



Vlaams
Parlement

ingediend op **194** (2019-2020) – Nr. 4
9 december 2020 (2020-2021)

Amendement

op het ontwerp van decreet

betreffende het realisatiegerichte instrumentarium

Documenten in het dossier:

- 194** (2019-2020) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Verslag van de hoorzittingen
- Nr. 3: Amendementen

AMENDEMENT Nr. 11

**voorgesteld door Wilfried Vandaele, Tinne Rombouts,
Steven Coenegrachts, Inez De Coninck, Koen Van den Heuvel
en Andries Gryffroy**

De tekst van het ontwerp van decreet vervangen door wat volgt:

"Titel 1. Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Dit decreet wordt aangehaald als: het Instrumentendecreet van [...].

Art. 3. Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° administratieve overheid: elke instantie die valt onder de toepassing van artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;*
- 2° beveiligde zending: een aangetekende brief, een afgifte tegen ontvangstbewijs of elke andere door de Vlaamse Regering toegestane betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;*
- 3° beschermingsmaatregel: een maatregel die gericht is op het tegengaan van nadelige invloeden op de fysieke leefomgeving, waaronder het milieu, de natuur en het landschap, maar zonder dat het perceel van de betrokkene fysieke wijzigingen ondergaat;*
- 4° Deposito- en Consignatiekas: het bestuur, vermeld in artikel 1 van het koninklijk besluit nr. 150 van 18 maart 1935 tot samenschakeling van de wetten betreffende de inrichting en de werking van de Deposito- en Consignatiekas en tot aanbrenging van wijzigingen daarin krachtens de wet van 31 juli 1934;*
- 5° gebruiksbeperking: een beperking op het gebruik van een onroerend goed als gevolg van bindende maatregelen in het algemeen belang die administratieve overheden hebben opgelegd op basis van de sectorale regelgeving;*
- 6° initiatiefnemer: de gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratieve overheid die verantwoordelijk is voor het besluit waarin de gebruiksbeperkingen worden opgelegd waardoor het recht op een compenserende vergoeding als vermeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 6, of de mogelijkheid om een koopplicht als vermeld in titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, toe te passen, ontstaat;*
- 7° instrument: een middel om een ruimtelijk project mogelijk te maken en te realiseren;*
- 8° Vlaamse Grondenbank: de Vlaamse Grondenbank, opgericht bij het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.*

Hoofdstuk 2. Doelstelling

Art. 4. Dit decreet beoogt een afgewogen en gemotiveerde inzet van realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten met het oog op een optimaal gebruik van onroerende goederen binnen de doelstellingen van het omgevingsbeleid, vermeld in artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 1.2.1 van het decreet van 5 mei 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Titel 2. Compenserende vergoedingen

Hoofdstuk 1. Definities

Art. 5. In deze titel wordt verstaan onder:

1° *aanvrager*:

- a) *de zakelijk gerechtigde of zijn gelijkgestelde conform artikel 5, 2°, a), die een eigenaarsvergoeding vraagt;*
- b) *de gebruiker of zijn gelijkgestelde conform artikel 5, 2°, b), die een gebruikersvergoeding vraagt;*

2° *begunstigde*:

- a) *de begunstigde van de eigenaarsvergoeding is de zakelijk gerechtigde op het moment van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, zijn echtgenoot of echtgenote, of zijn wettelijk samenwonende partner, en de erfopvolgers aan wie het recht op eigenaarsvergoeding is overgedragen of overgegaan door erfopvolging of testament;*
- b) *de begunstigde van de gebruikersvergoeding is de gebruiker op het moment van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, zijn echtgenoot of echtgenote, of zijn wettelijk samenwonende partner, en de erfopvolgers aan wie het recht op gebruikersvergoeding is overgedragen of overgegaan door erfopvolging of testament;*

3° *compenserende vergoeding*: *eeneenmalige vergoeding die de overheid uitbetaalt om de kapitaalschade bij de zakelijk gerechtigde en het inkomstenverlies bij de gebruiker door gebruiksbeperkingen te vergoeden;*

4° *gebruiker*: *de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert of de persoon die het onroerend goed huurt conform boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;*

5° *landcommissie*: *een landcommissie als vermeld artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;*

6° *perceel*: *kadastraal perceel;*

7° *zakelijk gerechtigde*: *de houder van een van de volgende zakelijke rechten:*

- a) *de volle of blote eigendom;*
- b) *het recht van opstal of van erfpacht;*
- c) *het vruchtgebruik;*

8° *woonreservegebied*: *een gebied als vermeld in artikel 1.1.2, 19°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

Hoofdstuk 2. Doelstelling en toepassingsgebied

Art. 6. Titel 2 van dit decreet heeft tot doel de volgende compenserende vergoedingen op het vlak van de procedure en de berekening van de vergoeding onderling af te stemmen, op basis van een uniform, transparant en billijk kader voor de begunstigde van de compenserende vergoeding en de initiatiefnemer:

1° *de planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*

2° *de bestemmingswijzigingscompensatie, vermeld in boek 6, titel 2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

3° *de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, vermeld in boek 6, titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*

4° *de gebruikerscompensatie, vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut;*

5° *de compenserende vergoeding voor de uitvoering een natuurinrichtingsproject, vermeld in artikel 47 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;*

- 6° de vergoeding ingevolge actieve inschakeling in de waterbeheersing, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, §2, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 7° de vergoeding, vermeld in artikel 8 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;
- 8° de vergoeding voor waardeverlies van gronden, vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Hoofdstuk 3. Administratief beheer en procedure

Art. 7. §1. Het agentschap is belast met het globale administratieve beheer en de ontwikkeling van een vergoedingenloket en een vergoedingendatabank, en ondersteunt de landcommissies bij hun taken in het kader van dit decreet en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de betaling van werkingsmiddelen aan het agentschap voor zijn taken ter uitvoering van dit decreet en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In het eerste lid wordt verstaan onder agentschap: de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij.

§2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt een schaderamingsrapport of schaderapport op na raadpleging van de initiatiefnemer.

De territoriaal bevoegde landcommissie stelt op verzoek van de initiatiefnemer een schaderamingsrapport op voor ze de beleidsbeslissing neemt die aanleiding kan geven tot compenserende vergoedingen. Het schaderamingsrapport bevat ten minste een berekening van de mogelijke compenserende vergoedingen op het niveau van het project, plan of programma.

De territoriaal bevoegde landcommissie stelt een schaderapport op naar aanleiding van een of meer aanvragen om een compenserende vergoeding te verkrijgen. Op basis daarvan neemt de initiatiefnemer of de landcommissie zelf, naargelang van het geval, de beslissing over die aanvraag of aanvragen conform artikel 8. Het schaderapport bevat ten minste een beoordeling dat de aanvrager al dan niet voldoet aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding en, in het positieve geval, de berekening van de compenserende vergoedingen.

De landcommissie kan voor haar taken in het kader van dit decreet een beroep doen op deskundigen om de adviezen in te winnen die ze nuttig acht.

Het agentschap, vermeld in paragraaf 1, is belast met de vereffening van de bedragen die verbonden zijn aan de beslissing over de toekenning van een compenserende vergoeding. De initiatiefnemer is ertoe gehouden die bedragen aan het agentschap terug te betalen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor het schaderamingsrapport, het schaderapport, het overleg, de advisering en de uitbetaling, vermeld in deze paragraaf.

§3. De landcommissie verwerkt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die noodzakelijk is om haar taak te vervullen. Die gegevens worden door de Vlaamse Regering nader omschreven, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

De landcommissie deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit decreet verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:

- 1° de betrokkene;*
- 2° de aanvrager;*
- 3° de initiatiefnemer;*
- 4° in voorkomend geval, de adviesverleners.*

De landcommissie kan voor de uitoefening van haar taken in het kader van dit decreet persoonsgegevens opvragen bij andere instanties of overheden die daarover beschikken. De categorieën persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

Art. 8. §1. Bij de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede en het derde lid, toegepast.

De initiatiefnemer neemt een ontwerpbeslissing op basis van het schaderapport van de landcommissie. De aanvrager kan vragen om door de initiatiefnemer gehoord te worden voor die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing.

De aanvrager kan bij de initiatiefnemer een bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager dat binnen de voormelde termijn doet, neemt de initiatiefnemer een definitieve beslissing op basis van het schaderapport van de landcommissie en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§2. In de andere gevallen dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede en het derde lid, toegepast.

De landcommissie gaat na of de aanvrager recht heeft op een compenserende vergoeding en neemt een ontwerpbeslissing, na raadpleging van de initiatiefnemer en op basis van het schaderapport dat ze heeft opgemaakt. De aanvrager kan vragen om door de landcommissie gehoord te worden voor die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing.

De aanvrager kan bij de landcommissie een bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager dat binnen de voormelde termijn doet, neemt de landcommissie een definitieve beslissing op basis van een schaderapport dat ze heeft opgemaakt en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§3. De Vlaamse Regering regelt de administratieve procedure en de vervaltermijnen voor het verkrijgen van een compenserende vergoeding nader. Ze kan bepalen dat die procedure digitaal verloopt.

Art. 9. De geschillen over compenserende vergoedingen behoren tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter.

Bij de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de vordering van de aanvrager ingesteld tegen de initiatiefnemer die de definitieve beslissing over de aanvraag heeft genomen. In de andere gevallen dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de vordering van de aanvrager ingesteld tegen de landcommissie die de definitieve beslissing over de aanvraag heeft genomen.

Zolang geen definitieve beslissing over de aanvraag is genomen, is de vordering onontvankelijk. Zolang na uitbetaling ten gevolge van een door de aanvrager gunstige definitieve beslissing, de aanvrager de uitbetaalde compenserende vergoeding niet heeft teruggestort, is de vordering onontvankelijk.

Art. 10. §1. De aanvraag voor een compenserende vergoeding is onontvankelijk zolang bij de burgerlijke rechter een vordering van de aanvrager aanhangig is voor een vergoeding die gebaseerd is op dezelfde feiten, of zolang de aanvrager voor de administratieve rechter het overheidsbesluit aanvecht dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding.

§2. Als de administratieve rechter het overheidsbesluit dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding schorst, wordt de uitbetaling geschorst.

Als de administratieve rechter het overheidsbesluit dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding vernietigt, wordt de uitbetaling stopgezet en worden de al uitbetaalde schijven teruggevorderd.

§3. De Vlaamse Regering kan de toepassing van de eerste en tweede paragraaf nader regelen.

Art. 11. De aanvraag voor een compenserende vergoeding wordt op straffe van verval binnen een periode van twee jaar na het ontstaan van het recht op een compenserende vergoeding gedaan.

De aanvrager kan met een beveiligde zending een verzoek indienen om de termijn, vermeld in het eerste lid, eenmalig te verlengen met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op zijn onroerende goederen. Als de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de initiatiefnemer. Als een andere compenserende vergoeding dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de landcommissie. Respectievelijk de initiatiefnemer of de landcommissie brengt de aanvrager binnen twee maanden na ontvangst van het verzoek met een beveiligde zending op de hoogte van zijn beslissing. Die extra termijn van twee jaar vangt aan op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer of van de landcommissie over de verlenging van de termijn aan de aanvrager werd betekend.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van het eerste en tweede lid nader regelen.

Hoofdstuk 4. Eigenaarsvergoeding

Afdeling 1. Begrip en begunstigde

Art. 12. §1. De eigenaarsvergoeding is een compensatie voor een daling van de eigenaarswaarde als gevolg van een gebruiksbeperking die valt onder artikel 6, 1°, 2°, 3°, 5°, 7° en 8°.

§2. De volgende instanties en percelen komen niet in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding:

- 1° administratieve overheden, met uitzondering van lokale overheden als vermeld artikel 1.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, §1, 20°, van de Vlaamse Wooncode, de havenbedrijven, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, en de investeringsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid;
- 2° percelen die zijn opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, dat de landcommissie de laatste tien jaar definitief heeft vastgesteld.

Afdeling 2. Ontstaan van het recht op een eigenaarsvergoeding

Art. 13. §1. Het recht op een eigenaarsvergoeding ontstaat bij het in werking treden van bindende stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg en van beschermingsmaatregelen.

De Vlaamse Regering kan nader bepalen welke maatregelen als beschermingsmaatregelen worden beschouwd.

§2. Bij andere gebruiksbeperkingen dan die, vermeld in paragraaf 1, die niet samenhangen met de gebruiksbeperkingen, vermeld in paragraaf 1, ontstaat het recht op een eigenaarsvergoeding op het moment dat de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie, waardoor het goed van de begunstigde in waarde daalt.

§3. De uitoefening van het recht op een eigenaarsvergoeding wordt geschorst zolang op het goed een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is.

De vervaltermijnen, vermeld in artikel 11, worden in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van deze paragraaf nader regelen.

Afdeling 3. Berekening van de eigenaarsvergoeding

Art. 14. §1. De eigenaarsvergoeding wordt berekend conform de volgende formule: $A = B - C$, waarbij:

- 1° A: de gezamenlijke vergoeding voor de zakelijk gerechtigden;
- 2° B: de eigenaarswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;
- 3° C: de eigenaarswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, na het effectief ingaan van de gebruiksbeperking.

§2. De landcommissie bepaalt B en C en berekent de eigenaarsvergoeding conform de formule, vermeld in paragraaf 1, in haar schaderapport, vermeld in artikel 7, §2.

§3. De eigenaarswaarde is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van volgende objectieve factoren:

- 1° de oppervlakte;
- 2° de ligging;
- 3° het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening, inzonderheid de ligging binnen een woonreservegebied en het ontwikkelingsperspectief voor dat woonreservegebied;
- 4° het al dan niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg en de afstand tot die uitgeruste weg;
- 5° de aanwezige constructies en opstanden;
- 6° de cultuurwaarde;
- 7° het bestaan van pacht of van erfdiensbaarheden;
- 8° de verwervingswaarde, als die bekend is;
- 9° het tijdstip van verwerving en de bestemming op het moment van de verwerving;
- 10° de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, het door de Vlaamse Regering goedgekeurde ontwikkelingsperspectief als het een signaalgebied betreft, de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied;
- 11° de aard en de impact van de gebruiksbeperking;
- 12° de technische bebouwbaarheid;
- 13° het stedenbouwkundig in aanmerking komen voor bebouwing.

De ligging van het perceel, vermeld in het eerste lid, 2°, als objectieve factor tot waardebepaling wordt in het bijzonder beïnvloed door de ligging aan een voldoende uitgeruste weg conform artikel 4.3.5, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de ligging vanaf de eerste 50 meter van de rooilijn in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming "woongebied", vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen", vermeld in artikel 2.2.6, §2, tweede lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§4. De Vlaamse Regering kan de objectieve factoren, vermeld in paragraaf 3, nader bepalen, na advies van de landcommissies.

Ze bepaalt dat eigenaarsvergoedingen die lager zijn dan een bepaald minimumbedrag, dat niet hoger is dan 500 euro, niet worden toegekend. Ze bepaalt dat de verwervingssubsidies in mindering worden gebracht naar rato van de looptijd van de subsidie en van de al uitbetaalde schijven van die subsidie.

Hoofdstuk 5. Gebruikersvergoeding

Afdeling 1. Begrip en begunstigde

Art. 15. §1. De gebruikersvergoeding is een compensatie voor een daling van de gebruikswaarde door gedeerde beroepsinkomsten als gevolg van een gebruiksbeperking die valt onder artikel 6, 4°, 5°, 6° en 8°.

§2. De volgende instanties en percelen komen niet in aanmerking voor een gebruikersvergoeding:

- 1° administratieve overheden, met uitzondering van lokale overheden als vermeld in artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, §1, 20°, van de Vlaamse Wooncode, de havenbedrijven, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, en de investeringsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid;

2° percelen die zijn opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, dat de landcommissie de laatste tien jaar definitief heeft vastgesteld.

Afdeling 2. Ontstaan van het recht op een gebruikersvergoeding

Art. 16. §1. Het recht op een gebruikersvergoeding ontstaat na de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, op het moment dat die effectief ingaat op het perceel in kwestie, waardoor de begunstigde inkomsten dreigt te verliezen.

§2. Het recht op een gebruikersvergoeding wordt geschorst zolang op het goed een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is.

De vervaltermijnen, vermeld in artikel 11, worden in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van deze paragraaf nader regelen.

Afdeling 3. Berekening van de gebruikersvergoeding

Art. 17. §1. De gebruikersvergoeding wordt berekend conform de volgende formule: $X = Y - Z$, waarbij:

- 1° X : de vergoeding voor de gebruikers;
- 2° Y : de gebruikswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;
- 3° Z : de gebruikswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, na het effectief ingaan van de gebruiksbeperking.

De gebruikswaarde wordt bepaald op basis van het actuele en wettige gebruik.

De landcommissie bepaalt Y en Z en berekent de gebruikersvergoeding conform de formule, vermeld in het eerste lid, en vermeldt ze in haar schaderapport, vermeld in artikel 7, §2. De berekening van het verlies van de gebruikswaarde is gebaseerd op een berekend aandeel van de onteigeningsvergoeding voor gebruikers op basis van reële gedeelde beroepsinkomsten en bedrijfsgegevens.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de berekening van de gebruikersvergoeding nader. Ze bepaalt dat gebruikersvergoedingen die lager zijn dan een bepaald minimumbedrag, dat niet hoger is dan 500 euro, niet worden toegekend.

Hoofdstuk 6. Samenloopregels

Art. 18. Een dubbele vergoeding voor dezelfde gebruiksbeperking op hetzelfde onroerend goed is uitgesloten.

Een eigenaarsvergoeding sluit geen gebruikersvergoeding uit en een gebruikersvergoeding sluit evenmin een eigenaarsvergoeding uit.

Opeenvolgende compenserende vergoedingen zijn niet uitgesloten.

De eigenaarsvergoeding kan niet worden verkregen als voor hetzelfde onroerend goed een koopplicht of een andere maatregel die privaatrechtelijk wijzigingen aanbrengt in het eigendoms- of gebruiksrecht, wordt aangevraagd of gevorderd, of werd verkregen.

Een planschadevergoeding als vermeld in artikel 6, 1°, kan niet worden verleend als de schade in aanmerking komt voor een andere compenserende vergoeding.

Bij de niet-naleving van de regels, vermeld in dit decreet en in de uitvoeringsbesluiten ervan, of bij bedrog worden de lopende betalingen stopgezet en worden de al uitbetaalde schijven teruggevorderd.

De Vlaamse Regering kan de samenloop van compenserende vergoedingen nader regelen.

Art. 19. De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag voor een eigenaarsvergoeding een aanbod doen om de grond in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

Titel 3. Koopplichten

Hoofdstuk 1. Definities

Art. 20. In deze titel wordt verstaan onder:

- 1° aanvrager: de volle of blote eigenaar die het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, vraagt;*
- 2° tot aankoop verplichte entiteit: de entiteit die een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, kan vervullen;*
- 3° eigenaarsvergoeding: een compenserende vergoeding als vermeld in artikel 12.*

Hoofdstuk 2. Toepassingsgebied

Art. 21. §1. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 6 en 9 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;*
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;*
- 3° de koopplicht, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;*
- 4° de koopplicht, vermeld in artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- 5° de koopplicht, vermeld in artikel 2.6.2, §4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- 6° de koopplicht, vermeld in artikel 4.4.2, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- 7° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.*

§2. De koopplichten, vermeld in paragraaf 1, zijn alleen van toepassing op onroerende goederen in het Vlaamse Gewest.

Een administratieve overheid komt niet in aanmerking voor een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in paragraaf 1, met behoud van de toepassing van artikel 28, vierde lid.

Hoofdstuk 3. Administratief beheer en procedure

Art. 22. De tot aankoop verplichte entiteit is de initiatiefnemer. De Vlaamse Regering kan aan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, in eigen naam en voor eigen rekening of in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit te vervullen.

Art. 23. §1. De Vlaamse Grondenbank is belast met het globale administratieve beheer en de ontwikkeling van een koopplichtenloket.

Alle aanvragen tot het vervullen van een koopplicht worden gericht aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank bezorgt de aanvraag tot verplichte aankoop aansluitend aan de tot aankoop verplichte entiteit.

§2. Bij de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, 1°, 2°, 3°, 4°, 6° en 7°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede tot en met vierde lid, toegepast.

De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de voorwaarden voor het toepassen van de koopplicht vervuld zijn en neemt een ontwerpbeslissing op basis van het beoordelingsverslag dat de Vlaamse Grondenbank heeft opgemaakt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van die beslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager dat binnen de voormelde termijn doet, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een beslissing op basis van het beoordelingsverslag van de Vlaamse Grondenbank en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

De tot aankoop verplichte entiteit berekent vervolgens de aankoopprijs en neemt een ontwerpbeslissing op basis van het schattingsverslag dat de Vlaamse Grondenbank heeft opgemaakt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van die beslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager dat binnen de voormelde termijn doet, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een definitieve beslissing op basis van het schattingsverslag van de Vlaamse Grondenbank en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

De Vlaamse Grondenbank kan voor de taken in het kader van dit decreet een beroep doen op deskundigen om de adviezen in te winnen die ze nuttig acht.

§3. Bij de koopplicht, vermeld in artikel 21, §1, 5°, wordt de procedure, vermeld in het tweede lid, toegepast.

De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de voorwaarden voor het toepassen van die koopplicht vervuld zijn, berekent de aankoopprijs en neemt een ontwerpbeslissing. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van die beslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager dat binnen de voormelde termijn doet, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een definitieve beslissing, rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§4. De Vlaamse Regering regelt de administratieve procedure voor het vervullen van de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, en de ontwikkeling van een koopplichtenloket nader. Ze kan bepalen dat die procedure digitaal verloopt.

§5. De Vlaamse Grondenbank verwerkt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die noodzakelijk is om haar taken te vervullen. Die gegevens worden nader omschreven door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

De Vlaamse Grondenbank deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit decreet verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:

- 1° de betrokkene;*
- 2° de aanvrager;*
- 3° de initiatiefnemer;*
- 4° in voorkomend geval, de adviesverleners.*

De Vlaamse Grondenbank kan voor de uitoefening van haar taken in het kader van dit decreet persoonsgegevens opvragen bij andere instanties of overheden die daarover beschikken. De categorieën van persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

Art. 24. De aanvrager dient de aanvraag tot het vervullen van een koopplicht op straffe van verval in bij de Vlaamse Grondenbank binnen een periode van twee jaar na het van kracht worden van de gebruiksbeperking.

- De aanvraag voor het vervullen van een koopplicht is onontvankelijk zolang:*
- 1° een vordering van de aanvrager tot het vervullen van een koopplicht die op dezelfde feiten gebaseerd is, bij de burgerlijke rechter aanhangig is;*
 - 2° de aanvrager de gebruiksbeperking die aanleiding geeft tot de koopplicht, vermeld in artikel 21, §1, voor de administratieve rechter aanvecht;*
 - 3° er geen definitieve beslissing is over de aanvraag voor een eigenaarsvergoeding van de aanvrager voor hetzelfde onroerend goed.*

De aanvraag voor het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, 5°, is bovendien onontvankelijk zolang de verwervingstitel voor het onroerend goed in kwestie niet wordt voorgelegd.

De termijn, vermeld in het eerste lid, wordt in de gevallen, vermeld in het tweede en derde lid, ook geschorst.

De aanvrager kan met een beveiligde zending de initiatiefnemer verzoeken om de termijn, vermeld in het eerste lid, voor de gebruiksbeperking eenmalig te verlengen met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op zijn onroerende goederen. Die termijn vangt aan op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer, vermeld in het zesde lid, aan de aanvrager werd betekend.

De initiatiefnemer brengt de aanvrager binnen twee maanden na de ontvangst van het verzoek met een beveiligde zending op de hoogte van zijn beslissing. Als hij dat niet doet, wordt de termijn, vermeld in het eerste lid, voor de gebruiksbeperking van rechtswege verlengd met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op de onroerende goederen van de aanvrager. Die termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het verzoek aan de initiatiefnemer werd betekend.

Art. 25. De geschillen over de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, behoren tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter. De vordering wordt op straffe van verval ingesteld binnen een periode van een jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing over de aanvraag. Zolang er over de aanvraag geen definitieve beslissing is genomen, is de vordering onontvankelijk.

Als de vastgestelde aankoopprijs wordt betwist, zal de tot aankoop verplichte entiteit het onroerend goed aankopen tegen de prijs die vastgesteld is in het vonnis of arrest dat in kracht van gewijsde is gegaan. Als de rechter de vordering inwilligt, geldt het vonnis als titel.

Hoofdstuk 4. Algemene voorwaarden

Art. 26. §1. De aanvrager kan vragen om een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, te vervullen als aan alle voorwaarden die gelden voor het vervullen van de koopplicht, is voldaan.

§2. Voor zover de voorwaarden van de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, betrekking hebben op één of beide van de volgende situaties, geldt dat:

- 1° de waardevermindering of de ernstige waardevermindering betrekking heeft op een vermindering van de eigenaarswaarde van het onroerend goed van meer dan 50% door het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;*
- 2° het ernstig in het gedrang brengen van de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering betrekking heeft op het onroerend goed dat ten gevolge van het effectief ingaan van de gebruiksbeperking niet meer of niet meer volledig kan worden gebruikt voor de bestaande, voorheen leefbare en wettige bedrijfsvoering, en dat een betekenisvolle invloed heeft op de resultaten van het bedrijf.*

De Vlaamse Regering bepaalt wat verstaan wordt onder het ernstig in het gedrang komen van de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering.

§3. De eigenaarswaarde, vermeld in paragraaf 2, 1°, is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van de objectieve factoren, vermeld in artikel 14, §3.

§4. Paragraaf 2 en 3 zijn niet van toepassing op de koopplicht, vermeld in artikel 21, §1, 5°.

§5. De tot aankoop verplichte entiteiten kunnen de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, vervullen als aan alle voorwaarden die gelden voor het vervullen van de koopplicht, is voldaan.

§6. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden voor de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1.

Art. 27. De mogelijkheid voor de aanvrager om een koopplicht als vermeld in artikel 21, §1, toe te passen, wordt geschorst zolang een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is op het onroerend goed of op een deel ervan.

De vervaltermijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, wordt in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van dit artikel nader regelen.

Hoofdstuk 5. Bepaling van de aankoopprijs

Art. 28. De aankoopprijs van de onroerende goederen wordt voor de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, 1°, 2°, 3°, 4°, 6°, 7° en 8°, berekend conform de vergoedingsregels die gelden voor de onteigening ten algemene nutte. Bij het bepalen van de aankoopprijs wordt geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit de gebruiksbeperking. Voor de koopplicht, vermeld in artikel 21, §1, 5°, wordt de door de aanvrager betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten, en geactualiseerd aan de hand van het indexcijfer van de consumptieprijs, terugbetaald.

Het bedrag dat de aanvrager ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat ten gevolge van de toepassing van een eigenaarsvergoeding voor hetzelfde onroerend goed werd uitbetaald, alsook met het bedrag van de vergoeding dat de burgerlijke rechter voor hetzelfde onroerend goed heeft toegekend op basis van dezelfde feiten.

De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht een aanbod doen om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

Als aan de voorwaarden van een koopplicht is voldaan, kan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest aan de Vlaamse Grondenbank vragen om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

Hoofdstuk 6. Samenloopregels

Art. 29. Als de aanvrager een koopplicht toepast, kan hij geen aanspraak meer maken op een eigenaarsvergoeding of andere koopplicht van het Vlaamse Gewest voor hetzelfde onroerend goed.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de rangorde waarin de koopplichten vervuld moeten worden bij een samenloop van verschillende koopplichten.

Titel 4. Billijke schadevergoeding

Art. 30. Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van vijf jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van tien jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van vijftien jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

In het eerste, tweede en derde lid wordt verstaan onder overheidsmaatregel: een beschermingsmaatregel, een inrichtings- of beheermaatregel, of een erfdiensbaarheid tot openbaar nut die gericht is op het tegengaan van nadelige invloeden op het milieu. De Vlaamse Regering stelt de maatregel vast die als overheidsmaatregel wordt beschouwd.

Na de vaststelling van de overheidsmaatregel zijn artikel 7 en 8, §2 en §3, en artikel 9, 10 en 11 daarop van overeenkomstige toepassing.

De billijke schadevergoeding is steeds de uitkomst van de redelijke verhouding tussen de oorzaak, de overheidsmaatregel en het gevolg, en de schade ten

gevolge van het bouwverbod. De Vlaamse Regering kan de criteria vastleggen waarmee de omvang van de billijke schadevergoeding wordt bepaald.

Titel 5. Wijzigingsbepalingen

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen

Art. 31. In artikel 6 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen, gewijzigd bij de decreten van 21 april 2006 en 16 juni 2006, wordt het vierde lid vervangen door wat volgt:

"Als de aankoop niet in der minne geregeld kan worden, is de procedure, vermeld in artikel 7, van toepassing. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

Art. 32. Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2006, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 8. De gewestelijke waterbeheerders betalen een vergoeding als het onroerend goed in waarde daalt door de uitvoering van de werken, vermeld in artikel 4.

De bepalingen van titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die vergoeding."

Art. 33. Aan artikel 9, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt de volgende zin toegevoegd:

"De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Art. 34. Aan artikel 2 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 mei 2014, wordt een punt 73° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"73° decreet van 28 maart 2014: het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting."

Art. 35. Artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 juli 2002, 16 juni 2006 en 9 mei 2014, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 42. De eigenaar van een onroerend goed kan van de Vlaamse Grondenbank eisen dat die dat onroerend goed verwerft, als hij aantoont dat door de aanduiding ervan als een GEN of GENO, of door de opname ervan in een vastgesteld managementplan Natura 2000 als vermeld in artikel 50octies, §1, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden van de koopplicht, vermeld in het eerste lid.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

Art. 36. In artikel 47 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 30 april 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. Om een natuurinrichtingsproject te realiseren, kan de Vlaamse Regering de volgende maatregelen uitvoeren:

- 1° de vrijwillige herverkaveling en de herverkaveling uit kracht van wet, vermeld in artikel 2.1.15 tot en met 2.1.52 van het decreet van 28 maart 2014;
- 2° de inrichtingswerken, met inbegrip van de inrichtingswerken uit kracht van wet, vermeld in artikel 2.1.1 van het decreet van 28 maart 2014;
- 3° de bewarende maatregelen om te voorkomen dat, vanaf het moment van de aanduiding, het gebruik of de plaatsgesteldheid van het gebied zodanig gewijzigd wordt dat het natuurinrichtingsproject belemmerd wordt;
- 4° het tijdelijk opheffen van de bevoegdheden van de administratieve overheid en openbare besturen gedurende de uitvoering van het natuurinrichtingsproject;
- 5° het tijdelijk opleggen van beperkingen aan het genot van onroerende goederen tijdens de uitvoering van het natuurinrichtingsproject;
- 6° de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie, vermeld in artikel 2.1.69 tot en met artikel 2.1.74 van het decreet van 28 maart 2014;
- 7° het vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut als vermeld in artikel 2.1.3 van het decreet van 28 maart 2014.

Bij de inrichtingswerken, vermeld in het eerste lid, 2°, en de erfdienstbaarheden tot openbaar nut, vermeld in het eerste lid, 7°, zijn artikel 2.1.4 en 2.1.5 van het decreet van 28 maart 2014 over de vergoeding voor waardeverlies van gronden van overeenkomstige toepassing.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregelen, vermeld in het eerste lid, 3°, 4° en 5°, nadere regels vaststellen.”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. De Vlaamse Regering stelt voor elk natuurinrichtingsproject een of meer projectrapporten vast.

Een projectrapport bestaat ten minste uit een opsomming van de uit te voeren maatregelen en een instrumentafweging voor de inzet van de maatregelen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de inhoud van het projectrapport en over de procedure voor de opmaak en de vaststelling van het projectrapport.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de voorbereiding, de uitvoering en de opvolging van natuurinrichtingsprojecten.”;

3° aan paragraaf 4 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Als de vergoeding een compenserende vergoeding is als vermeld in artikel 6, 5°, van het Instrumentendecreet van [...], wordt deze geregeld in laatstgenoemd decreet.”.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018

Art. 37. In artikel 1.3.3.3.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

"§1. De eigenaar van een onroerend goed kan van de tot aankoop verplichte entiteit de verwerving daarvan eisen, als hij aantoon dat ten gevolge van de afbakening van een oeverzone of overstromingsgebied waarbinnen dat onroerend goed ligt, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt. De tot aankoop verplichte entiteit is de initiatiefnemer.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden van de koopplicht, vermeld in het eerste lid.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

2° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld in titel 2 van het Instrumentendecreet van [...]."

