

PROGRAMMATORISCHE
FEDERALE OVERHEIDSDIENST WETENSCHAPSBELEID

N. 2010 — 244

[C – 2010/21006]

10 JANUARI 2010. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 10 maart 2009 tot verlenging van het mandaat van de leden van het Beheerscomité van het Studie- en Documentatiecentrum « Oorlog en Hedendaagse Maatschappij » (SOMA)

De Minister van Wetenschapsbeleid,

Gelet op het koninklijk besluit van 1 februari 2000 tot vaststelling van de organieke voorschriften die van toepassing zijn op het financieel en materieel beheer van de federale wetenschappelijke instellingen die ressorteren onder de Minister tot wiens bevoegdheid het Wetenschapsbeleid behoort, opgericht als Staatsdiensten met afzonderlijk beheer, inzonderheid op artikel 6;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 februari 2009 tot verlenging van het mandaat van de leden van de Beheerscommissies van de federale wetenschappelijke instellingen die ressorteren onder de Minister tot wiens bevoegdheid het Wetenschapsbeleid behoort, opgericht als Staatsdiensten met afzonderlijk beheer, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 10 januari 2010;

Gelet op het ministerieel besluit van 3 maart 2000 tot vaststelling van het statuut, de opdrachten en de wijze van beheer van het Studie- en Documentatiecentrum « Oorlog en Hedendaagse Maatschappij » (SOMA), inzonderheid op artikel 7;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 maart 2005 tot aanwijzing van de leden van het Beheerscomité van het Studie- en Documentatiecentrum « Oorlog en Hedendaagse Maatschappij » (SOMA);

Overwegende dat het Beheerscomité van SOMA een quasi identieke samenstelling als deze van de beheerscommissies van de federale wetenschappelijke instellingen die ressorteren aan de Pool « Documentatie » dient te hebben,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 10 maart 2009 tot verlenging van het mandaat van de leden van het Beheerscomité van het Studie- en Documentatiecentrum « Oorlog en Hedendaagse Maatschappij » (SOMA), worden de meldingen « 31 december 2009 » vervangen door de meldingen « 31 december 2010 ».

Art. 2. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2010.

Art. 3. De Voorzitter van de Programmatorische Federale Overheidsdienst Wetenschapsbeleid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 januari 2010.

Mevr. S. LARUELLE

SERVICE PUBLIC FEDERAL
DE PROGRAMMATION POLITIQUE SCIENTIFIQUE

F. 2010 — 244

[C – 2010/21006]

10 JANVIER 2010. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 10 mars 2009 portant prolongation du mandat des membres du Comité de gestion du Centre d'Etudes et de Documentation « Guerre et Sociétés contemporaines » (CEGES)

La Ministre de la Politique scientifique,

Vu l'arrêté royal du 1^{er} février 2000 fixant les règles organiques de la gestion financière et matérielle des établissements scientifiques fédéraux relevant du Ministre qui a la Politique scientifique dans ses attributions, en tant que services de l'Etat à gestion séparée, notamment l'article 6;

Vu l'arrêté royal du 12 février 2009 portant prolongation du mandat des membres des Commissions de gestion des établissements scientifiques fédéraux relevant du Ministre qui a la Politique scientifique dans ses attributions, érigés en services de l'Etat à gestion séparée, modifié par l'arrêté royal du 10 janvier 2010;

Vu l'arrêté ministériel du 3 mars 2000 fixant le statut, les missions et les modalités de la gestion du Centre d'Etudes et de Documentation « Guerre et Sociétés contemporaines » (CEGES), notamment l'article 7;

Vu l'arrêté ministériel du 22 mars 2005 portant désignation des membres du Comité de gestion du Centre d'Etudes et de Documentation « Guerre et Sociétés contemporaines » (CEGES);

Considérant que le Comité de gestion du CEGES doit avoir une composition quasi-identique à celle des commissions de gestion des établissements scientifiques fédéraux relevant du Pôle « Documentation »,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 10 mars 2009 portant prolongation du mandat des membres du Comité de gestion du Centre d'Etudes et de Documentation « Guerre et Sociétés contemporaines » (CEGES), les mentions « 31 décembre 2009 » sont remplacées par les mentions « 31 décembre 2010 ».

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 2010.

Art. 3. Le Président du Service public fédéral de Programmation Politique scientifique est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 janvier 2010.

Mme S. LARUELLE

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2010 — 245

[C – 2010/35060]

24 JULI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkoop, de aankoopplicht en de vergoedingsplicht van titel I van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij wet van 16 juli 1993, artikelen 20 en 87, § 1;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2005, 19 mei 2006, 16 juni 2006, 25 mei 2007 en 7 december 2007, artikelen 11, 12, § 1, 17 en 25, § 2;

Gelet op het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, artikelen 15, 18 en 19;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begroting, gegeven op 18 december 2008;

Gelet op advies 46.740/3 van de Raad van State, gegeven op 16 juni 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur;

Na beraadslaging,

Besluit :

TITEL I. — Definities

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° bekendmaking : de bekendmaking, vermeld in artikel 9;

2° datum actieve inschakeling : de datum waarop de onroerende goederen in de waterbeheersing actief worden ingeschakeld, d.w.z. de datum vanaf wanneer de onroerende goederen meer kunnen overstromen dan voorheen, ten gevolge van een doelbewuste ingreep van de initiatiefnemer. Dat is de datum, vermeld in de bekendmaking;

3° decreet : het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

4° natuurdecreet : het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

5° gebruiker : elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die op het moment dat het onroerend goed, gelegen binnen een in een waterbeheerplan afgebakend overstromingsgebied, actief wordt ingeschakeld in de waterbeheersing, het onroerend goed voor eigen rekening exploiteert als landbouw of bosbouw of voor wiens rekening een perceel wordt geëxploiteerd;

6° VLM : de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij;

7° referentie-inkomen : het inkomen zoals vastgesteld in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 november 2000 betreffende steun aan de investeringen en aan de installatie in de landbouw;

8° basismilieukwaliteit : de kwaliteit die wordt bereikt door het naleven van de gebruikelijke goede landbouw-methode, door naleving van de eisen gesteld in de artikelen 3, 4 en 5 van de Verordening 1782/2003 en door het naleven van de voorschriften in de Vlaamse regelgeving rond natuur en milieu.

TITEL II. — Onteigening ten algemene nutte

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de binnenlandse aangelegenheden, is met instemming van de minister, bevoegd voor het leefmilieu en het waterbeleid, bevoegd om de provincies en de gemeenten te machtigen over te gaan tot onteigeningen ten algemene nutte als vermeld in artikel 11 van het decreet.

Art. 3. De machtigingen tot onteigening in het kader van het decreet kunnen alleen worden verleend als de geplande onteigening past in de verwezenlijking van de doelstellingen van het integraal waterbeleid, vermeld in artikel 5 van het decreet, of in de acties van de waterbeheerplannen die worden opgesteld ter uitvoering van die doelstellingen.

Art. 4. § 1. Het onteigeningsdossier van de provincies en gemeenten, dat moet worden samengesteld als een aanvraag tot machtiging, bevat ten minste :

1° twee eensluidend verklaarde afschriften van de beslissing van, naargelang van het geval, de provincieraad of de gemeenteraad, waarbij tot onteigening van welbepaalde gronden, met vermelding van de kadastrale gegevens ervan, wordt beslist en waarin wordt gemotiveerd dat de onteigening past in de verwezenlijking van de doelstellingen van integraal waterbeleid, vermeld in artikel 5 van het decreet. Als wordt gekozen voor de procedure bij hoogdringendheid, wordt die keuze gemotiveerd;

2° twee eensluidend verklaarde afschriften van het geschrift, vermeld in artikel 3, derde lid, van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten waaruit blijkt dat tot inzage werd overgegaan;

3° een lijst van de aangeschreven eigenaars, waaruit blijkt dat alle eigenaars die als dusdanig bekend zijn volgens de kadastrale gegevens, werden aangeschreven;

4° twee kopieën van alle ontvangen bezwaarschriften bij het openbaar onderzoek en twee eensluidend verklaarde afschriften van het advies en het proces-verbaal, vermeld in artikel 6 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten;

5° een onteigeningsplan in twee exemplaren, waarop de te onteigenen goederen ingekleurd zijn aangegeven. Het plan bevat in tabelvorm een overzicht van de juiste kadastrale gegevens, de te onteigenen oppervlakte van elk perceel en de totale oppervlakte. Het plan wordt ondertekend, naargelang van het geval, door de provinciegouverneur of de burgemeester;

6° een kopie van, naargelang van het geval, het betreffende gedeelte van het plan van aanleg of het ruimtelijk uitvoeringsplan en, in voorkomend geval, het betreffende gedeelte van het waterbeheerplan, met aanduiding van de grenzen van het te onteigenen gebied;

7° twee exemplaren van het schattingsverslag, opgesteld door de ontvanger van registratie of het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen.

§ 2. Het onteigeningsdossier, vermeld in § 1, wordt met een aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs opgestuurd naar de administratie Binnenlandse Aangelegenheden.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de binnenlandse aangelegenheden, kan nadere regels bepalen voor de wijze waarop de onteigeningsdossiers moeten worden samengesteld en ingediend.

TITEL III. — Recht van voorkoop

Art. 5. Als de initiatiefnemer een waterbeheerder van onbevaarbare waterlopen is, bezorgt de Vlaamse Grondenbank de aanbiedingen van de goederen die geheel of gedeeltelijk in de in de waterbeheerplannen afgebakende overstromingsgebieden of oeverzones gelegen zijn voor advies aan de initiatiefnemer in kwestie.

Als de initiatiefnemer een waterwegbeheerder is, brengt de Vlaamse Grondenbank de aanbiedingen van de goederen die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in overstromingsgebieden of oeverzones ter kennis aan de betreffende waterwegbeheerder.

Art. 6. § 1. Als de initiatiefnemer een waterbeheerder van de onbevaarbare waterlopen is, verleent de initiatiefnemer zijn advies aan de Vlaamse Grondenbank. Een gunstig advies van de initiatiefnemer houdt in dat de Vlaamse Grondenbank de beslissing om het recht van voorkoop uit te oefenen, uitvoert, onder voorbehoud dat voldaan is aan de voorwaarden van het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen.

Als het advies van de initiatiefnemer gunstig is en als aan de voorwaarden van het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen is voldaan, gaat de Vlaamse Grondenbank over tot de uitoefening van het recht van voorkoop. In geval van ongunstig advies wordt niet overgegaan tot de uitoefening van het recht van voorkoop. Bij gebreke aan advies van de initiatiefnemer wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

Indien niet aan de voorwaarden van het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen is voldaan, maar de initiatiefnemer ten gronde kan motiveren dat hij toch het recht van voorkoop wenst uit te oefenen, gaat de Vlaamse Grondenbank over tot de uitoefening van het recht van voorkoop.

