

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:**     **Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting en tot bepaling van de datum van de inwerkingtreding van artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023**  
- **Definitieve goedkeuring**

## **Samenvatting:**

Dit besluit wijzigt enkele bepalingen van het bestaande besluit ingevolge wijzigingen die gerelateerd zijn aan het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:

- in uitvoering van artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 worden de landcommissies uitgebreid met 3 extra leden teneinde over de nodige expertise te beschikken voor de uitvoering van de nieuwe taken in kader van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- de nodige wijzigingen worden opgenomen in verband met de invoeging van een projectmatig recht van voorkeur in het instrumentarium van de landinrichting;
- de uitvoeringsbepalingen inzake de vereiste voorafgaande machtiging van de Vlaamse Regering om bepaalde instrumenten landinrichting in te zetten worden opgeheven cfr. de bepalingen van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

## **1 SITUERING**

### **A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING**

Beleidsdomein: Omgeving

Beleidsveld: Omgeving en natuur

### **B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN**

Het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taaladvies nr. 2022/396.

Het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 2 juni 2023 (VR 2023 0206 DOC.0660/2BIS).

Het bijgaand ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het advies van de Raad van State van 3 juni 2023 (advies 73.777/1).

## 2 INHOUD

### A. ALGEMENE TOELICHTING

Dit besluit wijzigt enkele bepalingen van het bestaande besluit ingevolge wijzigingen die gerelateerd zijn aan het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:

- in uitvoering van artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 worden de landcommissies uitgebreid met 3 extra leden teneinde over de nodige expertise te beschikken voor de uitvoering van de nieuwe taken in kader van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- de nodige wijzigingen worden opgenomen in verband met de invoeging van een projectmatig recht van voorkeur in het instrumentarium van de landinrichting;
- de uitvoeringsbepalingen inzake de vereiste voorafgaande machtiging van de Vlaamse Regering om bepaalde instrumenten landinrichting in te zetten worden opgeheven cfr. de bepalingen van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

### B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

#### Artikel 1

Met het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 wordt het instrument “projectmatig recht van voorkeur” ingevoerd. De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) zal hiervoor de in het decreet voorziene taken opnemen. Naar analogie met de regeling inzake het recht van voorkoop en de koopplicht, zullen hiervoor werkingsmiddelen aangerekend worden voor de taken die de VLM uitvoert voor de uitoefening van het recht van voorkeur. Daarom wordt in artikel 1.2.1.1, eerste lid, 6° een verwijzing naar het recht van voorkeur toegevoegd.

#### Artikel 2

Met dit artikel wordt een nieuwe afdeling 1/1 ingevoerd in het besluit in verband met de procedures voor het projectrechtmatige recht van voorkeur. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bepaling in het nieuwe artikel 2.1.66/1 van het decreet landinrichting, dat ingevoerd wordt met het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

De zone waarin het recht van voorkeur en de termijn waarbinnen het recht van voorkeur geldt, wordt bepaald in een landinrichtingsplan of in een inrichtingsnota die door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld. Het artikel bepaalt eveneens dat de kadastrale gegevens van de percelen waarin het recht van voorkeur geldt en de termijn waarbinnen het recht van voorkeur geldt bekend gemaakt worden in het Belgisch Staatsblad.

De termijn waarin het projectmatig recht van voorkeur geldt, is afhankelijk van het project zelf. Sommige complexe of omvangrijke projecten zullen een lange uitvoeringstermijn kennen waardoor het zinvol is dat de termijn om het recht van voorkeur uit te oefenen ook voldoende lang is. Bovendien wordt de inrichtingsnota waarin het recht van voorkeur wordt opgenomen, vastgesteld door de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering bepaalt dus, afhankelijk van het project, de duurtijd van het recht van voorkeur.

Deze werkwijze is analoog met de werkwijze zoals toegepast bij het recht van voorkoop.

### Artikel 3

Met dit artikel worden, conform het gewijzigde artikel 2.2.2 van het decreet landinrichting, de landcommissies uitgebreid met drie leden om de expertise in de landcommissies in het kader van waardebeoordeling te vergroten:

- 1° een lid voorgedragen door het Departement Financiën en Begroting;
- 2° een lid voorgedragen door het Agentschap Innoveren en Ondernemen;
- 3° een lid voorgedragen door Wonen in Vlaanderen.

Een landcommissie is een technisch orgaan dat in hoofdzaak instaat voor de waardebeoordeling van onroerende goederen en voor de uitvoering van herverkavelingen. De techniciteit van haar taken vereist dat de diverse deskundigheden die nodig zijn bij de waardebeoordeling of de herverkaveling van onroerende goederen, aanwezig zijn in de landcommissies.

Voordracht door Departement Financiën en Begroting:

De expertise voor het bepalen van de waarde van onroerende goederen is terug te vinden bij het Departement Financiën en Begroting, waaronder de afdeling Vastgoedtransacties ressorteert.

Voordracht door Wonen in Vlaanderen:

Door de uitbreiding van de taken van de landcommissies is het aangewezen om de sterke vertegenwoordiging van open ruimte-expertise in de huidige landcommissies aan te vullen met vertegenwoordiging van expertise over bebouwde ruimte. Wonen in Vlaanderen beschikt over kennis met betrekking tot de woningmarkt en het woonbeleid en kan vanuit die expertise waardevolle input geven aan de landcommissies.

Voordracht door het Agentschap Innoveren en Ondernemen:

Op dit moment is de expertise over economie en ondernemingen onvoldoende aanwezig in de landcommissies. De huidige landcommissies zijn vertrouwd met de waardebeoordeling van onbebouwde onroerende goederen en van landbouwbedrijven. Maar het takenpakket van de landcommissies vereist ook kennis van de waardering van niet-landbouwbedrijven en niet-open ruimte gebieden (bijvoorbeeld voor de waardering van bedrijventerreinen / voor de waardering van bedrijven bij een vrijwillige bedrijfsverplaatsing, -reconversie of -stopzetting). Het Agentschap Innoveren en Ondernemen beschikt over deze kennis en kan vanuit die expertise waardevolle input geven aan de landcommissies.

#### Artikel 4 en 5

Deze artikelen bepalen welke gegevens omtrent het projectmatig recht van voorkeur opgenomen moeten worden in het besluit tot vaststelling van een landinrichtingsplan of in het besluit tot vaststelling van een inrichtingsnota.

Als een recht van voorkeur als instrument wordt ingezet, worden de volgende gegevens opgenomen in het besluit tot vaststelling van een landinrichtingsplan of in het besluit tot vaststelling van een inrichtingsnota:

- 1° de kadastrale gegevens van de percelen waarop het recht van voorkeur van toepassing is;
- 2° de termijn waarin het recht van voorkeur geldt;
- 3° de vermelding dat het recht van voorkeur aangeboden moet worden aan de Vlaamse Grondenbank.

Als een projectmatig recht van voorkeur wordt ingezet, wordt het besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan of het besluit tot vaststelling van de inrichtingsnota bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Zie ook de toelichting bij artikel 2.

#### Artikel 6 tot en met 11

De vereiste machtiging van de Vlaamse Regering opdat gemeenten of provincies bepaalde instrumenten uit het decreet landinrichting kunnen inzetten, wordt opgeheven via artikel 103 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 (wijziging van artikel 4.1.1 decreet landinrichting). De bepalingen hieromtrent worden overeenkomstig geschrapt in het uitvoeringsbesluit.

#### Artikel 12

Het is belangrijk dat de landcommissies, zoals samengesteld op vandaag, hun taken rechtsgeldig kunnen blijven vervullen zolang de nieuwe leden niet zijn aangesteld. Daarom is het essentieel te voorzien in een overgangsbepaling waardoor de landcommissies geldig blijven beslissen tot het moment dat ze zijn aangepast aan de gewijzigde samenstelling doorgevoerd via artikel 3 van voorliggende besluit.

#### Artikel 13

Artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 wijzigt de samenstelling van de landcommissies en voorziet de mogelijkheid dat de Vlaamse Regering de landcommissies kan uitbreiden met maximaal drie leden.

Volgens artikel 115 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 treedt artikel 101 van het Instrumentendecreet in werking op de datum die de Vlaamse Regering bepaalt. De inwerkingtreding van artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 wordt gekoppeld aan de inwerkingtreding van voorliggend besluit. Beiden treden dus op hetzelfde moment in werking.

#### Artikel 14

Dit artikel vereist geen verdere duiding.

### **3 BESTUURLIJKE IMPACT**

Het besluit heeft geen andere impact dan deze die reeds vermeld werd in de nota gevoegd bij het op 2 juni 2023 principieel goedgekeurd besluit (VR 2023 0206 DOC.0660/2BIS).

### **4 ADVIES RAAD VAN STATE**

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het advies van de Raad van State van 3 juni 2023 (advies 73.777/1), waarbij de rubriek “Rechtsgronden” in de aanhef van het ontwerp werd aangevuld met een verwijzing naar de artikelen 1.2.1, eerste lid, en 4.2.4 van het decreet van 28 maart 2014.

### **5 VERDER TRAJECT**

Voorliggend ontwerpbesluit wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

### **6 VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting en tot bepaling van de datum van de inwerkingtreding van artikel 101 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 2° de Vlaamse minister bevoegd voor de omgeving en de natuur te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR