

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/43236]

26 MEI 2023. — Decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:
DECREET betreffende het realisatiegerichte instrumentarium

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 26 mei 2023.

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

- 1° administratieve overheid: elke instantie als vermeld in 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 betekeniswijze 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° compenserende vergoeding: een eenmalige vergoeding die een administratieve overheid betaalt om de kapitaalschade bij de zakelijk gerechtigde en het inkomstenverlies bij de gebruiker door gebruiksbeperkingen te vergoeden;
- 5° Deposito- en Consignatiekas: het bestuur, vermeld in artikel 3 tot en met 4 van de wet van 11 juli 2018 op de Deposito- en Consignatiekas;
- 6° eigenaarsvergoeding: een compensatie voor een daling van de eigenaars waarde als gevolg van een gebruiksbeperking die valt onder artikel 6, 1°, 2°, 3°, 5°, 7° en 8°;
- 7° 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 oud Burgerlijk Wetboek of conform het Vlaams Woninghuurdecreet;
- 8° gebruikersvergoeding: 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°;
- 9° 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 regelgeving, vermeld in artikel 6;
- 10° 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;
- 11° instrument: een middel om een ruimtelijk project mogelijk te maken en te realiseren;
- 12° perceel: kadastraal perceel;
- 13° 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;
- 14° 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.

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 april 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 punt 2°, a), die een eigenaarsvergoeding vraagt;
 - b) de gebruiker of zijn gelijkgestelde conform punt 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, de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de zakelijk gerechtigde, 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, de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de gebruiker, en de erfopvolgers aan wie het recht op gebruikersvergoeding is overgedragen of overgegaan door erfopvolging of testament;

3° landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

4° 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 vergoeding voor de uitvoering van een natuurinrichtingsproject, vermeld in artikel 47, § 2, tweede lid, 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.

Het schaderamingsrapport is facultatief. Het wordt door de territoriaal bevoegde landcommissie op verzoek van de initiatiefnemer opgesteld vóór de beleidsbeslissing die aanleiding kan geven tot compenserende vergoedingen. Het schaderamingsrapport bevat ten minste een berekening van de mogelijke compenserende vergoedingen op het niveau van het globale project, plan of programma.

Het schaderapport wordt na de beleidsbeslissing door de territoriaal bevoegde landcommissie opgesteld naar aanleiding van een of meer aanvragen om een compenserende vergoeding te verkrijgen. Op basis van dat rapport 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, tenzij het agentschap daarvoor beschikt over een bijzondere dotatie.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor het schaderamingsrapport, het schaderapport, de raadpleging, de advisering en de uitbetaling, vermeld in het eerste tot en met het vijfde lid.

§ 3. Voor de uitvoering van de taken van algemeen belang die de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 en hun uitvoeringsbesluiten aan de landcommissies opdragen in het kader van de planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en de billijke schadevergoedingen, vermeld in artikel 30 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, verwerken de landcommissies de informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, die daartoe noodzakelijk is. Zij doen dit als verwerkingsverantwoordelijken in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming. Onder algemene verordening gegevensbescherming wordt verstaan: 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). Dat houdt met name in dat de landcommissies zijn belast met:

1° het opmaken van een schaderamingsrapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

2° het opmaken van een schaderapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

- 3° in voorkomend geval, het nemen van beslissingen over de compenserende vergoedingen;
- 4° de berekening van de eigenaarsvergoeding, vermeld in artikel 14 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 5° de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 17 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 6° het opmaken van een meerwaarderapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 7° het opmaken van een meerwaarderamingsrapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De te verwerken informatie omvat met name de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- 1° identificatiegegevens van de aanvragers of begunstigden of van de heffingsplichtige, vermeld in artikel 2.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het BIS-nummer;
- 2° gegevens van aanvragers of begunstigden in verband met de unieke wijze van identificatie als landbouwer in het GBCS, als vermeld in artikel 4, § 1, van het decreet van 22 december 2016 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid;
- 3° vergelijkingspunten met betrekking tot verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;
- 4° gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde;
- 5° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;
- 6° gegevens in verband met vergunningen en stedenbouwkundige inlichtingen;
- 7° gegevens die een invloed kunnen hebben op de waarde van onroerende goederen zoals de aanwezigheid van verontreiniging;
- 8° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentieel inkomen van een perceel, zoals de aanwezige teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek.

De landcommissies voeren de taken, vermeld in het eerste lid, uit op basis van de inlichtingen die de aanvrager, de heffingsplichtige bij planbaten, de initiatiefnemer of de overheid verstrekt en op basis van de inlichtingen die ze rechtstreeks inzamelen bij de instantie of persoon die erover beschikt.

De inlichtingen die rechtstreeks bij de aanvrager worden verzameld, zijn de gegevens die bij de aanvraag moeten worden gevoegd of die de aanvrager of de heffingsplichtige bij planbaten verstrekt op vraag van een landcommissie.

Daarnaast kan de landcommissie voor de uitoefening van haar taken, vermeld in het eerste lid, voor zover dat noodzakelijk is, informatie, waaronder persoonsgegevens, opvragen bij andere overheden of instanties die daarover beschikken, mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De 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 bevoegde toezichthoudende autoriteit voor de verwerking van persoonsgegevens.

In toepassing van het vorige lid kunnen de landcommissies de Notariële Aktebank raadplegen met het oog op:

1° het bepalen van de eigenaarswaarde, vermeld in artikel 14, en de billijke schadevergoeding, vermeld in artikel 30, waarbij de landcommissie het volgende nagaat:

- a) een analyse van de relevante vergelijkingspunten om na te gaan waaruit de prijs van een onroerend goed is opgebouwd;
- b) de persoonlijke en zakelijke rechten die gelden voor het onroerend goed;

2° de controle van de documenten en bewijsstukken die de aanvrager van de compenserende vergoeding of de billijke schadevergoeding overmaakt of die de heffingsplichtige bij planbaten ter staving van een bezwaar overmaakt.

De landcommissies kunnen de Notariële Aktebank raadplegen mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder de Notariële Aktebank: de Notariële Aktebank, vermeld in artikel 18 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

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;
- 5° het agentschap, vermeld in artikel 7, § 1;
- 6° de heffingsplichtige, vermeld in artikel 2.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 7° de Vlaamse Belastingdienst, met het oog op de inkohiering en invordering van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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 vóór 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 binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, 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 vóór 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 binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, 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 bepaalt de nadere regels voor de administratieve procedure en de vervaltermijnen voor het verkrijgen van een compenserende vergoeding. 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 er geen definitieve beslissing over de aanvraag is genomen, 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 zestig dagen 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 met betrekking tot de aanvraag voor een compenserende vergoeding, vermeld in het eerste lid, nadere regels vaststellen over de instantie waarbij en de wijze waarop de aanvraag wordt ingediend, de gegevens die bij de aanvraag worden gevoegd en de werkwijze als er voor eenzelfde perceel meerdere begunstigden zijn.

De Vlaamse Regering kan met betrekking tot de verlenging van de termijn, vermeld in het tweede lid, nadere regels vaststellen over de criteria waaronder een verlenging van de termijn mogelijk is.

HOOFDSTUK 4. — *Eigenaarsvergoeding*

Afdeling 1. — Begunstigde

Art. 12. De volgende instanties en percelen komen niet in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding:

1° administratieve overheden, met uitzondering van lokale overheden als vermeld in artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 waarop een gebruiksbeperking wordt opgelegd binnen een termijn van tien jaar, die ingaat op het moment van de definitieve vaststelling van het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.64 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

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.

§ 2. Bij andere gebruiksbeperkingen dan die, 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 het eerste en tweede lid 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 erfdienstbaarheden;
- 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:

- 1° de ligging aan een voldoende uitgeruste weg conform artikel 4.3.5, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° 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;
- 3° de bestemming als woonreservegebied en het bijbehorende ontwikkelingsperspectief.

§ 4. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels voor de berekening van de eigenaarsvergoeding met het oog op een gelijkaardige methodiek bij 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. — Begunstigde*

Art. 15. 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 woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, 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 waarop een gebruiksbeperking wordt opgelegd binnen een termijn van tien jaar, die ingaat op het moment van de definitieve vaststelling van het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.64 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

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 het eerste en tweede lid 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, berekent de gebruikersvergoeding conform de formule, vermeld in het eerste lid, en vermeldt die 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 gederfde 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 en daarbij bepalen wanneer er sprake is van dezelfde gebruiksbeperking, vermeld in het eerste lid, welke maatregelen privaatrechtelijk wijzigingen aanbrengen in het eigendoms- of gebruiksrecht als vermeld in het vierde lid, en wat de gevolgen zijn als een koopplicht of een andere maatregel als vermeld in het vierde lid wordt aangevraagd of gevorderd, maar nog niet werd verkregen.

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.

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, tweede lid, 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. Bij de koopplicht, vermeld in artikel 21, § 1, 6°, wordt het Vlaamse Gewest als initiatiefnemer beschouwd.

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 als vermeld in artikel 21, § 1, 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° 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 kan vragen om door de tot aankoop verplichte entiteit gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing. 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 binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, 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 binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, 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° en 6°, 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 kan vragen om door de tot aankoop verplichte entiteit gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing. 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 binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, 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 bepaalt de nadere regels voor de administratieve procedure voor het vervullen van de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, en de ontwikkeling van een koopplichtenloket. Ze kan bepalen dat die procedure digitaal verloopt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de verlenging van de termijnen, vermeld in artikel 24.

§ 5. Voor de uitvoering van de taken van algemeen belang die dit decreet en haar uitvoeringsbesluiten aan de Vlaamse Grondenbank opdraagt in het kader van de koopplichten, vermeld in artikel 23, verwerkt de Vlaamse Grondenbank de informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, die daartoe noodzakelijk is. Zij doet dit als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, vermeld in artikel 7, § 3. Dit houdt met name in dat de Vlaamse Grondenbank is belast met:

- 1° het globale administratieve beheer van de regeling inzake koopplichten en de ontwikkeling van een koopplichtenloket, vermeld in artikel 23;
- 2° de opmaak van een beoordelingsverslag en een schattingsverslag als vermeld in artikel 23, § 2;
- 3° het overgaan tot een ruil als vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht;
- 4° de onroerende goederen die conform titel 3 zijn aangekocht, aanhouden, administratief beheren en zakelijke rechten daarop overdragen, en de ruiloperaties, vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, doorvoeren op verzoek van de tot aankoop verplichte entiteiten, vermeld in artikel 20.

De te verwerken informatie omvat met name de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- 1° identificatiegegevens van de aanvragers, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het BIS-nummer;
- 2° vergelijkingspunten met betrekking tot verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;
- 3° gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde;
- 4° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;
- 5° gegevens in verband met vergunningen en stedenbouwkundige inlichtingen;
- 6° gegevens die een invloed kunnen hebben op de waarde van onroerende goederen zoals de aanwezigheid van verontreiniging;
- 7° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentieel inkomen van een perceel, zoals de aanwezigheid van teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek.

De Vlaamse Grondenbank voert de taken, vermeld in het eerste lid, uit op basis van de inlichtingen die de aanvrager of de tot aankoop verplichte entiteit verstrekt en op basis van de inlichtingen die ze rechtstreeks inzammelt bij de instantie of persoon die erover beschikt.

De inlichtingen die rechtstreeks bij de aanvrager worden verzameld, zijn de gegevens die bij de aanvraag moeten worden gevoegd of die de aanvrager verstrekt op vraag van de Vlaamse Grondenbank.

Daarnaast kan de Vlaamse Grondenbank voor de uitoefening van haar taken, vermeld in het eerste lid, voor zover dat noodzakelijk is, informatie, waaronder persoonsgegevens, opvragen bij andere overheden of instanties die daarover beschikken, mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De 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 bevoegde toezichthoudende autoriteit voor de verwerking van persoonsgegevens.

In toepassing van het vorige lid kan de Vlaamse Grondenbank de Notariële Aktebank raadplegen met het oog op:

1° het bepalen van de eigenaarswaarde, vermeld in artikel 14, § 3, en artikel 26, en het bepalen van de aankoopprijs, vermeld in artikel 28, waarbij de Vlaamse Grondenbank het volgende nagaat:

a) een analyse van de relevante vergelijkingspunten om na te gaan waaruit de prijs van een onroerend goed is opgebouwd;

b) de persoonlijke en zakelijke rechten die gelden voor het onroerend goed;

2° de controle van de documenten en bewijsstukken die de aanvrager tot vervullen van de koopplicht overmaakt.

