



Besluit van de Vlaamse Regering over het realisatiegericht instrumentarium

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, artikel 7, §2, zesde lid, en §3, artikel 8, §1, derde lid, §2, derde lid en §3, artikel 11, derde en vierde lid, artikel 14, §4, artikel 17, §2, artikel 22, tweede lid, artikel 23, §2, tweede lid en derde lid, §3, tweede lid, §4, §5, artikel 26, §2, derde lid, §4, artikel 29, tweede lid, en artikel 115.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 20 november 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. xxx gegeven op xxx.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. xxx gegeven op xxx.
- De Raad van State heeft advies gegeven op, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemers

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Titel 1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het agentschap, vermeld in artikel 7, §1, tweede lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 2° departement: het Departement Omgeving, vermeld in artikel 29, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie;

- 3° kadastrale gegevens: het kadastrale nummer, de kadastrale oppervlakte, het kadastraal inkomen, het bouwjaar en de kadastrale aard van het perceel;
- 4° landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 5, 3°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 2. Naast de wijzen van beveiligde zending, vermeld in artikel 3, 2°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, wordt ook het opladen van vragen, verzoeken, berichten, documenten, adviezen en rapporten op een digitaal uitwisselingsplatform dat automatische notificaties aan de geadresseerde genereert, als beveiligde zending beschouwd.

De gegevensuitwisseling tussen de landcommissie, de initiatiefnemer en de betrokken instantie, vermeld in artikel 17, tweede lid, gebeurt via een digitaal uitwisselingsplatform.

Titel 2. Compenserende vergoedingen

Hoofdstuk 1. Het schaderamingsrapport

Art. 3. In dit artikel wordt verstaan onder schaderamingsrapport: het schaderamingsrapport, vermeld in artikel 7, §2 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

De landcommissie stelt, na raadpleging van de initiatiefnemer, het schaderamingsrapport op binnen honderdtwintig dagen na de dag waarop de landcommissie het verzoek om een schaderamingsrapport op te stellen, heeft ontvangen. De initiatiefnemer of de betrokken instantie, vermeld in artikel 17, tweede lid, dient het voormelde verzoek met een beveiligde zending in.

Bij het verzoek om een schaderamingsrapport op te stellen voor een ruimtelijk uitvoeringsplan verwijst de initiatiefnemer naar het voorontwerp of ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zoals het is opgeladen op het digitaal platform, vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Een schaderamingsrapport voor een ruimtelijk uitvoeringsplan kan alleen worden gevraagd op basis van een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.9, eerste lid, artikel 2.2.14, eerste lid, of artikel 2.2.20, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, of een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in artikel 2.2.10, §1, artikel 2.2.15, §1, of artikel 2.2.21, §1, van de voormelde codex. Het voormelde schaderamingsrapport kan ten vroegste worden gevraagd nadat het voormelde voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan door de bevoegde overheid conform de voormelde artikelen voor advies is verstuurd, en uiterlijk dertig dagen na de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij het verzoek om een schaderamingsrapport op te stellen voor andere projecten, plannen of programma's dan een ruimtelijk uitvoeringsplan, voegt de initiatiefnemer al de volgende stukken toe:

- 1° de kadastrale gegevens van de percelen die deel uitmaken van het project, plan of programma;
- 2° alle nuttige informatie over het project, plan of programma met gedetailleerde inlichtingen over de gebruiksbeperking die zal gelden op de percelen;
- 3° per perceel de huidige bestemming en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften.

De raming in een schaderamingsrapport hoeft geen rekening te houden met de volgende factoren tot waardebeoordeling:

- 1° de verwervingswaarde van de percelen;
- 2° het tijdstip van verwerving van de percelen;
- 3° het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening op het moment van de verwerving;
- 4° het bestaan van pacht of van erfdiensbaarheden.

Het schaderamingsrapport bevat een globale berekening van de mogelijke compenserende vergoedingen op het niveau van het globale project, plan of programma. Het bevat geen weergave van de waardevermindering van een individueel perceel. Het houdt rekening met de diverse gebruiksbeperkingen of combinatie van gebruiksbeperkingen op de in het project, plan of programma begrepen gronden.

De raming in een schaderamingsrapport voor een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt op basis van de oppervlaktegegevens zoals die blijken uit de cartografische ondergrond waarop het grafisch plan, vermeld in artikel 2.2.5, §1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, is ingetekend.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, kan bepalen welke taken van de initiatiefnemer, vermeld in dit hoofdstuk, door de voormelde minister of het departement worden uitgevoerd als de opmaak van een schaderamingsrapport wordt gevraagd ten gevolge van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of ten gevolge van een beslissing van de Vlaamse Regering om een gebied als watergevoelig openruimtegebied aan te wijzen als vermeld in artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Hoofdstuk 2. Het administratieve beheer en de procedure bij de compenserende vergoedingen

Afdeling 1. Procedure bij planschadevergoeding als vermeld in artikel 8, §1, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied

Art. 4. De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op de planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, kan bepalen welke taken van de initiatiefnemer, vermeld in deze afdeling, door de voormelde minister of het departement worden uitgevoerd als een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wordt gevraagd ten gevolge van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of ten gevolge van een beslissing van de Vlaamse Regering om een gebied als watergevoelig openruimtegebied aan te wijzen als vermeld in artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Onderafdeling 2. Aanvraag

Art. 6. De aanvrager van een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of van een vergoeding als vermeld in artikel 5.6.8 van de voormelde codex, dient de aanvraag met een beveiligde zending in bij de initiatiefnemer.

Een aanvrager als vermeld in het eerste lid, kan een gezamenlijke aanvraag indienen voor verschillende begunstigen als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

- 1° de aanvraag heeft betrekking op:
 - a) dezelfde compenserende vergoeding;
 - b) hetzelfde perceel;
 - c) dezelfde verwervingstitel als vermeld in het derde lid, 8°;
- 2° de aanvrager legt een volmacht voor waarin hij de opdracht krijgt de aanvraag in te dienen in naam van een andere begunstigde.

Bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid, worden de volgende informatie of de volgende stukken gevoegd:

- 1° het rijksregisternummer van de aanvrager als de aanvrager een natuurlijke persoon is;
- 2° het ondernemingsnummer van de aanvrager, vermeld in de Kruispuntenbank van Ondernemingen, als de aanvrager een onderneming is;
- 3° het rekeningnummer waarop de compenserende vergoeding uitbetaald kan worden;
- 4° een verwijzing naar het definitief vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan of naar de beslissing van de Vlaamse Regering om een gebied als watergevoelig openruimtegebied aan te wijzen, vermeld in artikel 5.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, op grond waarvan een eigenaarsvergoeding wordt aangevraagd;
- 5° de kadastrale gegevens van de percelen waarvoor een eigenaarsvergoeding wordt aangevraagd;
- 6° een bewijs dat de aanvrager op het ogenblik van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking zakelijk gerechtigde is van het perceel of zijn gelijkgestelde is conform artikel 5, 2°, a), van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, met vermelding van het toepasselijke zakelijke recht en het aandeel van de aanvrager in dat zakelijke recht;

- 7° de persoonlijke of zakelijke rechten op het perceel die niet in de eigendomstitels vermeld staan of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 8° de meest recente titel die de verwerving van het perceel door de aanvrager aantoonst;
- 9° de verwervingswaarde als die niet vermeld wordt in de verwervingstitel of een motivering waarom die niet bekend is;
- 10° de erfdiensbaarheden die niet in de eigendomstitel vermeld staan of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 11° een lijst van niet-zichtbare constructies of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 12° als er constructies aanwezig zijn op het perceel waarvoor een vergoeding wordt aangevraagd:
 - a) een afschrift van de geldende vergunningen en, als die beschikbaar zijn, de bijbehorende plannen;
 - b) een beschrijving van de gebouwen, waaronder het bouwjaar en de functie;
- 13° de verwervingssubsidies die zijn toegekend of een verklaring op erewoord dat er geen zijn.

Als de aanvrager, vermeld in het eerste lid, de aanvraag, vermeld in het eerste lid, indient, vermeldt de aanvrager in zijn aanvraag of hij gehoord wil worden door de initiatiefnemer als de initiatiefnemer conform artikel 7 beslist dat de aanvraag volledig is.

Art. 7. De initiatiefnemer gaat na of de aanvraag conform artikel 6 volledig is.

Als de aanvraag conform artikel 6 volledig is, brengt de initiatiefnemer de aanvrager, vermeld in artikel 6, en de landcommissie daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer de aanvraag, vermeld in artikel 6, eerste lid, heeft ontvangen.

Als de aanvraag conform artikel 6 onvolledig is, brengt de initiatiefnemer de aanvrager, vermeld in artikel 6, daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer de aanvraag, vermeld in artikel 6, eerste lid, heeft ontvangen. De initiatiefnemer vermeldt in de voormelde kennisgeving ook de stukken die ontbreken. De voormelde aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken aan de initiatiefnemer binnen dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager de kennisgeving van de onvolledigheid van de aanvraag heeft ontvangen, waarna de bepalingen van het eerste en tweede lid opnieuw van overeenkomstige toepassing zijn. Als de ontbrekende stukken niet tijdig worden bezorgd aan de initiatiefnemer, verklaart de initiatiefnemer de aanvraag voor de compenserende vergoeding onontvankelijk. De initiatiefnemer brengt de voormelde aanvrager en de landcommissie met een beveiligde zending op de hoogte van de onontvankelijkheid van de aanvraag binnen dertig dagen na de dag waarop de termijn om de ontbrekende stukken in te dienen, is verstreken.

Onderafdeling 3. Beoordeling van de voorwaarden en berekening van de compenserende vergoeding

Art. 8. Als de aanvrager, vermeld in artikel 6, gehoord wil worden, hoort de initiatiefnemer die aanvrager binnen dertig dagen na de dag waarop die aanvrager er conform artikel 7 van op de hoogte is gebracht dat de aanvraag volledig is. De voormelde aanvrager kan tijdens de hoorzitting zijn aanvraagdossier toelichten. De initiatiefnemer maakt een verslag van de hoorzitting op.

Art. 9. §1. Als de aanvraag conform artikel 6 volledig is, en in voorkomend geval nadat de aanvrager is gehoord conform artikel 8, vraagt de initiatiefnemer met een beveiligde zending aan de landcommissie om een schaderapport als vermeld in artikel 7, §2, derde lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, op te maken. De vraag om het schaderapport op te maken, wordt gesteld binnen zestig dagen na de dag waarop de aanvrager er conform artikel 7 van op de hoogte is gebracht dat de aanvraag volledig is. Als de aanvrager wordt gehoord conform artikel 8, wordt de voormelde termijn van zestig dagen verlengd met dertig dagen.

De initiatiefnemer bezorgt de volgende documenten samen met de vraag om een schaderapport op te maken, vermeld in het eerste lid, aan de landcommissie:

- 1° de aanvraag, vermeld in artikel 6;
- 2° het verslag van de hoorzitting, vermeld in artikel 8;
- 3° alle bijbehorende stukken.

§2. De initiatiefnemer adviseert de landcommissie over het feit of al dan niet voldaan is aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009. De initiatiefnemer bezorgt samen met het voormelde advies de vraag tot opmaak van het schaderapport, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, aan de landcommissie.

§3. Na de initiatiefnemer geraadpleegd te hebben over een ontwerp van schaderapport, maakt de landcommissie het schaderapport op en bezorgt dat met een beveiligde zending aan de aanvrager, vermeld in artikel 6, en de initiatiefnemer binnen honderdvijftig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer de vraag tot opmaak van het schaderapport, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, stelt. Het schaderapport bevat per perceel een beoordeling of al dan niet voldaan is aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en, in het positieve geval, de berekening van de compenserende vergoeding en de wijze waarop de vergoeding berekend is. Het schaderapport houdt daarbij rekening met de berekening van de eigenaarswaarde per perceelsdeel waarop de gebruiksbeperking geldt, overeenkomstig artikel 31 en 32 van dit besluit.

§4. Conform artikel 15 kan de landcommissie met het oog op de opmaak van het schaderapport de aanvrager, vermeld in artikel 6, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag is begrepen die conform artikel 7 volledig is verklaard, maar die essentieel is om het schaderapport op te maken.

Als de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 15, §1, tweede lid, wordt de aanvrager, vermeld in artikel 6, verondersteld afstand te doen van de aanvraag. In het voormelde geval maakt de landcommissie geen schaderapport op. De landcommissie brengt de initiatiefnemer op de hoogte van het feit dat geen schaderapport wordt opgemaakt.

De initiatiefnemer brengt de aanvrager, vermeld in artikel 6 van dit besluit, met een beveiligde zending op de hoogte van de vaststelling dat die aanvrager conform het tweede lid afstand heeft gedaan van de behandeling van de aanvraag voor een compenserende vergoeding waardoor de verdere behandeling van die aanvraag is stopgezet. De stopzetting van de voormelde aanvraag belet niet dat de voormelde aanvrager een nieuwe aanvraag kan indienen binnen de termijn, vermeld in artikel 11, eerste of tweede lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 10. Op basis van het schaderapport, vermeld in artikel 9, §3, neemt de initiatiefnemer een ontwerpbeslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en in het positieve geval, over de berekening van de compenserende vergoeding.