§ 2. Als de initiatiefnemer een waterwegbeheerder is, oefent en voert hij zelf het recht van voorkoop uit.

Art. 7. De kennisgeving of de adviesvraag, vermeld in artikel 5, bevat in het geval van een openbare verkoop de volgende gegevens :

- 1° de identificatie van het perceel;
- 2° de plaats, de dag en het uur van de openbare verkoop;
- 3° de naam en het adres van de instrumenterende ambtenaar.

De kennisgeving of de adviesvraag, vermeld in artikel 5, bevat in het geval van een verkoop uit de hand de volgende gegevens :

- 1° de identificatie van het perceel;
- 2° de prijs die de koper moet betalen;
- 3° de inhoud van de akte die werd opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop, waarbij alleen de identiteit van de koper wordt opengelaten;
- 4° of er andere verbintenissen zijn waartoe de koper en verkoper zich verbonden hebben;
- 5° als het perceel verpacht is, of de kandidaat-koper de pachter is of een derde aan wie de pachter zijn voorkooprecht heeft overgedragen;
- 6° de naam en het adres van de instrumenterende ambtenaar.

Iedere begunstigde kan, voor de verkoop in geval van openbare verkoop of binnen de termijn van zestig dagen na het aanbod van verkoop in geval van verkoop uit de hand, de instrumenterende ambtenaar om aanvullend informatie verzoeken of om mededeling van de inhoud van het lastenkohier.

Art. 8. § 1. De onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk in overstromingsgebieden en oeverzones gelegen zijn waarvan de initiatiefnemer een waterbeheerder van onbevaarbare waterlopen is en die aangekocht worden door middel van het recht van voorkoop, vormen het patrimonium van de Vlaamse Grondenbank. Vervolgens worden de onroerende goederen overgedragen van de Vlaamse Grondenbank aan de initiatiefnemer.

De Vlaamse Grondenbank verzorgt, tot de overdracht, het administratieve beheer van de eigendomsrechten van de onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk in de overstromingsgebieden en oeverzones gelegen zijn waarvan de initiatiefnemer een waterbeheerder van onbevaarbare waterlopen is. Indien nodig zal de Vlaamse Grondenbank de onroerende goederen gebruiksvrij maken. Of een onroerend goed al dan niet gebruiksvrij wordt gemaakt, wordt bepaald in overleg tussen de Vlaamse Grondenbank en de initiatiefnemer.

§ 2. De onroerende goederen die in overstromingsgebieden en oeverzones gelegen zijn waarvan de begunstigde een waterwegbeheerder is en die aangekocht worden door middel van het recht van voorkoop, vormen het patrimonium van de waterwegbeheerder in kwestie.

TITEL IV. — Aankoopplicht en vergoedingsplicht**HOOFDSTUK I. — Bekendmaking van de actieve inschakeling in de waterbeheersing van een onroerend goed, gelegen binnen een overstromingsgebied**

Art. 9. Voor een onroerend goed dat binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is en actief wordt ingeschakeld in de waterbeheersing, maakt de initiatiefnemer de volgende gegevens bekend, minstens door publicatie in het *Belgisch Staatsblad*, door aanplakking aan alle toegangswegen tot het overstromingsgebied in kwestie en via aangetekend schrijven aan alle eigenaars en gebruikers van de betrokken percelen :

- 1° gegevens over het overstromingsgebied :

a) de naam van het overstromingsgebied en het waterbeheerplan waarin het overstromingsgebied werd afgebakend;

b) de datum waarop het waterbeheerplan werd vastgesteld door de Vlaamse Regering;

2° de datum van de actieve inschakeling;

3° de initiatiefnemer die overeenkomstig het waterbeheerplan belast is met de uitvoering van de acties of maatregelen om het overstromingsgebied te realiseren;

4° een vermelding van de kadastrale percelen die binnen het overstromingsgebied gelegen zijn, waarbij voor elk kadastraal perceel de volgende gegevens worden opgenomen :

a) de oppervlakte van het perceel dat actief wordt ingeschakeld in de waterbeheersing;

b) de frequentie waarmee het perceel overstroomt voordat het perceel actief in de waterbeheersing is ingeschakeld;

c) de frequentie waarmee het perceel vermoedelijk zal overstromen nadat het perceel actief is ingeschakeld in de waterbeheersing. Die gegevens worden bepaald op basis van statistische berekeningen;

5° gegevens over de aankoopplicht :

a) vermelding van de mogelijkheid voor de eigenaar van een onroerend goed dat binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is, om de initiatiefnemer tot aankoop te verplichten, alsook de vermelding aan welke voorwaarden, zoals bepaald in art. 10, voldaan moet zijn om de aankoopplicht te kunnen invoeren;

b) de vermelding van de instantie waarbij de aankoopplicht moet worden ingeroepen;

c) de uiterste datum waarop de aankoopplicht moet worden ingeroepen;

6° gegevens over de vergoedingsplicht :

a) vermelding van de mogelijkheid voor de gebruiker van een onroerend goed dat binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is, om een vergoeding te vragen van de initiatiefnemer, alsook de vermelding aan welke voorwaarden, zoals bepaald in art. 14, voldaan moet zijn om de vergoeding te kunnen vragen;

b) de vermelding van de instantie waarbij de vergoeding moet worden gevraagd;

c) de uiterste datum waarop de vergoeding moet worden gevraagd;

d) de elementen op basis waarvan het vergoedingsbedrag berekend zal worden.

HOOFDSTUK II. — *Aankoopplicht*

Afdeling I. — Algemene bepalingen en voorwaarden

Art. 10. § 1 De eigenaar van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een oeverzone of overstromingsgebied, afgebakend in een waterbeheerplan, kan binnen een periode van vijf jaar nadat het waterbeheerplan waarin de oeverzone of het overstromingsgebied is afgebakend van kracht geworden is, of binnen de vijf jaar nadat het afgebakende overstromingsgebied actief is ingeschakeld, de initiatiefnemer verplichten tot aankoop van het onroerend goed, op voorwaarde dat aan de voorwaarden, vermeld in dit artikel, voldaan is.

§ 2 De eigenaar van een onroerend goed kan de aankoopplicht invoeren als aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° het onroerend goed is geheel of gedeeltelijk binnen de afbakening van een oeverzone of overstromingsgebied in een waterbeheerplan gelegen;

2° er is een ernstige waardevermindering van het onroerend goed in kwestie of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt door de afbakening ernstig in het gedrang.

Er is een ernstige waardevermindering van het onroerend goed in kwestie als de waarde van het gedeelte van het onroerend goed dat gelegen is binnen een oeverzone of een overstromingsgebied, afgebakend in een waterbeheerplan, met meer dan 20 % verminderd is als gevolg van de afbakening.

De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen van het jaar van aanvraag, als gevolg van de afbakening van de oeverzone of het overstromingsgebied, lager komt dan 2/3 van het referentie-inkomen.

§ 3 Als aan de voorwaarden, vermeld in § 1 en § 2, is voldaan, is de aankoopplicht van toepassing op het deel van het onroerend goed dat in een oeverzone of overstromingsgebied gelegen is dat afgebakend is in een waterbeheerplan.

Als aan de voorwaarden, vermeld in § 1 en § 2, is voldaan en als het onroerend goed voor meer dan 80 % in een overstromingsgebied of oeverzone ligt, kan de eigenaar de aankoopplicht invoeren voor het hele onroerend goed.

Als de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt ten gevolge van de afbakening, kan de eigenaar de aankoopplicht invoeren voor alle onroerende goederen die in gebruik zijn door die eigenaar voor beroepsdoeleinden landbouw of bosbouw.

De aankoopplicht is alleen van toepassing op onroerende goederen in het Vlaamse Gewest.

Art. 11. Overeenkomstig artikel 20, § 1 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen worden alle aanvragen tot het invoeren van de aankoopplicht gericht aan de Vlaamse Grondenbank.

De Vlaamse Grondenbank zal in naam en voor rekening van de initiatiefnemer overgaan tot de verplichte aankopen en optreden bij eventuele betwistingen met betrekking tot de verplichte aankopen. De onroerende goederen, aangekocht in het kader van een verplichte aankoop, vormen een patrimonium van de initiatiefnemer en behoren bijgevolg niet tot het patrimonium van de Vlaamse Grondenbank.

Afdeling II. — Procedure

Art. 12. § 1. De eigenaar dient bij de Vlaamse Grondenbank de aanvraag tot verplichte aankoop in met een aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs.

§ 2. Bij het invoeren van de aankoopplicht worden de volgende stukken gevoegd :

1° een hypothecaire staat of een bewijs van eigendom van het registratiekantoor, waaruit blijkt dat diegene die de aankoopplicht inroept voor het onroerend goed, de eigenaar van dat goed is;

2° een door de eigenaar ondertekende situatietekening op een kopie van het stratenplan, met vermelding van de straatnaam of de gangbare plaatsnaam en een plan met de kadastrale gegevens, waaruit blijkt voor welke onroerende goederen de aankoopplicht wordt ingeroepen;

3° de nodige bewijsstukken die aantonen dat als gevolg van de aanwijzing van het onroerend goed in een oeverzone of overstromingsgebied er een ernstige waardevermindering van het onroerende goed in kwestie is, of dat de leefbaarheid van de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang is gekomen;

4° als de aankoopplicht wordt ingeroepen op grond van de leefbaarheid van de bedrijfsvoering, een bewijs dat het onroerend goed gebruikt wordt voor beroepsdoeleinden van landbouw of bosbouw;

5° een verklaring op erewoord van diegene die de aankoopplicht inroept dat sinds het ogenblik van de verplichting tot aankoop van het onroerend goed in kwestie door de begunstigde geen enkele planschadevergoeding werd aangevraagd of verkregen, of als dat wel het geval is, een kopie van de gedinginleidende akte waarbij de planschadevergoeding wordt gevorderd of een getekend afschrift van het vonnis of arrest dat over die vordering uitspraak doet, en in voorkomend geval, de datum waarop en de naam en het adres van de overheid van wie de planschadevergoeding verkregen werd;

6° een verklaring op erewoord dat diegene die de aankoopplicht inroept voor het onroerend goed in kwestie, al dan niet een vergoeding op basis van artikel 17, § 2, van het decreet gekregen of aangevraagd heeft, en als dat het geval is, een kopie van de aanvraag of uitbetaling.

§ 3. De Vlaamse Grondenbank gaat na of alle stukken als vermeld in § 2, werden bezorgd.

Als niet alle stukken werden bezorgd en de ingediende aanvraag bijgevolg als onvolledig wordt beschouwd, dan wordt diegene die de aankoopplicht inroept door de Vlaamse Grondenbank met een aangetekende brief daarvan op de hoogte gebracht binnen veertien dagen na ontvangst door de Vlaamse Grondenbank van de aanvraag tot verplichte aankoop. De kennisgeving bevat de vermelding van de stukken die ontbreken of die nadere toelichting vereisen. De aanvraag dient volledig te zijn binnen de in artikel 10, § 1, bepaalde termijn.