De Vlaamse Grondenbank kan de Notariële Aktebank raadplegen mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder de Notariële Aktebank: de Notariële Aktebank, vermeld in artikel 18 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

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

1° de betrokkene;

2° de aanvrager;

3° de initiatiefnemer;

4° de tot aankoop verplichte entiteit;

5° in voorkomend geval, de adviesverleners.

Art. 24. De aanvrager dient de aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, 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 tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, 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 tot 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, geschorst.

De aanvrager kan met een beveiligde zending de initiatiefnemer verzoeken 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. Indien de initiatiefnemer ingaat op dit verzoek, vangt die termijn 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 zestig dagen 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 of arrest 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 op 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 eigenaarswaarde is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van de objectieve factoren, vermeld in artikel 14, § 3.

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

§ 3. 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.

§ 4. 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° en 7°, 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 prijs bepaald conform artikel 2.6.2, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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 als vermeld in artikel 21, § 1, een aanbod doen om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

Als aan de voorwaarden van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, 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 als vermeld in artikel 21, § 1, toepast, kan hij geen aanspraak meer maken op een eigenaarsvergoeding of een andere koopplicht van het Vlaamse Gewest voor hetzelfde onroerend goed.

Als gelijktijdig aan de voorwaarden voldaan is voor het vervullen van meerdere koopplichten als vermeld in artikel 21, § 1, komen de tot aankoop verplichte entiteiten onderling overeen welke entiteit het onroerend goed aankoopt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de situatie waarbij de tot aankoop verplichte entiteiten onder elkaar geen overeenstemming bereiken over de entiteit die het onroerend goed aankoopt.

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 vast welke maatregel als een overheidsmaatregel wordt beschouwd.

Na de vaststelling van de overheidsmaatregel zijn artikel 7, artikel 8, § 2 en § 3, en artikel 9 tot en met 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 vijfde lid vervangen door wat volgt:

“De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 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 4, en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die vergoeding.”

Art. 33. Aan artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 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 8 december 2017, 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 de verwerving daarvan eisen, als hij aantoonst 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 26 mei 2023 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 2.1.74 van het decreet van 28 maart 2014;

7° het vestigen van erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden tot openbaar nut, vermeld in het eerste lid, 7°, is de vergoeding voor waardeverlies van gronden vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 van overeenkomstige toepassing.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 3°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op de procedure en de duurtijd van de maatregel, en kan ook bepalen welke bewarende maatregelen er mogelijk zijn.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 4°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op de procedure en de duurtijd van de maatregel.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 5°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op het tijdelijk regelen van de toegang tot percelen, het tijdelijk plaatsen van materialen, werktuigen, voorwerpen of specie, en het tijdelijk wijzigen van het waterpeil. De Vlaamse Regering kan een vergoeding toekennen voor de schade ten gevolge van de opgelegde beperkingen, vermeld in het eerste lid, 5°, en kan daarvoor nadere regels bepalen.”;

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.”

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 aantoonst 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 26 mei 2023 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, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

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 de Vlaamse Landmaatschappij heeft opgesteld overeenkomstig het Bestuursdecreet van 7 december 2018.”

Art. 39. In artikel 5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 25 mei 2007, 27 maart 2009 en 28 maart 2014, wordt paragraaf 7 vervangen door wat volgt:

“§ 7. De Vlaamse Grondenbank is belast met het globale administratieve beheer van de regeling inzake koopplichten en de ontwikkeling van een koopplichtenloket, vermeld in artikel 23 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

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 26 mei 2023.

De Vlaamse Grondenbank kan 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 26 mei 2023.

Op verzoek van de tot aankoop verplichte entiteiten, vermeld in artikel 22 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, kan de Vlaamse Grondenbank de onroerende goederen die conform titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn aangekocht, aanhouden, administratief beheren en zakelijke rechten daarop overdragen, en kan ze de ruiloperaties, vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, van het Instrumentendecreet, doorvoeren. Op die ruiloperaties kan artikel 15/2 worden toegepast.”

Art. 40. In artikel 12/1, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt tussen de zinsnede “vermeld in artikel 5, § 2, 5°,” en de zinsnede “en artikel 5, § 3, 1°,” de zinsnede “artikel 5, § 7,” ingevoegd.

Art. 41. 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 van 15 mei 2009” 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 bestemmingscategorieën, vermeld in het eerste lid.”