De initiatiefnemer brengt de aanvrager, vermeld in artikel 6, en de landcommissie met een beveiligde zending op de hoogte van de ontwerpbeslissing, vermeld in het eerste lid, binnen zestig dagen na de dag waarop die aanvrager op de hoogte is gebracht van het schaderapport, vermeld in artikel 9, §3.

Als de initiatiefnemer van oordeel is dat voldaan is aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, terwijl het schaderapport, vermeld in artikel 9, §3, stelt dat niet voldaan is aan de voormelde voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vraagt de initiatiefnemer, voor een ontwerpbeslissing wordt genomen, aan de landcommissie om een aanvullend schaderapport op te maken dat alleen de berekening van de compenserende vergoeding bevat. Artikel 9, §3 en §4, en artikel 11 tot en met 16 zijn van overeenkomstige toepassing als een aanvullend schaderapport wordt opgemaakt. De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 6, op de hoogte van de opmaak van het aanvullende schaderapport en de gevolgen daarvan voor het verdere verloop van de procedure.

Art. 11. De aanvrager, vermeld in artikel 6, kan bezwaar indienen bij de initiatiefnemer. Op straffe van onontvankelijkheid van het voormelde bezwaar wordt dat bezwaar met een beveiligde zending ingediend binnen dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 10.

De initiatiefnemer brengt de landcommissie onmiddellijk op de hoogte van de indiening van het bezwaar, vermeld in het eerste lid. Als het voormelde bezwaar betrekking heeft op de berekening van de compenserende vergoeding, kan de initiatiefnemer daarover het advies van de landcommissie vragen. De landcommissie heeft zestig dagen om het advies te verlenen.

Conform artikel 16 kan de initiatiefnemer met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in het eerste lid, de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

Art. 12. §1. Als de aanvrager conform artikel 11 een bezwaar indient tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 10, neemt de initiatiefnemer, na onderzoek van het bezwaar, een definitieve beslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en in het positieve geval, over de berekening van de compenserende vergoeding.

De initiatiefnemer neemt een definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie. Ook als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 16, tweede lid, neemt de initiatiefnemer de definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie.

De initiatiefnemer brengt de aanvrager, vermeld in artikel 6, en de landcommissie met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve beslissing, vermeld in het eerste lid, negentig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer het bezwaar, vermeld in artikel 11, heeft ontvangen.

Als de initiatiefnemer, na onderzoek van het bezwaar, vermeld in artikel 11, beslist dat is voldaan aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, terwijl het schaderapport, vermeld in artikel 9, §3, stelt dat niet voldaan is aan de voormelde voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding en er nog geen aanvullend schaderapport als vermeld in artikel 10, derde lid, is opgemaakt, vraagt de initiatiefnemer, voor een definitieve beslissing wordt genomen, aan de landcommissie om een aanvullend schaderapport op te maken dat alleen de berekening van de compenserende vergoeding bevat. Artikel 9, §3 en §4, en artikel 10 tot en met 16 zijn van overeenkomstige toepassing als het voormelde aanvullende schaderapport wordt opgemaakt. De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 6, op de hoogte van de opmaak van het voormelde aanvullende schaderapport en de gevolgen daarvan voor het verdere verloop van de procedure.

§2. Als de aanvrager geen bezwaar als vermeld in artikel 11 van dit besluit, indient of als het voormelde bezwaar niet tijdig is ingediend, is conform artikel 8, §1, derde lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing.

Art. 13. Als een gerechtelijke vordering over de compenserende vergoeding tegen de initiatiefnemer wordt ingesteld, brengt de initiatiefnemer de landcommissie op de hoogte van die vordering. De initiatiefnemer bezorgt aan de landcommissie en aan het agentschap een kopie van de gerechtelijke uitspraak.

Art. 14. Als een compenserende vergoeding wordt toegekend, bezorgt de initiatiefnemer de definitieve beslissing of de ontwerpbeslissing die aanleiding geeft tot betaling van de compenserende vergoeding, onmiddellijk aan het agentschap met een beveiligde zending en vraagt aan het agentschap om de compenserende vergoeding te betalen. Het agentschap betaalt de compenserende vergoeding binnen zestig dagen na de dag waarop het agentschap op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing of de ontwerpbeslissing die aanleiding geeft tot betaling van de compenserende vergoeding.

Onderafdeling 4. Vraag tot informatie en plaatsbezoek

Art. 15. §1. De landcommissie kan met het oog op de opmaak van het schaderapport, vermeld in artikel 9, §3, met een beveiligde zending de aanvrager, vermeld in artikel 6, om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het voormelde schaderapport op te maken.

De aanvrager, vermeld in artikel 6, bezorgt met een beveiligde zending de informatie die conform het eerste lid is gevraagd aan de landcommissie binnen negentig dagen na de dag waarop de landcommissie de vraag tot informatie, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen negentig dagen na de dag waarop de landcommissie de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld.

De landcommissie brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de vraag tot informatie of de vraag tot een plaatsbezoek, en de landcommissie bezorgt de ontvangen informatie aan de initiatiefnemer.

§2. De termijn, vermeld in artikel 9, §3, en artikel 10, tweede lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de landcommissie de vraag tot informatie of een plaatsbezoek, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1^o de dag nadat de aanvrager, vermeld in artikel 6, de gevraagde informatie aan de landcommissie bezorgt;
- 2^o de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3^o de dag nadat de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, is verstreken als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid.

Art. 16. De initiatiefnemer kan met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in artikel 11, met een beveiligde zending de aanvrager, vermeld in artikel 6, om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

De aanvrager, vermeld in artikel 6, bezorgt met een beveiligde zending de informatie die conform het eerste lid is gevraagd aan de initiatiefnemer binnen negentig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer de vraag tot informatie, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen negentig dagen na de dag waarop de initiatiefnemer de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld.

De termijn, vermeld in artikel 12, §1, derde lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de initiatiefnemer de vraag tot informatie of een plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1° de dag nadat de aanvrager, vermeld in artikel 6, de gevraagde informatie aan de initiatiefnemer heeft bezorgd;
- 2° de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3° de dag nadat de termijn, vermeld in het tweede lid, is verstreken als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in het tweede lid.

Afdeling 2. Procedure bij andere compenserende vergoedingen dan de planschadevergoeding als vermeld in artikel 8, §2, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied

Art. 17. De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6, 2° tot en met 8°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

In deze afdeling wordt verstaan onder de betrokken instantie:

- 1° bij de bestemmingswijzigingscompensatie, de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften en de gebruikerscompensatie, vermeld in respectievelijk artikel 6, 2°, 3° en 4°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:
 - a) als de initiatiefnemer de gemeentelijke overheid is: het college van burgemeester en schepenen;
 - b) als de initiatiefnemer de provinciale overheid is: de deputatie;
 - c) als de initiatiefnemer de gewestelijke overheid is: het departement;
- 2° bij de vergoeding ingevolge actieve inschakeling in de waterbeheersing, vermeld in artikel 6, 6°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023: de initiatiefnemer, vermeld in artikel 9, §1, 3°, 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;
- 3° bij de vergoeding, vermeld in artikel 8 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen: de gewestelijke waterbeheerder, vermeld in artikel 2, 6°, van het voormelde decreet, die verantwoordelijk is voor het plan waarin de gebruiksbeperkingen worden opgelegd waardoor het recht op een compenserende vergoeding ontstaat;
- 4° bij de vergoeding voor de uitvoering van een natuurinrichtingsproject, vermeld in artikel 47, §2, tweede lid, van het decreet van 21 oktober

1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, vermeld in artikel 6, 5°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023: het natuurinrichtingsprojectcomité, vermeld in artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

- 5° bij de vergoeding voor waardeverlies van gronden, vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, als een landinrichtingsproject als vermeld in artikel 3.1.1 van het voormelde decreet, aanleiding geeft tot de vergoeding: het agentschap;
- 6° bij de vergoeding voor waardeverlies van gronden, vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, als een project, plan of programma als vermeld in artikel 4.1.1 van het voormelde decreet, aanleiding geeft tot de vergoeding:
- a) als de initiatiefnemer de gemeentelijke overheid is: het college van burgemeester en schepenen;
 - b) als de initiatiefnemer de provinciale overheid is: de deputatie;
 - c) als de initiatiefnemer een gewestelijke overheid is: een departement of een agentschap als vermeld in hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, dat verantwoordelijk is om het project, plan of programma te realiseren.

Art. 18. De volgende momenten worden beschouwd als het moment waarop de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie:

- 1° bij de gebruikerscompensatie, vermeld in artikel 6, 4°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:
- a) het moment dat de gebruiksbeperkingen in werking treden die zijn veroorzaakt door een bestemmingswijziging of overdruk die is vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg als vermeld in artikel 4, §1 van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut;
 - b) het moment dat de betrokken instantie de gebruiker van het onroerend goed op de hoogte brengt van de inrichting van een overstromingsgebied als vermeld in artikel 4, §2, van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, en van het feit dat daardoor het recht op een gebruikersvergoeding ontstaat;
 - c) het moment dat de beslissing van de Vlaamse Regering houdende het opleggen van een erfdienstbaarheid tot openbaar nut, vermeld in artikel 5 van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, in werking treedt;
- 2° bij de vergoeding ingevolge actieve inschakeling in de waterbeheersing, vermeld in artikel 6, 6°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023: het moment dat de gebruiker van het perceel in kwestie op de hoogte is

gebracht van de actieve inschakeling in de waterbeheersing conform artikel 9, §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;

- 3° bij de vergoeding, vermeld in artikel 8 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen: het moment dat de eigenaar van het onroerend goed waarop de werken worden uitgevoerd, op de hoogte is gebracht van de werken conform artikel 5 van het voormelde decreet;
- 4° als er inrichtingswerken uit kracht van wet worden uitgevoerd als vermeld in artikel 2.1.1, tweede lid, van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting: het moment dat de voormelde inrichtingswerken aanvangen;
- 5° als er erfdiensbaarheden tot openbaar nut worden ingezet als vermeld in artikel 2.1.3 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting: het moment dat het besluit waarmee de erfdiensbaarheid tot openbaar nut wordt gevestigd, in werking treedt.

Als er inrichtingswerken uit kracht van wet worden uitgevoerd als vermeld in het eerste lid, 4°, brengt, afhankelijk van het soort project, de betrokken instantie, vermeld in artikel 17, tweede lid, 4° tot en met 6°, de begunstigden van de eigenaars- en de gebruikersvergoeding schriftelijk op de hoogte van de aanvang van de inrichtingswerken, vermeld in het eerste lid, 4°, en van het feit dat daardoor het recht op een compenserende vergoeding ontstaat.

Onderafdeling 2. Aanvraag

Art. 19. De aanvrager van een compenserende vergoedingen als vermeld in artikel 6, 2° tot en met 8°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, dient de aanvraag met een beveiligde zending in bij de territoriaal bevoegde landcommissie.

Een aanvrager als vermeld in het eerste lid, kan een gezamenlijke aanvraag indienen voor verschillende begunstigden als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

- 1° de aanvraag heeft betrekking op:
 - a) dezelfde compenserende vergoeding;
 - b) hetzelfde perceel;
 - c) dezelfde verwervingstitel als vermeld in het derde lid, 8°;
- 2° de aanvrager legt een volmacht voor waarin hij de opdracht krijgt de aanvraag in te dienen in naam van een andere begunstigde.

Bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid, worden de volgende informatie of de volgende stukken gevoegd:

- 1° het rekeningnummer waarop de compenserende vergoeding uitbetaald kan worden;
- 2° het rijksregisternummer van de aanvrager als de aanvrager een natuurlijke persoon is;

- 3° het ondernemingsnummer van de aanvrager, vermeld in de Kruispuntenbank van Ondernemingen, als de aanvrager een onderneming is;
- 4° een verwijzing naar de beleidsbeslissing op grond waarvan een compenserende vergoeding wordt aangevraagd, en de vermelding welke van de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6, 2° tot en met 8°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, wordt aangevraagd;
- 5° de kadastrale gegevens van de percelen waarvoor een compenserende vergoeding wordt aangevraagd;
- 6° in voorkomend geval, de kennisgeving, vermeld in artikel 18, eerste lid 1°, b), 2° en 3°, en tweede lid, van dit besluit;
- 7° als een eigenaarsvergoeding wordt gevraagd:
- a) een bewijs dat de aanvrager op het ogenblik van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking zakelijk gerechtigde is van het perceel of zijn gelijkgestelde is conform artikel 5, 2°, a), van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, met de vermelding van het toepasselijke zakelijke recht en het aandeel van de aanvrager in dat zakelijke recht;
 - b) de persoonlijke of zakelijke rechten op het perceel die niet in de eigendomstitels vermeld staan of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - c) de meest recente titel die de verwerving van het perceel door de aanvrager aantoont;
 - d) de verwervingswaarde, als die niet vermeld wordt in de verwervingstitel of een motivering waarom die niet bekend is;
 - e) de erfdiensbaarheden die niet in de eigendomstitel vermeld staan of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - f) een lijst van niet-zichtbare constructies of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - g) als er constructies aanwezig zijn op het perceel waarvoor een vergoeding wordt aangevraagd:
 - 1) een afschrift van de geldende vergunningen en, als die beschikbaar zijn, de bijbehorende plannen;
 - 2) een beschrijving van de gebouwen waaronder het bouwjaar en de functie;
 - h) de verwervingssubsidies die zijn toegekend of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 8° als een gebruikersvergoeding wordt gevraagd voor landbouwpercelen en niet-landbouwpercelen als vermeld in hoofdstuk 3, afdeling 2 en 3:
- a) een bewijs dat de aanvrager op het ogenblik van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking gebruiker is van het perceel of zijn gelijkgestelde is conform artikel 5, 2°, b), van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
 - b) de bewijsstukken die de kosten door niet-terugverdienbare investeringen, vermeld in artikel 38, derde lid, van dit besluit, staven;
 - c) de bewijsstukken die de kosten van het alternatief, vermeld in artikel 38, tweede lid, van dit besluit, staven als de Vlaamse minister, bevoegd voor de landbouw, de kosten van het alternatief

niet heeft vastgesteld conform artikel 41, negende lid, van dit besluit;

- 9° als een gebruikersvergoeding wordt gevraagd voor niet-landbouwpercelen als vermeld in hoofdstuk 3, afdeling 3, van dit besluit: de bewijsstukken die het verlies aan beroepsinkomsten, genotsderving en kapitaalsderving op het perceel staven.