Als de ingediende aanvraag als volledig wordt beschouwd, dan wordt diegene die de aankoopplicht inroept door de Vlaamse Grondenbank met aangetekende brief daarvan op de hoogte gebracht binnen veertien dagen na ontvangst door de Vlaamse Grondenbank van de aanvraag tot verplichte aankoop of als de aanvraag in eerste instantie onvolledig werd bevonden, binnen veertien dagen na ontvangst van de ontbrekende stukken of de nadere toelichtingen.

Als de initiatiefnemer een beheerder van onbevaarbare waterlopen is, kan de Vlaamse Grondenbank aan diegene die de aankoopplicht inroept aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek vragen.

Als de initiatiefnemer een waterwegbeheerder is, bezorgt de Vlaamse Grondenbank het voor volledig verklaarde dossier aan de betrokken waterwegbeheerder en evalueert de Vlaamse Grondenbank samen met de waterwegbeheerder of er een verzoek om aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek nodig is. Als het verzoek om aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek nodig geacht wordt, brengt de Vlaamse Grondenbank diegene die de aankoopplicht inroept daarvan op de hoogte.

Als niet wordt ingegaan op het verzoek om aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek, geeft dat aanleiding tot het verwerpen van de aanvraag tot verplichte aankoop door de initiatiefnemer. Het verzoek om aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek wordt met een aangetekende brief gedaan. Die brief maakt melding van de sanctie, als niet op het verzoek om aanvullende inlichtingen of een plaatsbezoek wordt ingegaan.

§ 4. De Vlaamse Grondenbank brengt diegene die de aankoopplicht inroept binnen zes maanden nadat het dossier volledig werd verklaard met een aangetekende brief op de hoogte van de beslissing of hij al dan niet de aankoopplicht kan invoeren. Als de initiatiefnemer een waterwegbeheerder is, gebeurt die kennisgeving na het akkoord van de waterwegbeheerder.

§ 5. De aankoopprijs van de onroerende goederen in kwestie wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigeningen ten algemene nutte. Aan de waterbeheerder wordt de berekende aankoopprijs meegedeeld. De Vlaamse Grondenbank deelt binnen zes maanden na de kennisgeving met een aangetekende brief mee dat diegene die de aankoopplicht inroept zich kan beroepen op de aankoopplicht en deelt de beslissing over de aankoopprijs mee. Die kennisgeving geldt als aanbod.

§ 6. Diegene die de aankoopplicht inroept moet binnen vier maanden na de kennisgeving van de beslissing over de aankoopprijs aan de Vlaamse Grondenbank meedelen of hij het aanbod al dan niet aanvaardt. Als hij niet meedeelt of hij het bod aanvaardt, wordt het aanbod geacht geweigerd te zijn.

Afdeling III. — Bepalen van de aankoopprijs

Art. 13. § 1. De aankoopprijs betreft de waarde van het onroerend goed van vóór de afbakening in een oeverzone of overstromingsgebied. De aankoopprijs van de onroerende goederen in kwestie wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigeningen ten algemene nutte.

Overeenkomstig artikel 17, § 1, vierde lid van het decreet wordt er bij de berekening van de aankoopprijs geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit de afbakening van het onroerend goed in een oeverzone of overstromingsgebied.

§ 2. In de gevallen waarin aan diegene die de aankoopplicht inroept al een vergoeding werd uitgekeerd op basis van artikel 17, § 2, van het decreet, zal die vergoeding in mindering worden gebracht van de aankoopprijs waarop diegene die de aankoopplicht inroept, recht heeft.

Overeenkomstig artikel 17, § 1, vierde lid, van het decreet wordt het bedrag dat de eigenaar ontvangt in het kader van de aankoopplicht, verminderd met het bedrag dat de eigenaar heeft ontvangen ten gevolge van planschade voor hetzelfde onroerend goed, zoals bepaald in art.84 - 86 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening en aangepast door art. 32 en 33 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanvulling en aanpassing van ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingenbeleid.

Als een eigenaar toepassing maakt van de aankoopplicht, kan hij geen aanspraak meer maken op planschade, patrimoniumverlies, schadevergoeding of op een andere aankoopplicht voor hetzelfde onroerend goed.

§ 3. Als de vastgestelde aankoopprijs wordt betwist en daarvoor een vordering aanhangig werd gemaakt bij de bevoegde rechtbank, zal de initiatiefnemer het onroerend goed aankopen tegen de prijs die vastgesteld is in het vonnis of arrest dat in kracht van gewijsde is gegaan.

§ 4. Diegene die de aankoopplicht inroept, kan te allen tijde de inroeping van de aankoopplicht intrekken.

HOOFDSTUK III. — *Vergoedingsplicht*

Afdeling I. — Algemene bepalingen en voorwaarden

Art. 14. De gebruiker van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk binnen een in een waterbeheerplan afgebakend overstromingsgebied gelegen is, kan binnen een periode van één jaar na de datum van actieve inschakeling, zoals bekend gemaakt werd overeenkomstig artikel 9, een vergoeding vragen aan de initiatiefnemer.

De vergoeding wordt toegekend als aan al de volgende voorwaarden is voldaan :

1° ten gevolge van de actieve inschakeling van het onroerend goed in de waterbeheersing lijdt de gebruiker een inkomstenverlies uit de activiteiten bedoeld in 2°;

2° het onroerend goed wordt gebruikt voor een landbouw- of bosbouwactiviteit die in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten, bestemd voor de verkoop.

Voor onroerende goederen die gelegen zijn binnen natuureservaten als vermeld in het natuurdecreet of binnen bosreservaten als vermeld in het Bosdecreet van 13 juni 1990, wordt geen vergoeding toegekend.

Afdeling II. — Procedure

Art. 15. § 1. De gebruiker dient de aanvraag voor de vergoeding bij de initiatiefnemer in met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs.

§ 2. Bij de aanvraag voor de vergoeding worden de volgende stukken gevoegd :

1° een plan waaruit blijkt voor welk onroerend goed de vergoeding wordt gevraagd en eventueel een situatietekening op een kopie van het stratenplan, met vermelding van de straatnaam of de gangbare plaatsnaam, waaruit blijkt voor welk onroerend goed de vergoeding wordt gevraagd;

2° in voorkomend geval, de verzamelaanvraag die werd gedaan ter uitvoering van artikel 4 van het besluit 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, tenzij de aanvrager van de vergoeding aan de initiatiefnemer de toestemming geeft om die stukken op te vragen bij de bevoegde instantie. Met het oog op de berekening van de vergoeding worden die gegevens verder verwerkt;

3° als een vergoeding wordt gevraagd voor een bosperceel, stukken die aantonen dat het perceel een houtproductiefunctie heeft en stukken waaruit het stamtal en de bestandskwaliteit blijkt;

4° als de aanvrager vergoed wil worden voor niet-terugverdienbare investeringen als vermeld in artikel 23, stukken die aantonen welke investeringen werden gedaan;

5° een verklaring op erewoord van de gebruiker dat hij geen vergoeding op basis van een andere vergoedingsregeling heeft ontvangen of aangevraagd voor hetzelfde inkomstenverlies met betrekking tot hetzelfde onroerend goed.

Als de aanvrager van de vergoeding grasland zal inzaaien op het onroerend goed in kwestie en hiervoor een verhoging van de vergoeding wil overeenkomstig artikel 24, moet hij dit bij de aanvraag meedelen.

De initiatiefnemer kan een aanvraagformulier ter beschikking stellen, alsook een plan waarop de onroerende goederen zijn aangeduid die gelegen zijn binnen het overstromingsgebied in kwestie en die actief worden ingeschakeld in de waterbeheersing.

§ 3. Als de aanvraag tot vergoeding werd ingediend binnen de periode, vermeld in art. 14, en als het onroerend goed in kwestie binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is, brengt de initiatiefnemer de aanvrager van de vergoeding binnen 14 dagen nadat de aanvraag werd ingediend, ervan op de hoogte dat zijn aanvraag verder wordt behandeld.

§ 4. Als de aanvraag tot vergoeding niet werd ingediend binnen de periode, vermeld in artikel 14, wordt geen vergoeding toegekend. Binnen 14 dagen nadat de aanvraag werd ingediend, brengt de initiatiefnemer de aanvrager van de vergoeding met een aangetekende brief daarvan op de hoogte.

§ 5. Als de aanvraag tot vergoeding betrekking heeft op een onroerend goed dat niet binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is, wordt geen vergoeding toegekend. Binnen 14 dagen nadat de aanvraag werd ingediend, brengt de initiatiefnemer de aanvrager van de vergoeding met een aangetekende brief daarvan op de hoogte.

Als de initiatiefnemer niet binnen een periode van elf maanden na de datum van actieve inschakeling, aan de aanvrager van de vergoeding heeft meegedeeld dat het onroerend goed in kwestie niet binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is, kan de aanvrager, ook na de periode, vermeld in artikel 14, eenmalig een nieuwe aanvraag indienen.

De nieuwe aanvraag tot vergoeding, vermeld in het tweede lid, moet worden ingediend bij de initiatiefnemer met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs binnen een maand nadat de aanvrager ervan op de hoogte werd gebracht dat het onroerend goed in kwestie niet binnen een afgebakend overstromingsgebied gelegen is. Als de nieuwe aanvraag niet tijdig werd ingediend, wordt geen vergoeding toegekend en brengt de initiatiefnemer de aanvrager van de vergoeding daarvan op de hoogte. Als de aanvraag tot vergoeding tijdig werd ingediend en als het onroerend goed in kwestie gelegen is binnen een afgebakend, actief ingeschakeld overstromingsgebied in kwestie, brengt de initiatiefnemer de aanvrager van de vergoeding ervan op de hoogte dat zijn aanvraag verder wordt behandeld.

§ 6. De initiatiefnemer bezorgt de aanvragen die verder worden behandeld, de stukken, vermeld in § 2, en de gegevens die vereist zijn voor de berekening van de vergoeding aan de VLM. De VLM en de initiatiefnemer kunnen te allen tijde aan de aanvrager van de vergoeding aanvullend stukken en inlichtingen vragen of om een plaatsbezoek verzoeken.

Art. 16. § 1. De VLM gaat na of al dan niet voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen van de vergoeding, als vermeld in artikel 14, tweede lid.

§ 2. De VLM deelt de volgende gegevens mee aan de initiatiefnemer :

1° als de VLM meent dat niet voldaan werd aan een voorwaarde voor het toekennen van de vergoeding, de redenen waarom niet voldaan werd aan de voorwaarde;

2° als de VLM meent dat voldaan werd aan de voorwaarden voor het toekennen van de vergoeding, het bedrag van de vergoeding, alsook een verduidelijking en een motivering van de wijze waarop de vergoeding werd berekend.

De VLM berekent de vergoeding overeenkomstig de bepalingen, vermeld in afdeling III van dit hoofdstuk. Met het oog op de berekening en de motivering van de vergoeding overlegt de VLM met de initiatiefnemer.