Art. 42. In artikel 19/3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° vóór 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, die paragraaf 1/1 wordt, 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, die paragraaf 1/1 wordt, 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 het tweede lid kan worden afgeweken als het te verkopen onroerend goed waarvan maar op een deel 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, wordt de zinsnede “twee maanden na datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1” vervangen door de zinsnede “zestig dagen na datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1/1”;

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 1/1. 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 worden in het tweede lid, dat het derde lid wordt, de woorden “vanaf de datum van” vervangen door de woorden “vanaf de dag na de datum van”;

7° in paragraaf 2 wordt in het tweede lid, dat het derde lid wordt, de zinsnede “paragraaf 1” telkens vervangen door de zinsnede “paragraaf 1/1”.

Art. 43. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 2 april 2021, wordt een artikel 19/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 19/4. § 1. Bij een miskenning 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, die geschat wordt door een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex of door een beëdigde schatter, of heeft ze 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 bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

§ 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 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 verkoopprijs.”

Art. 44. 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. 45. 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. 46. In hoofdstuk VI van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 juni 2021, wordt afdeling V, die bestaat uit artikel 73, opgeheven.

HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid*

Art. 47. In boek 6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, wordt titel 1, die bestaat uit artikel 6.1.1, opgeheven.

Art. 48. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt artikel 6.2.3 opgeheven.

Art. 49. 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, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”

Art. 50. In boek 6, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, wordt hoofdstuk 4, dat bestaat uit artikel 6.2.5, opgeheven.

Art. 51. In boek 6, titel 2, hoofdstuk 5, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° artikel 6.2.6 tot en met 6.2.9/1 worden opgeheven; 2° artikel 6.2.10 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.2.10. De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag voor een bestemmingswijzigingscompensatie een aanbod doen om de grond te ruilen met een gelijkwaardige grond.”

Art. 52. In boek 6, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° hoofdstuk 6, dat bestaat uit artikel 6.2.11, wordt opgeheven;

2° hoofdstuk 7, dat bestaat uit artikel 6.2.12 tot en met 6.2.14, wordt opgeheven.

Art. 53. In artikel 6.3.1 van hetzelfde decreet wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”

Art. 54. In artikel 6.3.2 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 55. Artikel 6.3.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.3.3. De voorwaarden, vermeld in artikel 6.2.4, eerste lid, 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 erfdiensbaarheden tot openbaar nut*

Art. 56. In artikel 3 van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden 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 3, 7°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;”

Art. 57. 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 26 mei 2023;”

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

Art. 58. 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 26 mei 2023.”.

Art. 59. 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. 60. In artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt een punt 8°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“8°/2 landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;”.

Art. 61. In artikel 2.2.5, § 1, eerste lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 3 mei 2019 en 9 juli 2021, wordt een punt 10°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“10°/1 in voorkomend geval, het schaderamingsrapport, vermeld in artikel 7, § 2, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en het meerwaarderamingsrapport, vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1;”.

Art. 62. In artikel 2.3.1 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen het derde en het vierde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Stedenbouwkundige verordeningen kunnen aan 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, § 3, 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. 63. In artikel 2.3.2, § 2, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 64. Artikel 2.4.10 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.4.10. § 1. De eigenaar van een onroerend goed kan van het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente de verwerving daarvan eisen als hij aantoonst dat ten gevolge van de vaststelling van een of meer al dan niet opeenvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure van de koopplicht, vermeld in paragraaf 1.”.

Art. 65. In titel II, hoofdstuk VI, afdeling 1, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014 en 25 april 2014, het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 en het decreet van 8 december 2017, wordt tussen het opschrift “Afdeling 1. Planschade” en artikel 2.6.1 een opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Onderafdeling 1. Algemene bepalingen”.

Art. 66. Artikel 2.6.1 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014, 25 april 2014, 8 december 2017 en 26 mei 2023, 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 een planschadevergoeding.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend als een perceel volgens de voor dat perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of om te verkavelen, terwijl het volgens de op 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, of voor een gemeenteraadsbesluit tot volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied als vermeld in artikel 5.6.11.