Als de aanvrager de bewijsstukken, vermeld in het derde lid, 8°, b) en c), en 9°, niet voegt bij de aanvraag, wordt het volgende aangenomen:

- 1° er zijn geen kosten door niet-terugverdienbare investeringen als vermeld in 38, derde lid;
2° er zijn geen kosten van het alternatief als vermeld in 38, tweede lid;
3° er is geen verlies aan beroepsinkomsten en er is geen genotsderving en kapitaalsderving.

Als de aanvrager, vermeld in het eerste lid, de aanvraag, vermeld in het eerste lid, indient, vermeldt de aanvrager in zijn aanvraag of hij gehoord wil worden door de landcommissie als de landcommissie conform artikel 20 beslist dat de aanvraag volledig is.

Art. 20. De landcommissie gaat na of de aanvraag conform artikel 19 volledig is.

Als de aanvraag conform artikel 19 volledig is, brengt de landcommissie de aanvrager, vermeld in artikel 19, en de betrokken instantie daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de landcommissie de aanvraag, vermeld in artikel 19, eerste lid, heeft ontvangen.

Als de aanvraag conform artikel 19 onvolledig is, brengt de landcommissie de aanvrager, vermeld in artikel 19, daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de landcommissie de aanvraag, vermeld in artikel 19, eerste lid, heeft ontvangen. De landcommissie vermeldt in de voormelde kennisgeving ook de stukken die ontbreken. De voormelde aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken aan de landcommissie dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager de kennisgeving van de onvolledigheid van de aanvraag heeft ontvangen, waarna de bepalingen van het eerste en tweede lid opnieuw van overeenkomstige toepassing zijn. Als de ontbrekende stukken niet tijdig worden bezorgd aan de landcommissie, verklaart de landcommissie de aanvraag voor de compenserende vergoeding onontvankelijk. De landcommissie brengt de voormelde aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de onontvankelijkheid van de aanvraag binnen dertig dagen na de dag waarop de termijn om de ontbrekende stukken in te dienen, is verstreken.

Onderafdeling 3. Beoordeling van de voorwaarden en berekening van de compenserende vergoeding

Art. 21. Als de aanvrager, vermeld in artikel 19, gehoord wil worden, hoort de landcommissie of haar gemachtigde de aanvrager binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvrager er conform artikel 20 van op de hoogte is gebracht dat de aanvraag volledig is. De voormelde aanvrager kan tijdens de hoorzitting zijn

aanvraagdossier toelichten. De landcommissie maakt een verslag van de hoorzitting op.

Art. 22. §1. De landcommissie maakt, na de betrokken instantie geraadpleegd te hebben over een ontwerp van schaderapport, een schaderapport als vermeld in artikel 7, §2, derde lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, op en bezorgt dat met een beveiligde zending aan de aanvrager, vermeld in artikel 19, en de betrokken instantie binnen honderdvijftig dagen na de dag waarop de aanvrager er conform artikel 20 van op de hoogte is gebracht dat de aanvraag volledig is. Het voormelde schaderapport bevat per perceel een beoordeling of al dan niet voldaan is aan de voorwaarden om recht te hebben op de compenserende vergoeding en, in het positieve geval, de berekening van de compenserende vergoeding en de wijze waarop de vergoeding berekend is. Het schaderapport houdt daarbij rekening met de berekening van de eigenaarswaarde per perceelsdeel waarop de gebruiksbeperking geldt, overeenkomstig artikel 31 en 32, §1 van dit besluit, of met de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 37 tot en met 42 van dit besluit.

§2. Conform artikel 28 kan de landcommissie met het oog op de opmaak van het schaderapport, vermeld in paragraaf 1, de aanvrager, vermeld in artikel 19, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag is begrepen die conform artikel 20 volledig is verklaard, maar die essentieel is om het voormelde schaderapport op te maken.

Als de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in artikel 28, tweede lid, wordt de aanvrager verondersteld afstand te doen van zijn aanvraag. In het voormelde geval maakt de landcommissie geen schaderapport als vermeld in paragraaf 1, op.

De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 19 van dit besluit, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de vaststelling dat de aanvrager conform het tweede lid afstand heeft gedaan van de behandeling van de aanvraag voor een compenserende vergoeding waardoor de verdere behandeling van die aanvraag is stopgezet. De stopzetting van de voormelde aanvraag belet niet dat de voormelde aanvrager een nieuwe aanvraag kan indienen binnen de termijn, vermeld in artikel 11, eerste en tweede lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 23. Op basis van het schaderapport, vermeld in artikel 22, §1, neemt de landcommissie een ontwerpbeslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoedingen in het positieve geval, over de berekening van de compenserende vergoeding.

De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 19, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de ontwerpbeslissing, vermeld in het eerste lid, binnen tweehonderdveertig dagen na de dag waarop de aanvrager ervan op de hoogte is gebracht dat de aanvraag conform artikel 20 volledig is.

Art. 24. De aanvrager, vermeld in artikel 19, kan bezwaar indienen bij de landcommissie. Op straffe van onontvankelijkheid van het voormelde bezwaar wordt dat bezwaar met een beveiligde zending ingediend binnen dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 23.

Conform artikel 28 kan de landcommissie met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in het eerste lid, aan de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

De landcommissie brengt de betrokken instantie op de hoogte van de indiening van het bezwaar.

Art. 25. §1. Als de aanvrager conform artikel 24 een bezwaar indient tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 23, neemt landcommissie, na onderzoek van het bezwaar, een definitieve beslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding en in het positieve geval, over de berekening van de compenserende vergoeding.

De landcommissie neemt een definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie. Ook als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 28, tweede lid, neemt de landcommissie de definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie.

De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 19, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve beslissing, vermeld in het eerste lid, binnen zestig dagen na de dag waarop de landcommissie het bezwaar, vermeld in artikel 24, heeft ontvangen.

Als de landcommissie, na onderzoek van het bezwaar, vermeld in artikel 24, van oordeel is dat voldaan is aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding terwijl het schaderapport, vermeld in 22, §1, stelt dat niet voldaan is aan de voormelde voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, maakt de landcommissie, voordat een definitieve beslissing wordt genomen, een aanvullend schaderapport op dat alleen de berekening van de compenserende vergoeding bevat. Artikel 22 tot en met 28 zijn van overeenkomstige toepassing als een aanvullend schaderapport wordt opgemaakt. De landcommissie brengt de aanvrager, vermeld in artikel 19, en de betrokken instantie op de hoogte van de opmaak van het voormelde aanvullende schaderapport en de gevolgen daarvan voor het verdere verloop van de procedure.

§2. Als de aanvrager geen bezwaar als vermeld in artikel 24 van dit besluit, indient of als het voormelde bezwaar niet tijdig is ingediend, is conform artikel 8, §2, derde lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing.

Art. 26. Als de aanvrager een vordering instelt tegen de definitieve beslissing, brengt de landcommissie de betrokken instantie op de hoogte van die vordering.

De landcommissie bezorgt aan het agentschap een kopie van de gerechtelijke uitspraak.

Art. 27. Als een compenserende vergoeding wordt toegekend, bezorgt de landcommissie de definitieve beslissing of de ontwerpbeslissing die aanleiding geeft tot betaling van de compenserende vergoeding onmiddellijk aan het agentschap met een beveiligde zending en vraagt aan het agentschap om de compenserende vergoeding te betalen. Het agentschap betaalt de compenserende vergoeding binnen zestig dagen na de dag waarop het agentschap op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing of de ontwerpbeslissing die aanleiding geeft tot betaling van de compenserende vergoeding.

Onderafdeling 4. Vraag tot informatie en plaatsbezoek

Art. 28. De landcommissie kan met het oog op de opmaak van het schaderapport, vermeld in artikel 22, of met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in artikel 24, met een beveiligde zending de aanvrager, vermeld in artikel 19, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet is opgenomen in de aanvraag die conform artikel 20 volledig is verklaard, maar die essentieel is om het voormelde schaderapport op te maken of om het bezwaar te behandelen.

De aanvrager, vermeld in artikel 19, bezorgt met een beveiligde zending informatie die conform het eerste lid is gevraagd aan de landcommissie binnen zestig dagen na de dag waarop de landcommissie de vraag tot informatie, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen zestig dagen na de dag waarop de landcommissie de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld.

De termijn, vermeld in artikel 22, §1, en artikel 23, tweede lid, en de termijn, vermeld in artikel 25, §1, derde lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de landcommissie de vraag tot informatie of plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1° de dag nadat de aanvrager, vermeld in artikel 19, de gevraagde informatie aan de landcommissie bezorgt;
- 2° de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3° de dag nadat de termijn, vermeld in het tweede lid, is verstreken als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in het tweede lid.

Afdeling 3. Algemene bepalingen over advies- en informatievragen

Art. 29. De landcommissie en de initiatiefnemer kunnen voor de uitvoering van de taken, die aan hen zijn toegewezen in dit hoofdstuk, adviezen inwinnen van iedere dienst, instelling of organisatie die ze nuttig achten. Tenzij anders is bepaald in de adviesvraag, verlenen de voormelde instanties het advies binnen dertig dagen na de dag waarop die instanties de adviesvraag hebben ontvangen.

Art. 30. De initiatiefnemer of de betrokken instantie bezorgt alle informatie aan de landcommissie die de landcommissie nodig heeft om het schaderapport, vermeld in artikel 9 en 22, op te maken.

Hoofdstuk 3. De eigenaarsvergoeding

Afdeling 1. Het bepalen van de eigenaarswaarde

Art. 31. Indien de aanvrager voldoet aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding, bevat het schaderapport het schattingsverslag met de analyse die leidt tot de eigenaarswaarde voor en na de gebruiksbeperking. Het schattingsverslag:

- 1° voldoet aan de vereisten bepaald in artikel 3.3.1.0.9/1, §3, 3° en 4° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, met uitzondering van de vermelding van de belastbare grondslag van het vergelijkingspunt;
- 2° geeft aan op welke manier rekening gehouden is met de factoren, vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en met welke andere factoren desgevallend rekening is gehouden.

De referentiedatum van de schatting is de datum van inwerkingtreding van de gebruiksbeperking.

Afdeling 2. De objectieve factoren voor het bepalen van de eigenaarswaarde

Art. 32. §1. Ter uitvoering van artikel 14, §4, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 gelden de volgende bepalingen:

- 1° onder bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 3°, van het voormelde decreet, worden ook de stedenbouwkundige voorschriften begrepen die gelden voor het perceel of perceelsdeel in kwestie;
- 2° onder ontwikkelingsperspectief voor een woonreservegebied als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 3°, van het voormelde decreet, wordt verstaan: een beleidsuitspraak in het geldende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan over de wenselijkheid van de bebouwing van het woonreservegebied in kwestie;
- 3° bij het in rekening brengen van de aanwezigheid van constructies en opstanden, vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 5°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, wordt ook rekening gehouden met de bouwfysische toestand en de vergunningstoestand ervan;
- 4° onder cultuurwaarde als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 6°, van het voormelde decreet, wordt verstaan: de geschiktheid van de bodem voor vormen van landbouwgebruik;
- 5° bij het in rekening brengen van de technische bebouwbaarheid als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 12°, van het voormelde decreet, wordt onder meer rekening gehouden met de fysische toestand van het perceel of perceelsdeel, de aanwezige vegetatie zoals bijvoorbeeld bebossing, en de gevoeligheid voor overstroming, erosie, grondverschuiving of -verzakking;
- 6° bij het in rekening brengen van de mate waarin een perceel of perceelsdeel stedenbouwkundig in aanmerking komt voor bebouwing als

vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 13^o, van het voormelde decreet, wordt onder meer rekening gehouden met volgende elementen:

- a) de nabijheid en de typologie van andere bebouwing;
- b) de ontsluiting naar het verkeerswegennet;
- c) in voorkomend geval, de specifieke bouwmogelijkheden op grond van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften;
- d) de aanwezigheid van voorzieningen in de onmiddellijke omgeving;
- e) de demografische behoefte en het aanbod aan onbebouwde gronden met bebouwbare bestemming in de regio;
- f) een eventuele beleidsuitspraak in het geldende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan over de wenselijkheid van de bebouwing;
- g) de gebeurlijke strijdigheid van bebouwing met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- h) de gebeurlijke onwenselijkheid van bebouwing in het licht van doelstellingen of zorgplichten binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Naast de factoren als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, kan de landcommissie bij het bepalen van de eigenaarswaarde ook rekening houden met de situering van het perceel of perceelsdeel ten opzichte van andere gronden in eigendom van dezelfde eigenaar, als die eigendomssituatie bekend is.

§2. Met de factoren als vermeld in artikel 14, §3, eerste lid, 8^o en 9^o van het voormelde decreet wordt als volgt rekening gehouden: indien voor het perceel of perceelsdeel een planbatenheffing was verschuldigd die met toepassing van artikel 2.6.14, §1 of §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 nog niet werd betaald, en de compenserende vergoeding betreft een planschadevergoeding, dan wordt de overeenkomstig artikel 31 en 32, §1 van dit besluit bepaalde eigenaarswaarde van het goed voorafgaand aan de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, verminderd met het bedrag van die planbatenheffing, ongeacht de toepassing van artikel 2.6.14, §3 van dezelfde codex naar aanleiding van de bestemmingswijziging die aanleiding geeft tot de gebruiksbeperking.

Art. 33. Ter ondersteuning van de landcommissies stelt de Vlaamse Regering een dataset ter beschikking van verkopen van onbebouwde onroerende goederen in het Vlaamse Gewest. In deze dataset worden groepen afgezonderd, waarbij minstens volgende criteria van onderscheid worden gehanteerd:

- 1^o het al dan niet gelegen zijn aan een uitgeruste weg of een weg;
- 2^o het al dan niet gelegen zijn op meer dan vijftig meter van een uitgeruste weg, voor wat de gronden in woongebied betreft;
- 3^o de ligging in woonreservegebied conform artikel 1.1.2, 19^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, of in een ander type woongebied;

- 4° een gunstig of ongunstig ontwikkelingsperspectief van het woonreservegebied op grond van de beleidsuitspraak in het geldende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.

De in het eerste lid vermelde dataset wordt minstens driejaarlijks geactualiseerd.

Afdeling 3. Samenloop van de eigenaarsvergoeding met subsidies

Art. 34. De eigenaarsvergoeding voor een perceel of een deel van een perceel wordt verminderd met de verwervingssubsidie die is toegekend aan dezelfde eigenaar door een administratieve overheid om het perceel of het deel van het perceel te verwerven. Als het perceel of het deel van het perceel waarvoor een eigenaarsvergoeding is toegekend maar een deel is van de percelen waarvoor de verwervingssubsidie is toegekend, wordt de eigenaarsvergoeding verminderd in verhouding met de oppervlakte waarop de verwervingssubsidie betrekking heeft. Verwervingssubsidies die meer dan twintig jaar voor de aanvraag van de eigenaarsvergoeding zijn toegekend, worden niet in mindering gebracht van de eigenaarsvergoeding.

Afdeling 4. Gemeenschappelijke bepalingen voor alle eigenaarsvergoedingen

Art. 35. Eigenaarsvergoedingen van minder dan 500 euro worden niet toegekend.

Art. 36. De eigenaarsvergoeding wordt bepaald op basis van de eigenaarswaarde die het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, heeft op de referentiedatum.

De referentiedatum, vermeld in het eerste lid, is de datum waarop het recht op een eigenaarsvergoeding ontstaat conform artikel 13, §1, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, of het moment waarop de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie, vermeld in artikel 18 van dit besluit.

Hoofdstuk 4. De gebruikersvergoeding

Afdeling 1. Gemeenschappelijke bepalingen voor de berekening van de gebruikersvergoeding voor landbouwpercelen en niet-landbouwpercelen

Art. 37. Voor de berekening van de gebruikersvergoeding wordt het volgende verstaan onder Y en Z als vermeld in artikel 17, §1, eerste lid, 2° en 3°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:

- 1° $Y = (\text{de gebruikswaarde van een gemiddelde perceel in de streek (euro/ha)} - \text{de financiële minwaarde van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat voor het effectief ingaan van de gebruiksbeperking (euro/ha)}) \times \text{de oppervlakte van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat (ha)}$;
- 2° $Z = (\text{de gebruikswaarde van een gemiddelde perceel in de streek (euro/ha)} - \text{de financiële minwaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat na het effectief ingaan van de$

gebruiksbeperking (euro/ha) × de oppervlakte van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat (ha) – (de kosten van het alternatief (euro) + de kosten door niet-terugverdienbare investeringen (euro)).

Art. 38. De financiële minwaarde per hectare, vermeld in artikel 37, 1° en 2°, wordt op de volgende wijze berekend:

- 1° voor een gebruikswaardedaling die kleiner is dan of gelijk is aan het eindgebruik: de financiële minwaarde (euro/ha) = [de genotsderving (euro/ha) + de kapitaalsderving (euro/ha)] × de gebruikswaardedaling (procent) / eindgebruik (procent);
- 2° voor een gebruikswaardedaling die groter is dan het eindgebruik en kleiner is dan de gebruiksstopzetting: de financiële minwaarde (euro/ha) = [de genotsderving (euro/ha) + de kapitaalsderving (euro/ha)] + diverse schadeposten (euro/ha) × [de gebruikswaardedaling (procent) – het eindgebruik (procent)] / [de gebruiksstopzetting (procent) – het eindgebruik (procent)];
- 3° voor een gebruikswaardedaling die gelijk is aan of groter is dan de gebruiksstopzetting: de financiële minwaarde (euro/ha) = de genotsderving (euro/ha) + de kapitaalsderving (euro/ha) + diverse schadeposten (euro/ha).

De kosten van het alternatief, vermeld in artikel 37, 2°, zijn de kosten voor het nemen van maatregelen die het gebruik van het perceel in overeenstemming brengen met de mogelijkheden voor het gebruik van het perceel na het ingaan van de gebruiksbeperking. De kosten van het alternatief worden pas vergoed nadat die effectief zijn gemaakt.

De kosten door niet-terugverdienbare investeringen, vermeld in artikel 37, 2°, zijn investeringen op een perceel die door de gebruiksbeperking niet meer kunnen worden terugverdiend en die voor het perceel in kwestie niet vervat zitten onder de financiële minwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 3°. De volgende investeringen komen alleen in aanmerking in de volgende gevallen:

- 1° er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd over het plan waarin de gebruiksbeperking is opgenomen: de investeringen die zijn gedaan voordat het recht op een compenserende vergoeding ontstaat;
- 2° er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het plan waarin de gebruiksbeperking is opgenomen: de investeringen die zijn gedaan voor de start van het openbaar onderzoek.

Art. 39. Gebruikersvergoedingen van minder dan 25 euro worden niet toegekend.

Afdeling 2. Specifieke bepalingen voor de berekening van de gebruikersvergoeding voor landbouwpercelen

Art. 40. Een aanvrager of een begunstigde van een gebruikersvergoeding voor landbouwpercelen haalt beroepsinkomsten uit een perceel als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

- 1° de voormelde aanvrager of begunstigde is geregistreerd als landbouwer conform artikel 4 van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers,

- exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid;
- 2° het perceel waarvoor een gebruikersvergoeding wordt gevraagd, is geregistreerd als landbouwgrond conform artikel 3 van het voormelde decreet.

Art. 41. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing als een gebruikersvergoeding voor landbouwpercelen wordt gevraagd.

De genotsderving, vermeld in artikel 38, eerste lid, bedraagt vier keer de gemiddelde jaarlijkse semibrutowinst van de verbouwde teelt (euro/ha). De voormelde semibrutowinst wordt berekend conform de forfaitaire grondslagen van aanslag uit het Wetboek van de Inkomstenbelasting.

Onder kapitaalsderving als vermeld in artikel 38, eerste lid, wordt verstaan: het bedrijfsverlies aan dieren en materieel, het verlies voor de perceelsoppervlakte die aansluit aan de bedrijfszetel, en de bedrijfsontredde van gebouwen die zijn veroorzaakt door de instelling van de gebruiksbeperking op het perceel (euro/ha).

Diverse schadeposten als vermeld in artikel 38, eerste lid, zijn posten die niet zijn opgenomen in de genotsderving, namelijk het verlies van de navette, het verlies van nutriëntenemissierechten en het verlies van grondgebonden productieprijzen (euro/ha). De voormelde diverse schadeposten ontstaan vanaf het eindgebruik en zijn maximaal bij de gebruiksstopzetting.

Het eindgebruik, vermeld in artikel 38, eerste lid, is de gebruikswaardedaling, waarbij het landbouwgebruik niet meer rendabel is. Het eindgebruik wordt bepaald per bedrijf op basis van de verbouwde teelten en het areaal ervan.

De gebruiksstopzetting, vermeld in artikel 38, eerste lid, is de gebruikswaardedaling waarbij er op het perceel geen landbouwgebruik meer mogelijk is. De gebruiksstopzetting wordt bepaald per bedrijf op basis van de verbouwde teelten en het areaal ervan.

De gebruikswaardedaling, vermeld in het vierde en vijfde lid, en in artikel 38, eerste lid, is de procentuele daling van de gebruiksmogelijkheden van een perceel voor een verbouwde teelt. Er is geen gebruikswaardedaling als de gebruiksmogelijkheden gelijk zijn aan die van een gemiddeld perceel van de streek waarbij er geen gebruiksbeperking is.

De verbouwde teelt, vermeld in het eerste lid en in het vierde tot en met het zesde lid, wordt bepaald op basis van de teelten die gedurende vier jaar voor het moment waarop de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie, vermeld in artikel 18 van dit besluit, zijn verbouwd conform de verzamelaanvraag, vermeld in artikel 1, 4°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2007 houdende bepalingen tot inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid. Er wordt

alleen rekening gehouden met de teelten in de periode waarin de aanvrager of de begunstigde zelf het perceel in gebruik had.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de landbouw, kan de gebruikswaardedaling, vermeld in het zesde lid, en de kosten van het alternatief, vermeld in artikel 38, tweede lid, vaststellen.

Afdeling 3. Specifieke bepalingen voor de berekening van de gebruikersvergoeding voor niet-landbouwpercelen

Art. 42. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing als een gebruikersvergoeding voor niet-landbouwpercelen wordt gevraagd.

De genotsderving, vermeld in artikel 38, eerste lid, bedraagt viermaal de gemiddelde jaarlijks te behalen beroepsinkomsten op het perceel (euro/ha).

Onder kapitaalsderving als vermeld in artikel 38, eerste lid, wordt verstaan: het bedrijfsverlies aan materieel, het verlies voor de perceelsoppervlakte die aansluit aan de bedrijfszetel, en de bedrijfsontreddering van gebouwen die zijn veroorzaakt door de instelling van de gebruiksbeperking op het perceel (euro/ha).

Er zijn geen diverse schadeposten als vermeld in artikel 38, eerste lid, 2^o en 3^o, om de financiële minwaarde, vermeld in artikel 38, eerste lid, te berekenen.

Het eindgebruik, vermeld in artikel 38, eerste lid, is de gebruikswaardedaling waarbij het actuele gebruik niet meer rendabel is. Het eindgebruik wordt bepaald op basis van het actuele gebruik.

De gebruiksstopzetting, vermeld in artikel 38, eerste lid, is de gebruikswaardedaling waarbij het actuele gebruik op het perceel niet meer mogelijk is. De gebruiksstopzetting wordt bepaald op basis van het actuele gebruik.

De gebruikswaardedaling, vermeld in het vierde en vijfde lid, en in artikel 38, eerste lid, is de procentuele daling van de gebruiksmogelijkheden van een perceel voor het actuele gebruik. Er is geen gebruikswaardedaling als de gebruiksmogelijkheden gelijk zijn aan die van een gemiddeld perceel van de streek waarbij er geen gebruiksbeperking is.

Het actuele gebruik, vermeld in het vierde lid tot en met zesde lid, wordt bepaald op basis van het type gebruik dat plaatsvond gedurende vier jaar voor het moment waarop de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie, vermeld in artikel 18. Er wordt alleen rekening gehouden met het gebruik in de periode waarin de aanvrager of de begunstigde zelf het perceel in gebruik had.

Hoofdstuk 5. Verwerking van gegevens

Art. 43. Conform artikel 7, §3, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, verwerkt de landcommissie de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die noodzakelijk is om de taken uit te voeren in verband met de compenserende vergoedingen, vermeld in titel 2 van dit besluit.

