Art. 3. Dit koninklijk besluit heeft uitwerking met ingang van 15 augustus 2017.

Art. 4. De minister bevoegd voor Defensie, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 11 december 2017.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Defensie,
S. VANDEPUT

Art. 3. Le présent arrêté produit ses effets le 15 août 2017.

Art. 4. Le ministre qui a la Défense dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 11 décembre 2017.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre de la Défense,
S. VANDEPUT

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C − 2018/10015]

27 OKTOBER 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017

VERSLAG AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Definitieve goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017

1. Situering

Op 24 februari 2017 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Onteigeningsdecreet, zoals goedgekeurd door het Vlaams Parlement op 15 februari 2017. Het Onteigeningsdecreet voorziet een aantal uitvoeringsbepalingen die aansluitend door de Vlaamse Regering dienen of kunnen opgemaakt te worden voor de volgende artikels:

- Art. 8: over de manier waarop de machtiging aangevraagd en verleend wordt;

- Art. 14: over de inhoud en de vorm van het voorlopige onteigeningsbesluit en de hierbij horende bijlagen;

- Art. 16: over de vorm en de inhoud van de onderhandelingsplicht en het schriftelijk aanbod;

- Art. 17: over de aankondiging van het openbaar onderzoek;

- Art. 20: over de bekendmaking van het openbaar onderzoek;

- Art. 21: over de organisatie van het openbaar onderzoek;

- Art. 27: over de inhoud van het gestaafd verzoek tot zelfrealisatie en over de modaliteiten waaraan voldaan dient te worden in het kader van de noodzakelijke zekerheidsstellingen;

- Art. 30: over de bekendmaking van het definitieve onteigeningsbesluit;

- Art. 53: over de consignatie en de deconsignatie van de provisionele vergoeding;

- Art. 58: over de consignatie, de sanctie in geval van laattijdige consignatie en de consignatie van de definitieve vergoeding;

- Art. 78: over de afdwingbare overname van het restant.

Op 16 juni 2017 keurde de Vlaamse Regering het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 principieel goed en gelastte de minister-president van de Vlaamse Regering:

1° om over voornoemd ontwerp het advies in te winnen van de Strategische Adviesraad Landbouw en Visserij, de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Woonraad, de Mobiliteitsraad Vlaanderen, de Milieu- en Natuurraad en de Sociaal-Economische Raad Vlaanderen met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig kalenderdagen;

2° met de machtiging om te beoordelen of voornoemde adviezen aanleiding konden geven tot aanpassing van de door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst;

3° om over voornoemd ontwerp het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, op voorwaarde dat de adviezen van de in 2° vermelde adviesraden geen aanleiding geven tot wijziging van de door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst.

De volgende adviezen werden ingewacht:

Advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 6 juli 2017;

Advies van de MORA, gegeven op 23 juni 2017;

Advies van de SERV, gegeven op 10 juli 2017;

Advies van de SALV, gegeven op 18 juli 2017;

Advies van de SARO, gegeven op 19 juli 2017;

De Minaraad besliste de adviesvraag niet te behandelen.

2. Bespreking van de adviezen van de Strategische Adviesraden

2.1. Advies van de Vlaamse Woonraad

- Punt 3.2. Motivering

Artikel 16, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 verplicht een onteigenende instantie ertoe een schriftelijk aanbod te doen dat objectief en gemotiveerd is. Artikel 7, § 2, specifieert dat in het schriftelijk aanbod melding wordt gemaakt van het bedrag van de aangeboden vergoeding en van haar samenstellende onderdelen. Deze uitvoeringsbepaling doet uiteraard geen afbreuk aan de decretaal opgelegde en algemeen geldende materiële motiveringsplicht. In artikel 7, § 1, wordt overigens uitdrukkelijk naar artikel 16 van het decreet verwezen. Voorts bepaalt artikel 7 § 3, 2°, van het uitvoeringsbesluit dat de onteigenende instantie aantoont dat ze de samenstelling van het aanbod heeft toegelicht als de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van voormeld decreet te onteigenen zakelijk recht daarom heeft verzocht. De "toelichting" waarvan sprake in artikel 7, § 3, 2°, wordt enkel op verzoek van de te onteigenen persoon verstrekt en kan dan ook niet worden beschouwd als de decretaal opgelegde "motivering", waartoe de onteigenende instantie uit eigen beweging, en als algemeen geldend rechtsbeginsel, is gehouden.

- Punt 3.3. Convenant

Artikel 17 bepaalt de modaliteiten van de noodzakelijke zekerheidsstellingen waarbij de Vlaamse regering vastlegt uit welke mogelijkheden gekozen kan worden. Er is dan ook geen tegenstrijdigheid met het decreet. Artikel 17, 4° biedt alle contractuele vrijheid voor de verzoeker van de zelfrealisatie en dient eerder als een inperking van de bewegingsruimte van de onteigenende instantie beschouwd te worden.

- Punt 3.4. Termijnen

De onteigenende instantie heeft decretaal de mogelijkheid om de regierol qua termijnen stevig in handen te houden (cfr. art. 29).

- Punt 3.5. Openbaar onderzoek

Er werd in het ontwerpbesluit bewust gekozen voor een integrale digitale benadering met publicaties op website(s). Deze heeft vandaag een veel grotere penetratiegraad dan de geschreven pers, zeker vertrekkende van de potentieel betrokkenen. Daarnaast blijft er een lokale 'papieren aankondiging'. Er is gekozen voor de combinatie van lokale 'papieren' aankondiging met een wereldwijd toegankelijke digitale aankondiging, omwille van economische redenen en omwille van efficiëntie.

- Punt 3.6. Geldende bestemmingsvoorschriften

Het feit dat zowel de geldende bestemmingsvoorschriften als de projectnota worden vermeld, garandeert dat de verzoeker zowel de bestaande regelgeving als de elementen die in de projectnota zijn opgenomen, mee in ogenschouw neemt. Beide dienen steeds samen gelezen te worden. Het spreekt voor zich dat de ultieme toets van het verzoek tot zelfrealisatie aan de projectnota zal gebeuren, zoals vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, aangezien het deze is die in openbaar onderzoek wordt gebracht en die het voorwerp van de onteigening vormt. Zie eveneens punt 22 van het advies van de Raad van State en toelichting hierna in deel 3.

2.2. Advies van MORA

De Raad formuleerde geen opmerkingen.

2.3. Advies van SERV

De SERV heeft geen opmerkingen vanuit sociaaleconomische invalshoek.

2.4. Advies van SALV

De SALV is van mening dat dit uitvoeringsbesluit op correcte wijze uitvoering geeft aan het decreet en formuleert in deze fase geen bijkomende bemerkingen.

2.5. Advies van de SARO

- Punt 5. De motivering voor artikel 78 is gelijk aan dat van artikel 14, nl. dat deze reeds voldoende in detail behandeld wordt in het decreet zelf en bijgevolg geen verdere uitwerking in het besluit behoeft.

- Punt 7. Zie punt 3.4 van de behandeling van het advies van de Vlaamse Woonraad (2.1).

- Punt 8. Het decreet geeft duidelijk het belang van onderhandelingen aan door van een onderhandelingsplicht te spreken. De onteigenende instantie zal niet onder deze verplichting uit kunnen. Alle stappen die in het uitvoeringsbesluit werden uitgewerkt volgen hier logisch uit. Naast het principe, zijn de procedurestappen voldoende helder uitgewerkt en bevestigen ze net hoe aan deze plicht kan voldaan worden.

In het geval de eigenaar het voorgelegde PV niet ondertekent, of absoluut niet wenst te onderhandelen (hiervoor moet je minstens met twee zijn), moet de overheid in staat worden gesteld om de onteigeningsprocedure verder te voeren. De opgenomen regeling maakt dit mogelijk.

- Punt 9. Er wordt met artikelen 8 en 9 op geen enkele wijze ingegrepen in bestaande wetgeving (zoals bv. de pachtwetgeving), noch wordt er aan bestaande goede praktijken inzake minnelijke schikking geraakt. Dit betekent dat de onteigenende instantie nog steeds met alle betrokken partijen (inbegrepen pachters, huurders, enzo.) moet onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling. Zoals SARO zelf ook aangeeft is het de vrederechter die hier – bij eventuele betwisting – uiteindelijk zal oordelen.

- Punt 10. 'Eigenaar' is duidelijk als begrip. De vele vormen waarin het eigenaarschap worden ingevuld vallen allen hier onder. Alle andere afgeleide gevolgen zoals bv. het verdelen van vergoedingen, gelden niet enkel voor onteigeningen en worden dus via het gemeenrecht behandeld.

- Punt 11. Zie punt 3.5 van antwoord op advies Vlaamse Woonraad (2.1).