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

1° bij een verbod om te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;

2° bij een verbod om een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toestaat, of om bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

3° bij een verbod om de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de milieuvergunning of de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit was verleend;

4° bij een verbod om te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen niet heeft die in een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld zijn;

5° bij een verbod om te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

6° 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° bij een weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen; 8° als de waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt en berekend is conform artikel 2.6.2, § 1, 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. 67. In artikel 2.6.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° 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 26 mei 2023.”;

2° paragraaf 2 en paragraaf 3 worden opgeheven;

3° aan paragraaf 4, eerste lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De betrokkene, het gewest, de provincie of de gemeente kan voor de toepassing van het eerste lid een beroep doen op de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de behandeling van een vraag of aanbod tot koop.”;

4° 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 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor die koopplicht.”.

Art. 68. In artikel 2.6.3 van dezelfde codex wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 69. In artikel 2.6.4 van dezelfde codex worden de woorden “of bijzonder plan van aanleg” opgeheven.

Art. 70. 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. 71. In artikel 2.6.10 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013, 1 juli 2016 en 8 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt voor elk in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan dat een of meer van de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 2.6.4, doorvoert, een ontwerp van meerwaarderapport op na raadpleging van de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft vastgesteld.

Het ontwerp van meerwaarderapport bevat een vermoede meerwaarde voor elk perceel waarop een bestemmingswijziging als vermeld in artikel 2.6.4 wordt doorgevoerd, met het oog op de vaststelling van de planbatenheffing, vermeld in paragraaf 1.

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 26 mei 2023.

De landcommissie bezorgt een uittreksel van het ontwerp van meerwaarderapport aan elk van de betrokken eigenaars. Elk van de betrokken eigenaars kan een bezwaar indienen tegen het ontwerp van meerwaarderapport. De landcommissie stelt het meerwaarderapport definitief vast als er geen tijdige bezwaren zijn ingediend of na de behandeling van de bezwaren.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels over de mededeling van het ontwerp van meerwaarderapport aan de eigenaars, de indiening van een bezwaar tegen het ontwerp van meerwaarderapport en de behandeling van een dergelijk bezwaar. Ze kan ook nadere regels vaststellen voor de opmaak van het ontwerp van meerwaarderapport.”;

2° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 2/1. Een overheid die een ruimtelijk uitvoeringsplan wil vaststellen, kan de territoriaal bevoegde landcommissie vóór de definitieve vaststelling ervan verzoeken om een meerwaarderamingsrapport op te maken. Het meerwaarderamingsrapport bevat een berekening van de vermoede meerwaarde op het niveau van het globale ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak van een meerwaarderamingsrapport.”.

Art. 72. 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 procent;

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

De verplichtingen met betrekking tot de ontwikkelingskosten uit 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. 73. Artikel 2.6.12 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 74. In artikel 2.6.13, § 1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, worden de woorden “door het departement aangeleverde gegevens” vervangen door de woorden “het meerwaarderapport”;

2° in het tweede lid, wordt de zinsnede “Het departement verzamelt, ontsluit en beheert voormelde gegevens” 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 het meerwaarderapport”;

3° het 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 jaar waarin het meerwaarderapport, vermeld in artikel 2.6.10, § 2, definitief is geworden doordat er geen of geen tijdige bezwaren zijn ingediend, of nadat de bezwaren zijn behandeld.”.

Art. 75. 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:

“Art. 2.6.14. § 1. De planbatenheffing is betaalbaar binnen een termijn van:

1° vijftien dagen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarenden titel door de heffingsplichtige van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel. Het louter openvallen van een nalatenschap, een uitonverdeeldheidtrekking naar aanleiding van een nalatenschap, een schenking ten kostelozen titel en een overdracht ten bezwarenden titel van een deel van de kavels binnen een verkaveling vallen daar niet onder;

2° vijftientig 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° vijftientig 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 vijftientig 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, wordt de planbatenheffing betaald 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, wordt de planbatenheffing betaald binnen een termijn van vijftientig 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 beveligde 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 vóór het verstrijken van de betalingstermijn, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere procedureregels voor 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. 76. In artikel 2.6.16, § 6, eerste lid, van dezelfde codex wordt tussen de woorden “het departement” en de woorden “een protocol” de zinsnede “en de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en de landcommissies,” ingevoegd.

Art. 77. In artikel 2.6.17 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, 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 van deze codex, en aangewend voor activeringsprojecten als vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met dien verstande dat de door de erkende woonmaatschappijen 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 over de wijze en het moment waarop de inkomsten die voortkomen uit provinciale of gemeentelijke bestemmingswijzigingen, worden doorgestort.”.

Art. 78. 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. 79. 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:

“De Vlaamse Regering stelt hiertoe vijfjaarlijks een globaal monitoringsrapport op, dat aan het Vlaams Parlement wordt voorgelegd.”.

Art. 80. In artikel 4.4.1, § 2, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij de decreten van 26 april 2019 en 18 juni 2021, worden de woorden “tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden” vervangen door de zinsnede “tenzij de voorschriften, andere dan verkavelingsvoorschriften, die handelingen uitdrukkelijk verbieden”.

Art. 81. 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 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

Art. 82. Aan artikel 5.1.6, derde lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 7 december 2018, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Hetzelfde geldt voor de landcommissies.”.

Art. 83. In artikel 5.6.8 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, 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 planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, waarbij:

1° het recht op vergoeding ontstaat conform artikel 13, § 1, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

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

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. 84. Aan artikel 1.1.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, 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. 85. 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. 86. 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. 87. 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 26 mei 2023.”;

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. 88. In artikel 2.1.9, § 2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het landinrichtingsplan, de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtings- plan, het projectrapport, de inrichtingsnota”.

Art. 89. In deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 1 juli 2016, 30 juni 2017 en 9 november 2018, 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. 90. 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. 91. 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. 92. In artikel 2.1.64, § 1, van hetzelfde decreet wordt het woord “omwisseling” vervangen door het woord “aanpassing”.

Art. 93. 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 vóór 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 vóór 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. 94. Aan deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 1 juli 2016, 30 juni 2017 en 9 november 2018, wordt een afdeling 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 6. Recht van voorkeur”.

Art. 95. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt aan afdeling 6, toegevoegd bij artikel 94, een artikel 2.1.66/1 toegevoegd, 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 uit- oefenen. 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. 96. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt aan dezelfde afdeling 6 een artikel 2.1.66/2 toegevoegd, 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. 97. In artikel 2.1.75 van hetzelfde decreet worden het derde en het vierde lid opgeheven.

Art. 98. 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 26 mei 2023 zijn van toepassing op de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75.”.

Art. 99. 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. 100. In artikel 2.2.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017, 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 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 en de uitvoeringsbesluiten ervan aan die landcommissies hebben opgedragen in het kader van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en de billijke schadevergoedingen, vermeld in artikel 30 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023. Dat houdt met name in dat ze belast worden met:

1° het opmaken van een schaderamingsrapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

2° het opmaken van een schaderapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

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

4° de berekening van de eigenaarsvergoeding, vermeld in artikel 14 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

5° de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 17 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

6° het opmaken van een meerwaarderapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° het opmaken van een meerwaarderamingsrapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”.

Art. 101. Artikel 2.2.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2015, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 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. 102. 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 persoonsgegevens gedurende de termijnen die noodzakelijk zijn om de taken, vermeld in artikel 2.2.1, te vervullen, overeenkomstig de regels die zijn opgenomen in het Bestuursdecreet van 7 december 2018 in verband met het beheren, bewaren en vernietigen van bestuursdocumenten.

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

Art. 103. 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 erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden 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. 104. Artikel 75 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 3 mei 2019 en bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 75. § 1. De bevoegde overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten verbinden.

De bevoegde overheid neemt de volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31;

2° de lasten met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod als voldaan is aan de uitsluitende voorwaarde, vermeld in artikel 5.100 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° de lasten die de gemeenteraad met toepassing van artikel 5.6.11, § 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft opgelegd bij de volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied;

4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van dezelfde codex;

c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van dezelfde codex.

§ 2. 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 neemt.

De lasten zijn redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager.

De bevoegde overheid kan een gefaseerde uitvoering van de lasten voorschrijven.

§ 3. 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. Vóór 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 gratis, vrij en onbelaste grondafstand bij eigendomsoverdracht 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;

4° de storting van een geldwaarde, bestemd voor het ruimtelijk beleid, op voorwaarde dat dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening als vermeld in artikel 2.3.1 en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 4. De lasten in natura, vermeld in paragraaf 3, 1° tot en met 3°, bevinden zich in of in de nabijheid van projecten die de lasten doen ontstaan. Ze worden in de vergunning bepaald op basis van de aard en de te verwachten gevolgen van het project.