De landcommissie verzamelt, als dat noodzakelijk is voor de uitoefening van de taken, vermeld in het eerste lid, rechtstreeks bij de instantie of de overheid die over de inlichtingen beschikt, de volgende informatie:

- 1° de wettelijke identificatiegegevens die zijn opgenomen in het Rijksregister van de natuurlijke personen en, in voorkomend geval, de Kruispuntbankregisters;
- 2° de vergelijkingspunten voor de verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;
- 3° de gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen waarvoor een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdienstbaarheden en de verwervingswaarde;
- 4° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;
- 5° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentiële inkomen van een perceel, in het bijzonder de aanwezige teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek;
- 6° de stedenbouwkundige inlichtingen die vervat zijn in het plannen- en vergunningenregister en ook andere goedgekeurde vergunningen;
- 7° bodemattesten en gegevens over een eventuele verontreiniging;
- 8° in voorkomend geval, gegevens van aanvragers in verband met de unieke wijze van identificatie als landbouwer in het GBCS, vermeld in artikel 4, §1, van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid, in het bijzonder het landbouwnummer en het exploitatienummer;
- 9° de verwervingsaktes van de percelen die betrekking hebben op de aanvraag;
- 10° de verwervingsaktes van de vergelijkingspunten;
- 11° gegevens over de planbatenheffing die verschuldigd is of was voor het perceel of perceelsdeel waarvoor een vergoeding wordt gevraagd.

Titel 3. Koopplichten

Hoofdstuk 1. Koopplichten als vermeld in artikel 21, §1, 1° tot en met 4°, en 7° van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Afdeling 1. Administratief beheer en procedure van de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, 1° tot en met 4°, en 7°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied

Art. 44. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de volgende koopplichten:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 6 en 9 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;

- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- 3° de koopplicht, vermeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 4° de koopplicht, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 5° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Art. 45. §1. De tot aankoop verplichte entiteit oefent de volgende koopplichten uit in eigen naam en voor eigen rekening:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, als de koopplicht ontstaat ten gevolge van een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, als de koopplicht wordt toegepast voor goederen die liggen binnen de zone waar de koopplicht geldt, die is aangewezen in een inrichtingsnota die het provinciebestuur of het gemeentebestuur vaststelt conform artikel 4.2.1, eerste lid van het voormelde decreet.

§2. De volgende koopplichten oefent de Vlaamse Grondenbank uit in eigen naam en voor eigen rekening:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, als de koopplicht wordt toegepast voor goederen die liggen binnen de zone waar de koopplicht geldt, die is aangewezen in het landinrichtingsplan dat is vastgesteld conform artikel 3.3.1 van het voormelde decreet.

De Vlaamse Grondenbank is de tot aankoop verplichte entiteit voor de koopplichten, vermeld in het eerste lid.

§3. De volgende koopplichten oefent de Vlaamse Grondenbank uit in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 6 en 9 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 3° de koopplicht, vermeld in artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, als de koopplicht ontstaat ten gevolge van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, als de koopplicht wordt toegepast voor goederen die liggen binnen de zone waar de koopplicht geldt, die is aangewezen in een inrichtingsnota die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 4.2.1, eerste lid, van het voormelde decreet.

Als de toepassing wordt gevraagd van een koopplicht als vermeld in het eerste lid, voert de Vlaamse Grondenbank de taken uit die in deze afdeling zijn toegewezen aan de tot aankoop verplichte entiteit, en wordt elke verwijzing in deze afdeling naar de tot aankoop verplichte entiteit als een verwijzing naar de Vlaamse Grondenbank beschouwd.

Als de toepassing wordt gevraagd van een koopplicht als vermeld in het eerste lid, raadpleegt de Vlaamse Grondenbank de betrokken instantie en brengt de Vlaamse Grondenbank de betrokken instantie op de hoogte van de diverse procedurestappen conform deze afdeling. Voor de toepassing van deze afdeling wordt verstaan onder de betrokken instantie:

- 1° als de toepassing wordt gevraagd van de koopplicht, vermeld in het eerste lid, 1°: de gewestelijke waterbeheerder, vermeld in artikel 2, 6°, van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;
- 2° als de toepassing wordt gevraagd van de koopplicht, vermeld in het eerste lid, 2°: de initiatiefnemer, vermeld in artikel 9, §1, 3°, 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;
- 3° als de toepassing wordt gevraagd van de koopplicht, vermeld in het eerste lid, 3°: het departement;
- 4° als de toepassing wordt gevraagd van de koopplicht, vermeld in het eerste lid, 4°: een departement of een agentschap als vermeld in hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, dat verantwoordelijk is om het project, plan of programma te realiseren.

Onderafdeling 2. Aanvraag

Art. 46. De aanvrager tot de vervulling van een koopplicht als vermeld in artikel 44, of zijn gevolmachtigde dient de aanvraag om de voormelde kooplicht te vervullen met een beveiligde zending in bij de Vlaamse Grondenbank.

Als er verschillende eigenaars zijn, dienen de eigenaars samen een aanvraag als vermeld in het eerste lid, in. Een aanvrager als vermeld in het eerste lid, kan een gezamenlijke aanvraag indienen voor verschillende eigenaars, als de voormelde aanvrager een volmacht voorlegt waarbij die aanvrager de opdracht krijgt de aanvraag in te dienen in naam van een of verschillende andere eigenaars.

Bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid, worden de volgende informatie en de volgende stukken gevoegd:

- 1° in voorkomend geval, de volmacht, vermeld in het eerste of tweede lid;
- 2° de soort kooplicht die wordt ingeroepen en een verwijzing naar de handeling van de overheid die aanleiding geeft tot de kooplicht;
- 3° het rekeningnummer waarop de aankoopprijs uitbetaald kan worden;
- 4° de kadastrale gegevens van de percelen waarvoor een kooplicht wordt gevraagd;

- 5° een bewijs dat de aanvrager de volle of de blote eigenaar is van het perceel, met vermelding van het aandeel van de aanvrager in de eigendom;
- 6° als de koopplicht wordt gevraagd op grond van een waardevermindering of een ernstige waardevermindering als vermeld in artikel 26, §2, eerste lid, 1°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023:
- a) de persoonlijke of zakelijke rechten op het perceel die niet in de eigendomstitels zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - b) de meest recente verwervingstitel van het perceel;
 - c) de verwervingswaarde als die niet is vermeld in de verwervingstitel of een motivering waarom die niet bekend is;
 - d) de erfdienstbaarheden die niet in de eigendomstitel zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - e) een lijst van niet-zichtbare constructies of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
 - f) als er constructies betrokken zijn in de koopplicht:
 - 1) een afschrift van de geldende vergunningen en, als die beschikbaar zijn, de bijbehorende plannen;
 - 2) een beschrijving van de gebouwen, waaronder het bouwjaar en de functie;
- 7° het rijksregisternummer van de aanvrager als de aanvrager een natuurlijke persoon is;
- 8° het ondernemingsnummer van de aanvrager, vermeld in de Kruispuntenbank van Ondernemingen, als de aanvrager een onderneming is;
- 9° de nodige bewijsstukken die aantonen dat er door de gebruiksbeperking een waardevermindering of een ernstige waardevermindering van het onroerend goed is, of dat de leefbaarheid van de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang is gekomen;
- 10° in voorkomend geval een bewijs dat het onroerend goed gebruikt wordt voor beroepsdoeleinden van landbouw of bosbouw;
- 11° een verklaring op erewoord van de aanvrager waarin wordt bevestigd dat het onroerend goed waarvoor de toepassing van een koopplicht wordt gevraagd, aan al de volgende voorwaarden voldoet:
- a) er is geen vordering van de aanvrager om een koopplicht te vervullen die op dezelfde feiten gebaseerd is, bij de burgerlijke rechter aanhangig of, als dat wel het geval is, is er een kopie van de gedinginleidende akte waarbij het vervullen van de koopplicht wordt gevorderd;
 - b) de gebruiksbeperking wordt niet bij de administratieve rechter aangevochten door de aanvrager;
 - c) er is geen aanvraag voor een eigenaarsvergoeding voor hetzelfde goed ingediend of, als dat wel het geval is, is er een kopie van de aanvraag of de definitieve beslissing over de aanvraag;
 - d) er is geen onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing op een deel of het geheel van het onroerend goed of, als dat wel het geval is, is er een kopie van het onteigeningsplan of -besluit;
- 12° de nodige bewijsstukken die aantonen dat voldaan is aan de voorwaarden die gelden om de koopplicht te vervullen.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de Vlaamse Grondenbank de aanvraag, vermeld in het eerste lid, onmiddellijk aan de tot aankoop verplichte entiteit.

De Vlaamse Grondenbank brengt de betrokken instantie op de hoogte van de indiening van de aanvraag, vermeld in het eerste lid.

Art. 47. De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de aanvraag conform artikel 46 volledig is.

Als de aanvraag conform artikel 46 volledig is, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de aanvrager, vermeld in artikel 46, daarvan op de hoogte met een beveiligde zending binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvraag, vermeld in artikel 46, is ingediend. Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de tot aankoop verplichte entiteit samen met de kennisgeving dat de aanvraag conform artikel 46 volledig is, met een beveiligde zending de aanvraag aan de Vlaamse Grondenbank en vraagt aan de Vlaamse Grondenbank om een beoordelingsverslag als vermeld in artikel 48, §1, op te maken.

Als de aanvraag conform artikel 46 onvolledig is, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de aanvrager, vermeld in artikel 46, daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvraag, vermeld in artikel 46, is ingediend. De tot aankoop verplichte entiteit vermeldt in de voormelde kennisgeving de stukken die ontbreken. De voormelde aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken aan de tot aankoop verplichte entiteit binnen dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager de voormelde kennisgeving heeft ontvangen, waarna de bepalingen van het eerste en tweede lid opnieuw van overeenkomstige toepassing zijn. Als de ontbrekende stukken niet tijdig worden bezorgd aan de tot aankoop verplichte entiteit, verklaart die entiteit, de aanvraag, vermeld in artikel 46, onontvankelijk. De tot aankoop verplichte entiteit brengt de voormelde aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de onontvankelijkheid van de voormelde aanvraag. Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de tot aankoop verplichte entiteit de ontbrekende stukken aan de Vlaamse Grondenbank en in voorkomend geval brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank op de hoogte van de onontvankelijkheid van de aanvraag.

Onderafdeling 3. Beoordeling van de voorwaarde voor het vervullen van de koopplicht

Art. 48. §1. De Vlaamse Grondenbank maakt, na raadpleging van de betrokken instantie, een beoordelingsverslag op en bezorgt dat met een beveiligde zending aan de aanvrager, vermeld in artikel 46, aan de tot aankoop verplichte entiteit als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, en aan de betrokken instantie. Het beoordelingsverslag wordt bezorgd binnen negentig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de volledigheid van de aanvraag conform artikel 47. In het

beoordelingsverslag staat of voldaan is aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen.

§2. Conform artikel 59 kan de Vlaamse Grondenbank met het oog op de opmaak van het beoordelingsverslag, vermeld in paragraaf 1, de aanvrager, vermeld in artikel 46, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag is begrepen die conform artikel 47 volledig is verklaard, maar die essentieel is om het voormelde beoordelingsverslag op te maken.

Als de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in artikel 59, §1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, wordt de aanvrager, vermeld in artikel 46, verondersteld afstand te doen van de aanvraag. In het voormelde geval maakt de Vlaamse Grondenbank geen beoordelingsverslag als vermeld in paragraaf 1, op. Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, brengt de Vlaamse Grondenbank de tot aankoop verplichte entiteit op de hoogte van het feit dat geen beoordelingsverslag als vermeld in paragraaf 1, wordt opgemaakt.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 46 van dit besluit, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de vaststelling dat die aanvrager conform het tweede lid afstand heeft gedaan van de behandeling van de aanvraag om een kooplicht te vervullen waardoor de verdere behandeling van die aanvraag is stopgezet. De stopzetting van de voormelde aanvraag belet niet dat de voormelde aanvrager een nieuwe aanvraag kan indienen binnen de termijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 49. De Vlaamse Grondenbank vraagt met de beveiligde zending, vermeld in artikel 48, §1, aan de aanvrager, vermeld in artikel 46, of die gehoord wil worden door de tot aankoop verplichte entiteit vóór de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50, wordt genomen. De aanvrager laat aan de tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending weten, binnen dertig dagen na de dag waarop de Vlaamse Grondenbank de vraag om gehoord te worden heeft verstuurd, of hij gehoord wil worden. Als de voormelde aanvrager niet binnen de voormelde termijn antwoordt, wordt aangenomen dat die aanvrager niet gehoord wil worden.

Als de voormelde aanvrager gehoord wil worden, hoort de tot aankoop verplichte entiteit die aanvrager binnen zestig dagen na de dag waarop die aanvrager op de hoogte is gebracht van het beoordelingsverslag, vermeld in artikel 48, §1. De tot aankoop verplichte entiteit maakt een verslag van de hoorzitting op.

Art. 50. Op basis van het beoordelingsverslag, vermeld in artikel 48, §1, en, in voorkomend geval, van het verslag van de hoorzitting, vermeld in artikel 49, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een ontwerpbeslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om de kooplicht te vervullen.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de ontwerpbeslissing,

vermeld in het eerste lid, binnen honderdvijftig dagen na de dag waarop de aanvrager op de hoogte is gebracht van de volledigheid van de aanvraag conform artikel 47.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending samen met de kennisgeving, vermeld in het tweede lid, de ontwerpbeslissing, vermeld in het eerste lid, aan de Vlaamse Grondenbank.

Art. 51. Als volgens de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50, niet is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen, kan de aanvrager bezwaar indienen bij de tot aankoop verplichte entiteit tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50, eerste lid. Op straffe van onontvankelijkheid van het bezwaar wordt het bezwaar ingediend binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvrager, vermeld in artikel 46, op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing conform artikel 50, tweede lid.