- Punt 12. Er is helemaal geen sprake van een verruiming van het begrip zelfrealisatie: het blijft de eigenaar en hij/zij alleen die het verzoek indient. Het principe aangegeven in puntje 4 van het advies blijft dan ook gehandhaafd. De Saro verwart het betreffende principe met een aantal randvoorwaarden die enkel bij de effectieve realisatie van tel zijn. Het recht tot indienen van een verzoek en het eigendomsrecht an sich blijven ongeschonden. De aangegeven termijn van vijftien dagen mag geen enkel probleem vormen, aangezien de onteigenende instantie bij de opmaak van de projectnota reeds de voorbereiding qua technische of beroepsbekwaamheden heeft doorlopen.

- Punt 13. Het feit dat zowel de geldende bestemmingsvoorschriften als de projectnota worden vermeld, garandeert dat de verzoeker zowel de bestaande regelgeving als de elementen die in de projectnota zijn opgenomen, mee in ogenschouw neemt. Beide dienen steeds samen gelezen te worden. Het is immers niet altijd zo dat bestemmingen in een parallelle procedure ook effectief gewijzigd worden. Het spreekt voor zich dat de ultieme toets van het verzoek tot zelfrealisatie aan de projectnota zal gebeuren, zoals vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, aangezien het deze is die in openbaar onderzoek wordt gebracht en die het voorwerp van de onteigening vormt. Zie eveneens punt 22 van het advies van de Raad van State en toelichting hierna in deel 3.

Zie ontwikkelde redenering bij puntje 3.6 van het advies Vlaamse Woonraad (2.1). Dezelfde redenering gaat hier op. Deze elementen zullen wél opgenomen dienen te worden in de projectnota, die als basis dient om de zelfrealisatie te beoordelen. De suggestie om het deel over de bereidheid tot zelfrealisatie die in bepaalde gevallen niet meer kan aangetoond worden, wordt reeds gehonoreerd in artikel 25 van het decreet en de bijhorende Memorie van toelichting.

- Punt 14. Zie punt 26 advies Raad van State voor wat betreft de eerste opmerking. Voor wat betreft de tweede opmerking, kan geantwoord worden dat we in de minnelijke fase nog niet spreken van 'onteigening'. Niettemin worden onderhandelingen vanzelfsprekend gevoerd op basis van objectieve gegevens. Daarbij wordt de doelneutraliteit gerespecteerd.

De minister-president is bijgevolg van oordeel dat de opmerkingen in de adviezen van de strategische adviesraden geen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerp.

3. Bespreking van het advies nr. 62.053/1 van de Raad van State, gegeven op 3 oktober 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973

Op 10 augustus 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, verzocht om binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017'. Op vraag van de Raad van State werd de adviestermijn verlengd tot 3 oktober 2017.

De Raad bespreekt naast het inleidend punt 1, de strekking en rechtsgrond van het ontwerpbesluit (punten 2.1 t.e.m. 3.5). Er worden geen opmerkingen geformuleerd. De aangeduide rechtsgronden worden in de aanhef van het besluit opgenomen.

Wat de vormvereisten betreft (punt 4), geven de door de Strategische adviesraden verstrekte adviezen geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp.

Bij het onderzoek van de tekst (punten 5 t.e.m. 29) wordt aan de opmerkingen van de Raad van State tegemoet gekomen, behalve de opmerking in punt 10 (artikel 7). Bijgevolg werd de tekst van het ontwerpbesluit aangepast op basis van alle punten van het advies, behalve voor wat betreft punt 10 (artikel 7).

De Raad van State stelt vast dat het geenszins de bedoeling is om in artikel 7 afbreuk te doen aan de motiveringsplicht opgelegd door artikel 16, eerste lid, van het decreet. De "toelichting" waarvan sprake in artikel 7, § 3, 2°, van het ontwerp kan dan ook geenszins worden beschouwd als de decretaal opgelegde "motivering", waartoe de onteigenende instantie uit eigen beweging is gehouden. De Raad van State vindt dat het toch aanbeveling verdient om het onderscheid tussen de motivering en de toelichting beter tot uitdrukking te brengen. De Vlaamse Regering opteert echter voor een ongewijzigd behoud van de ontworpen bepalingen. Het is duidelijk dat de algemene materiële motiveringsplicht, zoals deze geldt voor alle overheidshandelingen, en verwoord wordt in artikel 16 van het onteigeningsdecreet, ter zake zal moeten worden nageleefd en artikel 7, § 2, alleen een verdere detaillering is van artikel 16 van het decreet. In artikel 7, § 1, wordt nog eens uitdrukkelijk verwezen naar het schriftelijk aanbod, in de zin van artikel 16 van het decreet. Indien de eigenaar of houder van een zakelijk recht daarom verzoekt, kan dit gemotiveerde aanbod (in de zin van artikel 16) verder worden "toegelicht", m.a.w. verder worden uitgelegd, hetgeen in artikel 7 § 3, 2° is opgenomen.

Bij artikel 20 wordt het advies van de Raad gevolgd en de zinsnede herwerkt tot: 'met de geldende wetgeving en met de projectnota.' Het feit dat beide aspecten in artikel 20 aan bod komen, garandeert dat de verzoeker zowel de bestaande regelgeving als de elementen die in de projectnota zijn opgenomen, mee in ogenschouw neemt. Beide dienen steeds samen gelezen te worden. Het spreekt voor zich dat de ultieme toets van het verzoek tot zelfrealisatie aan de projectnota zal gebeuren, zoals vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, aangezien het deze is die in openbaar onderzoek wordt gebracht en die het voorwerp van de onteigening vormt.

Bij de definitieve goedkeuring worden er ten slotte louter technische correcties aangebracht aan de aanhef en aan artikelen 29 en 39, zonder enige inhoudelijke of beleidsmatige repercussie. De inwerkingtreding wordt omwille van het door de Raad van State gevraagde uitstel tot adviesverlening naar 1 januari 2018 verplaatst (art. 38).

4. Toelichting bij de inhoud van het besluit

Het besluit volgt de volgorde van de artikelen van het Onteigeningsdecreet waarin de Vlaamse regering gevat of gemachtigd wordt uitvoeringsbesluiten op te maken.

Hoofdstuk 1 behandelt de beveiligde zending, met name de aanvaarde betekeniswijzen waarbij de identiteit van zowel de verzender als de ontvanger en de datum van kennisgeving met zekerheid kunnen worden vastgesteld (art 2. van het Onteigeningsdecreet).

Hoofdstuk 2 werkt de nadere regels uit voor de manier waarop de machtiging aangevraagd en verleend wordt (art. 8 van het Onteigeningsdecreet).

Aangezien de machtigende instantie over volledige informatie dient te kunnen beschikken om een adequaat oordeel te kunnen vormen, werd een lijst van documenten opgesteld die bij het verzoek dienen gevoegd te worden. Binnen de decretaal vastgelegde termijnen, die bewust strak werden gehouden om snel en efficiënt te kunnen werken, wordt een procedure uitgewerkt die de machtiging kan behandelen.

Uitgangspunt bij de opmaak van het decreet blijft de solide voorbereiding en de opmaak van afdoende onderbouwde bestuursdocumenten. De strakke termijnen kunnen gehandhaafd worden bij een efficiënt tijdsmanagement, wat toelaat om pas een openbaar onderzoek te starten als men er helemaal klaar voor is. Ook kan hierbij rekening gehouden met de vergaderagenda van de machtigende instantie.

De samenloop met ruimtelijkeplanningsprocedures die met een strakke timing gepaard gaat, is alleen dan zinvol, wanneer beide procedures door één en dezelfde rechtspersoon gevoerd worden en er vanuit de aard van het dossier een echte meerwaarde bestaat.

Een onteigenende instantie kan ook steeds oordelen dat in functie van de lopende onderhandelingen meer tijd nodig is (cfr. art. 29 laatste lid van het Onteigeningsdecreet).

Hoofdstuk 3 bepaalt nadere regels over de vorm en inhoud van de onderhandelingsplicht, de vorm en de inhoud van het schriftelijk aanbod en de vergoeding (art. 16 van het Onteigeningsdecreet). Telkens wordt een afdeling gewijd aan elk van de onderdelen.

Bij de onderhandelingsplicht is het van belang dat de onteigenende instantie kan aantonen dat er werkelijk onderhandeld werd of een poging daartoe werd ondernemen en dat de onderhandeling desgevallend op objectieve en redelijke argumenten was gestoeld of inhoudelijk zinvol was. Er werd een regeling uitgewerkt voor het geval de te onteigenen eigenaar ultiem het voorgelegde proces verbaal niet wenst te ondertekenen. In dat geval volstaat het dat de onteigenende instantie een beveiligde zending heeft verstuurd.

De tweede afdeling behandelt het schriftelijk aanbod, dat vanuit het oogpunt van een mogelijk aansluitende gerechtelijke procedure, een specifieke plaats inneemt en in die zin verschilt van de onderhandelingsplicht an sich.

Wanneer er een ondertekend proces-verbaal bestaat van de mondelinge toelichting van het schriftelijk aanbod, vervalt de noodzaak en dus de eis voor een bewijs van onderhandelen of de poging daartoe (afdeling 1).