Art. 17. De initiatiefnemer legt de gegevens, vermeld in artikel 16, voor advies voor aan de groep van deskundigen, vermeld in artikel 19.

Als de groep van deskundigen, ondanks de mening van de VLM, meent dat werd voldaan aan de voorwaarden, vermeld in artikel 14, tweede lid, of als de groep van deskundigen meent dat de vergoeding niet correct is berekend, berekent de VLM alsnog de vergoeding overeenkomstig de bepalingen, vermeld in afdeling III van dit hoofdstuk. Met het oog op de berekening en de motivering van de vergoeding overlegt de VLM met de initiatiefnemer. De VLM deelt aan de initiatiefnemer mee wat het bedrag van de vergoeding is en geeft een verduidelijking en een motivering van de wijze waarop de vergoeding werd berekend. Vervolgens legt de initiatiefnemer die gegevens voor advies voor aan de groep van deskundigen.

Art. 18. § 1. Op basis van het advies van de groep van deskundigen beslist de initiatiefnemer of de vergoeding al dan niet wordt toegekend, en welk bedrag wordt toegekend. Als de initiatiefnemer het advies van de groep van deskundigen niet volgt, motiveert de initiatiefnemer omstandig zijn beslissing.

§ 2. Binnen eenentwintig maanden na de datum van actieve inschakeling zoals bekendgemaakt werd overeenkomstig artikel 9, deelt de initiatiefnemer met een aangetekende brief zijn beslissing mee aan de aanvrager.

Als geen vergoeding wordt toegekend, dan bevat de mededeling, vermeld in het eerste lid, de redenen waarom geen vergoeding wordt toegekend.

Als een vergoeding wordt toegekend, dan bevat de mededeling, vermeld in het eerste lid, het bedrag van de vergoeding die wordt toegekend, een verduidelijking van de wijze waarop de vergoeding werd berekend en de tijdstippen waarop de vergoeding zal worden betaald.

§ 3. Binnen drieëntwintig maanden na de datum van actieve inschakeling, zoals bekendgemaakt werd overeenkomstig artikel 9, betaalt de initiatiefnemer het eerste deel van de vergoeding overeenkomstig art. 27.

Art. 19. § 1. Er wordt een groep van deskundigen opgericht die advies verleent aan de initiatiefnemer over de aspecten, vermeld in artikel 17. De groep van deskundigen verleent het advies binnen een maand nadat de initiatiefnemer om het advies heeft verzocht.

De groep van deskundigen brengt in principe advies uit bij consensus. Als geen consensus wordt bereikt, worden de verschillende standpunten van de leden in het advies uiteengezet.

De groep van deskundigen kan te allen tijde derden raadplegen, als ze dat wenselijk acht. De VLM en de initiatiefnemer informeren de groep van deskundigen.

§ 2. De groep van deskundigen is samengesteld uit de volgende leden :

1° een vertegenwoordiger van de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid die het voorzitterschap op zich neemt, voorgedragen door de voorzitter van die commissie;

2° een vertegenwoordiger van het Agentschap voor Natuur en Bos, voorgedragen door de leidend ambtenaar van dat agentschap;

3° een vertegenwoordiger van het Departement Landbouw en Visserij, voorgedragen door de leidend ambtenaar van dat departement;

4° een vertegenwoordiger van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, voorgedragen door de leidend ambtenaar van dat instituut;

5° een vertegenwoordiger van het Instituut voor Landbouw en Visserijonderzoek, voorgedragen door de leidend ambtenaar van dat instituut.

Voor elk van de leden, vermeld in het eerste artikel, wordt op dezelfde wijze een plaatsvervanger aangewezen.

§ 3. De Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid is belast met het secretariaat van de groep van deskundigen.

Afdeling III. — Berekening van de vergoeding

Onderafdeling I. — Principes voor de berekening van de vergoeding

Art. 20. Bij het bepalen van de vergoeding wordt rekening gehouden met alle geldende wettelijke en verordenende bepalingen die op het moment van de berekening van de vergoeding van kracht zijn, voor zover ze op de berekening van de vergoeding een invloed kunnen hebben.

Art. 21. Bij het bepalen van de vergoeding wordt geen rekening gehouden met inkomsten die gerealiseerd werden uit een gebruik dat strijdig is met de geldende regelgeving onder meer inzake het behoud van de basismilieukwaliteit of die verkregen werden uit werken of handelingen waarvoor niet de vereiste vergunningen of toestemmingen werden verkregen.

Art. 22. Als de vergoeding voor de betrokken gebruiker lager is dan 25 euro, wordt de vergoeding niet uitgekeerd.

Onderafdeling II. — Vergoeding voor landbouwpercelen

Art. 23. § 1. De vergoeding voor de gebruiker van een landbouwperceel is gelijk aan het verschil tussen de financiële minwaarde van een landbouwperceel na de actieve inschakeling en de financiële minwaarde van een landbouwperceel voor de actieve inschakeling.

De financiële minwaarde van een landbouwperceel wordt berekend door de financiële minwaarde per hectare, vermeld in paragraaf 2, te vermenigvuldigen met de in de waterbeheersing ingeschakelde oppervlakte van het perceel in hectare.

§ 2. De financiële minwaarde per hectare wordt berekend als volgt :

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

3° voor een gebruikswaardedaling die gelijk is aan of groter is dan de gebruiksstopzetting : de financiële minwaarde (euro/ha) = genotsderving (euro/ha) + kapitaalsderving (euro/ha) + diverse schadeposten (euro/ha).

Waarbij :

1° de gebruikswaardedaling : de procentuele daling van de gebruikswaarde van een perceel voor de verbouwde teelt weergeeft. De gebruikswaardedaling wordt gelijk gesteld aan 0% wanneer de gebruikswaarde gelijk is aan die van een gemiddelde perceel van de streek en waarbij voor de verbouwde teelt de gerelateerde semibrutowinst gebaseerd wordt op streekgegevens en waarbij het veekapitaal gebaseerd wordt op bedrijfsgegevens. De gebruikswaardedaling wordt gelijk gesteld aan 100% wanneer er geen landbouwgebruik zinvol is op het betreffende perceel voor enig welke landbouwer. De gebruikswaardedaling vóór actieve inschakeling houdt rekening met alle relevante factoren voor zover ze niet in rekening gebracht werden bij de verbouwde teelt, zoals de drainageklasse, het overstromingsregime en de geldende reglementaire gebruiksbepalingen zoals de bemestingsnormen. De gebruikswaardedaling na de actieve inschakeling houdt rekening met de wijzigingen van alle relevante factoren die optreden als gevolg van de actieve inschakeling, zoals een minder gunstige drainageklasse, een toename van het overstromingsregime en strengere reglementaire gebruiksbepalingen zoals de bemestingsnormen;

2° het eindgebruik : de gebruikswaardedaling is waarbij het landbouwgebruik niet meer rendabel is. Het eindgebruik wordt bepaald per bedrijf op basis van de verbouwde teelten en hun areaal;

3° de gebruiksstopzetting : de gebruikswaardedaling is waarbij er op het perceel geen landbouwgebruik meer mogelijk is. De gebruiksstopzetting wordt bepaald per bedrijf op basis van de verbouwde teelten en van het areaal ervan;

4° de genotsderving : een financiële minwaarde per hectare, die overeenkomt met de jaarlijkse terugkerende winstderving bij het niet verbouwen van de verbouwde teelt. In totaliteit bedraagt de genotsderving per hectare viermaal de semibrutowinst van de verbouwde teelt (euro/ha) waarbij de semibrutowinst wordt berekend conform de forfaitaire grondslagen van aanslag uit het Wetboek van de Inkomstenbelasting;

5° de kapitaalsderving : een financiële minwaarde per hectare, die overeenkomt met de herbeleggingskost van het geïnvesteerde kapitaal voor de landbouwuitbating voor de verbouwde teelt. In totaliteit bedraagt de kapitaalsderving 20% van het veekapitaal en 30% van het materieel en de bedrijfsontredering van gebouwen. De kapitaalsderving wordt berekend per verbouwde teelt in verhouding tot de totale bedrijfsoppervlakte. Voor het verlies voor de perceeloppervlakte die aansluit aan de bedrijfszetel veroorzaakt door de actieve inschakeling van het perceel in de waterbeheersing wordt de kapitaalsderving verhoogd;

6° de diverse schadeposten : zijn financiële minwaarden per hectare, die niet zijn opgenomen in de genotsderving en zich voortdoen bij het in onbruik geraken van het landbouwgebruik door het bedrijf, namelijk het verlies van de navette, het verlies van nutriënten emissie rechten en het verlies van grondgebonden productieprijzen, zoals de MTR-rechten en de zoekgoeipremies en

7° de verbouwde teelt : het gemiddelde van de teelten die door de gebruiker op het perceel zijn verbouwd gedurende de laatste vier jaar voor de actieve inschakeling in de waterbeheersing. Als de gebruiker het perceel niet in gebruik had gedurende de laatste vier jaar voor de actieve inschakeling, wordt alleen rekening gehouden met de teelten die de gebruiker op het perceel in kwestie verbouwd heeft gedurende de periode waarin de gebruiker het perceel in gebruik had.

§ 3. Boven op de vergoeding vermeld in paragraaf 1, wordt een vergoeding toegekend voor niet-terugverdienbare investeringen. Niet-terugverdienbare investeringen zijn investeringen op het perceel in kwestie die ten gevolge van het actief inschakelen van de percelen in de waterbeheersing niet terugverdiend kunnen worden. Bij het berekenen van de niet-terugverdienbare investeringen wordt er geen rekening gehouden met de investeringen die werden gedaan na de begindatum van het openbaar onderzoek over het waterbeheerplan waarin het overstromingsgebied in kwestie is opgenomen.

§ 4. De minister bevoegd voor het leefmilieu en het waterbeleid kan de berekeningmethodiek die in dit artikel is opgenomen verder uitwerken.

Art. 24. Als de gebruiker grasland zal inzaaien op het perceel in kwestie, dan wordt de vergoeding, vermeld in artikel 23, eenmalig verhoogd met de forfaitaire kosten voor het inzaaien van grasland. Die forfaitaire kosten bestaan in een forfaitair bedrag per hectare die de op dat ogenblik geldende kosten van het inzaaien van grasland dekt.

De gebruiker heeft alleen recht op een verhoging van de vergoeding met de forfaitaire kosten voor het inzaaien van grasland als aan alle onderstaande voorwaarden is voldaan :

1° de gebruiker toont aan dat vanaf de begindatum van het openbaar onderzoek over het waterbeheerplan waarin het overstromingsgebied in kwestie is opgenomen, alleen andere teelten dan grasland voorkwamen op het perceel;

2° op het perceel werd werkelijk grasland ingezaaid;

3° de gebruiker toont aan dat het perceel waarop gras werd ingezaaid, voor het jaar in kwestie werd aangegeven als blijvend grasland, met toepassing van verordening (EG) nr. 796/2004 van de Commissie van 21 april 2004 houdende uitvoeringsbepalingen inzake de randvoorwaarden, de modulatie en het geïntegreerd beheers- en controlesysteem waarin is voorzien bij Verordening (EG) nr. 1782/2003 van de Raad tot vaststelling van gemeenschappelijke voorschriften voor regelingen inzake rechtstreekse steunverlening in het kader van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en tot vaststelling van bepaalde steunregelingen voor landbouwers.

Als niet werd voldaan aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, dan kan de initiatiefnemer beslissen om de toegekende forfaitaire kost voor het inzaaien van grasland terug te vorderen.

Onderafdeling III. — Vergoeding voor bospercelen

Art. 25. De vergoeding voor bospercelen wordt alleen uitgekeerd als aangetoond wordt dat de actieve inschakeling van het perceel in de waterbeheersing wordt toegepast op een bosperceel met een houtproductiefunctie. De bosbestanden moeten een voldoende stamtaal en bestandskwaliteit hebben zodat een voldoende hoge productiefunctie mogelijk is. Met niet-productieve oppervlakten zoals houtkanten, struwelen of verboste ruigten zonder een kwalitatieve opstand, wordt geen rekening gehouden bij de bepaling van de vergoeding.

Art. 26. § 1. De vergoeding wordt berekend op basis van het verschil in de gebruikswaarde van een perceel voor en na de actieve inschakeling van het perceel in de waterbeheersing.

De gebruikswaarde wordt bepaald op basis van de te realiseren opbrengst met de actuele boomsoort of boomsoortensamenstellingen.

Bij het bepalen van de gebruikswaarde wordt rekening gehouden met alle relevante factoren, zoals onder meer de bodemgesteldheid, de drainageklasse, de intensiteit van de teelt en de geldende reglementaire gebruiksbepalingen zoals bemestingsnormen. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met onder meer de leeftijd van het bosbestand, de gehanteerde bedrijfstijp en productiedoelstellingen, het beoogde eindstamtaal en de stamkwaliteit.

§ 2. De gebruikswaarde van een perceel wordt uitgedrukt in procentpunten productierendement gaande van 0 tot 100.

Voor de berekening van het productierendement van een perceel wordt vertrokken van het productierendement dat kan behaald worden bij normale economisch verantwoorde uitbatingsvoorwaarden binnen de bodemstreek in kwestie.

Om het verschil in gebruikswaarde, uitgedrukt als daling in productierendement, van een perceel voor en na de actieve inschakeling van dat perceel in de waterbeheersing te kunnen berekenen, worden twee classificatieplannen opgemaakt :

- een classificatieplan waarin de gebruikswaarde wordt bepaald voordat het perceel actief is ingeschakeld in de waterbeheersing;
- een classificatieplan waarin de gebruikswaarde wordt bepaald nadat het perceel actief is ingeschakeld in de waterbeheersing.

Voor de berekening van de gebruikswaarde van het perceel voor de actieve inschakeling, wordt rekening gehouden met het overstromingsregime voordat het perceel actief is ingeschakeld in de waterbeheersing, zoals vermeld in de bekendmaking overeenkomstig artikel 9.

Voor de berekening van de gebruikswaarde van het perceel na de actieve inschakeling, wordt rekening gehouden met het verwachte overstromingsregime nadat het perceel actief is ingeschakeld in de waterbeheersing, zoals vermeld in de bekendmaking overeenkomstig artikel 9.

Voor een bosperceel waarvoor door het Vlaamse Gewest een subsidie werd verleend ter bevordering van de ecologische bosfunctie wordt geen vergoeding toegekend, tenzij de gebruiker aantoonst dat het bosperceel in kwestie een houtproductiefunctie heeft.

Afdeling IV. — Uitkering van de vergoeding

Art. 27. De vergoeding wordt in één keer uitgekeerd.

Brussel, 24 juli 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid,
Landbouw en Plattelandsbeleid,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur,
Mevr. J. SCHAUVLIEGE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2010 — 245

[C — 2010/35060]

24 JUILLET 2009. — Arrêté du Gouvernement flamand portant exécution de l'expropriation d'utilité publique, du droit de préemption, de l'obligation d'achat et de l'obligation d'indemnité du titre I^{er} du décret sur la politique intégrée de l'eau du 18 juillet 2003

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, modifiée par la loi du 16 juillet 1993, notamment les articles 20 et 87, § 1^{er};

Vu le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, modifié par les décrets des 23 décembre 2005, 19 mai 2006, 16 juin 2006, 25 mai 2007 et 7 décembre 2007, notamment les articles 11, 12, § 1^{er}, 17 et 25, § 2;

Vu le décret du 16 juin 2006 relatif à la création d'une "Vlaamse Grondenbank" (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, notamment les articles 15, 18 et 19;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé des finances et du budget, donné le 18 décembre 2008;

Vu l'avis 46.740/3 du Conseil d'Etat, donné le 16 juin 2009, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre flamande des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature;

Après délibération,

Arrête :

TITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° notification : la notification, visée à l'article 9;

2° date d'insertion active : la date à laquelle les biens immobiliers sont insérés activement dans la gestion des eaux, c.-à-d. la date à partir de laquelle les biens immobiliers peuvent inonder plus qu'auparavant, suite à une intervention volontaire de l'initiateur. Il s'agit de la date, visée à la notification;

3° décret : le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau;

4° le décret sur la nature : le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;

5° usager : toute personne physique ou morale qui, au moment où le bien immobilier, situé dans une zone d'inondation délimitée dans le cadre d'un plan de gestion des eaux, est activement inséré dans la gestion des eaux, exploite le bien immobilier pour son propre compte de manière agricole ou sylvicole ou toute personne physique ou morale pour le compte de laquelle une parcelle est exploitée;

6° "VLM" : la "Vlaamse Landmaatschappij" (Société flamande terrienne), créée par le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande terrienne;

7° revenu de référence : le revenu tel que fixé en exécution de l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 novembre 2000 concernant les aides aux investissements et à l'installation dans l'agriculture;

8° qualité environnementale de base : la qualité obtenue par le respect des bonnes méthodes agricoles usuelles, par le respect des exigences prescrites aux articles 3, 4 et 5 du Règlement 1782/2003 et par le respect des prescriptions de la réglementation flamande relative à la nature et l'environnement.

TITRE II. — Expropriation d'utilité publique

Art. 2. Le Ministre flamand chargé des affaires intérieures est compétent, moyennant le consentement du Ministre chargé de l'environnement et de la politique de l'eau pour autoriser les provinces et les communes à procéder à des expropriations d'utilité publique telles que visées à l'article 11 du décret.

Art. 3. Les autorisations d'expropriation dans le cadre du décret ne peuvent être accordées que si l'expropriation prévue s'inscrit dans la réalisation des objectifs de la politique intégrée de l'eau, visés à l'article 5 du décret, ou dans les actions des plans de gestion des eaux établis en exécution de ces objectifs.

Art. 4. § 1^{er}. Le dossier d'expropriation des provinces et communes, à composer comme une demande d'autorisation, comprend au moins :

1° deux copies certifiées conformes de la décision, selon le cas, du conseil provincial ou communal, de procéder à l'expropriation de certaines terres, avec mention de leurs données cadastrales, et démontrant de façon motivée que l'expropriation s'inscrit dans la réalisation des objectifs de la politique intégrée de l'eau, visés à l'article 5 du décret. Lorsque la procédure d'urgence est choisie, ce choix est motivé;

2° deux copies certifiées conformes de l'écrit, visé à l'article 3, alinéa trois, de la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives démontrant qu'il a été procédé à la consultation;

3° une liste des propriétaires contactés, démontrant que tous les propriétaires connus comme tels selon les données cadastrales ont été contactés;

4° deux copies de toutes les réclamations déposées pendant l'enquête publique et deux copies certifiées conformes de l'avis et du procès-verbal, visés à l'article 6 de la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives;

5° un plan d'expropriation en deux exemplaires, sur lequel les biens à exproprier sont indiqués en couleur. Le plan contient un tableau reprenant les données cadastrales correctes, la superficie à exproprier de chaque parcelle et la superficie totale. Le plan est signé, selon le cas, par le gouverneur de province ou le bourgmestre;

6° une copie, selon le cas, de la partie concernée du plan d'aménagement ou du plan d'exécution spatial et, le cas échéant, de la partie concernée du plan de gestion des eaux, indiquant les limites de la zone à exproprier;

7° deux exemplaires du rapport d'expertise, établi par le percepteur de l'enregistrement ou le Comité d'Acquisition d'Immeubles.

§ 2. Le dossier d'expropriation, visé au § 1^{er}, est envoyé par lettre recommandée ou remise contre récépissé à l'administration des Affaires intérieures.

Le Ministre flamand chargé des affaires intérieures peut fixer les modalités relatives à la composition et à l'introduction des dossiers d'expropriation.

TITRE III. — Droit de préemption

Art. 5. Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des eaux de cours d'eau non navigables, la "Vlaamse Grondenbank" transmet les offres des biens situés entièrement ou partiellement dans les zones d'inondation ou zones de rive délimitées dans les plans de gestion des eaux pour avis à l'initiateur en question.

Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des voies navigables, la "Vlaamse Grondenbank" notifie au gestionnaire des voies navigables concerné les offres des biens situés entièrement ou partiellement dans les zones d'inondation ou zones de rive.

Art. 6. § 1^{er}. Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des eaux de cours d'eau non navigables, l'initiateur émet son avis à la "Vlaamse Grondenbank". Un avis favorable de l'initiateur implique que la "Vlaamse Grondenbank" exécute la décision d'exercer le droit de préemption, sous réserve que les conditions du Comité d'Acquisition d'Immeubles soient remplies.

Lorsque l'avis de l'initiateur est favorable et que les conditions du Comité d'Acquisition d'Immeubles ont été remplies, la "Vlaamse Grondenbank" procède à l'exercice du droit de préemption. En cas d'avis défavorable, il n'est pas procédé à l'exercice du droit de préemption. Faute d'avis de l'initiateur, l'avis est réputé défavorable.

Lorsque les conditions du Comité d'Acquisition d'Immeubles n'ont pas été remplies, mais l'initiateur peut motiver sur le fond qu'il désire tout de même exercer le droit de préemption, la "Vlaamse Grondenbank" procède à l'exercice du droit de préemption.

§ 2. Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des voies navigables, il exerce et exécute lui-même le droit de préemption.

Art. 7. En cas de vente publique, la notification ou la demande d'avis, visée à l'article 5, comprend les données suivantes :

- 1° l'identification de la parcelle;
- 2° le lieu, la date et l'heure de la vente publique;
- 3° le nom et l'adresse du fonctionnaire instrumentant.