3° in paragraaf 2 worden het vierde en het vijfde lid opgeheven.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen

Art. 38. Aan artikel 4 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§3. De Vlaamse Grondenbank bewaart de gegevens, met inbegrip van persoonsgegevens, voor de uitoefening van de taken, vermeld in artikel 5, gedurende de termijnen die worden bepaald in de selectieregels die het agentschap heeft opgesteld overeenkomstig het Bestuursdecreet van 7 december 2018."

Art. 39. Aan artikel 5 van hetzelfde decreet wordt een paragraaf 8 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§8. De Vlaamse Grondenbank is belast met het globale administratieve beheer van de regeling inzake koopplichten, vermeld in artikel 23 van het Instrumentendecreet van [...]."

In voorkomend geval maakt de Vlaamse Grondenbank een beoordelingsverslag en een schattingsverslag op als vermeld in artikel 23, §2, derde lid, van het Instrumentendecreet van [...]."

De Vlaamse Grondenbank kan ook naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht overgaan tot een ruil als vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, van het Instrumentendecreet van [...]."

Art. 40. In artikel 19/2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt de zinsnede "vermeld in artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening" vervangen door de woorden "aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen";
- 2° er worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"Voor de toepassing van het eerste lid geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg in elk geval vergelijkbaar is met een subcategorie of categorie van gebiedsaanduiding, als die concordantie opgenomen is in de tabel, vermeld in artikel 7.4.13, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of in de concordantielijst die bepaald is krachtens artikel 7.4.13, tweede lid, van de voormelde codex.

Het recht van voorkeur geldt op het volledige onroerend goed zodra het onroerend goed voor meer dan 80% gelegen is in de bestemmingscategorien, vermeld in het eerste lid."

Art. 41. In artikel 19/3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° voor paragraaf 1, die paragraaf 1/1 wordt, wordt een nieuwe paragraaf 1 ingevoegd, die luidt als volgt:

"§1. In dit artikel wordt verstaan onder ruimtelijk geheel: twee of meer kadastrale percelen of delen van kadastrale percelen die samen een gemeenschappelijke grens hebben.";

- 2° in paragraaf 1 worden de woorden "het aankoopcomité" vervangen door de zinsnede "een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex";
- 3° aan paragraaf 1 worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"Het recht van voorkeur is op het te verkopen onroerend goed van toepassing, ook als het maar op een deel van het onroerend goed slaat. Als het onroerend goed waarop het recht van voorkeur van de Vlaamse Grondenbank van toepassing is, maar een deel van het te verkopen onroerend goed is, doet de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest voor dat deel een afzonderlijk aanbod.

Van de bepalingen in het tweede lid kan worden afgeweken als het te verkopen onroerend goed waarop maar een deel van het voorkeurrecht van de Vlaamse Grondenbank van toepassing is, een ruimtelijk geheel vormt dat de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest niet wil splitsen. In dat geval wordt het geheel aangeboden voor één prijs en oefent de Vlaamse Grondenbank, als die het recht van voorkeur wil uitoefenen, het recht van voorkeur op het geheel uit.";

- 4° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden "twee maanden" vervangen door de woorden "zestig dagen";

5° *in paragraaf 2 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:*

"De termijn, vermeld in het eerste lid, loopt van middernacht tot middernacht en begint te lopen vanaf de dag na de datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1. De termijn omvat alle dagen. Ook de vervaldag is in de termijn begrepen en wordt niet verplaatst als hij op een zaterdag, een zondag, of een wettelijke of decretale feestdag valt."

6° *in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "vanaf de datum van" vervangen door de woorden "vanaf de dag na de datum van".*

Art. 42. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016, bekrachtigd bij het decreet van 18 november 2016, wordt een artikel 19/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 19/4. §1. Bij een miskennis van het recht van voorkeur heeft de Vlaamse Grondenbank het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld voor een prijs die niet hoger mag zijn dan de venale waarde, geschat door een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex, een ontvanger van het registratiekantoor of een beëdigde schatter, of het recht om een schadevergoeding te vorderen ten bedrage van 20% van de verkoopprijs.

§2. De vordering wordt, op straffe van verval, ingesteld binnen een termijn van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing, of, bij verkoop uit de hand, binnen de termijn van een jaar nadat de akte is overgeschreven op het hypotheekkantoor.

§3. De vordering tot indeplaatsstelling wordt gelijktijdig tegen de verkoper en de koper ingesteld. De eis is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte, en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De Vlaamse Grondenbank betaalt aan de koper de prijs terug die de koper heeft betaald. De verkoper is ertoe gehouden om aan de koper de kosten van de akte te vergoeden en, in voorkomend geval, aan de Vlaamse Grondenbank het deel van de prijs die de koper heeft betaald dat hoger is dan de venale waarde die een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex, een ontvanger van het registratiekantoor of een beëdigde schatter heeft bepaald.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis als titel.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

§4. De vordering tot schadevergoeding wordt tegen de verkoper en de instrumenterende ambtenaar ingesteld. Ze kunnen hoofdelijk veroordeeld worden tot een schadevergoeding ten bedrage van 20% van de prijs."

Art. 43. Artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 12 juli 2013 en 28 maart 2014, wordt opgeheven.

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006

Art. 44. In artikel 10, §4, en artikel 21, §2, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 worden de woorden "gebruiks- of bestemmingsbeperkingen" vervangen door het woord "gebruiksbeperkingen".

Art. 45. Artikel 73 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Hoofdstuk 6. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 46. In het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 6.1.1;

2° artikel 6.2.3.

Art. 47. Aan artikel 6.2.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De bestemmingswijzigingscompensatie wordt geregeld in titel 2 van het Instrumentendecreet van [...]."

Art. 48. In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 6.2.5;

2° artikel 6.2.6, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011;

3° artikel 6.2.7 tot en met 6.2.9;

4° artikel 6.2.9/1, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014;

5° artikel 6.2.10;

6° artikel 6.2.11, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014;

7° artikel 6.2.12 tot en met 6.2.14.

Art. 49. In artikel 6.3.1 van hetzelfde decreet wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

"De compensatie ten gevolge van beschermingsvoorschriften wordt geregeld in titel 2 van het Instrumentendecreet van [...]."

Art. 50. In artikel 6.3.2 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 51. Artikel 6.3.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 6.3.3. De voorwaarden, vermeld in artikel 6.2.4, zijn van overeenkomstige toepassing."

Hoofdstuk 7. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut

Art. 52. In artikel 3 van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° gebruiker: een gebruiker als vermeld in artikel 5, 4°, van het Instrumentendecreet van [...];"

Art. 53. In artikel 4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Die gebruikerscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van [...]."

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

Art. 54. In artikel 5 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Die gebruikerscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van [...]."

Art. 55. In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 6, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014;

2° artikel 7 en 8;

3° artikel 10;

4° artikel 10/1, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014.

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 56. Aan artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt een punt 19° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"19° woonreservegebied: een gebied dat ressorteert onder:

- a) de gebiedsbestemming woonuitbreidingsgebied, vermeld in artikel 5.1.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;
- b) het bijzonder bestemmingsvoorschrift reservegebied voor woonwijken van een gewestplan;
- c) het bijzonder bestemmingsvoorschrift woonreservegebied van een gewestplan;
- d) het bijzonder bestemmingsvoorschrift woonaansnijdingsgebied van een gewestplan."

Art. 57. In artikel 2.3.1. van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt tussen het derde en het vierde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Stedenbouwkundige verordeningen kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 75, §2, §3, §4 en §6, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke, provinciale of gewestelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden."

Art. 58. In artikel 2.3.2, §2, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010, 4 april 2014, 25 april 2014, 15 juli 2016 en 8 december 2017, wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 59. Artikel 2.4.10, §2, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

"§2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden van de koopplicht, vermeld in paragraaf 1. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

Art. 60. In titel II, hoofdstuk VI, afdeling 1, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014, wordt tussen het opschrift "Afdeling 1. Plan-schade" en artikel 2.6.1 een opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Onderafdeling 1. Algemene bepalingen".

Art. 61. Artikel 2.6.1 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014, 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.6.1. §1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2 en 3, kan een bouw- of verkavelingsverbod dat volgt uit de definitieve vaststelling van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, aanleiding geven tot planschadevergoeding.

§2. Planschadevergoeding wordt toegekend als een perceel volgens de voor dat perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplan niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen als vermeld in artikel 4.2.1, 1^o, of om te verkavelen, terwijl het volgens de voor het perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen die golden op de dag die aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan voorafging, wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.

§3. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:

- 1^o bij een verbod om te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;
- 2^o bij een verbod om een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of om bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- 3^o bij een verbod om de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de milieuvergunning was verleend;
- 4^o bij een verbod om te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen niet heeft die in een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld zijn;
- 5^o bij een verbod om te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
- 6^o bij een verbod om een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat het vermelde verbod inhoudt;
- 7^o bij een weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;
- 8^o als de waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt en berekend is conform artikel 2.6.2, §1, van deze codex, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten."

Art. 62. In artikel 2.6.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 19 december 2014 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

"§1. Alleen de waardevermindering die voortvloeit uit het plan, vermeld in artikel 2.6.1, §2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding wordt geregeld in het Instrumentendecreet van [...].";

2^o paragraaf 2 en paragraaf 3 worden opgeheven;

3° in paragraaf 4 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Als het perceel, vermeld in het eerste lid, het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht."

Art. 63. In artikel 2.6.3 van dezelfde codex wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 64. In artikel 2.6.4 van dezelfde codex worden de woorden "of bijzonder plan van aanleg" opgeheven.

Art. 65. In artikel 2.6.5 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt de zinsnede "minder dan vijftwintig procent van een perceel bestrijkt en/of" opgeheven;

2° punt 4°, 6° en 7° worden opgeheven.

Art. 66. Artikel 2.6.10, §2, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013, 1 juli 2016 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

"§2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt voor elke bestemmingswijziging een meerwaarderamingsrapport op na raadpleging van de initiatiefnemer.

Het meerwaarderamingsrapport bevat een vermoede meerwaarde voor elk perceel waarop de bestemmingswijziging van toepassing is.

De vermoede meerwaarde is het verschil tussen de eigenaarswaarde vóór de bestemmingswijziging en de eigenaarswaarde na de bestemmingswijziging.

De eigenaarswaarde wordt bepaald met toepassing van artikel 14, §3, van het Instrumentendecreet van [...].

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de opmaak van het meerwaarderamingsrapport en de indiening van een bezwaar daartegen."

Art. 67. Artikel 2.6.11 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.6.11. Voor de berekening van de planbatenheffing wordt het bedrag van de meerwaarde van een perceel verdeeld in twee schijven:

1° eerste schijf: meerwaarde lager dan of gelijk aan 250.000 euro, belast tegen 25 percent;

2° tweede schijf: meerwaarde hoger dan 250.000 euro, belast tegen 50 percent.

De verplichtingen met betrekking tot de ontwikkelingskosten uit de overeenkomsten als vermeld in artikel 2.2.5, §2, tweede lid, worden in mindering gebracht van de planbatenheffing, vermeld in het eerste lid. De overeenkomsten bevatten een gedetailleerde financiële raming van die ontwikkelingskosten."

Art. 68. Artikel 2.6.12 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 69. In artikel 2.6.13 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "door het departement aangeleverde gegevens" vervangen door de woorden "het meerwaarderamingsrapport";

2° *in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede "Het departement verzamelt, ontsluit en beheert" vervangen door de zinsnede "Het departement en de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, verzamelen, ontsluiten en beheren";*

3° *paragraaf 1, derde lid, wordt vervangen door wat volgt:*

"De ambtenaar die daartoe door de Vlaamse Regering gemachtigd is, verklaart de kohieren uitvoerbaar, uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het kalenderjaar van de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging die als grondslag van de planbatenheffing geldt."

Art. 70. Artikel 2.6.14 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 4 april 2014, 25 april 2014 en 18 december 2015, wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 2.6.14. §1. De planbatenheffing is betaalbaar binnen een termijn van:

- 1° *vijftien kalenderdagen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarende titel door de heffingsplichtige van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel. Het louter openvallen van een nalatenschap, een uitoonverdeeldheidtreding naar aanleiding van een nalatenschap, een schenking ten kosteloze titel en een overdracht ten bezwarende titel van een deel van de kavels binnen een verkaveling vallen hier niet onder;*
- 2° *vijfentwintig maanden na het verlenen van een definitieve omgevingsvergunning voor bouwwerken als vermeld in artikel 4.2.1, voor zover die vergunning vóór de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging niet kon worden verleend en voor zover de handelingen niet louter betrekking hebben op het vellen van bomen, afbraakwerken of bodemsaneringswerken;*
- 3° *vijfentwintig maanden na het verlenen van een definitieve omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die vergunning vóór de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging niet kon worden verleend.*

Als een omgevingsvergunning als vermeld in het eerste lid, 2° of 3°, uitdrukkelijk melding maakt van verschillende fasen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, wordt de planbatenheffing gefaseerd betaald overeenkomstig de regels die de Vlaamse Regering daarvoor heeft bepaald. Binnen een termijn van vijfentwintig maanden na de aanvang van elke fase wordt de heffing die voor die fase verschuldigd is, betaald.

§2. Als een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, moet de planbatenheffing betaald worden binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Als een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, moet de planbatenheffing betaald worden binnen een termijn van vijfentwintig maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§3. In afwijking van paragraaf 1 is de planbatenheffing niet betaalbaar als de belastingplichtige in verband met een vergunning als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, aan de Vlaamse Belastingdienst meldt dat:

- 1° *de vergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is vervallen;*

- 2° hij afstand heeft gedaan van de vergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen door middel van een melding per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen;
- 3° hij afstand heeft gedaan van de vergunning voor het verkavelen van gronden overeenkomstig artikel 104, eerste lid, van hetzelfde decreet.

Als na de toepassing van het eerste lid een nieuwe vergunning als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, verleend wordt, geldt opnieuw de termijn van betaalbaarheid, vermeld in paragraaf 1.

De melding aan de Vlaamse Belastingdienst gebeurt op straffe van onontvankelijkheid voor het verstrijken van de betalingstermijn, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere procedureregels met betrekking tot die melding.

§4. Als in de periode tussen de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging en een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, een of meer nieuwe bestemmingswijzigingen in werking treden, worden voor de toepassing van deze afdeling de stedenbouwkundige voorschriften vóór de eerste bestemmingswijziging en de stedenbouwkundige voorschriften na de laatste bestemmingswijziging met elkaar vergeleken.”.

Art. 71. In artikel 2.6.16, §6, van dezelfde codex wordt tussen de woorden “het departement” en de woorden “een protocol” de zinsnede “, de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en de Landcommissies, opgericht bij artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting,” ingevoegd.

Art. 72. In artikel 2.6.17 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013, 13 december 2013, 4 april 2014, 25 april 2014, 1 juli 2016 en 8 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Onverminderd artikel 2.2.2, §2, vierde lid, worden uitgaven ten laste van het Fonds op de volgende wijze aangerekend:

- 1° de inkomsten die voortkomen uit een gewestelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt, worden gestort in het Rubiconfonds, vermeld in artikel 28 van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003;*
- 2° de inkomsten uit andere gewestelijke bestemmingswijzigingen dan die, vermeld in punt 1°, worden gestort op een rekening van het Grondfonds, vermeld in artikel 5.6.3, en aangewend voor activeringsprojecten als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, met dien verstande dat de door de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen betaalde heffingen te allen tijde worden ingezet voor strategische projecten voor een doelgroepengericht woonbeleid;*
- 3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging worden doorgestort naar respectievelijk de betrokken provincie of gemeente;*

Provincies en gemeenten bewerkstelligen bij de opmaak van hun begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bestemd wordt binnen het lokale ruimtelijke beleid.”;

2° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§4. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de verdeling van de planbatenheffingen."

Art. 73. In titel II, hoofdstuk VI, afdeling 2, onderafdeling 7, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010 en 13 december 2013, wordt het opschrift van sectie 2 vervangen door wat volgt:

"Sectie 2. Monitoring".

Art. 74. In artikel 2.6.19 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord "evaluatiemechanisme" vervangen door het woord "monitoringsmechanisme";

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"Het monitoringsmechanisme, vermeld in het eerste lid, leidt vijfjaarlijks tot een globaal monitoringsrapport dat aan de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement wordt voorgelegd."

Art. 75. In artikel 4.4.1, §2, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede ", tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden" vervangen door de zinsnede ", tenzij de voorschriften, andere dan verkavelingsvoorschriften, die handelingen uitdrukkelijk verbieden".