Conform artikel 60 kan de tot aankoop verplichte entiteit met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in het eerste lid, de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank onmiddellijk op de hoogte van de indiening van het bezwaar.

Art. 52. §1. Als volgens de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50, niet is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen en als de aanvrager tijdig een bezwaar indient conform artikel 51, neemt de tot aankoop verplichte entiteit, na raadpleging van de betrokken instantie, een definitieve beslissing na onderzoek van het bezwaar, vermeld in artikel 51.

De tot aankoop verplichte entiteit neemt een definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie. Ook als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 60, §1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, neemt de tot aankoop verplichte entiteit de definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 46, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve beslissing, vermeld in het eerste lid, binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit het bezwaar conform artikel 51, heeft ontvangen.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending samen met de kennisgeving, vermeld in het derde lid, de definitieve beslissing aan de Vlaamse Grondenbank.

§2. Als volgens de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50 van dit besluit, niet is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen en als de aanvrager, vermeld in artikel 46 van dit besluit, het bezwaar, vermeld in artikel 51 van dit besluit, niet tijdig indient, is conform artikel 23, §2, tweede lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing.

§3. Als volgens de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50, is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing.

Onderafdeling 4. Schatting aankoopprijs

Art. 53. §1. Als voldaan is aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen, maakt de Vlaamse Grondenbank een schattingsverslag op. Het schattingsverslag bevat de schatting van de aankoopprijs van de percelen waarvoor het vervullen van de koopplicht, wordt gevraagd.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de Vlaamse Grondenbank het schattingsverslag, vermeld in het eerste lid, met een beveiligde zending aan de tot aankoop verplichte entiteit binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op een van de volgende momenten:

- 1° in de situatie, vermeld in artikel 52, §1: de dag nadat de aanvrager, vermeld in artikel 46, op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing, conform artikel 52, §1, derde lid;
- 2° in de situatie, vermeld in artikel 52, §3: de dag nadat de aanvrager, vermeld in artikel 46, op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50.

§2. Conform artikel 59 kan de Vlaamse Grondenbank met het oog op de opmaak van het schattingsverslag, vermeld in paragraaf 1, de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag is begrepen die conform artikel 47 volledig is verklaard, maar die essentieel is om dat schattingsverslag op te maken. Minstens de volgende informatie die essentieel is om het voormelde schattingsverslag op te maken, kan opgevraagd worden, als die informatie niet al is begrepen in de aanvraag die conform artikel 47 volledig is verklaard:

- 1° de persoonlijke of zakelijke rechten op het perceel die niet in de eigendomstitels zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 2° de meest recente verwervingstitel van het perceel;
- 3° de erfdiensbaarheden die niet in de eigendomstitel zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 4° een lijst van niet-zichtbare constructies of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 5° als er constructies betrokken zijn in de koopplicht:
 - a) een afschrift van de geldende vergunningen en, als die beschikbaar zijn, de bijbehorende plannen;
 - b) een beschrijving van de gebouwen waaronder het bouwjaar en de functie.

Als de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in artikel 59, §1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, wordt de aanvrager, vermeld in 46, verondersteld afstand te doen van de aanvraag. In het voormelde geval maakt de Vlaamse Grondenbank geen schattingsverslag als vermeld in paragraaf 1, op. Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, brengt de Vlaamse Grondenbank de tot aankoop verplichte entiteit op de hoogte van het feit dat geen schattingsverslag als vermeld in paragraaf 1, wordt opgemaakt.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 46, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de vaststelling dat die aanvrager afstand heeft gedaan van de behandeling van de aanvraag om een koopplicht te vervullen als vermeld in artikel 46, waardoor de verdere behandeling van die aanvraag is stopgezet. De stopzetting van de voormelde aanvraag belet niet dat de voormelde aanvrager een nieuwe aanvraag kan indienen binnen de termijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

§3. In voorkomend geval bevat het schattingsverslag, vermeld in paragraaf 1, een aanbod van de Vlaamse Grondenbank om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond als vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 54. Op basis van het schattingsverslag, vermeld in artikel 53, §1, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een ontwerpbeslissing over de berekening van de aankoopprijs.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in 46, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de ontwerpbeslissing, vermeld in het eerste lid, binnen een termijn van honderdtwintig dagen, die ingaat op een van de volgende momenten:

- 1^o in de situatie, vermeld in artikel 52, §1: de dag nadat de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing conform artikel 52, §1, derde lid;
- 2^o in de situatie, vermeld in artikel 52, §3: de dag nadat de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 50.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending samen met de kennisgeving, vermeld in het tweede lid, de ontwerpbeslissing aan de Vlaamse Grondenbank.

Art. 55. De aanvrager, vermeld in artikel 46, kan bezwaar indienen bij de tot aankoop verplichte entiteit tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 54. Op straffe van onontvankelijkheid van het voormelde bezwaar, wordt het ingediend binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvrager, vermeld in 46, op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 54.

Conform artikel 60 kan de tot aankoop verplichte entiteit met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in het eerste lid, aan de voormelde aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

Art. 56. §1. Als de aanvrager, vermeld in 46, conform artikel 55 tijdig een bezwaar indient als vermeld in artikel 55, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een definitieve beslissing over de berekening van de aankoopprijs na onderzoek van het bezwaar, vermeld in artikel 55.

De tot aankoop verplichte entiteit neemt een definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie. Ook als de informatie die conform artikel 60 wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in artikel 60, niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 60, §1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, neemt de tot aankoop verplichte entiteit de definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 46, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve beslissing, vermeld in het eerste lid, binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit het bezwaar, vermeld in 55, heeft ontvangen. De voormelde kennisgeving geldt als aanbod tot koop.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, bezorgt de entiteit tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending samen met de kennisgeving, vermeld in het derde lid, de definitieve beslissing aan de Vlaamse Grondenbank.

§2. Als de aanvrager, vermeld in artikel 46, het bezwaar niet tijdig indient, is conform artikel 23, §2, derde lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 54 van dit besluit, de definitieve beslissing. De kennisgeving van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 54, tweede lid, van dit besluit, geldt als aanbod tot koop.

Onderafdeling 5. Aanbod tot koop en intrekking van een aanvraag

Art. 57. De aanvrager, vermeld in artikel 46, deelt, binnen een termijn van zes maanden, die ingaat op een van de volgende momenten, met een beveiligde zending aan de tot aankoop verplichte entiteit mee of hij het aanbod, vermeld in artikel 56, al dan niet aanvaardt:

- 1° in de situatie, vermeld in artikel 56, §1: de dag nadat de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing conform artikel 56, §1, derde lid;
- 2° in de situatie, vermeld in artikel 56, §2: de dag nadat de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing conform artikel 54, tweede lid.

De tot aankoop verplichte entiteit deelt aan de voormelde aanvrager mee dat doordat de termijn, vermeld in het eerste lid, is verstreken, het aanbod, vermeld in artikel 56, wordt geacht geweigerd te zijn.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de betrokken instantie ervan op de hoogte of de voormelde aanvrager het aanbod, vermeld in artikel 56, al dan niet aanvaardt.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank op de hoogte van het feit of de voormelde aanvrager het aanbod al dan niet aanvaardt.

Als de voormelde aanvrager het aanbod aanvaardt, doet de tot aankoop verplichte entiteit het nodige voor het verlijden van de aankoopakte.

Art. 58. De aanvrager, vermeld in artikel 46, kan de aanvraag om een koopplicht te vervullen als vermeld in artikel 46, intrekken zolang het aanbod niet is aanvaard.

Onderafdeling 6. Vraag tot informatie en plaatsbezoek

Art. 59. §1. De Vlaamse Grondenbank kan met het oog op de opmaak van het beoordelingsverslag, vermeld in artikel 48, §1, of het schattingsverslag, vermeld in 53, §1, met een beveiligde zending de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het voormelde beoordelingsverslag of het voormelde schattingsverslag op te maken.

De aanvrager, vermeld in artikel 46, bezorgt met een beveiligde zending de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd aan de Vlaamse Grondenbank binnen zestig dagen na de dag waarop de Vlaamse Grondenbank de vraag tot informatie, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen zestig dagen na de dag waarop de Vlaamse Grondenbank de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld. Na een gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de Vlaamse Grondenbank de voormelde termijn van zestig dagen verlengen.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 45, §1, wordt gevraagd, brengt de Vlaamse Grondenbank de tot aankoop verplichte entiteit op de hoogte van de vraag tot informatie of de vraag tot een plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, en bezorgt de Vlaamse Grondenbank de ontvangen informatie aan de tot aankoop verplichte entiteit. De Vlaamse Grondenbank brengt de tot aankoop verplichte entiteit op de hoogte van de verlenging van de termijn, vermeld in het tweede lid.

§2. De termijn, vermeld in artikel 48, §1, en artikel 50, tweede lid, of de termijn, vermeld in artikel 53, §1, tweede lid, en artikel 54, tweede lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de Vlaamse Grondenbank de vraag tot informatie of een plaatsbezoek, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1° op de dag nadat de aanvrager de gevraagde informatie heeft bezorgd aan de Vlaamse Grondenbank;
- 2° op de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3° op de dag nadat de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, is verstreken als de gevraagde informatie

niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid.

§3. Als de informatie die conform paragraaf 1 is gevraagd, attesten omvat die verplicht zijn bij de verkoop van een onroerend goed, vraagt de aanvrager op zijn kosten die attesten op. Als de aanvrager het aanbod, vermeld in artikel 56, niet aanvaardt, worden de kosten voor de voormelde attesten aan de aanvrager, vermeld in artikel 46, terugbetaald door de tot aankoop verplichte entiteit op basis van de ingediende facturen.

Art. 60. §1. De tot aankoop verplichte entiteit kan met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in artikel 51 en 55, met een beveiligde zending de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

De aanvrager bezorgt met een beveiligde zending de informatie die conform het eerste lid is gevraagd, aan de tot aankoop verplichte entiteit binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot informatie, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld. Na een gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de tot aankoop verplichte entiteit de voormelde termijn van zestig dagen verlengen.

§2. De termijn, vermeld in artikel 52, §1, derde lid, of artikel 56, §1, derde lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot informatie of een plaatsbezoek, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1° op de dag nadat de aanvrager de gevraagde informatie heeft bezorgd aan de tot aankoop verplichte entiteit;
- 2° op de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3° op de dag nadat de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, is verstreken als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid.

Afdeling 2. Algemene bepalingen over advies- en informatievragen

Art. 61. De Vlaamse Grondenbank en de tot aankoop verplichte entiteit kunnen voor de uitvoering van de taken, die aan hen zijn toegewezen in dit hoofdstuk, adviezen inwinnen van iedere dienst, instelling of organisatie die ze nuttig achten. Tenzij anders is bepaald in de adviesvraag, verlenen de voormelde instanties het advies binnen dertig dagen na de dag waarop de adviesvraag is ontvangen.

Art. 62. De tot aankoop verplichte entiteit bezorgt alle informatie aan de Vlaamse Grondenbank die de Vlaamse Grondenbank nodig heeft om het beoordelingsverslag, vermeld in artikel 48, §1, en het schattingsverslag, vermeld in artikel 53, §1, op te maken.

Afdeling 3. Gemeenschappelijke invulling van het begrip 'ernstig in het gedrang brengen van de leefbaarheid van de bedrijfsvoering'

Art. 63. §1. Als de aanvrager, vermeld in artikel 46, geen landbouwer is, wordt het voorheen leefbaar zijn van het bedrijf, vermeld in artikel 26, §2, eerste lid, 2°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, aangetoond aan de hand van financiële parameters van de laatste drie jaar vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking met name de liquiditeit, het werkkapitaal, de solvabiliteit en de rentabiliteit.

Als de aanvrager, vermeld in artikel 46, geen landbouwer is, wordt de betekenisvolle invloed op de resultaten, vermeld in artikel 26, §2, eerste lid, 2°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, aangetoond aan de hand van financiële parameters met name de liquiditeit, het werkkapitaal, de solvabiliteit en de rentabiliteit voorafgaand aan het van kracht worden van de gebruiksbeperking en een gemotiveerde berekening van de invloed op de resultaten die nog wordt verwacht na het van kracht worden van de gebruiksbeperking.

§2. Als de aanvrager, vermeld in artikel 46, is geregistreerd als landbouwer conform artikel 4 van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid, wordt het voorheen leefbaar zijn van het bedrijf, vermeld in artikel 26, §2, eerste lid, 2°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, aangetoond aan de hand van het arbeidsinkomen van de landbouwer van minstens de laatste drie jaar vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking.

Voor de aanvrager, vermeld in het eerste lid, wordt de betekenisvolle invloed op de resultaten, vermeld in artikel 26, §2, eerste lid, 2°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, aangetoond aan de hand van de daling van het arbeidsinkomen van de landbouwer onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen ten gevolge van het van kracht worden van de gebruiksbeperking en een gemotiveerde berekening van de daling van het arbeidsinkomen die nog wordt verwacht na het van kracht worden van de gebruiksbeperking.