De inkomsten van de financiële lasten, vermeld in paragraaf 3, 4°, worden door de bevoegde overheid aangewend voor het ruimtelijk beleid. De bevoegde overheid bewerkstelligt bij de opmaak van haar begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten bestemd wordt binnen het ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder het voldoen van planschadevergoedingen en de aanwending van het instrument planologische ruil. Onder planologische ruil wordt verstaan: de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.

De bevoegde 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.

§ 5. Bij een overdracht van een omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot de goede uitvoering van de lasten totdat de overdracht gerealiseerd is, waarop de nieuwe vergunninghouder vervolgens gehouden is de lasten uit te voeren.”

Art. 105. Artikel 76 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 106. Artikel 77 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 77. § 1. Voor de lasten in natura, vermeld in artikel 75, § 3, 1° tot en met 3°, verleent de houder van de vergunning die daarop betrekking heeft, een financiële waarborg vóór er met de werken gestart wordt.

De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in het eerste lid, 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 wordt 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° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

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. 107. Aan artikel 99, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 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. — *Monitoring en evaluatie*

Art. 108. Uiterlijk één jaar na de inwerkingtreding van titel 2 en vervolgens jaarlijks stelt de Vlaamse Regering een monitoringsrapport op over de methodiek van berekening van de eigenaarsvergoedingen, vermeld in artikel 14, § 4.

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. Uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet wordt het rapport aan het Vlaams Parlement bezorgd.

HOOFDSTUK 2. — *Opdracht tot codificatie*

Art. 109. 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 26 mei 2023”.

De codificatie treedt in werking op de dag van de bekrachtiging ervan bij het decreet.

HOOFDSTUK 3. — *Overgangsbepalingen*

Art. 110. De uitvoeringsbesluiten van de decreten, vermeld in artikel 109, eerste lid, blijven gelden tot ze worden gewijzigd of opgeheven.

Art. 111. Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruikbeperkingen 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 gebruikbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig vastgesteld werden, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen die van toepassing zijn, zoals die van kracht waren op de dag vóór de datum van de inwerkingtreding van de titels vermeld in het eerste lid.

Art. 112. Op de andere gebruiksbeperkingen dan die, vermeld in artikel 111, 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 vóór 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 vóór 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. 113. Artikel 69 tot en met 77 zijn van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van die artikelen.

Art. 114. De bepalingen van deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, afdeling 5 "Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil", van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, zoals die van toepassing waren vóór de inwerkingtreding van artikel 90, blijven van toepassing voor projecten waarvoor het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van grondruilplan en ruimtelijk uitvoeringsplan al is opgestart op de datum van de inwerkingtreding van artikel 90.

HOOFDSTUK 4. — *Inwerkingtreding*

Art. 115. De Vlaamse Regering bepaalt de data van inwerkingtreding van dit decreet, met uitzondering van artikel 41 tot en met 43, artikel 82, artikel 89 tot en met 96, artikel 100, 1°, artikel 102 en artikel 103.

Artikel 104 tot en met 107 treden in werking op 1 januari 2024.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 26 mei 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,
Z. DEMIR

Nota

(1) *Zitting 2019-2020*

Documenten:

- Ontwerp van decreet : 194 – Nr. 1
- Verslag van de hoorzittingen : 194 – Nr. 2

Zitting 2020-2021

Documenten:

- Amendementen : 194 – Nrs. 3 en 4
- Advies van de RvSt over een amendement : 194 – Nr. 5
- Advies van de VTC over een amendement : 194 – Nr. 6

Zitting 2022-2023

Documenten:

- Amendementen : 194 – Nrs. 7 t/m 9
 - Verslag : 194 – Nr. 10
 - Reflectienota : 194 – Nr. 11
 - Amendementen : 194 – Nrs. 12 en 13
 - Advies van de RvSt over de amendementen : 194 – Nr. 14
 - Amendementen : 194 – Nr. 15
 - Advies van de GBA over de amendementen : 194 – Nr. 16
 - Amendementen : 194 – Nr. 17
 - Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 194 – Nr. 18
- Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 24 mei 2023.