Paragraaf 5 van artikel 7 werd opgenomen, voor het geval de te onteigenen eigenaar ultiem het voorgelegde proces verbaal niet wenst te ondertekenen. In dat geval volstaat het dat de onteigenende instantie een beveiligde zending heeft verstuurd.

De derde afdeling handelt over de vergoeding in het kader van onderhandelingen met het oog op het minnelijk verwerven van het goed of zakelijk recht. In deze fase van onderhandeling spreken we nog niet van een onteigening.

Naast de vergoeding die direct gelieerd is aan het afstand doen van het goed of het recht, kan er ook een vergoeding aan de houder van een persoonlijk of ander zakelijk recht worden gegeven. Punt 2° van artikel 8 is in die zin belangrijk om aan alle houders van persoonlijke rechten of andere zakelijke rechten een positie binnen de onderhandelingen te geven.

Het is aangewezen er op te wijzen dat met artikelen 8 en 9 op geen enkele wijze wordt ingegrepen in bestaande wetgeving, noch wordt er aan bestaande goede praktijken inzake minnelijke schikking geraakt. Dit betekent dat de onteigenende instantie nog steeds met alle betrokken partijen (inbegrepen pachters, huurders, enzo.) moet onderhandelen met het oog op een minnelijke regeling. Deze vergoeding wordt rechtstreeks aan de betrokken houder van een persoonlijk recht of van een ander zakelijk recht gestort. De voorliggende regeling raakt niet aan de bestaande pachtwetgeving. Verder blijft het gemeenrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 bepaalt nadere regels over de aankondiging, de bekendmaking en de organisatie van het openbaar onderzoek (artikelen 17, 20 en 21 van het Onteigeningsdecreet). De eerste afdeling geeft aan dat, wanneer geopteerd wordt voor een samenlopende procedure, de in het kader van de ruimtelijkeplanningsprocedure geldende regeling van toepassing is (artikel 10).

Bij de aankondiging van het openbaar onderzoek (artikel 11) werd zoveel mogelijk gerefereerd naar de bestaande regelingen inzake openbaar onderzoek, zoals de VCRO, en daar waar mogelijk vereenvoudigd. Vanuit het werkveld werd gevraagd een zekere vorm van publicatie op papier te behouden omwille van het gelijkheidsbeginsel én om te bewijzen dat de overheid ter zake inspanningen voldoende heeft geleverd om mogelijk onvindbare eigenaars op te sporen. Dit is het geval voor de berichtgeving in lokale drukwerken in plaats van nationale kranten.

In de twee volgende afdelingen worden respectievelijk de aanplakking van een affiche (afdeling 2) en de publicatie op de website en op het digitaal uitwisselingsplatform (afdeling 3) behandeld.

De modaliteiten voor aanplakking van een affiche werden eenvoudig omschreven, zonder al te zeer in detail te gaan. Naast de fysieke analoge aankondiging, worden de aankondigingen en de bijhorende documenten op de websites en op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen gepubliceerd.

Hoofdstuk 5 gaat over het gestaafd verzoek tot zelfrealisatie (art. 27 van het Onteigeningsdecreet).

De inhoudelijke vereisten van het tweede of gestaafd onderzoek tot zelfrealisatie zijn drievoudig:

1° volle eigenaar zijn van het te onteigenen goed of beschikken over een zakelijk recht hierop indien dit zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is, en dit door middel van een officiële akte;

2° over voldoende financiële en economische draagkracht beschikken om tot zelfrealisatie over te gaan;

3° de technische of beroepsbekwaamheid hebben om tot zelfrealisatie over te gaan;

Zowel het aantonen van de financiële en economische draagkracht als van de technische bekwaamheid zijn geïnspireerd door de relevante bepalingen uit de geldende regelgeving inzake overheidsopdrachten, met uitzondering van de optie van een bankgarantie. De keuze hiervoor is gebaseerd op drie centrale overwegingen:

• In geval van een daadwerkelijke onteigening en daarop volgende realisatie van het onteigeningsdoel zou de onteigenende instantie alsnog gebruik maken van de regelgeving inzake overheidsopdrachten voor het aantrekken van aannemers, leveranciers en dienstverleners;

• De regelgeving inzake overheidsopdrachten heeft zijn meerwaarde voor de overheid reeds bewezen bij de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid van de uitvoerders van overheidsopdrachten;

• De regelgeving inzake overheidsopdrachten voor de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid van de uitvoerders van overheidsopdrachten is reeds goed gekend bij de uitvoerders van overheidsopdrachten, zodat er voor hen weinig nieuwe nalevingskosten ontstaan.

In uitvoering van artikel 26 van het Onteigeningsdecreet bevat het besluit tenslotte vier mogelijkheden van zekerheidsstelling waaruit bij de opmaak van het zelfrealisatieconvenant moet gekozen worden: een bankgarantie, een zakelijke zekerheidsstelling, een persoonlijke zekerheidsstelling of andere contractuele documenten, die gelijke waarborgen als de drie voorgaande bieden.

Er wordt een specifieke bepaling opgenomen waarbij de onteigenende instantie binnen de vijftien dagen na de indiening van het initieel verzoek tot zelfrealisatie moet aangeven welke concrete bewijzen inzake technische of beroepsbekwaamheid door de verzoeker moeten geleverd worden "*in functie van de aard, hoeveelheid belangrijkheid en doel van de zelfrealisatie*" (artikel 18). Dit geeft de onteigenende instantie de mogelijkheid om de juiste bewijsvereisten geval per geval te bepalen, uiteraard met voldoende motivering en in alle redelijkheid.

Hoofdstuk 6 stelt de oprichting van een digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen voorop. Er wordt immers gekozen voor een digitale afhandeling van de onteigeningsprocedure. Op het specifiek digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen kunnen niet alleen alle overheden binnen het Vlaams gewest terecht, maar kan de burger ook bv. zijn bezwaren indienen. Voor alle betrokkenen kan dit digitaal uitwisselingsplatform de papieren procedure vervangen.

Hoofdstuk 7 behandelt de bekendmaking van het definitief onteigeningsbesluit (art. 30 van het Onteigeningsdecreet).

Hoofdstuk 8 werkt de consignatie en deconsignatie van zowel de provisionele als definitieve vergoeding uit (art. 53 en art. 58 van het Onteigeningsdecreet).

Het uitvoeringsbesluit regelt de consignatie en deconsignatie in de Deposito- en Consignatiekas van enerzijds de provisionele vergoeding en anderzijds de eventuele bijkomende vergoeding die de onteigenende instantie zal moeten storten indien de definitieve vergoeding meer bedraagt dan de provisionele vergoeding.

Na de storting van de provisionele vergoeding moet de Deposito- en Consignatiekas een voor eensluidend verklaard afschrift van deze storting aan de onteigenende instantie bezorgen.

Vervolgens zal de onteigenende instantie dit afschrift, het vonnis (dat ze heeft laten overschrijven door de hypotheekbewaarder) en het door haar opgevraagde hypothecair getuigschrift overmaken aan de Deposito- en Consignatiekas.

De Deposito- en Consignatiekas zal hierna op aanvraag van de onteigende het bedrag vrijgeven op voorwaarde dat er geen hypothecaire inschrijving, beslag, verzet of andere bezwarende belemmeringen tegen de gestorte sommen bestaan.

Na de storting van de eventueel bijkomende vergoeding, worden dezelfde stappen doorlopen, met dat verschil dat het hypothecair getuigschrift dan niet meer moet worden voorgelegd.

De onteigende kan ervoor opteren de provisionele vergoeding niet op te vragen en te wachten op het vonnis over de definitieve vergoeding. Bij het opvragen van de eventueel bijkomende vergoeding, zal de onteigende dan wel nog het hypothecair getuigschrift moeten voorleggen.

Er wordt verder nog een sanctie voorzien voor het geval dat de onteigenende instantie nalaat de eventueel bijkomende vergoeding te storten. Deze sanctie bestaat uit de mogelijkheid voor de onteigende om te eisen dat de onteigenende instantie het gebruik van het onteigende goed of zakelijk recht schorst. De onteigende kan zich hiervoor tot een gerechtsdeurwaarder richten die op basis van het vonnis kan uitvoeren. De reden dat er inzake de provisionele vergoeding geen sanctie wordt voorzien, is het feit dat de onteigenende instantie er zelf baat bij zal hebben om deze vergoeding tijdig te storten omdat de inbezitneming hieraan gekoppeld is.

Hoofdstuk 9 bevat de wijzigingsbepalingen.