Afdeling 4. Gemeenschappelijke voorwaarden bij bepaalde koopplichten

Art. 64. De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op de volgende koopplichten:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;
- 3° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Art. 65. De koopplicht, vermeld in artikel 64, is van toepassing op het deel van het onroerend goed dat ligt binnen het gebied waar die koopplicht geldt. Als het

onroerend goed voor meer dan 80% ligt binnen het gebied waar de voormelde koopplicht geldt, kan de aanvrager die koopplicht inroepen voor het hele onroerend goed.

Als de aanvrager, vermeld in artikel 46, is geregistreerd als landbouwer conform artikel 4 van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid, en de bedrijfsvoering van de voormelde aanvrager ernstig in het gedrang komt ten gevolge van de gebruiksbepanking, in cumulatie met eventuele andere geplande of definitief besliste gebruiksbepanking, kan de voormelde aanvrager de koopplicht inroepen voor alle onroerende goederen die de aanvrager in gebruik heeft voor beroepsdoeleinden op het vlak van landbouw of bosbouw en die verbonden zijn met de bedrijfsvoering die ernstig in het gedrang is gekomen.

Hoofdstuk 2. Koopplichten als vermeld in artikel 21, §1, 5° en 6°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Afdeling 1. Administratief beheer en procedure van de koopplichten, vermeld in artikel 21, §1, 5° en 6°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023

Onderafdeling 1. Toepassingsgebied

Art. 66. §1. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de volgende koopplichten:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 2.6.2, §4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 4.4.2, §2, van de voormelde codex.

§2. De tot aankoop verplichte entiteit oefent de koopplicht, vermeld in artikel 2.6.2, §4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, uit in eigen naam en voor eigen rekening als die koopplicht ontstaat ten gevolge van een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

§3. De volgende koopplichten oefent de Vlaamse Grondenbank uit in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit:

- 1° de koopplicht, vermeld in artikel 2.6.2, §4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, als de koopplicht ontstaat ten gevolge van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 2° de koopplicht, vermeld in artikel 4.4.2, §2, van de voormelde codex.

Als de toepassing wordt gevraagd van een koopplicht als vermeld in het eerste lid, voert de Vlaamse Grondenbank de taken uit die in deze afdeling zijn toegewezen aan de tot aankoop verplichte entiteit en wordt elke verwijzing in deze afdeling naar de tot aankoop verplichte entiteit beschouwd als een verwijzing naar de Vlaamse Grondenbank.

Als de toepassing wordt gevraagd van een koopplicht als vermeld in het eerste lid, raadpleegt de Vlaamse Grondenbank de betrokken instantie en brengt de Vlaamse Grondenbank de betrokken instantie op de hoogte van de diverse

procedurestappen conform deze afdeling. Voor de toepassing van deze afdeling wordt verstaan onder de betrokken instantie: het departement.

Onderafdeling 2. Aanvraag

Art. 67. De aanvrager tot de vervulling van een koopplicht als vermeld in artikel 66, §1, of zijn gevolmachtigde dient de aanvraag om de voormelde koopplicht te vervullen met een beveiligde zending in bij de Vlaamse Grondenbank.

Als er verschillende eigenaars zijn, dienen de eigenaars samen één aanvraag als vermeld in het eerste lid, in. Een aanvrager als vermeld in het eerste lid, kan een gezamenlijke aanvraag indienen voor verschillende eigenaars, als de aanvrager een volmacht voorlegt waarbij die aanvrager de opdracht krijgt de aanvraag in te dienen in naam van een of verschillende andere eigenaars.

Bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid, worden de volgende informatie en de volgende stukken gevoegd:

- 1° in voorkomend geval, de volmacht, vermeld in het eerste of tweede lid;
- 2° de soort koopplicht die wordt ingeroepen en een verwijzing naar de handeling van de overheid die aanleiding geeft tot de koopplicht;
- 3° het rekeningnummer waarop de aankoopprijs uitbetaald kan worden;
- 4° de kadastrale gegevens van de percelen waarvoor een koopplicht wordt gevraagd;
- 5° een bewijs dat de aanvrager de volle of de blote eigenaar is van het perceel, met vermelding van het aandeel van de aanvrager in de eigendom;
- 6° de persoonlijke of zakelijke rechten op het perceel die niet in de eigendomstitels zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 7° de meest recente verwervingstitel van het perceel;
- 8° de verwervingswaarde als die niet is vermeld in de verwervingstitel of een motivering waarom die niet bekend is;
- 9° de erfdienstbaarheden die niet in de eigendomstitel zijn vermeld of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 10° een lijst van niet-zichtbare constructies of een verklaring op erewoord dat er geen zijn;
- 11° als er constructies betrokken zijn in de koopplicht:
 - a) een afschrift van de geldende vergunningen en, als die beschikbaar zijn, de bijbehorende plannen;
 - b) een beschrijving van de gebouwen waaronder het bouwjaar en de functie;
- 12° het rijksregisternummer van de aanvrager als de aanvrager een natuurlijke persoon is;
- 13° het ondernemingsnummer van de aanvrager, vermeld in de Kruispuntenbank van Ondernemingen, als de aanvrager een onderneming is;
- 14° een verklaring op erewoord van de aanvrager waarin wordt bevestigd dat het onroerend goed waarvoor de toepassing van een koopplicht wordt gevraagd, aan al de volgende voorwaarden voldoet:
 - a) er is geen vordering van de aanvrager om een koopplicht te vervullen die op dezelfde feiten gebaseerd is, bij de burgerlijke

rechter aanhangig is of, als dat wel het geval is, is er een kopie van de gedinginleidende akte waarbij het vervullen van de koopplicht wordt gevorderd;

- b) de gebruiksbeperking wordt niet bij de administratieve rechter aangevochten door de aanvrager;
 - c) er is geen aanvraag voor een eigenaarsvergoeding voor hetzelfde goed ingediend of, als dat wel het geval is, is er een kopie van de aanvraag of de definitieve beslissing over de aanvraag;
 - d) er is geen onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is op een deel of het geheel van het onroerend goed of, als dat wel het geval is, is er een kopie van het onteigeningsplan of -besluit;
- 15° de nodige bewijsstukken die aantonen dat voldaan is aan de voorwaarden die gelden om de koopplicht te vervullen.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 66, §2, wordt gevraagd, bezorgt de Vlaamse Grondenbank de aanvraag, vermeld in het eerste lid, onmiddellijk aan de tot aankoop verplichte entiteit.

De Vlaamse Grondenbank brengt de betrokken instantie op de hoogte van de indiening van de aanvraag, vermeld in het eerste lid.

Art. 68. De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de aanvraag, conform artikel 67, volledig is.

Als de aanvraag conform artikel 67 volledig is, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de aanvrager, vermeld in artikel 67, daarvan op de hoogte met een beveiligde zending binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvraag, vermeld in artikel 67, is ingediend.

Als de aanvraag conform artikel 67 onvolledig is, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de aanvrager, vermeld in artikel 67, daarvan met een beveiligde zending op de hoogte binnen dertig dagen na de dag waarop de aanvraag, vermeld in artikel 67, is ingediend. De tot aankoop verplichte entiteit vermeldt in de voormelde kennisgeving de stukken die ontbreken. De voormelde aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken aan de tot aankoop verplichte entiteit binnen dertig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager de voormelde kennisgeving heeft ontvangen, waarna de bepalingen van het eerste en tweede lid opnieuw van overeenkomstige toepassing zijn. Als de ontbrekende stukken niet tijdig worden bezorgd aan de tot aankoop verplichte entiteit, verklaart de tot aankoop verplichte entiteit, de voormelde aanvraag om een koopplicht te vervullen onontvankelijk. De tot aankoop verplichte entiteit brengt de voormelde aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de onontvankelijkheid van de voormelde aanvraag.

Onderafdeling 3. Beoordeling van de voorwaarden voor het vervullen van de koopplicht en de bepaling van de aankoopprijs

Art. 69. De tot aankoop verplichte entiteit vraagt met de beveiligde zending, vermeld in artikel 68, tweede lid, aan de aanvrager, vermeld in artikel 67, of die gehoord wil worden door de tot aankoop verplichte entiteit vóór de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70, wordt genomen. De voormelde

aanvrager laat aan de tot aankoop verplichte entiteit met een beveiligde zending weten, binnen dertig dagen na de dag waarop de vraag om gehoord te worden is verstuurd, of die gehoord wil worden. Als de voormelde aanvrager niet binnen de voormelde termijn antwoordt, wordt aangenomen dat de aanvrager niet gehoord wil worden.

Als de voormelde aanvrager gehoord wil worden, hoort de tot aankoop verplichte entiteit die aanvrager binnen zestig dagen na de dag waarop die aanvrager op de hoogte is gebracht van de volledigheid van de aanvraag conform artikel 68, tweede lid. De tot aankoop verplichte entiteit maakt een verslag van de hoorzitting op.

Art. 70. §1. De tot aankoop verplichte entiteit neemt, in voorkomend geval, na kennisname van het verslag van de hoorzitting, vermeld in artikel 69, tweede lid, en na raadpleging van de betrokken instantie, een ontwerpbeslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen en in het positieve geval, over de berekening van de aankoopprijs.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 67, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de ontwerpbeslissing, vermeld in het eerste lid, binnen honderdtachtig dagen na de dag waarop de voormelde aanvrager op de hoogte is gebracht van de volledigheid van de aanvraag conform artikel 68.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 66, §2, wordt gevraagd, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank op de hoogte van de ontwerpbeslissing.

§2. Conform artikel 75 kan de tot aankoop verplichte entiteit met het oog op de opmaak van de ontwerpbeslissing, vermeld in paragraaf 1, de aanvrager, vermeld in artikel 67, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag is begrepen die conform artikel 68 volledig is verklaard, maar die essentieel is om de voormelde ontwerpbeslissing op te maken.

Als de informatie die conform het eerste lid wordt gevraagd, niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, niet plaatsvindt, binnen de termijn, vermeld in artikel 75, tweede lid, van dit besluit, die in voorkomend geval is verlengd, wordt de aanvrager, vermeld in artikel 67 van dit besluit, verondersteld afstand te doen van de aanvraag. De tot aankoop verplichte entiteit brengt de voormelde aanvrager en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de vaststelling dat de voormelde aanvrager afstand heeft gedaan van de behandeling van de aanvraag, vermeld in artikel 67 van dit besluit, waardoor de verdere behandeling van de aanvraag is stopgezet. De stopzetting van de aanvraag belet niet dat de aanvrager een nieuwe aanvraag kan indienen binnen de termijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 71. De aanvrager kan bezwaar indienen bij de tot aankoop verplichte entiteit tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70. Op straffe van onontvankelijkheid van het bezwaar wordt het bezwaar ingediend binnen dertig

dagen na de dag waarop de aanvrager, vermeld in artikel 67, op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70.

Conform artikel 75 kan de tot aankoop verplichte entiteit met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in het eerste lid, aan de aanvrager om een plaatsbezoek verzoeken of vragen om informatie te bezorgen die essentieel is om het bezwaar te beoordelen.

Art. 72. §1. Als de aanvrager, vermeld in artikel 67, een bezwaar indient tegen de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70, neemt de tot aankoop verplichte entiteit, na onderzoek van het bezwaar en na raadpleging van de betrokken instantie, een definitieve beslissing over het feit of al dan niet is voldaan aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen en in het positieve geval, over de berekening van de aankoopprijs.

De tot aankoop verplichte entiteit neemt een definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie. Ook als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in artikel 75, tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, neemt de tot aankoop verplichte entiteit de definitieve beslissing op basis van de beschikbare informatie.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de aanvrager, vermeld in artikel 67, en de betrokken instantie met een beveiligde zending op de hoogte van de definitieve beslissing, vermeld in het eerste lid, binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit het bezwaar conform artikel 71, heeft ontvangen.

Als voldaan is aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen, geldt de kennisgeving van de definitieve beslissing, vermeld in het derde lid, als aanbod tot koop.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 66, §2, wordt gevraagd, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank op de hoogte van de definitieve beslissing.

§2. Als de aanvrager, vermeld in artikel 67 van dit besluit, geen bezwaar indient of als het bezwaar niet tijdig is ingediend, is conform artikel 23, §3, tweede lid van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing.

In de situatie, vermeld in het eerste lid, en als voldaan is aan de voorwaarden om de koopplicht te vervullen, geldt de kennisgeving van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70, §1, tweede lid, als aanbod tot koop.

Onderafdeling 4. Aanbod tot koop en intrekking van een aanvraag

Art. 73. De aanvrager, vermeld in artikel 67, deelt, binnen een termijn van zes maanden, die ingaat op een van de volgende momenten, met een beveiligde zending aan de tot aankoop verplichte entiteit mee of hij het aanbod, vermeld in artikel 72, al dan niet aanvaardt:

- 1° in de situatie, vermeld in artikel 72, §1: de dag nadat de aanvrager op de hoogte is gebracht van de definitieve beslissing conform artikel 72, §1, derde lid;
- 2° in de situatie, vermeld in artikel 72, §2,: de dag nadat de aanvrager op de hoogte is gebracht van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70, §1, tweede lid.

De tot aankoop verplichte entiteit deelt aan de aanvrager, vermeld in artikel 67, mee dat doordat de termijn, vermeld in het eerste lid, is verstreken, het aanbod wordt geacht geweigerd te zijn.

De tot aankoop verplichte entiteit brengt de betrokken instantie ervan op de hoogte of de aanvrager, vermeld in artikel 67, het aanbod al dan niet aanvaardt.

Als de toepassing van een koopplicht als vermeld in artikel 66, §2, wordt gevraagd, brengt de tot aankoop verplichte entiteit de Vlaamse Grondenbank op de hoogte van het feit of de aanvrager, vermeld in artikel 67, het aanbod al dan niet aanvaardt.

Als de aanvrager, vermeld in artikel 67, het aanbod aanvaardt, doet de tot aankoop verplichte entiteit het nodige voor het verlijden van de aankoopakte.

Art. 74. De aanvrager, vermeld in artikel 67, kan de aanvraag, vermeld in artikel 67, intrekken zolang het aanbod niet is aanvaard.

Onderafdeling 5. Vraag tot informatie en plaatsbezoek

Art. 75. De tot aankoop verplichte entiteit kan met het oog op de opmaak van de ontwerpbeslissing, vermeld in artikel 70, of met het oog op de behandeling van het bezwaar, vermeld in artikel 71, met een beveiligde zending de aanvrager, vermeld in artikel 67, om een plaatsbezoek verzoeken, of om informatie vragen die niet al in de aanvraag die conform artikel 68 volledig is verklaard, begrepen was, maar die essentieel is om de ontwerpbeslissing op te maken of om het bezwaar te behandelen.

De aanvrager, vermeld in artikel 67, bezorgt met een beveiligde zending de informatie die conform het eerste lid is gevraagd aan de tot aankoop verplichte entiteit binnen zestig dagen vanaf de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot informatie heeft gesteld. Het plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, vindt plaats binnen zestig dagen na de dag waarop de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot een plaatsbezoek heeft gesteld. Na een gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de tot aankoop verplichte entiteit de voormelde termijn van zestig dagen verlengen.

De termijn, vermeld in artikel 70, §1, tweede lid, en artikel 72, §1, derde lid, wordt geschorst voor de periode die ingaat op de dag nadat de tot aankoop verplichte entiteit de vraag tot informatie of plaatsbezoek, vermeld in het eerste lid, heeft gesteld en die eindigt op een van de volgende momenten:

- 1° op de dag nadat de aanvrager de gevraagde informatie heeft bezorgd aan de tot aankoop verplichte entiteit;

- 2° op de dag nadat het plaatsbezoek heeft plaatsgevonden;
- 3° op de dag nadat de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd, is verstreken als de gevraagde informatie niet wordt gegeven of als het plaatsbezoek niet plaatsvindt binnen de termijn, vermeld in het tweede lid.

Als de gevraagde informatie, vermeld in het eerste lid, attesten omvat die verplicht zijn bij de verkoop van een onroerend goed, vraagt de aanvrager op zijn kosten die attesten op. Als de aanvrager het aanbod, vermeld in artikel 73, niet aanvaardt, worden de kosten voor de voormelde attesten aan de aanvrager terugbetaald door de tot aankoop verplichte entiteit op basis van de ingediende facturen.

Afdeling 2. Algemene bepalingen over advies- en informatievragen

Art. 76. De tot aankoop verplichte entiteit kan voor de uitvoering van de taken die aan haar zijn toegewezen in dit hoofdstuk, adviezen inwinnen van iedere dienst, instelling of organisatie die ze nuttig acht. Tenzij anders is bepaald in de adviesvraag, verlenen de voormelde instanties het advies binnen dertig dagen na de dag waarop de adviesvraag is ontvangen.

Hoofdstuk 3. Samenloop van koopplichten

Art. 77. Als voor een onroerend goed op een verschillende dag aanvragen voor de toepassing van verschillende koopplichten zijn ingediend bij de Vlaamse Grondenbank, brengt de Vlaamse Grondenbank de tot aankoop verplichte entiteiten onmiddellijk op de hoogte van de aanvragen.

Als gelijktijdig aan de voorwaarden is voldaan voor het vervullen van verschillende koopplichten, wordt de koopplicht toegepast die het eerst is ingediend bij de Vlaamse Grondenbank.

De procedure voor de koopplicht die het eerst is ingediend bij de Vlaamse Grondenbank, wordt voortgezet. De procedure voor de andere koopplicht of koopplichten wordt stopgezet. De tot aankoop verplichte entiteit of de Vlaamse Grondenbank brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van welke koopplicht wordt voortgezet en welke wordt stopgezet.

Art. 78. Als voor een onroerend goed op dezelfde dag aanvragen voor de toepassing van verschillende koopplichten zijn ingediend bij de Vlaamse Grondenbank, brengt de Vlaamse Grondenbank de tot aankoop verplichte entiteiten onmiddellijk op de hoogte van de aanvragen met de vraag om onderling te bepalen wie de koopplicht vervult als gelijktijdig is voldaan aan de voorwaarden voor het vervullen van de koopplichten.

Als gelijktijdig is voldaan aan de voorwaarden voor het vervullen van verschillende koopplichten, beslissen de tot aankoop verplichte entiteiten in onderlinge overeenstemming welke koopplicht wordt uitgeoefend. De procedure voor de koopplicht die wordt uitgeoefend, wordt voortgezet. De procedure voor de andere koopplicht of koopplichten wordt stopgezet.

Als gelijktijdig is voldaan aan de voorwaarden voor het vervullen van verschillende koopplichten en de tot aankoop verplichte entiteiten komen onderling niet overeen welke koopplicht wordt uitgeoefend, beslist de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, welke koopplicht moet worden vervuld. De voormelde minister beslist met het oog op het belang van elke tot aankoop verplichte entiteit bij de uitoefening van de koopplicht. De procedure voor de andere koopplicht wordt stopgezet.

De tot aankoop verplichte entiteit of de Vlaamse Grondenbank brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de beslissing, vermeld in het tweede of derde lid.

Hoofdstuk 4. Verwerking van gegevens

Art. 79. Conform artikel 23, §5, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, verwerkt de Vlaamse Grondenbank voor de uitvoering van haar taken in verband met de koopplichten, vermeld in deze titel, de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die daarvoor noodzakelijk is.

De Vlaamse Grondenbank verzamelt, als dat noodzakelijk is voor de uitoefening van haar taken, onder meer rechtstreeks bij de instantie of de overheid die over de inlichtingen beschikt, de volgende informatie:

- 1° de wettelijke identificatiegegevens die zijn opgenomen in het Rijksregister van de natuurlijke personen en, in voorkomend geval, de Kruispuntbankregisters;
- 2° de vergelijkingspunten voor de verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;
- 3° de gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen waarvoor een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde;
- 4° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;
- 5° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentiële inkomen van een perceel, in het bijzonder de aanwezige teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek;
- 6° de stedenbouwkundige inlichtingen vervat in het plannen- en vergunningenregister, en ook andere goedgekeurde vergunningen;
- 7° bodemattesten en gegevens over een eventuele verontreiniging;
- 8° in voorkomend geval, gegevens van aanvragers in verband met de unieke wijze van identificatie als landbouwer in het GBCS, vermeld in artikel 4, §1, van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid, in het bijzonder het landbouwnummer en het exploitatienummer;
- 9° de verwervingsaktes van de percelen die betrekking hebben op de aanvraag;
- 10° de verwervingsaktes van de vergelijkingspunten.

Titel 4. Wijzigingsbepalingen

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 7 oktober 1997 betreffende de kennisgeving van werken ter uitvoering van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen

Art. 80. Aan artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 7 oktober 1997 betreffende de kennisgeving van werken ter uitvoering van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2006, worden een punt 7° en een punt 8° toegevoegd, die luiden als volgt:

“7° de vermelding van de uiterste datum waarop en de instantie waarbij een compenserende vergoeding gevraagd kan worden conform titel 2 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

8° de vermelding van de uiterste datum waarop en de instantie waarbij een koopplicht gevraagd kan worden conform titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 28 juni 2002 houdende de nadere bepaling van de regels en bevoegdheden voor de uitvoering van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen op de onbevaarbare waterlopen

Art. 81. Aan artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 juni 2002 houdende de nadere bepaling van de regels en bevoegdheden voor de uitvoering van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen op de onbevaarbare waterlopen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008, worden een punt 7° en een punt 8° toegevoegd, die luiden als volgt:

“7° de vermelding van de uiterste datum waarop en de instantie waarbij een compenserende vergoeding gevraagd kan worden conform titel 2 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

8° de vermelding van de uiterste datum waarop en de instantie waarbij een koopplicht gevraagd kan worden conform titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid

Art. 82. In artikel 61 van het besluit van de Vlaamse regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 en 14 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “binnen een periode van twee jaar” worden telkens opgeheven;

2° de woorden “binnen twee jaar” worden opgeheven;

3° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De koopplicht, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij of krachtens titel 1 en titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

Art. 83. In hoofdstuk VIII, afdeling 3, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007, 7 maart 2008 en 14 juli 2017, wordt onderafdeling B, die bestaat uit artikel 63 en 64, opgeheven.

Hoofdstuk 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, gecoördineerd op 15 juni 2018

Art. 84. In artikel 10 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, gecoördineerd op 15 juni 2018, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “binnen een periode van vijf jaar” telkens opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt de zinsnede “, op voorwaarde dat aan de voorwaarden, vermeld in dit artikel, voldaan is” opgeheven;

3° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De koopplicht, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij of krachtens titel 1 en titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

3° paragraaf 2 en paragraaf 3 worden opgeheven.

Art. 85. In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 86. In titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012, 11 januari 2013 en 26 april 2019, worden afdeling II, die bestaat uit artikel 12, en afdeling III, die bestaat uit artikel 13, opgeheven.

Art. 87. In artikel 14 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “binnen een periode van één jaar na de datum van actieve inschakeling, zoals bekendgemaakt werd overeenkomstig artikel 9,” opgeheven.

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

“De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij of krachtens titel 1 en titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

Art. 88. In titel IV, hoofdstuk III, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012, worden afdeling II, die bestaat uit artikel 15 tot en met 19, afdeling III, die bestaat uit artikel 20 tot en met 26, en afdeling IV, die bestaat uit artikel 27, opgeheven.

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting

Art. 89. Aan artikel 2.1.1.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij of krachtens titel 1 en titel 2 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

Art. 90. Artikel 2.1.1.4 tot en met 2.1.1.9 van hetzelfde besluit worden opgeheven.

Art. 91. In artikel 2.1.4.12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“De koopplicht, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij of krachtens titel 1 en titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “de termijn van vijf jaar” vervangen door de zinsnede “de termijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023,”;

3° in paragraaf 3 worden het tweede en het derde lid opgeheven;

4° paragraaf 4 en paragraaf 5 worden opgeheven.

Art. 92. In deel 2, titel 1, hoofdstuk 4, afdeling 5, van hetzelfde besluit worden onderafdeling 2, die bestaat uit artikel 2.1.4.13, en onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 2.1.4.14, opgeheven.

Titel 5. Slotbepalingen

Hoofdstuk 1. Opheffingsbepalingen

Art. 93. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 houdende nadere regelen betreffende de aankoop na weigering van stabiliteitswerken in toepassing van artikel 4.4.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gewijzigd bij

de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 december 2009, 10 juni 2011, 9 september 2011 en 24 februari 2017;

2° het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 tot oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie ter uitvoering van het decreet grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 september 2016, 28 september 2018 en 25 januari 2019;

3° het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut;

4° het besluit van de Vlaamse Regering van 30 september 2016 houdende nadere uitwerking van de regelgeving inzake kapitaalschadecompensatie en gebruikerscompensatie;

5° het ministerieel besluit van 4 oktober 2010 houdende de vaststelling van de kosten van het alternatief en de gebruikswaardendaling na de instelling van de maatregel, vermeld in artikel 2, § 4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot uitvoering van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Hoofdstuk 2. Overgangsbepaling voor kapitaalschadecommissies

Art. 94. De taken van de kapitaalschadecommissies, vermeld in artikel 6.1.1, §2 en §3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en artikel 5, tweede lid, van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut, zoals van kracht voor 1 april 2024, worden vanaf 1 april 2024 uitgevoerd door de landcommissies, vermeld in artikel 2.2.1 en 2.2.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en conform artikel 2.2.3 tot en met 2.2.5 van het voormelde decreet.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 95. De volgende artikelen van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 treden in werking op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit:

- 1° artikel 1 tot en met 4;
- 2° artikel 5 tot en met 19;
- 3° artikel 20 tot en met 29;
- 4° artikel 30;
- 5° artikel 31 tot en met 33;
- 6° artikel 34 en 35;
- 7° artikel 37;
- 8° artikel 38 tot en met 40 en 44;
- 9° artikel 45 en 46;
- 10° artikel 47 tot en met 55;
- 11° artikel 56 tot en met 59;
- 12° artikel 60 tot en met 68, artikel 78 tot en met 81 en artikel 83;
- 13° artikel 87, 1° en 2°, artikel 97 tot en met 99 en artikel 100, 2°.

Art. 96. Dit besluit treedt in werking op **1 april 2024**, met uitzondering van artikel 17, tweede lid, dat in werking treedt op de datum van inwerkingtreding van artikel 36 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Art. 97. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR