

De minister-president van de Vlaamse Regering
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed

NOTA 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 uitvoeringsbesluiten die aansluitend door de Vlaamse Regering dienen of kunnen opgemaakt te worden. 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 Mineraad besliste de adviesvraag niet te behandelen.

2. Bespreking van de adviezen van de Strategische Adviesraden

2.1 Advies van de Vlaamse Woonraad

- 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, specificeert 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.

- 3.3. Convenant

Art. 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. 3.4. Termijnen
De onteigenende instantie heeft decretaal de mogelijkheid om de regierol qua termijnen stevig in handen te houden (cfr. art. 29).

- 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.

- 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 (artikel 6 laatste lid).
- 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 2° van artikel 8 is belangrijk om aan alle persoonlijk rechthouders een positie te geven.
- 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 verwacht 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. Weerslag op de Vlaamse begroting

Zie nota aan de Vlaamse Regering van 16 juni 2017 bij de principiële goedkeuring van het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

5. Weerslag op de lokale besturen

Zie nota aan de Vlaamse Regering van 16 juni 2017 bij de principiële goedkeuring van het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

6. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Zie nota aan de Vlaamse Regering van 16 juni 2017 bij de principiële goedkeuring van het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

7. Kwaliteit van de regelgeving

Zie nota aan de Vlaamse Regering van 16 juni 2017 bij de principiële goedkeuring van het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

8. Voorstel van Beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

2° de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen regeringsbeleid en voor de gerechtelijke procedure voor onteigening ten algemene nutte, de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën, begrotingen en authenticering 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, te gelasten, ieder wat zijn of haar bevoegdheden betreft, met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ...

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

Geert BOURGEOIS

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

Bart TOMMELEIN

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

Liesbeth HOMANS

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

Ben WEYTS

De Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Joke SCHAUVLIEGE

Bijlagen:

- het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;
- het verslag aan de Vlaamse regering over het besluit tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

- de adviezen van de SAR's;
- het advies nr. 62.053/1 van de Raad van State, gegeven op 3 oktober 2017.