In de respectievelijke afdelingen worden binnen de artikelen 28 t.e.m. 37 de volgende besluiten terminologisch aangepast aan het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017:

- besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

- besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

- besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen

- besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht, de vergoedingsplicht en de afbakening van overstromingsgebieden van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003

- besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges:

o in dit besluit wordt in artikel 4 en 54 een verwijzing naar het Onteigeningsdecreet opgenomen. In artikel 19 wordt toegevoegd dat er slechts een afschrift van het verzoekschrift aan de belanghebbenden bij de zaak moet worden betekend als de belanghebbenden kunnen worden bepaald *op basis van het verzoekschrift en de bijkomende overtuigingsstukken*. Het is immers op dat ogenblik in de procedure nog niet mogelijk om iedere belanghebbende in het administratief dossier te contacteren, aangezien dat dossier pas op een later tijdstip aan de RvVb wordt overgemaakt.

- besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

Hoofdstuk 10 bevat de slotbepalingen. Artikel 38 heft bestaande regelingen op, terwijl artikel 39 de datum van inwerkingtreding van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en van dit besluit vaststelt op 1 januari 2018.

Gelet op de afhankelijkheid van de beschikbaarheid van het digitale platform, wordt hier de inwerkingtreding voor een aantal artikelen die specifiek van toepassing zijn op deze beschikbaarheid naar achter geschoven. De inwerkingtreding hiervan wordt gedelegeerd aan de Vlaamse minister, bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer.

De betrokken ministers worden -elk wat zijn of haar bevoegdheid betreft- belast met de uitvoering van dit besluit in artikel 40.

Er worden geen uitvoeringsmodaliteiten uitgewerkt voor de vorm en de inhoud van het onteigeningsbesluit (art. 14 van het Onteigeningsdecreet) aangezien het decreet zelf en de bijhorende memorie van toelichting dit in extenso behandelen. Ze verschaffen voldoende duidelijkheid ter zake.

Ook voor de afdwingbare overname van het restant (art. 78 van het Onteigeningsdecreet) worden er geen verdere bepalingen uitgewerkt.

Brussel, 27 oktober 2017.

De Minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,
G. BOURGEOIS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Begroting, Financiën & Energie,
B. TOMMELEIN

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en armoedebestrijding,
L. HOMANS

De Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn,
B. WEYTS

De Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,
J. SCHAUVLIEGE

ADVIES 62.053/1 VAN 3 OKTOBER 2017 VAN DE RAAD VAN STATE, AFDELING WETGEVING, OVER EEN ONTWERP VAN BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 'TOT UITVOERING VAN HET VLAAMS ONTEIGENINGSDECREET VAN 24 FEBRUARI 2017'

Op 10 augustus 2017 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 3 oktober 2017, een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017'.

Het ontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 28 september 2017 .

De kamer was samengesteld uit Marnix Van Damme, kamervoorzitter, Wilfried Van Vaerenbergh en Chantal Bamps, staatsraden, Michel Tison en Johan Put, assessoren, en Greet Verberckmoes, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T'Kindt, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 3 oktober 2017.

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

Strekking en rechtsgrond van het ontwerp

2.1. Het om advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt er in de eerste plaats toe uitvoering te geven aan het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Die uitvoering betreft voornamelijk de volgende bepalingen van dat decreet:

- artikel 2, 1°, *c)*, over de betekeningswijzen die worden toegelaten als beveiligde zending (artikelen 1 en 21, tweede lid, van het ontwerp);

- artikel 8, vierde lid, over de manier waarop de machtiging tot onteigening wordt aangevraagd en verleend (artikelen 2 tot 5 van het ontwerp);

- artikel 16, tweede lid, over de vorm en de inhoud van de onderhandelingsplicht en het schriftelijk aanbod (artikelen 6 en 7 van het ontwerp);

- de artikelen 17, tweede lid, 20, derde lid, en 21, § 3, tweede lid, over de aankondiging, de bekendmaking en de organisatie van het openbaar onderzoek (artikelen 11 tot 13 en 21 van het ontwerp);

- artikel 27, over de inhoud van het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie en over de modaliteiten waaraan voldaan dient te worden in het kader van de noodzakelijke zekerheidsstellingen (artikelen 14 tot 20 van het ontwerp);

- artikel 30, tweede lid, over de bekendmaking van het definitieve onteigeningsbesluit (artikelen 21 en 22 van het ontwerp);

- artikel 53, vierde lid, over de consignatie en de deconsignatie van de provisionele vergoeding (artikelen 23 en 24 van het ontwerp);

- artikel 58, § 2, vijfde lid, over de consignatie, de sanctie in geval van laattijdige consignatie en de deconsignatie van de definitieve vergoeding (artikelen 25 tot 27 van het ontwerp).

2.2. Voorts bevat het ontwerp ook een aantal wijzigingsbepalingen waarbij verschillende besluiten van de Vlaamse Regering op technisch en terminologisch vlak worden aangepast aan de nieuwe Vlaamse regelgeving inzake onteigening. Die aanpassingen behelzen:

- de vervanging van artikel 3, § 1, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 'tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten' (artikel 28 van het ontwerp);

- een wijziging van artikel 19, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 'tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode' (artikel 29 van het ontwerp);

- wijzigingen van de artikelen 3, eerste lid, 4°, en 7, § 1, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 'tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen' (artikelen 30 en 31 van het ontwerp);

- de opheffing van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 'tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht, de vergoedingsplicht en de afbakening van overstromingsgebieden van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003' (artikel 32 van het ontwerp);

- een wijziging van artikel 18, derde lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 (artikel 33 van het ontwerp);

- wijzigingen van de artikelen 4, 19, 2°, en 54 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 'houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges' (artikelen 34 tot 36 van het ontwerp);

- de opheffing van artikel 13, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 'tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering' (artikel 37 van het ontwerp).

2.3. Tot slot wordt nog voorzien in de opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 'inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen' en van de daarop betrekking hebbende omzendbrief BB 2011/5 van dezelfde datum (artikel 38 van het ontwerp).

2.4. De datum van inwerkingtreding van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en van het ontworpen besluit wordt vastgesteld op 1 november 2017, behalve voor de bepalingen van dat laatste die betrekking hebben op het digitale platform, waarvoor een lid van de Vlaamse Regering ertoe wordt gemachtigd om de inwerkingtredingsdatum te bepalen (artikel 39 van het ontwerp).

3.1. Onder voorbehoud van de hierna volgende opmerking, wordt voor de hoofdstukken 1 tot 8 van het ontwerp rechtsgrond geboden door de voormelde bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 die met het ontwerp worden uitgevoerd (zie randnr. 2.1).

3.2. De artikelen 8 en 9 van het ontwerp houden verband met de artikelen 15 en 16 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. Voor die artikelen van het ontwerp is er geen uitdrukkelijke decretale machtiging aan de Vlaamse Regering voorhanden, maar kan rechtsgrond worden gevonden in de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen', gelezen in samenhang met de voornoemde decreetsbepalingen.

3.3. De wijzigingsbepalingen in hoofdstuk 9 van het ontwerp vinden achtereenvolgens rechtsgrond in:

- artikel 3, § 4, van het decreet van 19 april 1995 'houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten' (afdeling 1);

- de artikelen 94, eerste lid (1), en 95, § 1, vierde lid, 3°, en vijfde lid, van het decreet van 15 juli 1997 'houdende de Vlaamse Wooncode' (afdeling 2);

- artikel 59, eerste lid, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 (afdeling 3);

- artikel 11 van het decreet van 18 juli 2003 'betreffende het integraal waterbeleid', zoals gewijzigd bij artikel 94 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, gelezen in samenhang met de artikelen 6, 1°, 8, eerste lid, en 9, eerste lid, van dat decreet en met artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (afdeling 4);

- artikel 65, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode (afdeling 5);

- de artikelen 10, zesde lid, 17, inleidende zin, 1° tot en met 4°, 6° en 7°, 19, 20, derde en vierde lid, 39, § 4, 40, §§ 3 en 5, vierde lid, 41, zevende lid, 42, § 5, 43, vierde lid, en 45 van het decreet van 4 april 2014 'betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges' (afdeling 6);

- de artikelen 6, 1°, 8 en 9 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, gelezen in samenhang met artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (afdeling 7).

3.4. Laatstgenoemde bepalingen vormen eveneens de rechtsgrond voor de opheffingsbepalingen in artikel 38 van het ontwerp.

3.5. Artikel 125 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 vormt de rechtsgrond voor de vaststelling van de datum van inwerkingtreding van dat decreet bij artikel 39, eerste lid, 1°, van het ontwerp.

Vormvereisten

4. De Vlaamse Regering heeft op 16 juni 2017 haar principiële goedkeuring gehecht aan het ontwerp en tegelijk opdracht gegeven aan de minister-president om het advies te vragen van zes strategische adviesraden, hem gemachtigd te beoordelen of de verkregen adviezen aanleiding kunnen geven tot aanpassing van het principieel goedgekeurde ontwerp en hem gelast het advies in te winnen van de Raad van State op voorwaarde dat de adviezen van de bedoelde adviesraden geen aanleiding geven tot wijziging van die tekst.