Art. 76. In artikel 4.4.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 11 mei 2012 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. Als in laatste administratieve aanleg een omgevingsvergunning wordt geweigerd voor stabiliteitswerken aan constructies als vermeld in paragraaf 1, kan de eigenaar eisen dat het Vlaamse Gewest zijn perceel aankoopt, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of als vergund te beschouwen constructies. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op die koopplicht.";

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

Art. 77. Aan artikel 5.1.6, derde lid, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

"Hetzelfde geldt voor de landcommissies, vermeld in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting."

Art. 78. In artikel 5.6.8 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt paragraaf 6 vervangen door wat volgt:

"§6. Eigenaars van gronden die in watergevoelig openruimtegebied liggen dat is aangeduid conform dit artikel, kunnen een vergoeding verkrijgen met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als die welke gelden voor de planschaalvergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, waarbij:

1° het recht op vergoeding ontstaat conform artikel 13, §1, van het Instrumentendecreet van [...];

2° het vorderingsrecht vervalst twee jaar nadat het recht op vergoeding is ontstaan;

3° *de vergoedingsgerechtigde diegene is die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied het eigendomsrecht of het bloot eigendomsrecht op het perceel kan laten gelden.*

De vergoeding wordt gevorderd ten aanzien van het Vlaamse Gewest en wordt aangerekend op het Rubiconfonds.”.

Hoofdstuk 9. Wijzigingen van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting

Art. 79. Aan artikel 1.1.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° projectrapport: een projectrapport als vermeld in artikel 47, §3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”.

Art. 80. In artikel 1.1.4, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het tweede lid wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° ter uitvoering van het projectrapport voor de realisatie van een natuurinrichtingsproject.”;

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

“In het tweede lid, 4°, wordt verstaan onder natuurinrichtingsproject: een natuurinrichtingsproject als vermeld in artikel 47, §1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”.

Art. 81. In artikel 2.1.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden “het betrokken landinrichtingsplan of inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota daarvoor”;

2° in het derde lid worden de woorden “het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota”.

Art. 82. In artikel 2.1.4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld in titel 2 van het Instrumentendecreet van [...].”;

2° paragraaf 2 wordt opgeheven;

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota”.

Art. 83. In artikel 2.1.9, §2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede "het landinrichtingsplan, de inrichtingsnota" vervangen door de zinsnede "het landinrichtingsplan, het projectrapport, de inrichtingsnota".

Art. 84. In deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, wordt het opschrift van afdeling 5 vervangen door wat volgt:

"Afdeling 5. Herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan".

Art. 85. Artikel 2.1.61 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.61. Herverkaveling uit kracht van wet kan gekoppeld worden aan de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn, en de eigendoms- en gebruikssituatie van de betrokken gronden gelijktijdig worden aangepast. Herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt een optimaler en evenwichtiger grondgebruik. De stedenbouwkundige voorschriften en de eigendoms- en gebruikssituatie van de betrokken gronden kunnen gelijktijdig aangepast worden conform artikel 2.1.63 tot en met 2.1.66."

Art. 86. In artikel 2.1.63 van hetzelfde decreet worden de woorden "herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil" vervangen door de woorden "herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan".

Art. 87. In artikel 2.1.64, §1, van hetzelfde decreet wordt het woord "omwisseling" vervangen door het woord "aanpassing".

Art. 88. In artikel 2.1.65 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, worden de woorden "de wijziging van het bestemmingsgebied ten gevolge van de planologische ruil" vervangen door de woorden "de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan";

2° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

"a) de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn voor de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan";

3° in paragraaf 2, eerste lid, 4°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

"a) de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn voor de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan";

4° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "het bestemmingsgebied" vervangen door de woorden "de stedenbouwkundige voorschriften";

5° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden de woorden "het bestemmingsgebied dat aangewezen is" vervangen door de woorden "de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn";

- 6° *in paragraaf 3, eerste lid, 3°, a), worden de woorden "het bestemmingsgebied dat aangewezen is" vervangen door de woorden "de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn";*
- 7° *in paragraaf 3, eerste lid, 4°, a), worden de woorden "het bestemmingsgebied dat aangewezen is" vervangen door de woorden "de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn";*
- 8° *in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden "het bestemmingsgebied dat aangewezen is" vervangen door de woorden "de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn";*
- 9° *in paragraaf 7 worden de woorden "herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil" telkens vervangen door de woorden "herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan".*

Art. 89. Aan deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, wordt een afdeling 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

"Afdeling 6. Recht van voorkeur".

Art. 90. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, wordt in afdeling 6, ingevoegd bij artikel 89, een artikel 2.1.66/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.1.66/1. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren kan de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkeur uitoefenen. Het recht van voorkeur is van toepassing bij de verkoop van onroerende goederen die in de zones liggen die de Vlaamse Regering heeft aangeduid als een zone waar het recht van voorkeur geldt met toepassing van dit decreet. Het besluit dat de zone aanduidt waarbinnen het recht van voorkeur geldt, wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse Regering stelt regels vast voor de totstandkoming van de aanduiding van de zones waar het recht van voorkeur geldt, de afbakening en de opheffing van het recht van voorkeur, en de wijze van bekendmaking van het recht van voorkeur."

Art. 91. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, wordt in dezelfde afdeling 6 een artikel 2.1.66/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.1.66/2. Artikel 19/1, artikel 19/2, tweede lid, artikel 19/3 en artikel 19/4 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op het recht van voorkeur, vermeld in artikel 2.1.66/1."

Art. 92. In artikel 2.1.75 van hetzelfde decreet worden het derde en het vierde lid opgeheven.

Art. 93. Artikel 2.1.76 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.76. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van [...] zijn van toepassing op de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75."

Art. 94. Artikel 2.1.77 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.77. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden voor de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75."

Art. 95. In artikel 2.2.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan;"

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

"De landcommissies vervullen de opdrachten die het Instrumentendecreet van [...] en de uitvoeringsbesluiten ervan aan die landcommissies hebben opgedragen in het kader van de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6 van het Instrumentendecreet van [...], en de billijke schadevergoedingen, vermeld in artikel 30 van het Instrumentendecreet van [...]. Dat houdt met name in dat ze belast worden met:

1° het opmaken van een schaderamingsrapport;

2° het opmaken van een schaderapport;

3° in voorkomend geval, het nemen van beslissingen inzake de compenserende vergoedingen;

4° de berekening van de eigenaarsvergoeding, vermeld in artikel 14 van het Instrumentendecreet van [...];

5° de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 17 van het Instrumentendecreet van [...];

6° het opmaken van het meerwaarderamingsrapport in het kader van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."

Art. 96. Artikel 2.2.2 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 2.2.2. §1. Een landcommissie is samengesteld uit de volgende leden:

1° de voorzitter, die wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud;

2° de secretaris, die wordt voorgedragen door het agentschap;

3° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

4° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begroting;

5° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor het landbouwbeleid en de zeevisserij;

6° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de openbare werken;

7° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Agentschap voor Natuur en Bos;

8° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Departement Landbouw en Visserij.

De Vlaamse Regering kan de landcommissies uitbreiden met maximaal drie leden.

Voor de leden, vermeld in het eerste en tweede lid, worden op dezelfde wijze plaatsvervangende leden aangewezen.

De leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies zijn personeelslid bij de Vlaamse administratie. De voorzitter, vermeld in het eerste lid, 1°, is

een personeelslid of, op voorwaarde van een bijzondere motivering, een gewezen personeelslid bij de Vlaamse administratie.

De voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon. De plaatsvervangende voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon.

§2. De Vlaamse Regering benoemt de leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies.

§3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de werking, de organisatie en de taken van de landcommissies.”.

Art. 97. Artikel 2.2.4 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 2.2.4. Het agentschap voert het secretariaat van de landcommissies en vervult als zodanig de rol van verwerker. De landcommissies zijn verantwoordelijk voor de verwerking van alle informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2.2.5, alsook van de gegevens die ze verwerken bij het vervullen van de taken, vermeld in artikel 2.2.1.

De landcommissies bewaren de gegevens, met inbegrip van persoonsgegevens, gedurende de termijnen die noodzakelijk zijn om de taken, vermeld in artikel 2.2.1, te vervullen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de werking en de taken van het secretariaat van de landcommissies.”.

Art. 98. In artikel 4.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zin “Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.” opgeheven;

2° in het derde lid wordt de zin “Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.” opgeheven.

Hoofdstuk 10. Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Art. 99. Artikel 75 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 75. §1. De bevoegde overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten verbinden. Die lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit die vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich moet nemen.

De bevoegde overheid neemt de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31, integraal op in de vergunning.

§2. De lasten, vermeld in paragraaf 1, kunnen betrekking hebben op:

- 1° de verwezenlijking of de renovatie van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, infrastructuur om de mobiliteit, nutsvoorzieningen of woningen op kosten van de vergunninghouder te verbeteren. Voor er lasten voor nutsvoorzieningen worden opgelegd, vraagt de bevoegde overheid, de ambtenaar die ze gemachtigd heeft of in voorkomend geval de gemeentelijke omgevingsambtenaar advies aan de nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning ligt. Daarbij wordt gestreefd naar het gelijktijdig aanleggen van nutsvoorzieningen, waardoor de hinder ten gevolge van die aanleg zo veel mogelijk wordt beperkt;*
- 2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de woningen die erop opgericht worden, of van de op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt.*

§3. De lasten kunnen ook volledig of gedeeltelijk de vorm aannemen van een storting van een geldwaarde die bestemd wordt voor de uitvoering van de handelingen en werken, vermeld in paragraaf 2. In dat geval wijst de bevoegde overheid in de vergunning de handelingen en werken, vermeld in paragraaf 2, aan die op die manier gefinancierd zullen worden.

§4. De bevoegde overheid kan lasten in de vorm van een financiële bijdrage verbinden aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- 1° de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- 2° de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van dezelfde codex;*
- 3° de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van dezelfde codex.*

§5. De lasten bevinden zich in de nabijheid van projecten die de lasten doen ontstaan. Ze worden in de vergunning bepaald op basis van de aard en de te voorzien gevolgen van het project.

De bevoegde overheid kan de criteria vastleggen waarmee bepaald wordt wat de omvang en de aard van de financiële bijdrage zijn, binnen welke termijnen die lasten moeten worden uitgevoerd, rekening houdend met een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.

De vergunningverlenende overheid kan beslissen om de bedragen van de lasten van meerdere vergunningen aan te wenden om gelijke handelingen en werken te verwezenlijken, als geen enkele bijdrage afzonderlijk zou volstaan om de verwezenlijking ervan volledig te financieren.

§6. Lasten kunnen ook inhouden dat bij de werken die begonnen zijn, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

§7. Als voldaan is aan de voorwaarde, vermeld in artikel 4.2.5 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, verbindt de vergunningverlenende overheid van rechtswege een last aan de omgevingsvergunning met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod.

§8. Als de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.”.

Art. 100. Artikel 77 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 77. §1. Voor de lasten, vermeld in artikel 75, §2, verleent de houder van de vergunning die daarop betrekking heeft, een financiële waarborg voor er met de werken gestart wordt.

De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in artikel 75, §1, behalve als kan worden vastgesteld dat de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning dat niet toelaat. De bevoegde overheid kan die dekking verminderen tot een niveau dat aanvaardbaar is voor de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning, maar de waarborg mag niet kleiner zijn dan de helft van de geraamde kosten van de lasten.

De waarborg kan worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.

De waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de als lasten opgelegde handelingen en werken worden uitgevoerd, in verhouding tot de investeringen die in het kader van de lasten al zijn verricht, tegen maximaal 60% van de totale waarde, waarbij het saldo pas wordt vrijgemaakt als de bevoegde overheid of haar gemachtigde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.

§2. Als de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.

§3. Bij een overdracht van een vergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten totdat de nieuwe houder van de vergunning de bevoegde overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan de waarborg, vermeld in paragraaf 1.

§4. De waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de bevoegde overheid verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

- 1° als de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de vergunning, niet worden nageleefd;
- 2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.

§5. De waarborg kan zonder uitvoering van de lasten alleen worden vrijgemaakt als de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is en het project niet of zelfs niet gedeeltelijk werd uitgevoerd.”.

Art. 101. Aan artikel 99, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2015, 15 juli 2016 en 8 december 2017, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

- a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;
- b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;
- c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg."

Titel 6. Slotbepalingen

Hoofdstuk 1. Evaluatie

Art. 102. De Vlaamse Regering onderwerpt dit decreet aan een evaluatie. De conclusies van die evaluatie worden vastgelegd in een rapport dat ook beleidsaanbevelingen over mogelijke nieuwe of aangepaste realisatiegerichte instrumenten omvat. Het rapport wordt om de vijf jaar, vanaf het jaar dat volgt op de datum van de inwerkingtreding van dit decreet, aan het Vlaams Parlement bezorgd.

Hoofdstuk 2. Opdracht tot codificatie

Art. 103. De Vlaamse Regering kan de bepalingen van dit decreet en van de hieronder vermelde decreten, voor zover ze betrekking hebben op het realisatiegerichte instrumentarium, codificeren, met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot aan het tijdstip van de codificatie:

- 1° het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;
- 2° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 3° het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 4° het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;
- 5° het Bodemdecreet van 27 oktober 2006;
- 6° het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 7° het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut;
- 8° de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 9° het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- 10° het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Voor de opdracht tot codificatie, vermeld in het eerste lid, kan de Vlaamse Regering:

- 1° de volgorde en de nummering van de te codificeren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen;
- 2° de verwijzingen die in de te codificeren bepalingen voorkomen, met de nieuwe nummering in overeenstemming brengen;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te codificeren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen om eenheid in de terminologie te brengen, de bepalingen onderling te doen overeenstemmen en ze in overeenstemming te brengen met de actuele stand van de regelgeving;
- 4° in de bepalingen die niet in de codificatie zijn opgenomen, de verwijzingen naar de gecodificeerde bepalingen aanpassen.

De codificatie zal het volgende opschrift dragen: "Vlaamse Instrumentencodex van [...]".

Hoofdstuk 3. Overgangsbepalingen

Art. 104. *De uitvoeringsbesluiten van de decreten, vermeld in artikel 103, eerste lid, blijven gelden tot ze worden gewijzigd of opgeheven.*

Art. 105. *Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van de inwerkingtreding van die titels.*

Aanvragen of vorderingen tot compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig vastgesteld werden, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van toepassing zoals van kracht de dag vóór de datum van inwerkingtreding van deze titels.

Art. 106. *Op de andere gebruiksbeperkingen dan die, vermeld in artikel 105, en dan die welke voortvloeien uit de projecten of plannen, vermeld in het derde en vierde lid, waardoor de mogelijkheid bestaat om een compenserende vergoeding als vermeld in artikel 6 of een koopplicht als vermeld in artikel 21 toe te passen, die van kracht zijn voor de datum van de inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet, blijven de bepalingen van toepassing zoals die van kracht waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet.*

Dit decreet is niet van toepassing op lopende aanvragen tot het vervullen van een koopplicht of lopende gerechtelijke procedures die onderworpen blijven aan de bepalingen die van kracht waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet.

Op de natuurinrichtingsprojecten die overeenkomstig artikel 47 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu zijn ingesteld vóór de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet, blijven de bepalingen van artikel 47 van het voormelde decreet van 21 oktober 1997 van toepassing zoals die geldig waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet.

Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3. Op de compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld voor de inwerkingtreding van titel 2 en 3, blijven de bepalingen van toepassing zoals die geldig waren vóór de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3.

Art. 107. *Artikel 64 tot en met 72 zijn van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van die artikelen.*

Hoofdstuk 4. Inwerkingtreding

Art. 108. *De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van titel 2, 3 en 4 en van artikel 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 61, 62, 63, 64 tot en met 74, 76, 78, 82, 92, 93, 94, 95, 2°, en artikel 96."*

VERANTWOORDING

Er werd geopteerd voor één groot amendement waarbij de volledige tekst van het ontwerp van decreet wordt hernomen. De hoofdreden daarvoor is de techniciteit van het decreet, alsook de leesbaarheid en overzichtelijkheid ervan.

Deze verantwoording is in het eerste deel artikelsgewijs opgebouwd, met vermelding bij elk artikel of het behouden, gewijzigd of opgeheven wordt. In de tabel in dit eerste deel worden telkens beide artikelnummers opgenomen: in de linkerkolom staat het oorspronkelijke artikel van het ontwerp van decreet; de middelste kolom bevat het corresponderende artikel van dit amendement. Als de tekst zoals die opgenomen was in het ontwerp van decreet wordt behouden, wordt er verwezen naar de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet. Als de tekst wordt aangepast, is in de laatste kolom de verantwoording van die aanpassing opgenomen.

Bij sommige aanpassingen is een uitvoerigere motivatie nodig. Die is dan in een tweede deel met specifieke toelichtingen opgenomen.

Als gevolg van het taal- (en juridisch) advies zijn de teksten eveneens gewijzigd ten opzichte van het ontwerp van decreet dat eerder door de Vlaamse Regering werd ingediend.

Ten slotte kan nog vermeld worden dat door de schrapping van grote delen van het ontwerp van decreet een ingrijpende hernummering nodig was.

I. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel-nummer volgens het ontwerp van decreet	Nieuw artikelnummer in het amendement	Verantwoording
Titel 1	Titel 1	
Artikel 1	1	Memorie van toelichting
Art. 2	2	Memorie van toelichting
Art. 3	3	Memorie van toelichting
Art. 4	4 Het tweede lid wordt geschrapt	Zie de specifieke toelichting bij de schrapping van de motiveringsplicht en de instrumentenafweging.
Art. 5 t.e.m. 7	Schrapping	Zie de specifieke toelichting bij de schrapping van de motiveringsplicht en de instrumentenafweging.
Titel 2	Titel 2	
Art. 8	5 Toevoeging van een 8°: <i>"8° woonreservegebied: een gebied als vermeld in artikel 1.1.2, 19°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening."</i>	Memorie van toelichting + toevoeging Door verwijzingen naar de term 'woonreservegebied' in de tekst van het decreet, zal verwezen worden naar de definitie in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) (zie ook artikel 56 in dit amendement).
Art. 9	6	Memorie van toelichting

Art. 10	<p>7</p> <p>In paragraaf 2 wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt: <i>"Het agentschap, vermeld in paragraaf 1, is belast met de vereffening van de bedragen die verbonden zijn aan de beslissing over de toekenning van een compenserende vergoeding. De initiatiefnemer is ertoe gehouden die bedragen aan het agentschap terug te betalen."</i></p> <p>Een derde paragraaf wordt toegevoegd:</p> <p><i>"§3. De landcommissie verwerkt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die noodzakelijk is om haar taak te vervullen. Die gegevens worden door de Vlaamse Regering nader omschreven, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.</i></p> <p><i>De landcommissie deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit decreet verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:</i></p> <p><i>1° de betrokkene;</i> <i>2° de aanvrager;</i> <i>3° de initiatiefnemer;</i> <i>4° in voorkomend geval, de adviesverleners.</i></p> <p><i>De landcommissie kan voor de uitoefening van haar taken in het kader van dit decreet persoonsgegevens opvragen bij andere instanties of overheden die daarover beschikken. De categorieën persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer."</i></p>	<p>Memorie van toelichting + wijziging</p> <p>In het ontwerp van Instrumentendecreet staat dat de landcommissie belast is met de vereffening van de bedragen die verbonden zijn aan de compenserende vergoeding. Omwille van administratieve vereenvoudiging is het wenselijk dat het agentschap (i.c. de Vlaamse Landmaatschappij (VLM)) de vergoedingen uitbetaalt.</p> <p>Zie de specifieke toelichting bij de gegevensbescherming – punt 3.1 en punt 4.</p>
Art. 11	8	Memorie van toelichting
Art. 12	9	Memorie van toelichting
Art. 13	10	Memorie van toelichting

Art. 14	<p>11 Het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:</p> <p><i>“De aanvrager kan met een beveiligde zending een verzoek indienen om de termijn, vermeld in het eerste lid, eenmalig te verlengen met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op zijn onroerende goederen. Als de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de initiatiefnemer. Als een andere compenserende vergoeding dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de landcommissie. Respectievelijk de initiatiefnemer of de landcommissie brengt de aanvrager binnen twee maanden na ontvangst van het verzoek met een beveiligde zending op de hoogte van zijn beslissing. Die extra termijn van twee jaar vangt aan op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer of van de landcommissie over de verlenging van de termijn aan de aanvrager werd betekend.”.</i></p>	<p>Wijziging Artikel 14, eerste lid, van het ontwerp van Instrumentendecreet bepaalt dat de aanvraag voor een compenserende vergoeding ingediend moet worden binnen twee jaar na het ontstaan van het recht op de compenserende vergoeding. Het tweede lid voorziet in de mogelijkheid om de termijn van twee jaar voor het indienen van de aanvraag eenmalig met twee jaar te verlengen. De formulering van het tweede lid van het ontwerp van Instrumentendecreet is niet correct. Er staat dat de verlengde termijn aanvangt op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer of van de landcommissie, vermeld in artikel 11 (van het ontwerp van decreet), aan de aanvrager werd betekend. Artikel 11 (van het ontwerp van decreet) beschrijft de procedure voor het indienen van een aanvraag voor een compenserende vergoeding en vermeldt ook dat er een beslissing wordt genomen over de compenserende vergoeding. Op het moment dat het verzoek tot verlenging van de termijn werd ingediend, is er echter nog geen aanvraag voor een compenserende vergoeding ingediend en werd dus ook geen beslissing genomen over die compenserende vergoeding. De verwijzing naar artikel 11 (van het ontwerp van decreet) is bijgevolg zinloos. Met dit voorstel wordt het tweede lid van dit artikel gewijzigd zodat de verlenging van de termijn ingaat op de dag nadat de beslissing tot verlenging werd betekend aan de aanvrager. In het voorstel wordt ook verduidelijkt bij wie het verzoek tot verlenging ingediend moet worden, alsook binnen welke termijn de initiatiefnemer of de landcommissie moet beslissen over de verlenging van de termijn.</p>
Art. 15	<p>12 Schrapping van “en 9°” in paragraaf 1.</p>	<p>Memorie van toelichting Technische correctie: het artikel telt slechts acht punten.</p>
Art. 16	<p>13</p>	<p>Memorie van toelichting</p>

<p>Art. 17</p>	<p>14 De inleidende zin van §3 wordt gewijzigd en vervangen door wat volgt: <i>"De eigenaarswaarde is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van volgende objectieve factoren:"</i>.</p>	<p>Aanpassing Een van de grote wijzigingen die met het ontwerp van Instrumentendecreet wordt doorgevoerd, is de harmonisatie van de procedures voor compenserende vergoedingen. De krijtlijnen voor die harmonisatie werden al vastgelegd in de conceptnota van de Vlaamse Regering (VR 20132012 DOC.1580/1). In de toekomst zal de procedure voor het verkrijgen van een compenserende vergoeding administratief verlopen via de landcommissies. Alle bestaande compenserende vergoedingen worden gebundeld tot een eigenaarsvergoeding (voor kapitaalverlies) en een gebruikersvergoeding (voor inkomstenverlies). Het ontwerp van Instrumentendecreet legt de nadruk op een uniforme, transparante en billijke administratieve procedure. Die principes, die zijn opgenomen in het ontwerp van Instrumentendecreet, blijven behouden.</p> <p>In de memorie van toelichting bij het ontwerp van Instrumentendecreet wordt ingegaan op de wijze waarop de landcommissies de eigenaarsvergoeding zullen bepalen. Het zal de landcommissie zijn die de eigenaarsvergoeding in haar schaderapport zal berekenen conform de formule, vermeld in artikel 17 van het ontwerp van decreet ($A = B - C$). De eigenaarsvergoeding is de compensatie voor de daling van de zogenaamde eigenaarswaarde van een perceel (of een deel ervan) ingevolge de gebruiksbeperking. Zoals opgenomen in het ontwerp van Instrumentendecreet en aangegeven in de memorie van toelichting bij artikel 17, §3, wordt de eigenaarswaarde bepaald door dertien objectieve factoren die opgelijst worden in het ontwerp van decreet.</p> <p>Tijdens de hoorzittingen is gebleken dat de formulering van artikel 17, §3, van het ontwerp van decreet tot onduidelijkheid en interpretatieproblemen zou kunnen leiden. Daarom wordt het eerste lid gewijzigd, zonder evenwel te raken aan de essentie dat de landcommissies de eigenaarswaarde bepalen. De nieuwe formulering, die met dit amendement wordt opgenomen, maakt duidelijk dat de eigenaarswaarde de venale waarde is, die onder meer bepaald wordt aan de hand van de decretaal opgesomde objectieve factoren.</p> <p>Er moet worden opgemerkt dat de verwervingswaarde en het moment van verwerving als objectieve factoren zijn opgenomen en dus de venale waarde mee zullen bepalen. Ook de bestemming, in het bijzonder de ligging in een woonreservegebied, en de afstand tot een voldoende uitgeruste weg, zijn factoren die een bijzondere invloed hebben op de waardebeoordeling en waar de landcommissies dus rekening mee zullen moeten houden. Niettemin mag nu al duidelijk zijn dat de eigenaarswaarde van eenzelfde perceel in woonreservegebied – ceteris paribus – lager zal zijn dan die van hetzelfde perceel in woongebied. Om duidelijke redenen is de eigenaarswaarde van eenzelfde perceel dat niet gelegen is aan een uitgeruste weg – ceteris paribus – lager dan die van eenzelfde perceel dat wel langs een uitgeruste weg ligt. Zoals is opgenomen in het tweede lid van paragraaf 3 van dit artikel, zal – specifiek voor woongebieden – rekening</p>
-----------------------	--	--

		<p>moeten worden gehouden met het feit dat percelen die verder dan 50 meter vanaf de rooilijn liggen, een lagere eigenaarswaarde hebben. Het moet duidelijk zijn dat de venale waarde van een perceel ook beïnvloed wordt door het systeem van vraag en aanbod, en dus regionale verschillen kan vertonen. Het is de taak van de landcommissies om met al die objectieve factoren rekening te houden naar gelang van hun relevantie.</p>
	<p>Het eerste lid van §4 wordt gewijzigd en vervangen door wat volgt: <i>"De Vlaamse Regering kan de objectieve factoren, vermeld in paragraaf 3, nader bepalen, na advies van de landcommissies."</i></p>	<p>Artikel 17, §4, van het ontwerp van Instrumentendecreet stipuleert dat de Vlaamse Regering in een uitvoeringsbesluit nadere regels moet bepalen voor de berekening van de eigenaarsvergoeding. Dit strookt niet met de decretale bepaling dat de eigenaarsvergoeding berekend wordt aan de hand van de formule $A = B - C$. Zoals is aangegeven in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet moet wel voorzien worden in de mogelijkheid dat de Vlaamse Regering nadere bepalingen opneemt over de objectieve factoren an sich ten behoeve van een eenvoudige werking van de landcommissies mocht dit noodzakelijk blijken. Daarom wordt het eerste lid van paragraaf 4 gewijzigd. Daarbij wordt expliciet ingeschreven dat de Vlaamse Regering daarvoor het advies van de landcommissies moet inwinnen.</p>
Art. 18	15	Memorie van toelichting
Art. 19	16	Memorie van toelichting
Art. 20	17	Memorie van toelichting
Art. 21	18	Memorie van toelichting
Art. 22	19	Memorie van toelichting
Titel 3	Titel 3	
Art. 23 t.e.m. 25	20 t.e.m. 22	Memorie van toelichting

Art. 26	<p>23</p> <p>Een vijfde paragraaf wordt toegevoegd, waarvan de tekst luidt:</p> <p><i>"§5. De Vlaamse Grondenbank verwerkt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die noodzakelijk is om haar taken te vervullen. Die gegevens worden nader omschreven door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.</i></p> <p><i>De Vlaamse Grondenbank deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit decreet verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:</i></p> <p><i>1° de betrokkene;</i> <i>2° de aanvrager;</i> <i>3° de initiatiefnemer;</i> <i>4° in voorkomend geval, de adviesverleners.</i></p> <p><i>De Vlaamse Grondenbank kan voor de uitoefening van haar taken in het kader van dit decreet persoonsgegevens opvragen bij andere instanties of overheden die daarover beschikken. De categorieën van persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, vermeld in artikel 10/1 van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer."</i></p>	<p>Wijziging</p> <p>Zie de specifieke toelichting bij de gegevensbescherming – punt 3.2 en punt 4.</p>
Art. 27	<p>24</p> <p>De tekst van punt 2° van het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:</p> <p><i>"2° de aanvrager de gebruiksbeperking die aanleiding geeft tot de koopplicht, vermeld in artikel 21, §1, voor de administratieve rechter aanvecht;"</i>.</p>	<p>Memorie van toelichting + wijziging</p> <p>In de tekst van artikel 27, tweede lid, 2°, van het ontwerp van decreet wordt foutief verwezen naar gebruiksbeperkingen in artikel 24, §1, dat het heeft over de koopplichten. Het gaat over de gebruiksbeperkingen die aanleiding geven tot de koopplicht(en) en niet over de koopplicht(en) zelf. Met dit amendement wordt die fout rechtgezet. Tegelijk moet ook hier de kruisverwijzing naar het desbetreffende artikel worden gecorrigeerd (van artikel 24, §1 naar artikel 21, §1) ingevolge de wijzigingen die met dit amendement in het ontwerp van decreet worden doorgevoerd.</p>
Art. 28	25	Memorie van toelichting

Art. 29	26 De tekst van paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt: "§3. De eigenaarswaarde, vermeld in paragraaf 2, 1°, is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van de objectieve factoren, vermeld in artikel 14, §3."	Dit is een verduidelijking van de omschrijving van de eigenaarswaarde conform de wijzigingen aan de tekst in het nieuwe artikel 14, §3.
Art. 30 t.e.m. 32	27 t.e.m. 29	Memorie van toelichting
Titel 4	-	
Art. 33 t.e.m. 70	Titel 4 wordt integraal geschrapt.	Zie de specifieke toelichting bij de schrapping van titel 4. Convenant- en contractbenadering voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies.
Titel 5		
Art. 71 t.e.m. 96	Titel 5 wordt integraal geschrapt.	Het systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten, zoals opgenomen in het ontwerp van decreet, is uitermate complex. Verschillende experten wezen tijdens de hoorzitting op het feit dat een dergelijk systeem in Vlaanderen moeilijk toepasbaar is en steeds een substantiële bijdrage vanuit de (plannende) overheid zal vergen. Het risico bestaat volgens sommigen ook dat verhandelbare ontwikkelingsrechten een gewenste verdichting op goed gelegen locaties zouden tegenwerken. Hoewel het principe van verhandelbare ontwikkelingsrechten als waardevol kan worden beschouwd, lijkt bijkomend onderzoek in de specifieke Vlaamse context essentieel. Om die redenen wordt titel 5 integraal geschrapt.
Titel 6	Titel 4	
Art. 97	30	Memorie van toelichting
Titel 7	Titel 5	
Art. 98 t.e.m. 100	Schrapping	De voorgestelde wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten wordt uit de scope genomen van het ontwerp van Instrumentendecreet aangezien die wijziging beter kan worden aangepakt in een apart decretaal initiatief.
Art. 101	31	Memorie van toelichting
Art. 102	32	Memorie van toelichting
Art. 103	33	Memorie van toelichting
Art. 104	34	Memorie van toelichting
Art. 105	35	Memorie van toelichting
Art. 106	36	Memorie van toelichting
Art. 107	37	Memorie van toelichting
	38 Nieuw artikel	Zie de specifieke toelichting bij gegevensbescherming – punt 3.2.5.
	39 Nieuw artikel	Zie de specifieke toelichting bij gegevensbescherming – punt 3.2.1.
Art. 108	40	Memorie van toelichting
Art. 109	41	Memorie van toelichting
Art. 110	42	Memorie van toelichting
Art. 111	43	Memorie van toelichting
Art. 112	44	Memorie van toelichting
Art. 113	45	Memorie van toelichting

Art. 114	46	Memorie van toelichting
Art. 115	47	Memorie van toelichting
Art. 116	48	Memorie van toelichting
Art. 117	49	Memorie van toelichting
Art. 118	50	Memorie van toelichting
Art. 119	51	Memorie van toelichting
Art. 120	52	Memorie van toelichting
Art. 121	53	Memorie van toelichting
Art. 122	54	Memorie van toelichting
Art. 123	55	Memorie van toelichting
Art. 124	Schrapping	Dit is een gevolg van de schrapping van titel 4 van het ontwerp van decreet.
	56 Nieuw artikel	Via deze bepaling wordt aan artikel 1.1.2, 19°, VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) de omschrijving van woonreservegebied toegevoegd. Zie ook het nieuwe artikel 5, 8°.
Art. 125	Schrapping	Dit is het gevolg van het schrappen van de planbatenheffing in geval van onder meer verhoging van dichtheid zoals bepaald in artikel 133 van het ontwerp van decreet. Zie ook de specifieke toelichting bij de wijziging van planbaten.
Art. 126	57 Correctie De zinsnede "artikel 75, §§2, 3 en 6" wordt vervangen door "artikel 75, §2, §3, §4 en §6".	Memorie van toelichting Met dit artikel wordt het mogelijk gemaakt dat lasten generiek kunnen worden bepaald in een verordening. Bij de verwijzing naar het door het ontwerp van Instrumentendecreet gewijzigde artikel 75 van het decreet houdende de omgevingsvergunning werd paragraaf 4 ten onrechte vergeten. Dit wordt hier rechtgezet.
Art. 127	58	Memorie van toelichting
Art. 128	59	Memorie van toelichting
Art. 129	60	Memorie van toelichting
Art. 130	61	Memorie van toelichting
Art. 131	62	Memorie van toelichting
Art. 132	63	Memorie van toelichting
Art. 133	64 Wijziging waarbij punt 2° wordt geschrapt.	Memorie van toelichting + wijziging De in het ontwerp van decreet opgenomen planbatenheffing bij verdichting wordt geschrapt. Dit heeft tot gevolg dat er verschillende wijzigingen en aanpassingen in de artikelen over de planbatenheffing nodig zijn. Zo wordt de vervanging van de term 'bestemmingswijziging' door de term 'planwijziging', zoals die opgenomen was in het ontwerp van decreet, niet doorgevoerd. Bijgevolg wordt opnieuw overal gesproken over 'bestemmingswijziging'. Zie ook de specifieke toelichting bij de wijziging van de planbaten.
Art. 134	65 Schrapping van punten 1°, 2° en 5°. Schrapping van punt 6°.	Memorie van toelichting + wijziging Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra). Dit is een gevolg van de schrapping van titel 5.
Art. 135	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra).
Art. 136	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra).

Art. 137	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra).
Art. 138	66 Wijziging De tekst wordt vervangen door wat volgt: <i>"Artikel 2.6.10, §2, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013, 1 juli 2016 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:</i> <i>"§2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt voor elke bestemmingswijziging een meerwaarderamingsrapport op na raadpleging van de initiatiefnemer.</i> <i>Het meerwaarderamingsrapport bevat een vermoede meerwaarde voor elk perceel waarop de bestemmingswijziging van toepassing is.</i> <i>De vermoede meerwaarde is het verschil tussen de eigenaarswaarde vóór de bestemmingswijziging en de eigenaarswaarde na de bestemmingswijziging.</i> <i>De eigenaarswaarde wordt bepaald met toepassing van artikel 14, §3, van het Instrumentendecreet van [...].</i> <i>De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de opmaak van het meerwaarderamingsrapport en de indiening van een bezwaar daartegen."</i>	Memorie van toelichting + wijziging Door de schrapping van planbaten bij verdichting (supra) kan de huidige paragraaf 1 van artikel 2.6.10 VCRO ongewijzigd blijven, aangezien er enkel sprake is van bestemmingswijzigingen. Ook paragraaf 3 en paragraaf 4 van artikel 2.6.10 VCRO kunnen ongewijzigd behouden blijven. Paragraaf 2 van artikel 2.6.10 VCRO moet echter wel nog steeds gewijzigd worden aangezien in de nieuwe regeling planbaten niet langer worden bepaald aan de hand van decretaal vooraf vastgelegde bedragen per bestemmingswijziging. In de tekst van het ontwerp van decreet moeten in de nieuw voorgestelde paragraaf 2 evenwel wijzigingen doorgevoerd worden ingevolge de schrapping van de planbaten bij verdichting (supra). In de nieuwe paragraaf 2 wordt ook voorzien in een mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen het meerwaarderamingsrapport door de landcommissie als basis voor de berekening van de planbatenheffing. Dat niet opnemen kan immers gezien worden als een mogelijke schending van het eigendomsrecht. Omdat de werkwijze van de planbatenheffing is aangepast en de vermoede meerwaarde niet langer decretaal vastligt, moet de burger voorafgaand aan de aanslag wel de mogelijkheid krijgen om de meerwaarde die bepaald wordt in het meerwaarderamingsrapport, te betwisten. Om die reden wordt de delegatie aan de Vlaamse Regering uitgebreid zodat in het uitvoeringsbesluit een bezwaarprocedure tegen het meerwaarderamingsrapport bij de landcommissie kan worden opgenomen. Bovendien is bij de procedure voor de compenserende vergoedingen wel voorzien in een mogelijkheid tot bezwaar, wat kan leiden tot een ongelijke behandeling.
Art. 139	67	Memorie van toelichting
Art. 140	68	Memorie van toelichting
Art. 141	69 Vervangen van 'planwijziging' door 'bestemmingswijziging' Schrappen: 4° in paragraaf 1 wordt een vierde lid toegevoegd dat luidt als volgt: <i>"Ingeval van uitschakeling van de planbaten overeenkomstig art 88 tweede lid van het Instrumentendecreet van xx xxxx 20xx worden de kohieren uitvoerbaar verklaard uiterlijk op 31 december van het jaar volgend op het kalenderjaar waarin het project afliep of het betrokken deel van het ontwikkelingsrechtenplan werd opgeheven."</i>	Supra Dit is een gevolg van het schrappen van titel 5.
Art. 142	70 Meermaals vervangen van 'planwijziging' door 'bestemmingswijziging'	Supra
Art. 143	71	Memorie van toelichting

Art. 144	72 Meermaals vervangen van 'planwijziging' door 'bestemmingswijziging'	Supra
Art. 145	73	Memorie van toelichting
Art. 146	74	Memorie van toelichting
Art. 147	Schrappen	Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra).
Art. 148	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van titel 4.
Art. 149	75	Memorie van toelichting
Art. 150	76	Memorie van toelichting
Art. 151	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van planbaten bij verdichting (supra).
Art. 152	Schrapping	Dit is het gevolg van het schrappen van titel 5.
Art. 153	Schrapping	Dit is het gevolg van het schrappen van titel 5.
	77 Nieuw artikel	Met deze wijziging kunnen de landcommissies kosteloos uittreksels verkrijgen, wat essentieel is voor de goede werking ervan.
Art. 154	78	Memorie van toelichting
Art. 155	Schrapping	Dit is het gevolg van het schrappen van titel 5.
Art. 156 t.e.m. 157	Schrapping	De voorgestelde wijzigingen worden uit de scope van het ontwerp van Instrumentendecreet genomen aangezien ze beter aangepakt kunnen worden in een apart decretaal initiatief.
Art. 158	79	Memorie van toelichting
Art. 159	80	Memorie van toelichting
Art. 160	81	Memorie van toelichting
Art. 161	82	Memorie van toelichting
Art. 162	83	Memorie van toelichting
Art. 163	84	Memorie van toelichting
Art. 164	85	Memorie van toelichting
Art. 165	86	Memorie van toelichting
Art. 166	87	Memorie van toelichting
Art. 167	88	Memorie van toelichting
Art. 168	89	Memorie van toelichting
Art. 169	90	Memorie van toelichting
Art. 170	91	Memorie van toelichting
Art. 171	92	Memorie van toelichting
Art. 172	93	Memorie van toelichting
Art. 173	94	Memorie van toelichting
Art. 174	95 Toevoeging punt 2°	Memorie van toelichting Zie de specifieke toelichting bij de gegevensbescherming – punt 3.1.1.

<p>Art. 175</p>	<p>96 Vervanging</p> <p>Artikel 2.2.2 van het decreet Landinrichting wordt vervangen door wat volgt: <i>"Artikel 2.2.2. §1. Een landcommissie is samengesteld uit de volgende leden:</i></p> <p><i>1° de voorzitter, die wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud;</i></p> <p><i>2° de secretaris, die wordt voorgedragen door het agentschap;</i></p> <p><i>3° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;</i></p> <p><i>4° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begroting;</i></p> <p><i>5° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor het landbouwbeleid en de zeevisserij;</i></p> <p><i>6° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de openbare werken;</i></p> <p><i>7° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Agentschap voor Natuur en Bos;</i></p> <p><i>8° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Departement Landbouw en Visserij.</i></p> <p><i>De Vlaamse Regering kan de landcommissies uitbreiden met maximaal drie leden.</i></p> <p><i>Voor de leden, vermeld in het eerste en tweede lid, worden op dezelfde wijze plaatsvervangende leden aangewezen.</i></p> <p><i>De leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies zijn personeelslid bij de Vlaamse administratie. De voorzitter, vermeld in het eerste lid, 1°, is een personeelslid of, op voorwaarde van een bijzondere motivering, een gewezen personeelslid bij de Vlaamse administratie.</i></p> <p><i>De voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon. De plaatsvervangende voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon.</i></p>	<p>Artikel 114 van het ontwerp van decreet heft artikel 6.1.1 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid op. Artikel 6.1.1 handelt over de kapitaalschadecommissies.</p> <p>In de huidige landcommissies zijn ook twee leden opgenomen die als deskundigen zetelen in de kapitaalschadecommissies (zie artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7°, van het decreet Landinrichting). Het huidige artikel 2.2.2 van het decreet Landinrichting verwijst voor de samenstelling van de landcommissies naar de samenstelling van de kapitaalschadecommissies. Door de opheffing van de kapitaalschadecommissies moet de omschrijving van de samenstelling van de landcommissies worden aangepast. Daarnaast wordt bepaald dat de Vlaamse Regering maximaal drie leden kan toevoegen aan de landcommissies. Op die manier kan de samenstelling van de landcommissie uitgebreid worden, mocht dit vereist zijn ten gevolge van bijkomende taken die worden toegewezen aan de landcommissies of als bijkomende deskundigheden nodig zijn.</p> <p>Omdat er diverse wijzigingen nodig zijn aan artikel 2.2.2 van het decreet Landinrichting, is het duidelijker om het hele artikel 2.2.2 te vervangen. De volgende wijzigingen worden aangebracht aan artikel 2.2.2 van het decreet Landinrichting – de overige bepalingen blijven ongewijzigd:</p> <p>1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 7° opgeheven. In punt 7° wordt verwezen naar de deskundigen voor landbouw en natuur die zetelen in de kapitaalschadecommissies. De kapitaalschadecommissies worden opgeheven door het ontwerp van Instrumentendecreet.</p> <p>2° in paragraaf 1, eerste lid, worden een punt 7° en 8° toegevoegd. Die punten bepalen dat de landcommissies twee leden bevatten die deskundig zijn op het vlak van waardebeoordeling van onroerende goederen en die voorgedragen worden door respectievelijk het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en het Departement Landbouw en Visserij.</p> <p>3° in paragraaf 1 wordt een nieuw tweede lid ingevoegd. Die bepaling maakt het mogelijk dat de Vlaamse Regering de landcommissies kan uitbreiden met maximaal drie leden.</p> <p>4° in paragraaf 1 wordt het oorspronkelijke derde lid opgeheven. Dat derde lid verwijst naar het opgeheven punt 7° over de deskundigen in de kapitaalschadecommissies en is daardoor irrelevant geworden.</p> <p>5° In paragraaf 1 en paragraaf 2 worden de wijzigingen naar leden, vermeld in paragraaf 1, die niet meer correct zijn, geschrapt of aangepast.</p>
------------------------	---	---

	<p>§2. De Vlaamse Regering benoemt de leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies.</p> <p>§3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de werking, de organisatie en de taken van de landcommissies.”.</p>	
	<p>97 Nieuw artikel</p> <p>Artikel 2.2.4 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:</p> <p><i>“Artikel 2.2.4. Het agentschap voert het secretariaat van de landcommissies en vervult als zodanig de rol van verwerker. De landcommissies zijn verantwoordelijk voor de verwerking van alle informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2.2.5, alsook van de gegevens die ze verwerken bij het vervullen van de taken, vermeld in artikel 2.2.1.</i></p> <p><i>De landcommissies bewaren de gegevens, met inbegrip van persoonsgegevens, gedurende de termijnen die noodzakelijk zijn om de taken, vermeld in artikel 2.2.1, te vervullen.</i></p> <p><i>De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de werking en de taken van het secretariaat van de landcommissies.”.</i></p>	Zie de specifieke toelichting bij de gegevensbescherming – punt 3.1.2 en punt 3.1.4.
Art. 176	98	Memorie van toelichting
Art. 177	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van titel 4.

Art. 178	99 1° In artikel 75 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning wordt aan §1 een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt: <i>"De bevoegde overheid neemt de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31, integraal op in de vergunning."</i> 2° In paragraaf 4 wordt het eerste lid geschrapt. 3° Het eerste lid van paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt: <i>"§5. De lasten bevinden zich in de nabijheid van projecten die de lasten doen ontstaan. Ze worden in de vergunning bepaald op basis van de aard en de te voorziene gevolgen van het project."</i>	Wijziging 1° De wijziging van het decreet betreffende de omgevingsvergunning die opgenomen is in artikel 78 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen moet hernomen worden bij deze wijziging van artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. Het komt het vergunningverlenende bestuur toe gepaste lasten op te leggen in het kader van concrete vergunningsdossiers. Het is daarom niet wenselijk om via het ontwerp van Instrumentendecreet een generieke regeling op te nemen voor groepswoningbouwprojecten of verkavelingen. Het eerste lid wordt opgeheven. Het tweede lid wordt daardoor het enige lid van paragraaf 4. Deze aanpassing is het gevolg van het schrappen van planbaten voor verdichting (supra).
Art. 179	100	Memorie van toelichting
Art. 180	101	Memorie van toelichting
Titel 8	Titel 6	
Art. 181	102 Schrappen van het tweede lid	Wijziging Dit is het gevolg van de schrapping van titel 4 en titel 5.
Art. 182	103	Memorie van toelichting
Art. 183	104	Memorie van toelichting

<p>Art. 184</p>	<p>105 Dit artikel wordt vervangen door wat volgt:</p> <p><i>“Art. 105. Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van de inwerkingtreding van die titels.</i></p> <p><i>Aanvragen of vorderingen tot compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig vastgesteld werden, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van toepassing zoals van kracht de dag vóór de datum van inwerkingtreding van deze titels.”.</i></p>	<p>Wijziging</p> <p>De overgangsregeling die in het ontwerp van decreet is opgenomen, leidt tot conflicten en tegenstrijdigheden:</p> <p>a) inwerkingtreding van wijzigingsbepalingen (artikel 187 van het ontwerp van decreet): de Vlaamse Regering bepaalt de datum van onder meer titel 2 (nieuwe procedurele afhandeling van planschadeclaims maar ook nieuwe berekeningswijze van planschadevergoeding) én van artikel 130 tot en met 132 van het ontwerp van decreet (wijziging van de planschadeartikelen van de VCRO). Wat dit betreft, moet er sowieso al voor gezorgd worden dat titel 2 en artikel 130 tot en met 132 van het ontwerp van decreet op hetzelfde ogenblik in werking treden.</p> <p>b) tijdstip van aanvraag of vordering (artikel 184 van het ontwerp van decreet): artikel 9 tot en met 17 van het ontwerp van decreet (dus de procedurele afhandeling én de berekeningswijze) zijn van toepassing op aanvragen en vorderingen die zijn ingediend vanaf de inwerkingtreding van de vermelde artikelen. Het begrip ‘vordering’ klopt hier niet: als iemand bij de rechtbank vordert, moet die zich in principe onbevoegd verklaren vermits er een administratieve procedure van kracht is. Op grond van artikel 184 staat in ieder geval vast dat een rechter, die gevat geweest is door een vordering vóór de inwerkingtreding van artikel 9 tot en met 17, nooit de nieuwe inhoudelijke berekening kan gebruiken. Zie ook artikel 185, tweede lid.</p> <p>c) tijdstip van de gebruiksbeperking (artikel 185, eerste lid van het ontwerp van decreet): op gebruiksbeperkingen die van kracht zijn voor de inwerkingtreding van artikel 9 tot en met 24 van het ontwerp van decreet (dus de procedurele afhandeling en de berekeningswijze) blijven de oude regelingen van kracht. Lees: voor een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat in werking getreden is voor de inwerkingtreding van de bepalingen van het ontwerp van Instrumentendecreet, blijven zowel de procedurele als de inhoudelijke oude regeling van kracht.</p> <p>Door het samenspel van de hierboven vermelde artikelen kunnen dus onlogische of conflictueuze situaties ontstaan. Bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een RUP treedt vlak voor de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet in werking. Aanvraag/vordering planschadevergoeding gebeurt na de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet. Artikel 185 zegt: oude regeling. Artikel 184 zegt daarentegen: nieuwe regeling;
------------------------	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - een RUP treedt in werking voor de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet. De eigenaar vordert planschade voor de rechtbank, maar trekt na de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet die vordering in en dient een administratieve aanvraag in tot planschade. Volgens artikel 184 mag hij dat, volgens artikel 185 echter niet; - twee eigenaars van gronden die door eenzelfde RUP herbestemd worden naar een onbebouwde bestemming, dienen op verschillende tijdstippen een vordering/aanvraag tot planschade in. De ene doet dat voor de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet, de andere erna. Artikel 184 en 185, tweede lid, enerzijds en artikel 185, eerste lid, anderzijds treden met elkaar in conflict over welke regeling daarbij van toepassing is. Sowieso rijst de vraag of er geen schending van het gelijkheidsbeginsel dreigt. <p>Daarom wordt met deze aanpassing voorgesteld om zowel bij compenserende vergoedingen als bij koopplichten met een gebruiksbeperking die gekoppeld is aan een RUP, de voorlopige vaststelling van dat plan als ijkpunt te nemen. Het gaat hier dus niet alleen over planschade, maar ook over vergoedingen en koopplichten die met een RUP gepaard gaan, bijvoorbeeld de bestemmingswijzigingscompensatie, de aankoopplicht in artikel 2.4.10 VCRO.</p> <p>Met dit voorstel wordt er eenduidigheid verkregen (gelijkheidsbeginsel) én de betrokken eigenaars weten nog tijdens de inspraak op het plan welke regeling op hen van toepassing zal zijn.</p>
--	--	--

<p>Art. 185</p>	<p>106</p> <p>1° in het eerst lid, tussen het woord "gebruiksbeperkingen" en het woord "waardoor" de volgende zinsnede invoegen: <i>"dan die, vermeld in artikel 105, en dan die welke voortvloeien uit de projecten of plannen, vermeld in het derde en vierde lid".</i></p> <p>2° een vierde lid toevoegen, dat luidt als volgt: <i>"Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3. Op de compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld voor de inwerkingtreding van titel 2 en 3, blijven de bepalingen van toepassing zoals die geldig waren vóór de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3."</i></p>	<p>Wijziging</p> <p>Artikel 185 van het ontwerp van decreet bevat een overgangsregeling voor andere gebruiksbeperkingen dan die, gekoppeld aan een RUP. De overgangsregeling voor compenserende vergoedingen en koopplichten die gekoppeld zijn aan een RUP, is bepaald in artikel 184.</p> <p>De huidige overgangsregeling, vermeld in artikel 185, eerste lid, komt op het volgende neer: op de gebruiksbeperkingen die van kracht zijn voor de inwerkingtreding van artikel 9 (compenserende vergoedingen) en 24 (koopplichten) blijven de bepalingen van toepassing zoals die van kracht waren voor de inwerkingtreding van artikel 9 en 24.</p> <p>Voor natuurinrichting is al een specifieke overgangsregeling uitgewerkt (artikel 185, derde lid): op de natuurinrichtingsprojecten die zijn ingesteld voor de inwerkingtreding van artikel 36, blijven de bepalingen van artikel 47 van het Natuurdecreet van toepassing zoals die geldig waren voor de inwerkingtreding van artikel 36.</p> <p>Om artikel 185, eerste lid, toe te kunnen passen, moet worden nagegaan wanneer een gebruiksbeperking van kracht is. Het moment waarop gebruiksbeperkingen van kracht worden naar aanleiding van projecten die over verschillende jaren lopen en waarvoor een complexere planvorming en procedure gelden, is echter niet altijd even duidelijk. Daarom wordt met dit amendement voorgesteld om in een specifieke overgangsregeling te voorzien voor landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's met toepassing van het decreet Landinrichting. De overgangsregeling houdt in dat de nieuwe bepalingen over compenserende vergoedingen (titel 2) en koopplicht (titel 3) van toepassing zijn op de compenserende vergoedingen en de koopplicht die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en de inrichtingsnota's die vastgesteld zijn vanaf de inwerkingtreding van titel 2 en 3. Op de compenserende vergoedingen en de koopplicht die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en de inrichtingsnota's die eerder werden vastgesteld, blijft de vroegere regeling van toepassing.</p> <p>Voor de compenserende vergoedingen en de koopplicht in het kader van het decreet Integraal Waterbeleid en voor de koopplicht in het kader van het decreet Natuurbehoud is het moment waarop de gebruiksbeperking van kracht wordt, eenduidiger te bepalen omdat dat moment gekoppeld is aan een afbakening of een overheidsbeslissing:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koopplicht integraal waterbeleid: de gebruiksbeperking is van kracht ten gevolge van de afbakening van een oeverzone of overstromingsgebied; - compenserende vergoeding integraal waterbeleid: de gebruiksbeperking is van kracht ten gevolge van het actief inschakelen van het overstromingsgebied door de overheid in de waterbeheersing; - koopplicht decreet Natuurbehoud: de gebruiksbeperking is van kracht ten gevolge van de aanduiding van het onroerend goed als een Grote
------------------------	---	--

		Eenheid Natuur (GEN) of Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO), of door de opname ervan in een vastgesteld managementplan Natura 2000 of een vastgestelde planversie als vermeld in artikel 50octies, §1, van het decreet Natuurbehoud.
Art. 186	107 Aanpassing De zinsnede "Artikel 2.6.3 tot en met artikel 2.6.17" wordt vervangen door wat volgt: "Artikel 64 tot en met 72".	Wijziging Dit betreft een technische correctie. De verwijzing naar artikel 2.6.3 tot en met 2.6.17 gebeurt zonder verwijzing naar de VCRO en is bovendien niet correct. Het zijn de bepalingen zelf van het ontwerp van Instrumentendecreet (artikel 64 tot en met 72 van het amendement) die moeten worden gebruikt om te verwijzen naar de aangepaste planbatenregeling.
Art. 187	108 Aanpassing 1° Na het cijfer "3" en "en" wordt het cijfer "4" toegevoegd. De artikelen 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 128, 130, 131, 132, 133 tot en met 147, 150, 154, 161, 171, 172, 173 worden als volgt hernoemd: "31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 59, 61, 62, 63, 64 tot en met 74, 76, 78, 82, 92, 93, 94, 95, 2° en 96."	Memorie van toelichting Wijziging Titel 4 heeft betrekking op het nieuwe instrument van de billijke schadevergoeding. De procedure van dat instrument is volledig gelinkt aan de procedure van de compenserende vergoedingen (titel 2), waarvan de inwerkingtreding ook is uitgesteld tot het uitvoeringsbesluit er is. Het is daarom consequenter om dat instrument ook in de bepaling op te nemen die de inwerkingtreding uitstelt tot het uitvoeringsbesluit dat vastlegt. Ter verduidelijking van de ingrijpende hernoeming: de bepalingen die onderworpen zijn aan de uitvoering door de Vlaamse Regering, worden hernoemd ingevolge de amendering.
Art. 188	Schrapping	Dit is het gevolg van de schrapping van titel 5.

II. SPECIFIEKE TOELICHTING

1. Specifieke toelichting bij de schrapping van de bepalingen met betrekking tot de motiveringsplicht en de instrumentenafweging

De afgewogen en gemotiveerde inzet van realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten is de hoofddoelstelling van dit ontwerp van Instrumentendecreet. Om dat doel te bereiken, voorziet het decreet in een verscherpte motiveringsplicht bij beslissingen van Vlaamse, provinciale of gemeentelijke initiatiefnemers bij projecten of plannen.

De motiveringsverplichting geldt als verschillende instrumenten van het ontwerp van Instrumentendecreet in combinatie met elkaar of in combinatie met andere instrumenten worden ingezet voor een realisatiegericht en grondgebonden project of plan. Daarmee wordt dus een breed toepassingsgebied van de instrumentenafweging beoogd.

De motivering beoogt de verschillende instrumenten die uiteindelijk eenzelfde doel kunnen realiseren, tegenover elkaar af te wegen en zo beleidsmatig de keuze voor een bepaald instrument te onderbouwen en te motiveren.

Met het oog op een verdere operationalisering van de instrumentenafweging en motiveringsplicht heeft het Departement Omgeving in de periode september-oktober 2018 een groep van experts geconsulteerd. Die expertengroep sloot zich aan bij de elementen die naar voren werden gebracht tijdens de hoorzittingen over het ontwerp van Instrumentendecreet.

De experts stellen zo goed als unaniem de verscherpte motiveringsplicht in vraag, zowel vanwege de inhoud als vanwege de gevolgen. Inhoudelijk sluit die motiveringsplicht aan bij de al bestaande formele en materiële motiveringsplicht. Bovendien bieden de criteria die in het ontwerp van decreet worden vermeld, geen meerwaarde ten opzichte van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Elke verscherping of precisering van de formele motiveringsplicht leidt tot al dan niet terecht vragen over de verenigbaarheid met het zuinigheidsbeginsel en het vermijden van administratieve overlast. Ook kunnen er vragen worden verwacht op het vlak van 'juridisering', waarbij de leidraad of roadmap verwordt tot een uitgebreid document dat meticulous moet worden nageleefd om procedurerisico's te vermijden.

Veeleer dan op een gegeven moment een verscherpte afwegingsplicht op te leggen – wat haaks staat op het evolutieve karakter van veel projecten en de vele voortschrijdende inzichten – moeten overheden worden meegenomen in hun denkproces en gebracht worden/gefaciliteerd worden om doordacht en zorgvuldig het project of programma uit te werken, stap voor stap.

Daarbij komt dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in elk geval van toepassing zijn op elke individuele en reglementaire bestuurshandeling, dus ook op elke handeling betreffende de afgewogen en/of gecombineerde inzet van instrumenten.

Een loutere opheffing van het woord 'verscherpte' betekent dat er teruggevallen wordt op de algemeen geldende formele en materiële motiveringsplicht die geldt bij elke beslissing van een overheid met rechtsgevolgen (supra).

Mede door schrappen van de nieuwe instrumenten (convenant/contract en verhandelbare ontwikkelingsrechten) zijn het tweede lid van artikel 4 en artikel 5, 6 en 7 eigenlijk overbodig geworden.

De aanbevelingen van de experts gaan dan ook meer in de richting van de noodzaak van ondersteuning van de besturen die de instrumenten inzetten en gebruiken, veeleer dan decretaal bepaalde verplichtingen te verankeren.

Zo voorziet het traject van het ontwerp van Instrumentendecreet al in een instrumentengids, een digitale ondersteuningstool. In principe is het voldoende dat het ontwerp van Instrumentendecreet bepaalt dat de Vlaamse Regering belast wordt met het uitwerken van een leidraad of roadmap (gids), waarbij alleen een aantal kaderstellende elementen in het uiteindelijke decreet opgenomen worden. Sommige experts pleiten daarbij voor de oprichting van een kenniscentrum instrumentarium. Ook belangrijke vraagstukken in het ontwerp van decreet, zoals de waardering bij verschillende instrumenten (en daarbij de opdracht van de landcommissies), kunnen in dat kenniscentrum expertise doen opbouwen en kennis doen overdragen. Dat kan bij de bestaande entiteiten.

2. Specifieke toelichting bij de wijzigingen met betrekking tot de planbatenheffing

Tijdens de hoorzitting in het Vlaams Parlement werd kritiek geuit op het feit dat de verhoogde planbatenregeling voorziet in een planbatenheffing bij RUP's die een hogere dichtheid toelaten. Dat kan contraproductief werken en gewenste verdichting op goed gelegen locaties tegenwerken. Bovendien is tot vandaag voor een groot deel van Vlaanderen geen maximale dichtheid of bouwhoogte vastgelegd. Bovendien is het onduidelijk hoe moet worden omgegaan met vergunningen die niet de maximaal toegestane dichtheid of bouwlagen invullen.

De regeling die in het ontwerp van Instrumentendecreet is opgenomen, is complex en strijdig met de gewenste doelstellingen van verdichting en verhoging van ruimtelijk rendement op goed gelegen locaties. Om die reden worden de bepalingen over planbaten bij 'verdichtings-RUP's' opgeheven in het ontwerp van decreet. Planbaten zullen dus – net als in de huidige regeling VCRO – alleen van toepassing zijn bij RUP's die in een bestemmingswijziging voorzien.

Dit resulteert in de opheffing van artikel 133, 2°, van het ontwerp van decreet, waarmee een paragraaf 2, 3 en 4 werden toevoegd aan artikel 2.6.4 VCRO.

Het schrappen van de planbaten bij 'verdichtings-RUP's' heeft tal van andere aanpassingen in de tekst tot gevolg (zie de artikelsgewijze bespreking).

Het is bovendien ook zo dat de financiële meerwaarde die ontstaat door aanpassing van inrichtingsvoorschriften, kan worden gecompenseerd door het opleggen van lasten. De regeling rond lasten wordt met dit ontwerp van decreet geoptimaliseerd. Lasten maken maatwerk mogelijk voor het concrete dossier, en daarbij kunnen de baten die aan de gemeenschap toekomen in ruil voor de baten die de eigenaar of ontwikkelaar heeft, rechtstreeks gerelateerd worden aan het concrete project dat aangevraagd wordt. Het proportionaliteitsbeginsel speelt. Dit mechanisme is dus gericht dan een heffing die gekoppeld wordt aan een wijziging van voorschriften zonder dat er zekerheid is dat de marges van de nieuwe voorschriften volledig uitgeput worden in het vergunningenbeleid.

3. Specifieke toelichting bij de schrapping van titel 4. Convenant- en contractbenadering voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies

In het advies van de Raad van State (64.038/1) van 30 oktober 2018 bij dit ontwerp van decreet komen de onderstaande aandachtspunten naar voren.

Er wordt vastgesteld dat er met dit instrumentarium naar een oplossing wordt gestreefd buiten het bestaande instrumentarium van de ruimtelijke ordening, waarbij het systeem van 'convenant- en contractbenadering' veeleer aanleunt bij een klassiek individueel contract, in plaats van bij de klassieke vergunningverlening.

Het blijkt ook dat sommige elementen van de regeling niet door algemeen bindende normatieve bepalingen worden geregeld, maar wel in een te sluiten overeenkomst tussen de Vlaamse Regering en andere partijen, en dat de te sluiten convenanten niet alleen rechtsgevolgen zullen hebben voor de betrokkenen, maar wellicht ook voor, onder meer, eigenaars van gronden in de regio, wat erop neer komt dat aan bepaalde onderdelen van de convenanten een verordenend karakter moet worden toegekend. Er rijzen bijgevolg bepaalde vragen bij de wettigheid van die instrumenten.

Er wordt opgemerkt dat de argumentatie van de gemachtigde om door middel van een activiteitencontract te kunnen afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften niet overtuigt, aangezien niets belet dat de stedenbouwkundige voorschriften (op gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk niveau – algemeen bindende voorschriften) volgens de geëigende procedures zouden worden aangepast zodat de beoogde functiewijzigingen wel mogelijk zijn. Evenmin overtuigt de stelling dat het convenant geen verordenend karakter heeft (hoogstens een quasi-verordenend karakter), nu artikel 35 van het voorontwerp bepaalt dat een activiteitencontract alleen mogelijk is als er een convenant is gesloten en artikel 43, eerste lid, 2°, van het voorontwerp stelt dat ieder convenant de ruimtelijke randvoorwaarden bevat waaronder individuele activiteitencontracten kunnen worden gesloten.

Uit de vaste adviespraktijk van de Raad van State blijkt dat regelgeving via het contractuele procedé problematisch is als door middel van dergelijke overeenkomsten verordenende bevoegdheid wordt uitgeoefend ten aanzien van derden. Uit de beginselen die de uitoefening van de normatieve functie beheersen, vloeit immers voort dat in een convenant/contract alleen praktische afspraken kunnen worden opgenomen die een concretisering inhouden van de bij decreet of, binnen de grenzen waarbinnen delegaties toelaatbaar zijn, bij uitvoeringsbesluit vastgestelde regels. De aangelegenheden in kwestie zullen bijgevolg hetzij bij decreet, hetzij bij besluit van de Vlaamse Regering moeten worden geregeld. Aangezien de bepalingen die betrekking hebben op het convenant en het activiteitencontract meer inhouden dan praktische afspraken die de concretisering inhouden van de afwijkingsmogelijkheden die de regelgever in de eerste plaats zelf moet uitwerken, volgt uit het voorgaande a fortiori dat titel 4 in zijn geheel, alsook de bepalingen in titel 5 die betrekking hebben op het convenant, dan ook geen doorgang kunnen vinden en weggelaten moeten worden uit het ontwerp van decreet.

Tijdens de hoorzittingen werden ook heel wat vragen gesteld bij het instrument, onder meer in verband met de inspraak en openbaarmaking bij derden. Bovendien wijzen verschillende experts op het feit dat een dergelijk instrument het gewenste ruimtelijke beleid kan ondergraven door bijkomende mogelijkheden te creëren voor zonevreemde functies.

Om deze redenen wordt titel 4 integraal geschrapt.

4. Specifieke toelichting bij wijzigingen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens op basis van de regels over gegevensbescherming

1. Uitgangspunt

Er moet worden vastgesteld dat de gegevens die worden verwerkt in het kader van de instrumenten die zijn opgenomen in het ontwerp van Instrumentendecreet, zonder meer persoonsgegevens zijn. Ze maken het mogelijk om, alleen of samen met andere gegevens, natuurlijke personen te identificeren. Daarbij gaat het in beginsel om de aanvragers of begunstigen van welbepaalde maatregelen. De identificatie wordt in het bijzonder mogelijk gemaakt door de verwerking in diverse 'openbare' bestanden of verwerkingen. Het voorgaande leidt ertoe dat daarbij toepassing moet worden gemaakt van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Die regelgeving bestaat voornamelijk uit de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) (verkorte weergave van verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG, Pb. L 4 mei 2016, afl.119, 1-88 AVG), aangevuld met de Belgische uitvoeringswetgeving, meer bepaald de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens (Belgisch Staatsblad, 5 september 2018, 68.616, hierna de Gegevensbeschermingswet (GBW) te noemen).

Voor zover het de bedoeling is om bepaalde persoonsgegevens niet bij de betrokkene zelf, maar via een andere verwerking op te vragen, moet daarnaast ook rekening worden gehouden met de regelgeving die is uitgewerkt om de uitwisseling van persoonsgegevens tussen overheden in goede banen te leiden. Die regelgeving verschilt naargelang het gaat om federale dan wel Vlaamse overheden waarbij persoonsgegevens worden opgevraagd.

2. Betrokken partijen

Hieronder wordt kort aangehaald welke partijen bij de verwerking van persoonsgegevens in het kader van het Instrumentendecreet betrokken zijn en welke rol ze vervullen op het vlak van gegevensbescherming.

De volgende partijen verwerken persoonsgegevens:

- 1° de VLM: dat publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap werd opgericht als naamloze vennootschap bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij (Belgisch Staatsblad, 29 december 1988). De VLM is verwerkingsverantwoordelijke voor de informatie die ze ter beschikking krijgt voor de taken waarmee ze is belast;
- 2° de Vlaamse Grondenbank: de Vlaamse Grondenbank werd in 2006 opgericht bij het decreet van 16 juni 2006 (Belgisch Staatsblad, 9 februari 2007) en valt onder het bestuur van de VLM. Aangezien de Vlaamse Grondenbank een onderdeel is van de VLM, betekent dit dat de verwerkingsverantwoordelijke van of voor de Vlaamse Grondenbank de VLM is;
- 3° de landcommissies: de landcommissies zijn opgericht door het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting (Belgisch Staatsblad, 22 augustus 2014) en beschikken over een eigen rechtspersoonlijkheid. De landcommissies moeten worden beschouwd als verwerkingsverantwoordelijken (zie punt 3.1.2).

3. De impact van het juridisch kader voor de gegevensbescherming op de uitwerking van het Instrumentendecreet

Voor de uitwerking van het Instrumentendecreet is het standpunt van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens (hierna de Vlaamse Toezichtcommissie te noemen, afgekort VTC) relevant. De VTC werd in 2018 opgericht bij het decreet van 8 juni 2018 houdende de aanpassing van de decreten aan de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming). Ze vervangt de VTC voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer, die werd opgericht bij het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer en die operationeel was sinds 2010.

Uit de vaste adviespraktijk van de VTC blijkt dat in de regelgeving die de verwerkingen omkadert, bij voorkeur de volgende essentiële elementen worden opgenomen^[1]:

- aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke;
- doeleinde van de verwerking;
- (categorieën van) persoonsgegevens;
- (categorieën van) betrokkenen;
- (categorieën van) ontvangers;
- opslagperioden of bewaartermijnen.

Hieronder wordt besproken hoe die essentiële elementen in het ontwerp van Instrumentendecreet worden opgenomen, met de mogelijkheid om ze nader uit te werken in een uitvoeringsbesluit.

3.1. Verwerking door de landcommissie

3.1.1. *Centralisatie van de taken en opdrachten in een organieke bepaling*

Het is wenselijk om de taken die aan de landcommissies worden toebedeeld in het ontwerp van Instrumentendecreet, ook op te nemen in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting. Dat decreet kan immers beschouwd worden als de organieke regeling van de landcommissies, meer bepaald de regeling die de essentie bevat van het toepasselijke kader. Dat kan gebeuren door de diverse taken op te lijsten met verwijzing naar de toepasselijke bepalingen van het ontwerp van Instrumentendecreet. Dat wordt gedaan door de wijzigingsbepaling, opgenomen in artikel 95, 2°, van dit amendement.

3.1.2. *Verduidelijking van de rol van de partijen die bij de verwerking betrokken zijn*

Op basis van standpunten die zijn ingenomen door Groep 29^[2] en het advies van de VTC^[3] moet besloten worden dat de landcommissies, net als de ruilverkavelingscomités, in beginsel moeten worden beschouwd als verwerkingsverantwoordelijken. Dat vereist dat het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting het best kan worden aangepast om de situatie met betrekking tot de gegevensverwerking, meer bepaald de rol van de verwerkingsverantwoordelijke en de verwerker, correct weer te geven. Dat vereist een aanpassing van artikel 2.2.4 van het voormelde decreet Landinrichting. Die wijziging is opgenomen in artikel 97 van dit amendement.

3.1.3. *Verduidelijking van de (persoons)gegevens die noodzakelijk zijn voor de beschreven taken*

In het ontwerp van Instrumentendecreet worden aan de landcommissies een aantal taken toebedeeld in verband met de compenserende vergoedingen en de billijke schadevergoedingen. Voor de categorieën van persoonsgegevens in het ontwerp van Instrumentendecreet wordt in een delegatiebepaling aan de Vlaamse Regering voorzien. De Vlaamse Regering kan vervolgens bepalen welke gegevens er voor welke taken noodzakelijk zijn. Voor de compenserende vergoedingen kan dat onder meer gaan om de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- identificatiegegevens van de aanvragers of begunstigen, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het landbouwnummer;
- vergelijkingspunten (verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen);
- gegevens over de onroerende goeden en/of percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden;
- gegevens over persoonlijke rechten;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- bodemattesten;
- gegevens die een invloed hebben op het (potentiële) inkomen van een landbouwperceel, zoals de aanwezige teelt en/of dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de (landbouw) streek.

Die delegatie is opgenomen in artikel 7, §3, eerste lid, van dit amendement.

3.1.4. *Vermelding van de termijn waarbinnen de gegevens worden bewaard*

Het is wenselijk om te bepalen hoelang de landcommissies de gegevens bewaren. Terwijl die termijn in veel gevallen moet worden bepaald in de selectielijsten die worden opgemaakt, is het zo dat de landcommissies gekwalificeerd moeten worden als instellingen met een publieke taak als vermeld in artikel I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Bijgevolg vallen de landcommissies niet onder het toepassingsgebied van titel III. 'Organisatorische bepalingen', hoofdstuk 3. 'Werking', afdeling 5, van het Bestuursdecreet, dat het beheren, bewaren en vernietigen van bestuursdocumenten regelt. Ze worden ook niet opgesomd in punt 4° over Vlaamse openbare instellingen die niet tot de Vlaamse administratie behoren. Daardoor vallen de landcommissies niet onder die bewaarregels. Dat neemt niet weg dat in de praktijk, aangezien de VLM overeenkomstig artikel 2.2.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting het secretariaat van de landcommissies waarneemt, door analogie dezelfde regels die gelden voor de VLM en de Vlaamse Grondenbank, (zullen) worden toegepast (zie punt 3.2.5). Het is daarbij evident dat de gegevens niet langer mogen worden bewaard dan noodzakelijk. Dat beginsel wordt daarom bevestigd in artikel 2.2.4 van het voormelde decreet Landinrichting. Die wijziging is opgenomen in artikel 97 van dit amendement.

3.1.5. *Vermelding van de ontvangers van de gegevens*

Het is wenselijk om duidelijk te bepalen aan wie de landcommissies de verwerkte gegevens moeten, mogen of kunnen meedelen. Dat kan in belangrijke mate worden afgeleid uit de procedure waarbij er sprake is van rapporten die worden opgemaakt ten behoeve van de initiatiefnemer. Dat wordt bepaald in artikel 7, §3, tweede lid, van dit amendement. De verhouding tussen de diverse begrippen is zo dat de betrokkene in beginsel altijd aanvrager of begunstigde is. In bepaalde gevallen zullen de aanvragen (voor compenserende vergoedingen) ook door een andere persoon of entiteit dan de betrokkene

kunnen worden ingediend. Omdat ook die aanvrager (die niet de natuurlijke persoon is van en over wie de gegevens worden verwerkt) in het kader van de behandeling gegevens van de landcommissies moet kunnen ontvangen, is de aanvrager voorzien als (mogelijke) ontvanger. Dat is het geval bij natuurinrichting. De compenserende vergoeding kan daar worden aangevraagd door het natuurinrichtingsprojectcomité. Dat projectcomité is een andere entiteit dan de natuurlijke persoon van en over wie er gegevens worden verwerkt. De toevoeging van de adviesverleners is bedoeld om ervoor te zorgen dat persoonsgegevens kunnen worden meegedeeld als dat nodig is voor het verlenen van het advies.

3.2. Verwerkingen door de Vlaamse Grondenbank

3.2.1. *Centralisatie van de taken en opdrachten in een organieke bepaling*

Het is wenselijk om de taken die aan de Vlaamse Grondenbank worden toebedeeld in het ontwerp van Instrumentendecreet, ook op te nemen in artikel 5 van het decreet Vlaamse Grondenbank. Dat kan gebeuren door de diverse taken op te lijsten met verwijzing naar de toepasselijke bepalingen uit het Instrumentendecreet. Die wijziging is opgenomen in artikel 39 van dit amendement.

3.2.2. *Geen behoefte aan de regeling van de rol van de partijen die bij de verwerking betrokken zijn*

Het is voldoende duidelijk dat de VLM de verwerkingsverantwoordelijk is van en voor de Vlaamse Grondenbank.

3.2.3. *Verduidelijking van de (persoons)gegevens die noodzakelijk zijn voor de beschreven taken*

In het ontwerp van Instrumentendecreet worden aan de Vlaamse Grondenbank een aantal taken toebedeeld in het kader van de koopplichten. Voor de categorieën van persoonsgegevens in het ontwerp van Instrumentendecreet wordt in een delegatiebepaling aan de Vlaamse Regering voorzien. De Vlaamse Regering kan vervolgens bepalen welke gegevens er voor welke taken noodzakelijk zijn. Voor de compenserende vergoedingen kan het bijvoorbeeld gaan om de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- identificatiegegevens van de aanvragers of begunstigden, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het landbouwnummer;
- vergelijkingspunten (verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen);
- gegevens over de onroerende goederen en/of percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden;
- gegevens over persoonlijke rechten;
- stedenbouwkundige inlichtingen;
- bodemattesten;
- gegevens die een invloed hebben op het (potentiële) inkomen van een landbouwperceel, zoals de aanwezigte teelt en/of dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de (landbouw) streek.

De delegatie is opgenomen in artikel 23, §5, eerste lid, van dit amendement.

3.2.4. *Vermelding van de ontvangers van de gegevens*

Het is wenselijk om duidelijk te bepalen aan wie de Vlaamse Grondenbank de verwerkte gegevens moet, mag of kan meedelen. Dat kan in belangrijke mate worden afgeleid uit de procedure waarbij er sprake is van rapporten die worden opgemaakt ten behoeve van de tot aankoop verplichte entiteit. De verhouding tussen de diverse begrippen is zo dat de betrokkene in beginsel altijd aanvrager of begunstigde is. In bepaalde gevallen zullen de aanvragen (voor compenserende vergoedingen) ook door een andere persoon of entiteit dan de betrokkene kunnen worden ingediend. Omdat ook die aanvrager (die niet de natuurlijke persoon is van en over wie de gegevens worden verwerkt) in het kader van de behandeling gegevens van de landcommissies moet kunnen ontvangen, is de aanvrager voorzien als (mogelijke) ontvanger. Dat wordt bepaald in artikel 23, §5, tweede lid, van dit amendement.

3.2.5. *Vermelding van de termijn waarbinnen de gegevens worden bewaard*

Het is ook wenselijk om te bepalen hoelang de Vlaamse Grondenbank de gegevens bewaart. De Vlaamse Grondenbank zal de (persoons)gegevens bewaren gedurende de termijnen die worden bepaald in de selectieregels die de VLM opstelt overeenkomstig het Bestuursdecreet van 7 december 2018. Dat komt doordat de Vlaamse Grondenbank zelf geen rechtspersoonlijkheid heeft, maar een afdeling is van de VLM. De VLM is verplicht om als publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap de (persoons)gegevens te bewaren van de hele VLM (ook van de Vlaamse Grondenbank) gedurende de termijnen die worden bepaald in de selectieregels die worden opgesteld overeenkomstig het Bestuursdecreet van 7 december 2018. De publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen vallen immers onder de indeling van de Vlaamse administratie van artikel I.3, 2°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, waarbij de Vlaamse administratie onder het toepassingsgebied valt van titel III. 'Organisatorische bepalingen', hoofdstuk 3. 'Werking', afdeling 5, van het Bestuursdecreet, dat het beheren, bewaren en vernietigen van bestuursdocumenten regelt.

4. Gegevensuitwisseling en gegevensstromen

In het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering kan verder worden bepaald welke gegevens de betrokkene zelf, als aanvrager, moet verstrekken en welke gegevens er elders, bij voorkeur uit een authentieke bron, worden verkregen. De operationalisering van het Instrumentendecreet zal ook vereisen dat er tussen diverse instanties en overheden persoonsgegevens worden uitgewisseld. De uitwisseling van persoonsgegevens tussen overheden of administraties staat bekend als het interbestuurlijk gegevensverkeer. In dat kader is het van belang dat er een afdoende juridische basis is voor de mededeling of opvraging van persoonsgegevens. In het ontwerp van Instrumentendecreet^[4] en de organieke regeling^[5] zijn daarvoor al bepalingen opgenomen. Het is wenselijk om die verder aan te vullen. Die bijkomende grondslag is voor de landcommissies opgenomen in artikel 7, §3, derde lid, van dit amendement en voor de Vlaamse Grondenbank in artikel 3, §5, derde lid, van dit amendement. Het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering kan niet alleen dienen voor de uitvoering van die bepalingen, maar ook van de bepalingen die aan de Vlaamse Regering de bevoegdheid delegeren om de gegevens te bepalen die noodzakelijk zijn voor de verwerking en dus de uitoefening van de taken.

[1] <https://overheid.vlaanderen.be/meer-over-advies-regelgeving>

[2] Advies 1/2010 van Groep Gegevensbescherming artikel 29 (GROEP GEGEVENSBE SCHERMING ARTIKEL 29, Advies 1/2010 over de begrippen "voor de verwerking verantwoordelijke" en "verwerker", goedgekeurd op 16 februari 2010 (WP 169)).

[3] Advies nr.04/2013 van 9 oktober 2013 van de VTC inzake het voorontwerp van decreet betreffende landinrichting dat aangeeft dat de VLM "als zodanig kan beschouwd worden als een verwerker voor de landcommissies die zelf als verantwoordelijke voor de verwerking kunnen worden beschouwd" (Parl. St. VI.Parl. 2013-14, nr. 2361/1, 212).

[4] Artikel 7, §2, vierde lid, en artikel 23, §1, vierde lid, van dit amendement.

[5] Artikel 9, eerste lid, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, artikel 10/1 van het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en artikel 2.2.5, eerste lid, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.