelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst 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 in de plaats gestelde Vlaamse Landmaatschappij betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop, betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde Vlaamse Landmaatschappij 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 overschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot in-de-plaats-stelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de verkoop aan de Vlaamse Landmaatschappij, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

Indien de rechter de vordering tot in-de-plaats-stelling inwilligt, wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht.

§ 9. De kennisgevingen aan de Vlaamse Landmaatschappij die haar moeten toelaten haar recht van voorkoop toe te passen, moeten, op straffe van niet-bestaan, bij gerechtsdeurwaarder of bij ter post aangetekende brief worden betekend.

§ 10. Het aan de Vlaamse Landmaatschappij krachtens dit decreet toegekende recht van voorkoop heeft voorrang boven gelijkaardige krachtens de wetgeving op de landpacht en op de ruilverkaveling uit kracht van de wet toegekende regelingen.

§ 11. De toepassing van het recht van voorkoop is vrijgesteld van registratie-, hypotheek-, griffie- en zegelrechten.

HOOFDSTUK II

De verwerving van eigendoms- en gebruiksrechten — Onteigening

Artikel 66

Teneinde bij te dragen tot de realisatie van het landinrichtingsproject kan de Vlaamse Landmaatschappij het eigendoms- of gebruiksrecht van landeigendommen verwerven die gelegen zijn binnen het landinrichtingsgebied.

Artikel 67

§ 1. Indien het landinrichtingscomité uit een of meer redenen laat blijken dat, uit hoofde van de realisatie van een of meer deelprojecten van het landinrichtingsproject, onteigening zich opdringt, kan de Vlaamse Landmaatschappij worden gemachtigd over te gaan tot onteigening ten algemenen nutte.

§ 2. Om de nodige onteigeningen te verrichten, moet de Vlaamse Landmaatschappij in het bezit zijn van een door de Vlaamse Executieve goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het blok.

§ 3. Het onteigeningsplan moet aangeven :

— indien de eigendom wordt onteigend, de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, alsmede de naam der eigenaars ;

— indien andere zakelijke rechten dan de eigendom worden onteigend, de inhoud van deze zakelijke rechten, de percelen waarop zij gevestigd zijn, de kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, alsmede de naam van de houders van deze zakelijke rechten.

Het moet eveneens de onteigenende instantie vermelden.

§ 4. Het onteigeningsplan wordt aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen die bepaald zijn in artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemenen nutte.

De kosten van het door de gemeente verrichte openbaar onderzoek zijn voor rekening van het landinrichtingscomité.

§ 5. Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van dit decreet is opgemaakt, wordt, vóór de beslissing van de Vlaamse Executieve, onderworpen aan het advies van de Bestendige Deputatie, die daartoe over een termijn van dertig dagen beschikt te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier.

§ 6. Wanneer de Vlaamse Landmaatschappij in het bezit is van een onteigeningsplan dat door de Vlaamse Executieve is goedgekeurd ter uitvoering van dit decreet, is zij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigeningen ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

§ 7. Op verzoek van de Vlaamse Landmaatschappij worden de Comités voor Aankoop van Onroerende Goederen belast met het uitvoeren van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van het onteigeningsplan.

De voorzitters van de Comités voor Aankoop van Onroerende Goederen zijn bevoegd de Vlaamse Landmaatschappij in rechte te vertegenwoordigen.

§ 8. De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging waarin de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen, voorziet.

§ 9. Wanneer binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de goedkeuring door de Vlaamse Executieve van een onteigeningsplan, de in dit plan bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de gerechtelijke onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de belanghebbende bij een ter post aangete-

kende brief de Vlaamse Landmaatschappij verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Het besluit van de Vlaamse Executieve waarbij het in het eerste lid bedoelde verzoek wordt ingewilligd, heft geheel of gedeeltelijk het besluit van de Vlaamse Executieve die de onteigening heeft vastgesteld, op.

§ 10. De waarde van het onteigende goed of van het zakelijk recht wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van Hoofdstuk III.

HOOFDSTUK III

De gebruikswaarde

Artikel 68

In geval van onteigening van onroerende goederen door de Vlaamse Landmaatschappij ter uitvoering van dit decreet, wordt de prijs bepaald op basis van de gebruikswaarde van het goed op het ogenblik van de verwerving.

Artikel 69

De gebruikswaarde wordt berekend op basis van de huurwaarde voor bebouwde eigendommen en van het kadastraal inkomen voor onbebouwde eigendommen. Gedurende een periode van tien jaar na de inwerkingtreding van dit decreet mag ook rekening worden gehouden met de aankoop prijs van het goed, kosten van uitgevoerde werken en wederbeleggingsvergoeding inbegrepen.

Artikel 70

De Vlaamse Executieve stelt jaarlijks de coëfficiënten vast op grond van het gebruik en de bestemming die dienstig zijn voor de berekening van de in artikel 69 vastgestelde gebruikswaarde. Een onderscheid wordt gemaakt tussen bebouwde en niet-bebouwde onroerende goederen.

Voor bebouwde onroerende goederen wordt, wat de gebouwen betreft, rekening gehouden met de ouderdom van het gebouw en de staat van onderhoud.

Artikel 71

Buiten de te vergoeden gebruikswaarde kan, in geval van onteigening, alle schade worden gevorderd die kan worden bewezen, inzonderheid de kosten van uitgevoerde werken, gewone onderhoudswerken niet inbegrepen.

HOOFDSTUK IV

Verkaveling uit kracht van de wet

Artikel 72

Teneinde een of meer deelprojecten te verwezenlijken kan, overeenkomstig de bepalingen van dit Hoofdstuk, overgegaan worden tot verkaveling uit kracht van de wet in die gebieden die werden aangewezen op het landinrichtingsplan.

Artikel 73

De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor de technische en administratieve uitwerking van de verkaveling.

Artikel 74

Het landinrichtingscomité stelt overeenkomstig de door de Vlaamse Executieve te bepalen vormen en modaliteiten het ontwerp van verkaveling op, dat de volgende documenten bevat :

1. het plan met de bestaande toestand ;
2. desgevallend een plan van de uit te voeren werken die eigen zijn aan de verkaveling ;
3. lijsten waarop met betrekking tot elke vroegere kavel van het verkavelingsgebied, zijn aangeduid de namen van de eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder, de oppervlakte volgens de gegevens van het kadaster en de waarde ;
4. desgevallend een raming van de kostprijs van de uit te voeren werken.

Artikel 75

Overeenkomstig de door de Vlaamse Executieve bepaalde vormen en modaliteiten wordt het ontwerp van verkaveling, door toedoen van het College van Burgemeester en Schepenen, aan een openbaar onderzoek onderworpen in de gemeenten die betrokken zijn bij het verkavelingsgebied.

Na de afsluiting van het onderzoek beschikken de Gemeenteraden van de bij het verkavelingsgebied betrokken gemeenten over een termijn van zestig kalenderdagen om advies uit te brengen bij het landinrichtingscomité. Dit advies wordt bij het dossier gevoegd.

Artikel 76

Na het onderzoek van de bezwaren en de uitgebrachte adviezen neemt het landinrichtingscomité een definitieve beslissing nopens de uit te voeren werken die eigen zijn aan de verkaveling, de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht van de vroegere kavels.

De beslissing van het landinrichtingscomité wordt bekendgemaakt door aanplakking en door publikatie in ten minste drie dag- of weekbladen waarvan ten minste één van plaatselijk belang.

Bij de bekendmaking wordt medegedeeld dat het dossier gedurende dertig dagen ter inzage ligt in het gemeentehuis, alsmede welke termijnen en procedures gelden bij een mogelijk beroep.

Artikel 77

Binnen dertig dagen na de bekendmaking van de beslissing van het landinrichtingscomité in verband met de uit te voeren werken, kan beroep worden aangetekend bij de Bestendige Deputatie, die over een termijn beschikt van zestig dagen om uitspraak te doen. Bij ontstentenis van beslissing binnen de gestelde termijn, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Binnen dertig dagen na de beslissing van de Bestendige Deputatie kunnen het landinrichtingscomité en het College

van Burgemeester en Schepenen beroep aantekenen bij de Vlaamse Executieve, die beschikt over een termijn van zestig kalenderdagen om uitspraak te doen. Bij ontstentenis van beslissing binnen de gestelde termijn, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Artikel 78

Tegen de beslissing van het landinrichtingscomité in verband met de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht van de vroegere kavels kan er, binnen dertig dagen na de bekendmaking van de beslissing van het landinrichtingscomité, een verzoekschrift tot benoeming van een deskundige bij de vrederechter worden ingediend.

Binnen vijftien dagen na het einde van de termijn die bepaald is voor de neerlegging van de verzoekschriften, verleent de rechter een bevelschrift waarbij hij dag en uur van de verschijning bepaalt en een of meer deskundigen benoemt ; deze verschijning geschiedt tussen de dertigste en de veertigste dag die volgt op het bevelschrift.

Om de rechtsvordering in te stellen moet een dagvaarding om ter plaatse te verschijnen, op straffe van verval, ten minste vijftien dagen vooraf aan het landinrichtingscomité worden betekend.

De deskundigen beschikken over een termijn van dertig kalenderdagen na het verschijnen, om hun verslag neer te leggen dat onverwijld aan de partijen wordt gestuurd, die over een termijn van dertig kalenderdagen beschikken om het verslag van de deskundigen te betwisten.

De termijnen zijn opgelegd op straffe van verval.

De rechter doet uitspraak binnen vier maanden na de dagvaarding ; hij bepaalt of, en eventueel in welke mate, de proceskosten ten laste van het landinrichtingscomité vallen.

Tegen het vonnis is, behalve verzet, geen beroep mogelijk, onverminderd de bevoegdheid van de procureur-generaal bij het Hof van Cassatie om zich, overeenkomstig artikel 1091 van het Gerechtelijk Wetboek, in cassatie te voorzien wegens machtsoverschrijding of in het belang van de wet.

Het landinrichtingscomité brengt in het kavelplan en in de lijsten, de wijzigingen aan die uit de vonnissen voortspuiten.

Artikel 79

Na de uitspraak van de in artikel 78 genoemde vonnissen stelt het landinrichtingscomité, onder de door de Vlaamse Executieve te bepalen vormen en modaliteiten, het ontwerp van herverkaveling op, dat de volgende documenten bevat :

1. het plan met het voorstel van de nieuwe kavels ;
2. lijsten waarop met betrekking tot elke nieuwe kavel van het verkavelingsgebied, zijn aangeduid de namen van de eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder, de oppervlakte en de waarde ;
3. de lijsten waarop met betrekking tot iedere eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder van het ruilverkavelingsgebied, zijn aangeduid de deelname in de kosten van de uitgevoerde werken die eigen zijn aan de verkaveling, de voorrechten, hypotheeken, bevelen, onroerende beslagen of vorderingen, de erfpacht, opstal, gebruiks- en bewonings-

rechten met vermelding van de vroegere kavels en de nieuwe kavels of gedeelten van kavels die in de plaats van de vroegere kavels komen.

Artikel 80

Overeenkomstig de door de Vlaamse Executieve bepaalde vormen en modaliteiten wordt het ontwerp van herverkaveling, door toedoen van het College van Burgemeester en Schepenen, aan een openbaar onderzoek onderworpen in de gemeenten die betrokken zijn bij het verkavelingsgebied.

Na de afsluiting van het onderzoek beschikken de Gemeenteraden in de bij het verkavelingsgebied betrokken gemeenten over een termijn van zestig kalenderdagen om advies uit te brengen bij het landinrichtingscomité. Dit advies wordt bij het dossier gevoegd.

Artikel 81

Na het onderzoek van de bezwaren en de uitgebrachte adviezen neemt het landinrichtingscomité een definitieve beslissing nopens de herverkaveling, de ligging, de oppervlakte, de waarde, de eigendom, het gebruik of de pacht, de zake-lijke rechten van en op de nieuwe kavels, alsmede de verdeling van de kosten onder de eigenaars, vruchtgebruikers, pachters en huurders.

De beslissing van het landinrichtingscomité wordt bekendgemaakt door aanplakking en door publikatie in ten minste drie dag- of weekbladen waarvan ten minste één van plaatselijk belang.

Bij de bekendmaking wordt medegedeeld dat dit dossier gedurende dertig dagen ter inzage ligt in het gemeentehuis, alsmede welke termijnen en procedures gelden bij een mogelijk beroep.

Artikel 82

Tegen de beslissing van het landinrichtingscomité kan, volgens de in artikel 78 bepaalde modaliteiten, bezwaar worden ingediend bij de vrederechter, met dien verstande dat het herverkavelingsplan en de lijsten die zijn vastgelegd volgens artikel 81, niet meer kunnen worden gewijzigd.

Oordeelt de rechter de bezwaren gegrond, dan bepaalt hij het bedrag van de ten laste van de betrokkene gelegde kosten of legt een vergoeding wegens minwaarde of gebruiksverlies vast.

Het verschil maakt deel uit van de uitvoeringskosten van het landinrichtingsproject.

Artikel 83

De toewijzing aan de eigenaars, de vruchtgebruikers, de pachters en de huurders geschiedt derwijze dat de totale waarde van de aan ieder van hen toebedeelde kavels naar verhouding zoveel mogelijk gelijk is aan de waarde van de kavels die zij vóór de verkaveling bezaten met inachtneming van de waarde van de aan het openbaar domein toe te wijzen of te onttrekken wegen, waterlopen en andere **infrastructuur**-werken van openbaar nut.

Wanneer de gelijkwaardigheid niet kan worden **verwezenlijkt** zonder een toegift of **ristorno** in geld, wordt een opleg

of vergoeding toegekend. Die opleg mag voor geen enkele eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder, tien ten honderd van de waarde van de kavels die hem had moeten worden toebedeeld, overschrijden, behoudens schriftelijke toestemming van laatstgenoemden.

Artikel 84

Wanneer de herverkavelingsplannen en de lijsten definitief zijn vastgesteld, gaat het landinrichtingscomité, door toedoen van de Vlaamse Landmaatschappij, over tot de definitieve **afpaling** van de nieuwe kavels en belast het het Comité voor Aankoop van Onroerende Goederen met het verlijden van de verkavelingsakte, die bevat :

1. de vaststelling van de rechten en verplichtingen van de eigenaars, vruchtgebruikers, pachter en huurders ;
2. de door het landinrichtingscomité vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels ;
3. de verdeling van de kosten onder eigenaars en vruchtgebruikers.

De bepalingen van artikelen 12 en 13 van de wet van 10 oktober 1913 brengende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende opnieuw de inrichting van de bewaring der hypotheeken, zijn van toepassing op de verkavelingsakte.

De verkavelingsakte en de bijlagen ervan worden bewaard door het Comité voor Aankoop van Onroerende Goederen.

Artikel 85

De verkavelingsakte geldt als titel van eigendom, van de zakelijke rechten en van de schuldvorderingen welke er door worden geregeld. Iedere belanghebbende ontvangt van het Comité voor Aankoop van Onroerende Goederen een voor eensluidend verklaard uittreksel uit de verkavelingsakte.

Artikel 86

Bij het verlijden van de verkavelingsakte treedt het geheel van de nieuwe kavels die aan een eigenaar worden toegewezen, in de plaats van het geheel van de vroegere kavels van die eigenaar.

Het vruchtgebruik dat betrekking heeft op het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar, gaat over op het geheel van de nieuwe kavels van die eigenaar.

De pacht- en huurrechten die betrekking hebben op het geheel van de vroegere kavels van een pachter of huurder, gaan over op het geheel van de nieuwe kavels van die pachter of huurder.

De voorrechten en hypotheeken, de bevelen en beslagen, en de onroerende vorderingen betreffende het geheel van de vroegere kavels van een eigenaar of een vruchtgebruiker gaan over op het geheel van de nieuwe kavels en op het aan die eigenaar of vruchtgebruiker verschuldigde saldo.

Wanneer het vruchtgebruik, een voorrecht of hypotheek een of meer van de vroegere kavels van een eigenaar **bezwart**, bepaalt het landinrichtingscomité de nieuwe kavels van die eigenaar waarop dit recht of die rechten overgaat of overgaan.

Artikel 87

De uitvoerings- en administratieve kosten van de verkaveling komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Artikel 88

De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de werken, verminderd met de eventueel door de Vlaamse Executieve, de Bestendige Deputatie en de Gemeente toegestane toelagen, worden verdeeld onder de eigenaars en de vruchtgebruikers in verhouding tot de waarde van de nieuwe kavels.

Indien pachters of huurders aanzienlijk voordeel halen uit de landinrichtingsoperatie kan de eigenaar of vruchtgebruiker bedingen dat een gedeelte van de kosten ten laste wordt gelegd van de pachter of huurder.

Het landinrichtingscomité bepaalt of er van een aanzienlijk voordeel voor pachter of huurder sprake kan zijn en bepaalt het aandeel in de kosten dat door de eigenaar of vruchtgebruiker kan verhaald worden op de pachter of huurder.

Artikel 89

Tot zekerheid van het door een eigenaar of vruchtgebruiker aan de Vlaamse Landmaatschappij verschuldigd saldo en tot zekerheid van de intresten en van de kosten van eventuele gedwongen uitvoering, wordt van rechtswege ten voordele van de maatschappij, tenzij zij er afstand van doet, een hypotheek ingeschreven op de goederen welke aan die eigenaar of vruchtgebruiker werden toegewezen. De Vlaamse Landmaatschappij mag die hypothecaire inschrijving evenwel tot een of meer door haar aangeduide nieuwe kavels beperken.

Artikel 90

§ 1. De waarde van de kavels is de gebruikswaarde zoals deze wordt vastgesteld in Hoofdstuk III van Titel VIII.

§ 2. Bij de vaststelling van de waarde van de kavels houdt het landinrichtingscomité rekening met de eventuele min- of meerwaarde die inherent aan de kavels verbonden is en waarmee geen rekening gehouden werd bij de bepaling van de gebruikswaarde.

§ 3. Indien de verkaveling in overwegende mate betrekking heeft op landbouwgronden wordt de waarde van de kavels vastgesteld op grond van de cultuur- en bedrijfswaarde zoals gedefinieerd in de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet.

Artikel 91

Indien de verkaveling in overwegende mate betrekking heeft op landbouwgronden kan het landinrichtingscomité de Vlaamse Executieve vragen de procedure te starten zoals geregeld in voornoemde wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet. Bij deze ruilverkaveling richt het ruilverkavelingscomité zich naar het landinrichtingsplan.

Tegen iedere beslissing die ingaat tegen het landinrichtingsplan kan het landinrichtingscomité beroep instellen bij de Bestendige Deputatie, die beslist binnen dertig dagen. Bij

gebrek aan beslissing wordt het beroep geacht gegrond te zijn en wordt de aangevallen beslissing vernietigd.

Artikel 92

§ 1. Het landinrichtingscomité mag van de totale waarde van de kavels een gedeelte inhouden, met een *ristorno* in geld ten laste van het Vlaamse Gewest. De totale waarde van deze inhouding mag geen tien ten honderd van de totale waarde van de vroegere kavels overschrijden, behoudens toestemming van de Vlaamse Executieve.

Het landinrichtingscomité kan over de eigendoms- en gebruiksrechten van het afgehouden gedeelte beschikken om dit aan te wenden voor maatregelen tot landinrichting.

Het kan dit gedeelte, alsmede de door de Vlaamse Landmaatschappij door onteigening of door de uitoefening van het recht van voorkoop verworven gronden, toewijzen aan verschillende openbare besturen of instellingen mits zij hun akkoord geven.

§ 2. Onverminderd het bepaalde in de eerste zin van § 1 wordt een opleg toegekend, wanneer de gelijkwaardigheid niet kan worden verwezenlijkt zonder een toegift of een *ristorno* in geld. Die opleg mag voor geen enkele eigenaar, vruchtgebruiker, pachter of huurder vijf ten honderd van de waarde in kavels die hen had moeten worden toebedeeld, overschrijden, behoudens schriftelijke instemming van laatstgenoemden.

Artikel 93

De landinrichtingscomités kunnen, mits zij aan de Vlaamse Landmaatschappij de in artikel 92, § 2 bedoelde opleg toekennen, beschikken over eigendoms- en gebruiksrechten van de goederen die zij bezit in het landinrichtingsgebied.

Teneinde die goederen geheel of gedeeltelijk ter beschikking van het landinrichtingscomité te stellen, kan de Vlaamse Landmaatschappij op elk ogenblik en welke ook de lopende pacht- of huurperiode zij, opzegging geven met een opzeggingstermijn van ten minste één jaar ; de opzegging moet op straffe van niet-bestaan bij ter post aangetekend schrijven of bij gerechtsdeurwaardersexploot worden betekend.

In afwachting dat de goederen die vrij van gebruik zijn door de Vlaamse Landmaatschappij geheel of gedeeltelijk ter beschikking van het landinrichtingscomité worden gesteld, kunnen deze verpacht of verhuurd worden bij overeenkomst die van rechtswege verstrijkt na een jaar doch kan worden vernieuwd ; deze verpachtingen en verhuringen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling III van het Burgerlijk Wetboek.

TITEL IX

De ontbinding van de landinrichtingscomités

Artikel 94

Op voorstel van de Bestendige Deputatie kondigt de Vlaamse Executieve de ontbinding van het landinrichtingscomité af.

De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor de vereffening van de rekening en treedt in de rechten en verplichtingen van het landinrichtingscomité. Het eindsaldo van de rekeningen komt ten goede of ten laste van het Vlaamse Gewest.

J. LECLERCQ

J. TIMMERMANS

J. VANDE LANOTTE

J. DE MOL