Volgens de gemachtigde is de minister-president van oordeel dat de opmerkingen in de adviezen van de strategische adviesraden geen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerp. Mocht de Vlaamse Regering naar aanleiding van de definitieve goedkeuring van het te nemen besluit van oordeel zijn dat er ten gevolge van de voornoemde adviezen wel degelijk wijzigingen dienen te worden aangebracht aan het ontwerp, dan dienen die wijzigingen nog om advies te worden voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving.

Onderzoek van de tekst

Voorafgaande opmerking

5. Bij het ontwerp, zoals het aan de Raad van State, afdeling Wetgeving, is voorgelegd, is een "nota aan de Vlaamse Regering" gevoegd, waarin toelichting wordt gegeven bij de inhoud van de ontworpen regeling. Gelet op het feit dat die regeling kan worden beschouwd als de basisuitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, verdient het aanbeveling de voormelde nota om te werken tot een verslag aan de Vlaamse Regering, dat samen met het advies van de Raad van State over het ontwerp van besluit en het besluit zelf in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt. Dit zou een goed begrip van de draagwijdte van het te nemen besluit en inzonderheid van de verhouding ervan tot het ermee uit te voeren basisdecreet ten goede komen.

Aanhef

6. De verwijzingen naar de rechtsgrond biedende bepalingen voor het ontwerp dienen te worden aangepast overeenkomstig hetgeen hiervoor met betrekking tot de rechtsgrond is opgemerkt (zie de opmerkingen 3.1 tot 3.5).

7. Voorts dient in de aanhef een lid te worden ingevoegd waarin wordt verwezen naar het akkoord dat de Vlaamse minister die bevoegd is voor de begroting heeft verleend op 16 juni 2017, en dient de verwijzing naar de door de strategische adviesraden uitgebrachte adviezen nog te worden aangevuld. Wat dit laatste betreft, dient dan tevens te worden vermeld dat de Minaraad heeft beslist om de adviesaanvraag niet te behandelen.

Artikel 6

8. In artikel 6, eerste lid, 1°, van het ontwerp schrijve men "de eigenaar van het te onteigenen onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 van het voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht" (niet: "de eigenaar van het te onteigenen onroerend goed of de houder van het te onteigenen zakelijk recht dat met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet zou worden onteigend").

9. In artikel 6, eerste lid, 2°, van het ontwerp kan ter wille van de duidelijkheid beter worden geschreven "de vergoeding om het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht minnelijk te verwerven" (niet: "de vergoeding") (2).

Artikel 7

10. Artikel 16, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 verplicht een onteigenende instantie ertoe aan wie zij wenst te onteigenen een schriftelijk aanbod te doen dat objectief en gemotiveerd is.

Artikel 7, § 2, van het ontwerp bepaalt dat in het schriftelijk aanbod melding wordt gemaakt van het bedrag van de aangeboden vergoeding en van haar samenstellende onderdelen. Artikel 7, § 3, 2°, van het ontwerp bepaalt dat de onteigenende instantie aantoont dat ze de samenstelling ervan heeft toegelicht als de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van voormeld decreet te onteigenen zakelijk recht daarom heeft verzocht.

Gevraagd naar de wijze waarop de voornoemde ontworpen bepalingen zich verhouden tot artikel 16, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

"Art. 16 van het decreet geeft aan dat het schriftelijk aanbod 'gemotiveerd' moet zijn. Art. 7, § 2 van het besluit detailleert verder, nl. 'Het schriftelijk aanbod bevat het bedrag van de aangeboden vergoeding en van haar relevante onderdelen.' Maar dit doet uiteraard geen afbreuk aan het decreet dat de motivering vooropstelt. Hier wordt in artikel 7 § 1 uitdrukkelijk naar verwezen."

Uit dit antwoord kan worden afgeleid dat aan de voornoemde ontworpen bepalingen geenszins de bedoeling voorligt om afbreuk te doen aan de motiveringsplicht opgelegd door artikel 16, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017. De "toelichting" waarvan sprake in artikel 7, § 3, 2°, van het ontwerp, die immers enkel op verzoek van de te onteigenen persoon wordt verstrekt, kan dan ook geenszins worden beschouwd als de decretaal opgelegde "motivering", waartoe de onteigenende instantie uit eigen beweging is gehouden. Het verdient aanbeveling om het onderscheid tussen de motivering en de toelichting beter tot uitdrukking te brengen in de voornoemde ontworpen bepalingen.

Artikelen 8 en 9

11. Voor zover gevolg wordt gegeven aan opmerking 9, schrijve men in de inleidende zin van artikel 8 en in artikel 9, eerste lid, van het ontwerp "de vergoeding, vermeld in artikel 6, eerste lid, 2°," (niet: "de vergoeding").

12. In artikel 8, 2°, van het ontwerp schrijve men, gelet op het bepaalde in artikel 8, 1°, "de houder van een ander zakelijk recht of van een persoonlijk recht" (niet: "de houder van een zakelijk of persoonlijk recht").

Artikel 11

13. De redactie van artikel 11, 1° tot 4°, van het ontwerp kan worden verbeterd als volgt:

"1° de aanplakking van een affiche op de plaats waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen, conform artikel 12;

2° de bekendmaking, conform artikel 13, op de website van:

a) de gemeente waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen;

b) de onteigenende instantie;

3° de bekendmaking op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen, vermeld in artikel 21 en conform artikel 13;

4° een individuele kennisgeving, conform artikel 18 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;".

Opschrift hoofdstuk 4, afdeling 3

14. Gelet op de inhoud van artikel 13 van het ontwerp, schrijve men als opschrift van hoofdstuk 4, afdeling 3, van het ontwerp: "Publicatie op de website en op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen".

Artikel 13

15. In artikel 13, eerste lid, van het ontwerp schrijve men "de gemeente waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen" (niet: "de gemeente waarbinnen het te onteigenen goed of de te onteigenen goederen of zakelijke rechten in geval van toepassing van artikel 4 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 gelegen zijn").

Artikel 15

16. Het verdient aanbeveling om de redactie van artikel 15, tweede lid, van het ontwerp te verbeteren als volgt: "Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 18 en 19, (...).".

Artikel 17

17. De gemachtigde heeft verklaard dat met artikel 17 van het ontwerp wordt beoogd om aan de zelfrealisator "alle contractuele vrijheid" te bieden in het kader van de noodzakelijke zekerheidsstellingen voor de zelfrealisatie. In dat geval redigere men de inleidende zin van dat artikel beter als volgt:

"Een financiële zekerheidsstelling voor de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie, met toepassing van artikel 26 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, kan een van de volgende vormen aannemen:".

18. Aan het begin van artikel 17, 4°, van het ontwerp schrijve men "andere contractsvormen" (niet: "andere contractuele documenten") of "andere vormen van financiële zekerheden".

19. Artikel 17 van het ontwerp heeft uitsluitend betrekking op zekerheidsstellingen van financiële aard, hoewel in artikel 26 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 ook wordt melding gemaakt van "andere vormen van zekerheidsstellingen". Vraag is of ter uitvoering van artikel 27 van dat decreet niet eveneens in een regeling moet worden voorzien voor deze andere vormen van zekerheidsstellingen.

Artikel 18

20. Aan het begin van artikel 18, tweede lid, van het ontwerp schrijve men: "De onteigenende instantie" (niet: "onteigende instantie").

Artikel 19

21. In artikel 19, tweede lid, van het ontwerp schrijve men "het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie" (niet: "hun gestaafde verzoek tot zelfrealisatie").

Artikel 20

22. Voor zover het voor de beoogde duidelijkheid van de regelgeving niet kan volstaan te verwijzen naar de "geldende wetgeving", schrijve men in artikel 20, eerste lid, van het ontwerp "met de geldende wetgeving, onder meer met de toepasselijke bestemmings-, verkavelings- en inrichtingsvoorschriften, en met de projectnota".

Artikel 22

23. Men schrijve in artikel 22 van het ontwerp "de websites, vermeld in artikel 11, 2°, en het digitaal uitwisselingsplatform, vermeld in artikel 11, 3°, en artikel 21,".

Hoofdstuk 8

24. In hoofdstuk 8 van het ontwerp en inzonderheid de artikelen 23, derde lid, 25, eerste en derde lid, en 26 ervan, wordt op het vlak van de deconsignatie van de provisionele en definitieve vergoeding, en op het vlak van de schorsing van het gebruik van het onteigende onroerend goed of zakelijk recht bij gebrek aan consignatie, uitsluitend voor "de onteigende" voorzien in een initiatiefrecht.

De betrokken bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 doen er van blijken dat de te consigneren vergoedingen toekomen "aan de onteigende en desgevallend aan de tussenkomende partij" (3). Vraag is dan ook of niet eveneens in hoofde van de tussenkomende partij(en) in een initiatiefrecht in voornoemde zin moet worden voorzien.

25. In het derde lid van de artikelen 23 en 25 van het ontwerp schrijve men "het gestorte bedrag (...) over te maken" (niet: "te overhandigen").

Artikel 33

26. De gemachtigde heeft verklaard dat artikel 33 uit het ontwerp zal worden weggelaten. De Raad van State, afdeling Wetgeving, heeft dit artikel dan ook niet onderzocht. Indien dit artikel evenwel alsnog in het te nemen besluit zou worden behouden, dient het ontwerp, wat dit artikel betreft, opnieuw om advies te worden voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving.

Artikel 34

27. De redactie van artikel 34 van het ontwerp dient zo te worden aangepast dat de zinsnede ", het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017" wordt ingevoegd tussen de zinsnede "het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning" (4) en de woorden "en dit besluit".

Artikel 35

28. In artikel 35 van het ontwerp dient de zinsnede "gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 en" te worden weggelaten. Die wijziging is immers niet meer geldig ingevolge de vervanging bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017.

Artikel 40

29. In artikel 40 van het ontwerp dient te worden gespecificeerd welke de ministers zijn die worden belast met de uitvoering van het te nemen besluit. Het betreft enkel de leden van de Vlaamse Regering die bevoegd zijn om op te treden in de bij dat besluit geregelde aangelegenheid. Zij moeten worden aangewezen op een abstracte wijze, met een omschrijving van hun bevoegdheid die relevant is voor de te regelen aangelegenheid (5).

(1) In samenhang gelezen met artikel 93, § 1, eerste en derde lid, van de Vlaamse Wooncode.

(2) Zie artikel 15, in fine, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

(3) Zie bijvoorbeeld artikel 52, § 1, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

(4) In dat besluit ingevoegd bij artikel 111, 2°, van het wijzigende besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017.

(5) Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, Raad van State, 2008, aanbevelingen nrs. 166 en 167, alsook formule F 4-7-2, in limine, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State (www.raadvst-consetat.be); Omzendbrief VR/2014/4 van 9 mei 2014 betreffende de wetgevingstechniek, aanwijzingen 246 en 247, inzonderheid 2°.

De griffier, De voorzitter,

Greet Verberckmoes. Marnix Van Damme.

---

27 OKTOBER 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, artikel 3, § 4;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 65, vierde lid, artikel 94, eerste lid en artikel 95, § 1, vierde lid, 3°, en vijfde lid;

Gelet op het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009, artikel 59, eerste lid;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 11, gewijzigd bij het decreet van 24 februari 2017;

Gelet op het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, artikel 10, zesde lid, artikel 17, inleidende zin, 1° tot en met 4°, 6° en 7°, artikel 19, artikel 20, derde en vierde lid, artikel 39, § 4, artikel 40, §§ 3 en 5, vierde lid, artikel 41, zevende lid, artikel 42, § 5, 43, vierde lid, en artikel 45;

Gelet op het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, artikel 2, 6, 8, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 30, 53, 58, § 2 en 125;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht, de vergoedingsplicht en de afbakening van overstromingsgebieden van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het advies 17/0221 van de Inspectie van Financiën, gegeven op 10 mei 2017;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 16 juni 2017;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 6 juli 2017;

Gelet op het advies van de SALV, gegeven op 18 juli 2017;

Gelet op het advies van de MORA, gegeven op 23 juni 2017;

Gelet op het advies van de SERV, gegeven op 10 juli 2017;

Gelet op het advies van de SARO, gegeven op 19 juli 2017;

Gelet op advies nr. 62.053/1 van de Raad van State, gegeven op 3 oktober 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de Minaraad besliste de adviesvraag niet te behandelen;

Op voorstel van de minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed, de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie, de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Beveiligde zending*

Artikel 1. Ter uitvoering van artikel 2, 1°, *c)*, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, zijn naast de betekeningswijzen, vermeld in artikel 2, 1°, *a)* en *b)*, van het voormelde decreet, de volgende betekeningswijzen toegelaten als beveiligde zending:

1° een elektronisch aangetekende zending;

2° een digitale notificatie via het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen, vermeld in artikel 21 van dit besluit.

De betekeningswijzen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, moeten de identiteit van de verzender, de identiteit van de ontvanger, de authenticiteit van de inhoud en de datum van de verzending kunnen verzekeren.

HOOFDSTUK 2. — *Machtiging tot onteigening*

Art. 2. Het verzoek tot machtiging overeenkomstig artikel 8 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 bevat de volgende documenten:

1° het voorlopig onteigeningsbesluit, vermeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

2° het verslag, vermeld in artikel 21, § 3, van het voormelde decreet;

3° de bewijzen van onderhandeling of van de poging tot onderhandeling;

4° als dat van toepassing is, de behandeling van het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie, vermeld in artikel 25, tweede lid, van het voormelde decreet, en ingediend conform artikel 24, § 1, van het voormelde decreet;

5° de bevestiging van een kredietreservatie, waaruit blijkt dat er voldoende middelen vastgelegd zijn op de begroting om de aankopen en het onteigeningsdoel te realiseren;

6° het bodemattest voor de te onteigenen percelen;

7° een uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister of, als die niet beschikbaar zijn, vergelijkbare vastgoedinformatie van de te onteigenen percelen;

8° in voorkomend geval, een desaffectatiebeslissing van een te onteigenen overheid;

9° in geval van een samenloop van de onteigeningsprocedure met een ruimtelijkeplanningsprocedure, de definitieve plannen en besluiten van die procedure.

Deze documenten vormen samen het aanvraagdossier.

Art. 3. De onteigenende instantie bezorgt het aanvraagdossier uiterlijk 45 dagen vóór het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 29 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, aan de machtigende instantie.

In geval van een samenlopende procedure bezorgt de onteigenende instantie het aanvraagdossier aan de machtigende instantie uiterlijk vijf dagen na de definitieve vaststelling van de plannen en besluiten die het voorwerp vormen van de ruimtelijke planningsprocedures, vermeld in artikel 31 van het voormelde decreet.

Art. 4. De machtigende instantie beoordeelt de aanvraag en neemt een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van het volledige aanvraagdossier.

In geval van een samenlopende procedure, zoals vervat in de artikelen 31 tot en met 41 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, beslist de machtigende instantie binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van het volledige aanvraagdossier.

Art. 5. De machtigende instantie bezorgt de beslissing, vermeld in artikel 4, met een beveiligde zending aan de aanvrager binnen een termijn van vijf dagen na het nemen van die beslissing.

HOOFDSTUK 3 — *Onderhandelingsplicht, schriftelijk aanbod en vergoeding*

Afdeling 1. — Onderhandelingsplicht

Art. 6. Met toepassing van artikel 15 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 toont de onteigenende instantie aan dat:

1° ze de eigenaar van het te onteigenen onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 van het voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht, met een beveiligde zending heeft gecontacteerd met het verzoek tot onderhandelingen met het oog op een minnelijke verwerving;

2° als er onderhandeld werd, ze de vergoeding, om het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht minnelijk te verwerven, in haar geheel en in haar samenstellende delen heeft toegelicht.

De onteigenende instantie kan de toelichting, vermeld in het eerste lid, 2°, aantonen door een proces-verbaal, ondertekend door de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of de houder van een met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht.

Als de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van het voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht het proces-verbaal niet ondertekent, volstaat het dat de onteigenende instantie de beveiligde zending, vermeld in het eerste lid, 1°, heeft verstuurd.

Afdeling 2. — Schriftelijk aanbod

Art. 7. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder schriftelijk aanbod: het schriftelijk aanbod, vermeld in artikel 16 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

§ 2. Het schriftelijk aanbod bevat het bedrag van de aangeboden vergoeding en van haar samenstellende onderdelen.

§ 3. De onteigenende instantie toont de volgende twee zaken aan:

1° dat ze de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 te onteigenen zakelijk recht met een beveiligde zending op de hoogte heeft gebracht van het schriftelijk aanbod;

2° dat ze de samenstelling van het schriftelijk aanbod heeft toegelicht als de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht daarom heeft verzocht.

§ 4. De toelichting, vermeld in paragraaf 3, 2°, wordt met een beveiligde zending of mondeling gegeven. Bij een mondelinge toelichting ondertekent de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of, als onteigend wordt met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet, de houder van een zakelijk recht, een proces-verbaal.

Als er een ondertekend proces-verbaal, vermeld in het eerste lid, is, is de vereiste, vermeld in artikel 6, eerste lid, 1°, niet van toepassing.

§ 5. Als de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht het proces-verbaal, vermeld in paragraaf 4, niet ondertekent, volstaat het dat de onteigenende instantie conform paragraaf 3, 1° de eigenaar van een te onteigenen onroerend goed of een houder van een met toepassing van artikel 4 van voormelde decreet te onteigenen zakelijk recht met een beveiligde zending op de hoogte heeft gebracht van het schriftelijk aanbod.

Afdeling 3. — Vergoeding

Art. 8. De vergoeding, vermeld in artikel 6, eerste lid, 2°, bestaat, in voorkomend geval, uit twee delen:

1° de vergoeding voor de eigenaar van het te onteigenen onroerend goed of de houder van een met toepassing van artikel 4 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 te onteigenen zakelijk recht;

2° de vergoeding voor de houder van een ander zakelijk recht of van een persoonlijk recht.

Art. 9. De bepaling van de vergoeding, vermeld in artikel 6, eerste lid, 2°, gebeurt steeds *in concreto.*

Bij de bepaling van de vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt rekening gehouden met de specifieke kenmerken zoals de duur, het type en de omvang van het gebruik van het goed of zakelijk of persoonlijk recht, en van de activiteit waarvoor het goed of zakelijk of persoonlijk recht gebruikt wordt.

Voor de bepaling van de vergoeding voor de houder van een ander zakelijk recht of van een persoonlijk recht wordt deze rechtstreeks betrokken bij de onderhandelingen door de onteigenende instantie. Deze vergoeding wordt rechtstreeks aan de betrokken houder van een ander zakelijk recht of van een persoonlijk recht gestort.

HOOFDSTUK 4. — *Openbaar onderzoek*

Afdeling 1. — Algemeen

Art. 10. De artikelen 11, 12, en 13 zijn niet van toepassing, als artikel 33 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 van toepassing is.

Art. 11. Het openbaar onderzoek wordt op de volgende wijzen aangekondigd:

1° de aanplakking van een affiche op de plaats waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen, conform artikel 12;

2° de bekendmaking, conform artikel 13, op de website van:

a) de gemeente waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen ;

b) de onteigenende instantie;

3° de bekendmaking op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen, vermeld in artikel 21 en conform artikel 13;

4° een individuele kennisgeving, conform artikel 18 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

5° een bericht in lokaal drukwerk dat niet wordt beschouwd als publiciteit;

6° een bericht in het *Belgisch Staatsblad*.

Afdeling 2. — Aanplakking van een affiche

Art. 12. De bekendmaking van het openbaar onderzoek wordt met zwarte letters op een gele affiche van minimaal A2-formaat afgedrukt en wordt voorafgegaan door het volgende opschrift: "BEKENDMAKING OPENBAAR ONDERZOEK ONTEIGENING".

De onteigenende instantie plakt de affiche uiterlijk de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek aan. De affiche blijft aangeplakt tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek.

De aanplakking wordt aangebracht op een plaats waar het voorwerp van de voorgenomen onteigening paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de onteigening niet paalt aan een openbare weg, gebeurt de aanplakking aan de dichtstbijzijnde openbare weg. De affiche is steeds goed leesbaar vanaf de openbare weg.

Afdeling 3. — Publicatie op de website en op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen

Art. 13. De onteigenende instantie en de gemeente waar het te onteigenen onroerend goed of het goed waarop het te onteigenen zakelijk recht rust, is gelegen, publiceren de aankondiging van het openbaar onderzoek op hun website op een voor bekendmakingen geëigende en opvallende plaats.

De publicatie gebeurt uiterlijk de dag voor de begindatum van het openbaar onderzoek en blijft op de website staan tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek.

Alle documenten van het voorlopig onteigeningsbesluit, vermeld in artikel 10 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, worden samen met de aankondiging van het openbaar onderzoek op de websites, vermeld in artikel 11, 2° bekendgemaakt en raadpleegbaar gemaakt.

Alle documenten van het voorlopig onteigeningsbesluit, vermeld in artikel 10 van het voormelde decreet, worden samen met de aankondiging van het openbaar onderzoek op het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen, vermeld in artikel 11, 3° en artikel 21, bekendgemaakt en raadpleegbaar gemaakt.

HOOFDSTUK 5. — *Zelfrealisatie*

Art. 14. Om aan te tonen dat de verzoeker in staat is om de zelfrealisatie te realiseren, moet de verzoeker bewijsstukken voorleggen waaruit blijkt dat de verzoeker:

1° de volle eigenaar is van het te onteigenen goed of beschikt over een zakelijk recht daarop als dat zakelijk recht het voorwerp van de onteigening is door een officiële akte;

2° over voldoende financiële en economische draagkracht beschikt om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 16 en 17;

3° de technische of beroepsbekwaamheid heeft om tot zelfrealisatie over te gaan, vermeld in artikel 18 en 19.

Art. 15. Als de eigendom met een persoonlijk of zakelijk recht belast is, toont de verzoeker aan dat dat recht binnen afzienbare tijd beëindigd kan en zal worden, dan wel of het eventueel verenigbaar zou zijn met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Als de verzoeker zelf niet beschikt over een voldoende financiële en economische draagkracht als vermeld in artikel 16 en 17, of over een technische of beroepsbekwaamheid om tot zelfrealisatie over te gaan als vermeld in artikel 18 en 19, maar daarvoor een beroep wil doen op een derde, bezorgt hij de onteigenende instantie de overeenkomst die gesloten is tussen de verzoeker en die derde.

Art. 16. De financiële en economische draagkracht van de verzoeker of van de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie kan worden aangetoond door een of meer van de volgende referenties:

1° een bankverklaring die kan steunen op het model opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, of, in voorkomend geval, door het bewijs van een verzekering tegen beroepsrisico's;

2° de jaarrekeningen of de neergelegde jaarrekeningen, als de wetgeving van het land van de verzoeker of van de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie die neerlegging voorschrijft;

3° een verklaring over de totale omzet en, in voorkomend geval, de omzet van de bedrijfsactiviteit die het voorwerp van de zelfrealisatie is, over ten hoogste de laatste drie beschikbare boekjaren, afhankelijk van de oprichtingsdatum of van de datum waarop de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie met zijn activiteit is begonnen, als de betrokken omzetcijfers beschikbaar zijn;

4° een bankgarantie.

Als de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie om redenen die hij moet verantwoorden, niet in staat is de gevraagde referenties over te leggen, kan hij zijn economische en financiële draagkracht aantonen met andere documenten die de onteigenende instantie geschikt acht.

Art. 17. Een financiële of andere vorm van zekerheidsstelling voor de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie, met toepassing van artikel 26 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, kan een van de volgende vormen aannemen:

1° een bankgarantie;

2° een zakelijke zekerheidsstelling;

3° een persoonlijke zekerheidsstelling;

4° andere contractsvormen, die gelijke waarborgen bieden als de zekerheidsstellingen, vermeld in 1°, 2° of 3°.

Art. 18. Als de zelfrealisatie werken, leveringen waarvoor plaatsings- of installatiewerkzaamheden nodig zijn, of diensten vereist, stelt de onteigenende instantie de concrete beoordelingscriteria voor de technische of beroepsbekwaamheid waaraan de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie moet voldoen, vast op basis van de aard, de omvang, de belangrijkheid en het doel van de zelfrealisatie.

De onteigenende instantie brengt de verzoeker met een beveiligde zending op de hoogte van de criteria, vermeld in het eerste lid, binnen vijftien dagen na ontvangst van het initiële verzoek, vermeld in artikel 25, eerste lid, van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Art. 19. De technische of beroepsbekwaamheid, vermeld in artikel 18, kan worden bewezen op een van de manieren waarop de technische of beroepsbekwaamheid van de kandidaat kan worden bewezen in het kader van de regelgeving over overheidsopdrachten.

De onteigenende instantie kan de verzoeker of de door de verzoeker aangestelde persoon tot uitvoering van de zelfrealisatie verplichten om in het gestaafde verzoek tot zelfrealisatie de namen en de beroepskwalificaties te vermelden van de personen die belast zijn met de concrete uitvoering van de opdracht.

Art. 20. De verzoeker toont aan dat hij bereid is om tot zelfrealisatie over te gaan door de indiening van voldoende concrete, realistische en uitgeschreven plannen die in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving en met de projectnota, vermeld in artikel 12 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari.

De uitgeschreven plannen, vermeld in het eerste lid, hebben betrekking op de aard, de situering, de vormgeving, de dichtheid van bebouwing, de fasering van de uit te voeren werken, de omslag van de exploitatiekosten en de verhouding tot het grotere geheel als het project van zelfrealisatie deel uitmaakt van een ruimer onteigeningsplan.

HOOFDSTUK 6. — *Digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen*

Art. 21. Het Vlaams Gewest stelt een specifiek ontwikkeld digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen ter beschikking waarop het volledige digitale dossier, met inbegrip van alle stukken en proceduregegevens, die conform het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 worden opgestart, elektronisch raadpleegbaar zijn en uitgewisseld kunnen worden.

Dit digitaal uitwisselingsplatform voorziet in een betekeningswijze met toepassing van artikel 1.

HOOFDSTUK 7. — *Bekendmaking definitief onteigeningsbesluit*

Art. 22. De bekendmaking van het definitieve onteigeningsbesluit op de websites, vermeld in artikel 11, 2°, en het digitaal uitwisselingsplatform voor onteigeningen, vermeld in artikel 11, 3°, en artikel 21, gebeurt steeds samen met al zijn bijlagen, met uitzondering van de gegevens die vallen onder de regelgeving over de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

HOOFDSTUK 8. — *Consignatie en deconsignatie van de provisionele en definitieve vergoeding*

Art. 23. De Deposito- en Consignatiekas zendt binnen tien dagen na ontvangst van de storting, vermeld in artikel 53, eerste lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, een voor eensluidend verklaard afschrift van die storting aan de onteigenende instantie.

De onteigenende instantie laat het vonnis, vermeld in artikel 52, § 1 van het voormelde decreet, overschrijven en vraagt het hypothecair getuigschrift op. Binnen tien dagen na ontvangst van de voormelde documenten bezorgt de onteigenende instantie die documenten aan de Deposito- en Consignatiekas.

Na voorlegging van het afschrift, vonnis en hypothecair getuigschrift, vermeld in het eerste en tweede lid, is de Deposito- en Consignatiekas verplicht het gestorte bedrag op vraag van elke partij aan wie de rechter een provisionele vergoeding heeft toegekend, over te maken op voorwaarde dat er geen hypothecaire inschrijving, beslag, verzet of andere bezwarende belemmeringen tegen de gestorte sommen bestaan.

Art. 24. Artikel 23 is van toepassing op de consignatie en deconsignatie van de provisionele vergoeding in eerste aanleg en in hoger beroep.

Art. 25. Als de onteigenende instantie nalaat te storten conform artikel 58, § 2, derde lid of artikel 61, § 2, derde lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, kan elke partij aan wie de rechter een provisionele vergoeding heeft toegekend, krachtens het vonnis vermeld in artikel 58, § 1 van het voormelde decreet, eisen dat de onteigenende instantie het gebruik van het onteigende goed of zakelijk recht schorst.

Binnen de tien dagen na de storting zendt de Deposito- en Consignatiekas een voor eensluidend verklaard afschrift van die storting aan de onteigenende instantie.

Na voorlegging van het afschrift en vonnis, vermeld in het eerste en tweede lid, is de Deposito- en Consignatiekas verplicht het gestorte bedrag op vraag van elke partij aan wie de rechter een provisionele vergoeding heeft toegekend, over te maken op voorwaarde dat er geen hypothecaire inschrijving, beslag, verzet of andere bezwarende belemmeringen tegen de gestorte sommen bestaan.

Art. 26. Als een partij aan wie de rechter een provisionele vergoeding heeft toegekend, de provisionele vergoeding, vermeld in artikel 52, § 1 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, nog niet had opgevraagd, wordt de deconsignatie gedaan conform artikel 23, derde lid als de definitieve vergoeding gelijk is aan de provisionele vergoeding, en conform artikel 23, derde lid en artikel 25, derde lid als de definitieve vergoeding meer bedraagt dan het bedrag van de provisionele vergoeding.

Art. 27. Artikel 25 en artikel 26 zijn van toepassing op de consignatie en deconsignatie van de definitieve vergoeding in eerste aanleg en in hoger beroep.

HOOFDSTUK 9. — *Wijzigingsbepalingen*

Afdeling 1. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten

Art. 28. In artikel 3, § 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 1997 tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 januari 2014 en 16 mei 2014, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° de bedrijfsruimten waarvoor door een openbare rechtspersoon een definitief onteigeningsbesluit werd genomen;".

Afdeling 2. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

Art. 29. In artikel 19, eerste lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 en 4 april 2014, worden de woorden "vastgesteld onteigeningsplan" vervangen door de woorden "het onteigeningsplan, zoals vastgesteld door het voorlopig onteigeningsbesluit".

Afdeling 3. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen

Art. 30. In artikel 3, eerste lid, 4°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van de regels voor het verlenen van de voorafgaande vergunning voor sommige woonzorgvoorzieningen, worden de woorden "principiële beslissing tot onteigening" vervangen door de woorden "voorlopig onteigeningsbesluit".

Art. 31. In artikel 7, § 1, 1° van hetzelfde besluit, worden de woorden "principiële beslissing tot onteigening" vervangen door de woorden "voorlopig onteigeningsbesluit".

Afdeling 4. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht, de vergoedingsplicht en de afbakening van overstromingsgebieden van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003

Art. 32. Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht, de vergoedingsplicht en de afbakening van overstromingsgebieden van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012, wordt opgeheven.

Afdeling 5. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

Art. 33. In artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 en 21 april 2017, wordt tussen de zinsnede "het decreet van 25 april betreffende de omgevingsvergunning," en de woorden "en dit besluit" de zinsnede ",het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017" ingevoegd.

Art. 34. In artikel 19, 2° van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017, wordt na het woord "bepaald" de woorden "op basis van het verzoekschrift en de bijkomende overtuigingsstukken" toegevoegd.

Art. 35. Aan artikel 54 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 wordt een punt 3° toegevoegd dat luidt als volgt:

"3° definitieve onteigeningsbesluiten, conform artikel 43 en 44 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.".

Afdeling 6. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering

Art. 36. In artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering wordt het eerste lid opgeheven.

HOOFDSTUK 10. — *Slotbepalingen*

Art. 37. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011 inzake onteigeningen ten algemenen nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;

2° Omzendbrief BB 2011/5 van 14 oktober 2011.

Art. 38. De volgende regelgevende teksten treden in werking op 1 januari 2018:

1° het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

2° dit besluit, met uitzondering van de bepalingen, vermeld in het tweede lid.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer bepaalt de datum van de inwerkingtreding van artikel 1, 2°, van artikel 11, 3°, van artikel 13, vierde lid en van artikel 21.

Art. 39. De Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen regeringsbeleid en voor de gerechtelijke procedure voor onteigening ten algemenen nutte, de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en begrotingen en authentificering van de handelingen met een onroerend karakter, de Vlaamse minister bevoegd voor de binnenlandse aangelegenheden en wonen, de Vlaamse minister bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer en de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, het leefmilieu, de landinrichting en het natuurbehoud, zijn, ieder wat zijn of haar bevoegdheden betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 27 oktober 2017.

De Minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,
G. BOURGEOIS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Begroting, Financiën & Energie,
B. TOMMELEIN

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en armoedebestrijding,
L. HOMANS

De Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn,
B. WEYTS

De Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,
J. SCHAUVLIEGE

Bijlage 1

Model bankverklaring

Deze verklaring betreft het volgende verzoek tot zelfrealisatie:

- De naam van de verzoeker: .....

- Het betreffende perceel: .....

- Datum van de indiening van het initieël verzoek tot zelfrealisatie: .....

Hierbij bevestigen wij dat ..... (naam en woonplaats of handelsnaam en maatschappelijke zetel van de verzoeker of van het lid van het team tot zelfrealisatie) onze klant is.

De financiële relatie met deze klant verloopt tot op heden tot onze volledige tevredenheid en zonder daarbij noemenswaardige negatieve zaken te hebben vastgesteld. Hij geniet tot op heden ons volle vertrouwen.

Op basis van de gegevens waarover onze bank momenteel beschikt en zonder uitspraak te doen over de toekomst, heeft deze klant op dit ogenblik de financiële en economische draagkracht om het bovenvermelde verzoek tot zelfrealisatie naar behoren uit te voeren.

Onze bank levert dit document af zonder enige beperking; noch voorbehoud van onze klant, behalve die welke hierboven zijn vermeld.

Opgemaakt te ..... op .....

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Brussel, 27 oktober 2017.

De Minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,
G. BOURGEOIS

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Begroting, Financiën & Energie,
B. TOMMELEIN

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en armoedebestrijding,
L. HOMANS

De Vlaams minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn,
B. WEYTS

De Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,
J. SCHAUVLIEGE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C − 2018/10015]

27 OCTOBRE 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand portant exécution du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20, modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ; Vu le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, article 3, § 4 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, article 65, alinéa 4, article 94, alinéa 1er et article 95 § 1, alinéa 4, 3° et alinéa 5 ;

Vu le décret sur les soins et le logement du 13 mars 2009, article 59, alinéa 1er ;

Vu le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, article 11, modifié par le décret du 24 février 2017 ;

Vu le décret du 4 avril 2014 relatif à l'organisation et à la procédure de certaines juridictions administratives flamandes, article 10, alinéa 6, article 17, phrase introductive, 1° à 4°, 6°et 7 °, article 19, article 20, alinéas 3 et 4, article 39, § 4, article 40, § 3 et 5, alinéa 4, article 41, alinéa 7, article 42, § 5, article 43, alinéa 4, et article 45 ;

Vu le Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017, articles 2, 6, 8, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 30, 53, 58, § 2 et 125 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 1er juillet 1997 portant exécution du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juin 2009 réglementant l'octroi de l'autorisation préalable pour certaines structures de services de soins et de logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 2009 portant exécution de l'expropriation d'utilité publique, du droit de préemption, de l'obligation d'achat, l'obligation d'indemnisation et la délimitation des zones d'inondation du titre Ier du décret sur la politique intégrée de l'eau du 18 juillet 2003 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 octobre 2011 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique aux besoins des communes, des provinces, des régies communales autonomes, des régies provinciales autonomes, des CPAS, des partenariats intercommunaux et des sociétés de développement provincial ;