En cas de vente de gré à gré, la notification ou la demande d'avis, visée à l'article 5, comprend les données suivantes :

- 1° l'identification de la parcelle;
- 2° le prix à payer par l'acheteur;
- 3° le contenu de l'acte établi sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption, laissant uniquement l'identité de l'acheteur en blanc;
- 4° les autres engagements éventuels du vendeur et de l'acheteur;
- 5° en cas d'affermage de la parcelle, si le candidat acheteur est le fermier ou un tiers à qui le fermier a transféré son droit de préemption;
- 6° le nom et l'adresse du fonctionnaire instrumentant.

Chaque bénéficiaire peut, avant la vente en cas de vente publique ou dans un délai de soixante jours après l'offre de vente en cas de vente de gré à gré, demander au fonctionnaire instrumentant des informations supplémentaires ou la communication du contenu du cahier des charges.

Art. 8. § 1^{er}. Les biens immobiliers situés entièrement ou partiellement dans des zones inondables et des zones de rive dont l'initiateur est un gestionnaire des eaux de cours d'eau non navigables et qui sont achetés à l'aide du droit de préemption, constituent le patrimoine de la "Vlaamse Grondenbank". Ensuite, les biens immobiliers sont transférés de la "Vlaamse Grondenbank" à l'initiateur.

La "Vlaamse Grondenbank" assure, jusqu'au transfert, la gestion administrative des droits de propriété des biens immobiliers situés entièrement ou partiellement dans les zones d'inondation et zones de rive dont l'initiateur est un gestionnaire des eaux de cours d'eau non navigables. Si nécessaire, la "Vlaamse Grondenbank" rendra les biens immobiliers libres d'usage. Il est déterminé en concertation entre la "Vlaamse Grondenbank" et l'initiateur si un bien immobilier est rendu libre d'usage ou non.

§ 2. Les biens immobiliers situés dans des zones d'inondation et des zones de rive dont le bénéficiaire est un gestionnaire des voies navigables et qui sont achetés à l'aide du droit de préemption, constituent le patrimoine du gestionnaire des voies navigables en question.

TITRE IV. — Obligation d'achat et obligation d'indemnité

CHAPITRE I^{er}. — Publication de l'insertion active dans la gestion des eaux d'un bien immobilier situé dans une zone d'inondation

Art. 9. Pour un bien immobilier, situé dans une zone d'inondation délimitée et inséré activement dans la gestion des eaux, l'initiateur publie les données suivantes, au moins par la publication au *Moniteur belge*, par l'affichage sur toutes les routes d'accès à la zone d'inondation en question et par lettre recommandée à tous les propriétaires et usagers des parcelles concernées :

- 1° informations sur la zone d'inondation :
 - a) le nom de la zone d'inondation et du plan de gestion des eaux dans lequel la zone d'inondation a été délimitée;
 - b) la date à laquelle le plan de gestion des eaux a été fixé par le Gouvernement flamand;
- 2° la date d'insertion active;
- 3° l'initiateur chargé de l'exécution des actions ou des mesures pour réaliser la zone d'inondation, conformément au plan de gestion des eaux;
- 4° une mention des parcelles cadastrales situées dans la zone d'inondation, reprenant pour chaque parcelle cadastrale les données suivantes :
 - a) la superficie de la parcelle insérée activement dans la gestion des eaux;
 - b) la fréquence d'inondation de la parcelle avant qu'elle ne soit insérée activement dans la gestion des eaux;
 - c) la fréquence d'inondation probable de la parcelle après l'insertion active dans la gestion des eaux. Ces données sont déterminées sur la base de calculs statistiques;
- 5° données sur l'obligation d'achat :
 - a) la mention de la possibilité pour le propriétaire d'un bien immobilier situé dans une zone d'inondation délimitée d'obliger l'initiateur d'acheter, ainsi que la mention des conditions à remplir, telles que fixées à l'art. 10, pour invoquer l'obligation d'achat;
 - b) la mention de l'instance auprès de laquelle l'obligation d'achat doit être invoquée;
 - c) la date limite d'invocation de l'obligation d'achat;
- 6° données sur l'obligation d'indemnité :
 - a) la mention de la possibilité pour l'utilisateur d'un bien immobilier situé dans une zone d'inondation délimitée de demander une indemnité à l'initiateur, ainsi que la mention des conditions à remplir, telles que fixées à l'art. 14, pour demander l'indemnité;
 - b) la mention de l'instance auprès de laquelle l'indemnité doit être demandée;
 - c) la date limite de demande d'indemnité;
 - d) les éléments sur la base desquels le montant de l'indemnité sera calculé.

CHAPITRE II. — *Obligation d'achat**Section I^{re}. — Dispositions générales et conditions*

Art. 10. § 1^{er} Le propriétaire d'un bien immobilier situé entièrement ou partiellement dans une zone de rive ou d'inondation, délimitée dans un plan de gestion des eaux, peut obliger l'initiateur à acheter le bien immobilier dans une période de cinq ans après l'entrée en vigueur du plan de gestion des eaux dans lequel se situe la zone de rive ou d'inondation délimitée, ou dans les cinq ans après l'insertion active de la zone d'inondation délimitée, à condition que les conditions, telles que visées au présent article, soient remplies.

§ 2 Le propriétaire d'un bien immobilier peut invoquer l'obligation d'achat si les conditions suivantes sont remplies :

1° le bien immobilier se situe entièrement ou partiellement dans une zone de rive ou d'inondation délimitée d'un plan de gestion des eaux;

2° la délimitation a entraîné une dépréciation importante du bien immobilier en question ou a gravement compromis la viabilité de l'entreprise existante.

Il y a une dépréciation importante du bien immobilier en question lorsque la valeur de la partie du bien immobilier qui se situe dans une zone de rive ou d'inondation, délimitée dans un plan de gestion des eaux, a diminué de plus de 20 % suite à la délimitation.

La viabilité de l'entreprise existante est gravement compromise lorsque le revenu du travail de l'année de la demande devient inférieur à 2/3 du revenu de référence suite à la délimitation de la zone de rive ou d'inondation.

§ 3 Lorsque les conditions, visées aux §§ 1^{er} et 2, sont remplies, l'obligation d'achat s'applique à la partie du bien immobilier qui se situe dans une zone de rive ou d'inondation, délimitée dans un plan de gestion des eaux.

Lorsque les conditions, visées aux §§ 1^{er} et 2, sont remplies et que le bien immobilier se situe dans une zone d'inondation ou de rive pour plus de 80 %, le propriétaire peut invoquer l'obligation d'achat pour la totalité du bien immobilier.

Lorsque l'entreprise est gravement compromise suite à la délimitation, le propriétaire peut invoquer l'obligation d'achat pour tous les biens immobiliers utilisés par le propriétaire à des fins professionnelles agricoles ou sylvicoles.

L'obligation d'achat s'applique uniquement à des biens immobiliers situés en Région flamande.

Art. 11. Conformément à l'article 20, § 1^{er}, du décret du 16 juin 2006 portant création d'une "Vlaamse Grondenbank" (Banque foncière flamande) et portant modification de dispositions diverses, toutes les demandes d'invocation de l'obligation d'achat sont adressées à la "Vlaamse Grondenbank".

La "Vlaamse Grondenbank" procèdera aux achats obligatoires au nom et pour le compte de l'initiateur et interviendra en cas d'éventuels litiges relatifs aux achats obligatoires. Les biens immobiliers, acquis dans le cadre d'un achat obligatoire, constituent un patrimoine de l'initiateur et n'appartiennent dès lors pas au patrimoine de la "Vlaamse Grondenbank".

Section II. — Procédure

Art. 12. § 1^{er}. Le propriétaire introduit la demande d'obligation d'achat auprès de la "Vlaamse Grondenbank" par lettre recommandée ou par remise contre récépissé.

§ 2. A l'invocation de l'obligation d'achat sont ajoutées les pièces suivantes :

1° une situation hypothécaire ou une preuve de propriété du bureau d'enregistrement, démontrant que la personne invoquant l'obligation d'achat pour le bien immobilier est le propriétaire de ce bien;

2° un plan de situation signé par le propriétaire sur une copie du plan des rues, avec mention du nom de rue ou du toponyme habituel et un plan reprenant les données cadastrales, indiquant les biens immobiliers faisant l'objet de l'invocation de l'obligation d'achat;

3° les justificatifs utiles faisant apparaître la dépréciation importante du bien immobilier en question ou démontrant que la viabilité de l'entreprise existante est gravement compromise suite à la désignation du bien immobilier dans une zone de rive ou d'inondation;

4° lorsque l'obligation d'achat est invoquée sur la base de la viabilité de l'entreprise, une preuve démontrant que le bien immobilier est utilisé à des fins professionnelles agricoles ou sylvicoles;

5° une déclaration sur l'honneur de la personne invoquant l'obligation d'achat qu'à partir de l'obligation d'achat du bien immobilier en question par le bénéficiaire, aucune indemnité pour dommages résultant de la planification spatiale a été demandée ou obtenue, ou, dans le cas contraire, une copie de l'acte introductif d'instance réclamant l'indemnité pour dommages résultant de la planification spatiale ou une copie signée du jugement ou de l'arrêt se prononçant sur la réclamation et, le cas échéant, la date à laquelle l'indemnité pour dommages résultant de la planification spatiale a été obtenue et le nom et l'adresse des autorités l'octroyant.

6° une déclaration sur l'honneur que la personne invoquant l'obligation d'achat pour le bien immobilier en question a demandé ou obtenu une indemnité, ou non, sur la base de l'article 17, § 2, du décret et, si c'est le cas, une copie de la demande ou du paiement.

§ 3. La "Vlaamse Grondenbank" vérifie si toutes les pièces, telles que visées au § 2, ont été transmises.

Lorsque toutes les pièces n'ont pas été transmises et que la demande introduite est dès lors considérée comme incomplète, la personne invoquant l'obligation d'achat en est informée par la "Vlaamse Grondenbank" par lettre recommandée dans un délai de quatorze jours après la réception de la demande d'obligation d'achat par la "Vlaamse Grondenbank". La notification indique les pièces manquantes ou nécessitant davantage d'explications. La demande doit être complète dans le délai fixé à l'article 10, § 1^{er}.

Lorsque la demande introduite est considérée comme complète, la personne invoquant l'obligation d'achat en est informée par la "Vlaamse Grondenbank" par lettre recommandée dans un délai de quatorze jours après la réception de la demande d'obligation d'achat par la "Vlaamse Grondenbank" ou, au cas où la demande était considérée comme incomplète en première instance, dans un délai de quatorze jours après la réception des pièces manquantes ou des explications.

Lorsque l'initiateur est un gestionnaire de cours d'eau non navigables, la "Vlaamse Grondenbank" peut demander des informations supplémentaires ou une visite des lieux à la personne invoquant l'obligation d'achat.

Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des voies navigables, la "Vlaamse Grondenbank" transmet le dossier déclaré complet au gestionnaire des voies navigables concerné et la "Vlaamse Grondenbank" évalue ensemble avec le gestionnaire des voies navigables si des informations supplémentaires ou une visite des lieux sont nécessaires. Lorsque la demande d'informations supplémentaires ou une visite des lieux est considérée nécessaire, la "Vlaamse Grondenbank" en informe la personne invoquant l'obligation d'achat.

Le fait de ne pas donner suite à la demande d'informations supplémentaires ou d'une visite des lieux, donne lieu au rejet de la demande d'obligation d'achat par l'initiateur. La demande d'informations supplémentaires ou d'une visite des lieux se fait par lettre recommandée. Cette lettre fait mention de la sanction lorsqu'il n'est pas donné suite à la demande d'informations supplémentaires ou d'une visite des lieux.

§ 4. La "Vlaamse Grondenbank" informe la personne invoquant l'obligation d'achat dans les six mois après que le dossier est déclaré complet par lettre recommandée de la décision de pouvoir invoquer l'obligation d'achat ou non. Lorsque l'initiateur est un gestionnaire des voies navigables, cette notification se fait après l'accord du gestionnaire des voies navigables.

§ 5. Le prix d'achat des biens immobiliers en question est calculé sur la base des règles d'indemnité applicables aux expropriations d'utilité publique. Le prix d'achat calculé est communiqué au gestionnaire des voies navigables. La "Vlaamse Grondenbank" communique dans les six mois de la notification par lettre recommandée que la personne invoquant l'obligation d'achat peut invoquer l'obligation d'achat et communique la décision sur le prix d'achat. Cette notification tient lieu d'offre.

§ 6 La personne invoquant l'obligation d'achat doit communiquer à la "Vlaamse Grondenbank" si elle accepte l'offre ou non dans les quatre mois après la notification de la décision sur le prix d'achat. Lorsqu'elle ne communique pas si elle accepte l'offre, l'offre est réputée être refusée.

Section III. — Détermination du prix d'achat

Art. 13. § 1^{er}. Le prix d'achat concerne la valeur du bien immobilier d'avant la délimitation en zone de rive ou d'inondation. Le prix d'achat des biens immobiliers en question est calculé sur la base des règles d'indemnité applicables aux expropriations d'utilité publique.

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa quatre, du décret, la détermination du prix d'achat ne tient pas compte de la dépréciation de la valeur découlant de la délimitation du bien immobilier en zone de rive ou d'inondation.

§ 2. Lorsqu'une indemnité avait déjà été octroyée sur la base de l'article 17, § 2, du décret, à la personne invoquant l'obligation d'achat, cette indemnité sera déduite du prix d'achat auquel a droit la personne invoquant l'obligation d'achat.

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa quatre, du décret, le montant perçu par le propriétaire dans le cadre de l'obligation d'achat sera diminué du montant perçu par le propriétaire suite aux dommages résultant de la planification spatiale pour le même bien immobilier, tel que fixé aux articles 84 - 86 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire et modifié par les articles 32 et 33 du décret du 27 mars 2009 adaptant et complétant la politique d'aménagement du territoire, des autorisations et du maintien.

Lorsque le propriétaire applique l'obligation d'achat, il ne peut plus prétendre aux dommages résultant de la planification spatiale, à la perte patrimoniale, à l'indemnité ou à une autre obligation d'achat pour le même bien immobilier.

§ 3. Lorsque le prix d'achat déterminé est contesté et que le tribunal compétent est saisi d'une réclamation, l'initiateur achètera le bien immobilier au prix déterminé au jugement ou à l'arrêt passé en force de chose jugée.

§ 4. La personne invoquant l'obligation d'achat peut à tout moment retirer l'invocation de l'obligation d'achat.

CHAPITRE III. — Obligation d'indemnité

Section I^{re}. — Dispositions générales et conditions

Art. 14. L'usager d'un bien immobilier situé entièrement ou partiellement dans une zone d'inondation délimitée dans un plan de gestion des eaux peut demander une indemnité à l'initiateur dans une période d'un an après la date d'insertion active, telle que publiée conformément à l'article 9.

L'indemnité est accordée si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° suite à l'insertion active du bien immobilier dans la gestion des eaux, l'usager subit une perte de revenus résultant des activités visées au point 2°;

2° le bien immobilier est utilisé pour une activité agricole ou sylvicole visant essentiellement la production de produits destinés à la vente.

Pour les biens immobiliers situés dans des réserves naturelles telles que visées au Décret sur la nature ou dans des réserves forestières telles que visées au Décret forestier du 13 juin 1990, aucune indemnité n'est accordée.

Section II. — Procédure

Art. 15. § 1^{er}. L'usager introduit la demande d'indemnité auprès de l'initiateur par lettre recommandée ou par remise contre récépissé.

§ 2. Les documents suivants doivent être joints à la demande :

1° un plan indiquant le bien immobilier qui fait l'objet de la demande d'indemnité et éventuellement un plan de situation sur une copie du plan des rues, avec mention du nom de rue ou du toponyme habituel, indiquant le bien immobilier faisant l'objet de la demande d'indemnité;

2° le cas échéant, la demande unique faite en exécution de l'article 4 de l'arrêté du 9 février 2007 portant création d'une identification commune d'agriculteurs, d'exploitations et de terres agricoles dans le cadre de la politique relative aux engrais et de la politique de l'agriculture, à moins que le demandeur de l'indemnité autorise l'initiateur de demander ces pièces auprès de l'instance compétente. En vue du calcul de l'indemnité, ces données sont traitées ultérieurement;

3° lorsqu'une indemnité est demandée pour une parcelle de bois, les pièces indiquant que la parcelle a une fonction de production du bois et les pièces indiquant le nombre de tiges et la qualité du peuplement;

4° lorsque le demandeur désire une indemnité pour des investissements non récupérables tels que visés à l'article 23, les pièces indiquant les investissements faits;

5° une déclaration sur l'honneur de l'usager qu'il n'a reçu ou demandé aucune indemnité sur la base d'un autre règlement d'indemnité pour la même perte de revenus ayant trait au même bien immobilier.

Lorsque le demandeur de l'indemnité sèmera un pâturage sur le bien immobilier en question et désire une augmentation de l'indemnité conformément à l'article 24, il doit le mentionner dans sa demande.

L'initiateur peut fournir un formulaire de demande, ainsi qu'un plan sur lequel sont indiqués les biens immobiliers situés dans la zone d'inondation en question et qui sont insérés activement dans la gestion des eaux.

§ 3. Lorsque la demande d'indemnité est introduite durant la période visée à l'article 14, et que le bien immobilier en question est situé dans une zone d'inondation délimitée, l'initiateur informe le demandeur de l'indemnité que sa demande sera instruite dans les 14 jours après l'introduction de la demande.

§ 4. Lorsque la demande d'indemnité n'est pas introduite durant la période visée à l'article 14, aucune indemnité n'est accordée. Dans les 14 jours après l'introduction de la demande, l'initiateur en informe le demandeur de l'indemnité par lettre recommandée.

§ 5. Lorsque la demande d'indemnité porte sur un bien immobilier non situé dans une zone d'inondation délimitée, aucune indemnité n'est accordée. Dans les 14 jours après l'introduction de la demande, l'initiateur en informe le demandeur de l'indemnité par lettre recommandée.

Lorsque l'initiateur n'a pas communiqué au demandeur de l'indemnité dans une période de onze mois après la date d'insertion active que le bien immobilier n'est pas situé dans une zone d'inondation délimitée, le demandeur peut une seule fois introduire une nouvelle demande, même après la période visée à l'article 14.

La nouvelle demande d'indemnité, visée à l'alinéa 2, doit être introduite auprès de l'initiateur par lettre recommandée ou par remise contre récépissé dans un mois après la notification au demandeur que le bien immobilier en question n'est pas situé dans une zone d'inondation délimitée. Lorsque la nouvelle demande n'est pas introduite à temps, aucune indemnité n'est accordée et l'initiateur en informe le demandeur de l'indemnité. Lorsque la demande d'indemnité est introduite à temps et que le bien immobilier en question est situé dans une zone d'inondation délimitée en question, insérée activement, l'initiateur informe le demandeur de l'indemnité que sa demande sera instruite.

§ 6. L'initiateur transmet les demandes traitées ultérieurement, les pièces visées au § 2, et les données requises pour le calcul de l'indemnité à la "VLM". La "VLM" et l'initiateur peuvent à tout moment demander au demandeur de l'indemnité des pièces et des informations complémentaires ou une visite des lieux.

Art. 16. § 1^{er}. La "VLM" vérifie si les conditions sont remplies ou non pour accorder l'indemnité, telle que visée à l'article 14, alinéa deux.

§ 2. La "VLM" communique les données suivantes à l'initiateur :

1° lorsque la VLM estime qu'une condition n'est pas remplie pour accorder l'indemnité, les raisons pour lesquelles la condition n'est pas remplie;

2° lorsque la "VLM" estime que les conditions sont remplies pour accorder l'indemnité, le montant de l'indemnité, ainsi qu'une clarification et une motivation du mode de calcul de l'indemnité.

La "VLM" calcule l'indemnité conformément aux dispositions, visées à la section III du présent chapitre. En vue du calcul et de la motivation de l'indemnité, la "VLM" se consulte avec l'initiateur.

Art. 17. L'initiateur soumet les données, visées à l'article 16, pour avis au groupe d'experts, visé à l'article 19.

Lorsque le groupe d'experts estime, malgré l'opinion de la "VLM", que les conditions visées à l'article 14, alinéa deux, sont remplies, ou que le groupe d'experts estime que l'indemnité n'est pas calculée correctement, la "VLM" calculera tout de même l'indemnité conformément aux dispositions, visées à la section III du présent chapitre. En vue du calcul et de la motivation de l'indemnité, la "VLM" se consulte avec l'initiateur. La "VLM" communique le montant de l'indemnité à l'initiateur et fournit une clarification et une motivation du mode de calcul de l'indemnité. Ensuite, l'initiateur soumet ces données pour avis au groupe d'experts.

Art. 18. § 1^{er}. Sur la base de l'avis du groupe d'experts, l'initiateur décide si l'indemnité est accordée ou non, et quel est le montant accordé. Lorsque l'initiateur ne suit pas l'avis du groupe d'experts, l'initiateur motive de manière circonstanciée sa décision.

§ 2. Dans les vingt-et-un mois après la date d'insertion active telle que communiquée conformément à l'article 9, l'initiateur communique sa décision au demandeur par lettre recommandée.

Lorsqu'aucune indemnité n'est accordée, la communication visée au premier alinéa comprend les raisons pour lesquelles aucune indemnité n'est accordée.

Lorsqu'une indemnité est accordée, la communication visée au premier alinéa comprend le montant de l'indemnité, une clarification du mode de calcul de l'indemnité et les moments où l'indemnité sera payée.

§ 3. Dans les vingt-trois mois après la date d'insertion active, telle que communiquée conformément à l'article 9, l'initiateur paye la première partie de l'indemnité conformément à l'article 27.

Art. 19. § 1^{er}. Un groupe d'experts est créé qui rend des avis à l'initiateur sur les aspects, visés à l'article 17. Le groupe d'experts rend l'avis dans un mois après la demande d'avis de l'initiateur.

Les avis du groupe d'experts sont en principe rendus par consensus. Faute de consensus, les divers points de vue des membres sont exposés dans l'avis.

Le groupe d'experts peut consulter à tout moment des tiers, s'il le juge souhaitable. La "VLM" et l'initiateur informent le groupe d'experts.

§ 2. Le groupe d'experts est composé des membres suivants :

1° un représentant de la "Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid" (Commission de Coordination de la Politique intégrée de l'Eau) assumant la présidence, proposé par le président de cette commission;

2° un représentant de l'"Agentschap voor Natuur en Bos" (Agence de la Nature et des Forêts), proposé par le fonctionnaire dirigeant de cette agence;

3° un représentant du Département de l'Agriculture et de la Pêche, proposé par le fonctionnaire dirigeant de ce département;

4° un représentant de l'"Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek" (Institut de Recherche sur la Nature et les Forêts), proposé par le fonctionnaire dirigeant de cet institut;

5° un représentant de l'"Instituut voor Landbouw en Visserijonderzoek" (Institut de Recherche de l'Agriculture et de la Pêche), proposé par le fonctionnaire dirigeant de cet institut.

Pour chaque membre, visé au premier article, un suppléant est désigné de la même manière.

§ 3. La "Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid" est chargée du secrétariat du groupe d'experts.

Section III. — Calcul de l'indemnité

Sous-section I^{re}. — Principes de calcul de l'indemnité

Art. 20. Pour la détermination de l'indemnité, il est tenu compte de toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment du calcul de l'indemnité, pour autant qu'elles soient susceptibles d'influencer le calcul de l'indemnité.

Art. 21. Lors de la détermination de l'indemnité, il n'est pas tenu compte de revenus réalisés d'une utilisation contraire à la réglementation en vigueur, entre autres en matière de maintien de la qualité environnementale de base, ou ayant été obtenus de travaux ou actes pour lesquels les autorisations ou permissions requises n'avaient pas été obtenues.

Art. 22. Lorsque l'indemnité de l'utilisateur concerné est inférieure à 25 euros, l'indemnité n'est pas payée.

Sous-section II. — Indemnité pour parcelles agricoles

Art. 23. § 1^{er}. L'indemnité pour l'utilisateur d'une parcelle agricole est égale à la différence entre la valeur en moins financière d'une parcelle agricole après l'insertion active et la valeur en moins financière d'une parcelle agricole avant l'insertion active.

La valeur en moins financière d'une parcelle agricole est calculée en multipliant la valeur en moins financière par hectare, visée au § 2, par la superficie de la parcelle en hectare, insérée dans la gestion des eaux.

§ 2. La valeur en moins financière par hectare est calculée comme suit :

1° pour une baisse de la valeur d'utilisation inférieure ou égale à l'utilisation finale : la valeur en moins financière (euro/ha) = [perte de jouissance (euro/ha) + perte de capital (euro/ha)] × la baisse de la valeur d'utilisation (pour cent) / l'utilisation finale (pour cent).

2° pour une baisse de la valeur d'utilisation supérieure à l'utilisation finale et inférieure à la cessation de l'utilisation : la valeur en moins financière (euro/ha) = [perte de jouissance (euro/ha) + perte de capital (euro/ha)] + différents postes de dégâts (euro/ha) × [la baisse de la valeur d'utilisation (pour cent) - utilisation finale (pour cent)] / [cessation de l'utilisation (pour cent) - utilisation finale (pour cent)];

3° pour une baisse de la valeur d'utilisation égale à ou supérieure à la cessation de l'utilisation : la valeur en moins financière (euro/ha) = perte de jouissance (euro/ha) + perte de capital (euro/ha) + différents postes de dégâts (euro/ha).

Où :

1° la baisse de la valeur d'utilisation : reflète le pourcentage de baisse de la valeur d'utilisation d'une parcelle pour la culture cultivée. La baisse de la valeur d'utilisation est égale à 0 % lorsque la valeur d'utilisation est égale à celle d'une parcelle moyenne de la région, le bénéfice semi-brut relatif à la culture cultivée étant basé sur des données régionales et le capital en bétail étant basé sur des données d'exploitation. La baisse de la valeur d'utilisation est égale à 100 % lorsqu'aucune activité agricole n'est sensée sur la parcelle concernée pour aucun agriculteur. La baisse de la valeur d'utilisation avant l'insertion active tient compte de tous les facteurs pertinents, pour autant qu'ils ne soient pas portés en compte pour la culture cultivée, tels que la classe de drainage, le régime d'inondation et les restrictions d'utilisation réglementaires en vigueur telles que les normes de fertilisation. La baisse de la valeur après l'insertion active tient compte des modifications de tous les facteurs pertinents qui se manifestent suite à l'insertion active, telles qu'une classe de drainage moins favorable, un accroissement du régime d'inondation et des restrictions d'utilisation réglementaires, telles que les normes de fertilisation, plus strictes;

2° l'utilisation finale : est la baisse de la valeur d'utilisation, l'utilisation agricole n'étant plus rendable. L'utilisation finale est déterminée par entreprise sur la base des cultures cultivées et leur superficie;

3° la cessation de l'utilisation : est la baisse de la valeur d'utilisation, l'utilisation agricole sur la parcelle n'étant plus possible. La cessation de l'utilisation est déterminée par entreprise sur la base des cultures cultivées et leur superficie;

4° la perte de jouissance : est une valeur en moins financière par hectare, correspondant à la perte de bénéfice annuelle récurrente lorsque la culture cultivée n'est pas cultivée. Au total, la perte de jouissance par hectare s'élève à quatre fois le bénéfice semi-brut de la culture cultivée (euro/ha), le bénéfice semi-brut étant calculé conformément aux bases forfaitaires d'imposition du Code des Impôts sur les Revenus;

5° la perte de capital : est une valeur en moins par hectare, correspondant aux frais de réinvestissement du capital investi pour l'exploitation agricole de la culture cultivée. Au total, la perte de capital s'élève à 20 % du capital en bétail et à 30 % du matériel et de la désaffectation de bâtiments. La perte de capital est calculée par culture cultivée, proportionnellement à la superficie d'exploitation totale. Pour la perte de la superficie de la parcelle adjacente au siège d'exploitation, causée par l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux, la perte de capital est augmentée;

6° les différents postes de dégâts : sont des valeurs en moins par hectare qui ne sont pas repris à la perte de jouissance et se produisent lorsque l'activité agricole de l'exploitation tombe en désuétude, notamment la perte des arrières-engrais, la perte des droits d'émissions d'éléments nutritionnels et la perte des primes de production liées aux terres, telles que les droits MTR et les primes aux vaches allaitantes et

7° la culture cultivée : est la moyenne des cultures cultivées sur la parcelle par l'utilisateur pendant les quatre dernières années avant l'insertion active dans la gestion des eaux. Lorsque la parcelle n'était pas utilisée par l'utilisateur pendant les quatre dernières années précédant l'insertion active, il est uniquement tenu compte des cultures cultivées par l'utilisateur sur la parcelle en question pendant la période d'utilisation de la parcelle par l'utilisateur.

§ 3. Une indemnité pour les investissements non récupérables est ajoutée à l'indemnité visée au paragraphe 1^{er}. Les investissements non récupérables sont des investissements sur la parcelle en question, devenus non récupérables suite à l'insertion active des parcelles dans la gestion des eaux. Pour le calcul des investissements non récupérables, il n'est pas tenu compte des investissements faits après la date du début de l'enquête publique sur le plan de gestion des eaux dans lequel la zone d'inondation en question est reprise.

§ 4. Le Ministre ayant l'environnement et la politique de l'eau dans ses attributions peut élaborer ultérieurement la méthode du calcul reprise au présent article.

Art. 24. Lorsque l'utilisateur sèmera un pâturage sur la parcelle en question, l'indemnité, visée à l'article 23, est majorée une fois des frais forfaitaires pour le semis d'un pâturage. Ces frais forfaitaires consistent en un montant forfaitaire par hectare qui couvre les frais en vigueur à ce moment pour le semis d'un pâturage.

L'usager a uniquement droit à une majoration de l'indemnité des frais forfaitaires pour le semis d'un pâturage si toutes les conditions ci-dessous sont remplies :

1° l'usager démontre qu'à partir de la date du début de l'enquête publique sur le plan de gestion des eaux dans lequel la zone d'inondation en question est reprise, uniquement d'autres cultures que le pâturage étaient cultivées sur la parcelle;

2° la parcelle a effectivement étéensemencée comme pâturage;

3° l'usager démontre que la parcelleensemencée comme pâturage est déclarée comme pâturage permanent pour l'année en question, en application du Règlement (CE) n° 796/2004 de la Commission du 21 avril 2004 portant modalités d'application de la conditionnalité, de la modulation et du système intégré de gestion et de contrôle prévus par le Règlement (CE) n° 1782/2003 du Conseil établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune et établissant certains régimes de soutien en faveur des agriculteurs.

Lorsque les conditions, visées à l'alinéa 2, ne sont pas remplies, l'initiateur peut décider de réclamer les frais forfaitaires accordés pour le semis d'un pâturage.

Sous-section III. — Indemnité pour des parcelles de bois

Art. 25. L'indemnité pour des parcelles de bois est uniquement accordée lorsqu'il est démontré que l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux est appliquée à une parcelle de bois ayant une fonction de production de bois. Les peuplements forestiers doivent disposer d'un nombre de tiges et d'une qualité du peuplement suffisants, permettant une fonction de production suffisamment élevée. Pour la détermination de l'indemnité, il n'est pas tenu compte des superficies non productives telles que bords boisés, fourrés ou broussailles boisées sans peuplement forestier qualitatif.

Art. 26. § 1^{er}. L'indemnité est calculée sur la base de la différence en valeur d'utilisation d'une parcelle avant et après l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux.

La valeur d'utilisation est déterminée sur la base du produit à réaliser avec l'espèce d'arbre actuelle ou avec la composition d'espèces d'arbres actuelle.

Lors de la détermination de la valeur d'utilisation, il est tenu compte de tous les facteurs pertinents, tels que le sol, la classe de drainage, l'intensité de la culture et les restrictions d'utilisation réglementaires en vigueur telles que les normes de fertilisation. De plus, il est tenu compte d'entre autres l'âge du peuplement forestier, la forme d'entreprise utilisée et les objectifs de production, le nombre de tiges final visé et la qualité des tiges.

§ 2. La valeur d'utilisation d'une parcelle est exprimée en points de rendement de production, compris entre 0 et 100.

Le calcul du rendement de production d'une parcelle est basé sur le rendement de production qui peut être obtenu à des conditions normales d'exploitation économiquement justifiées dans la région de sol en question.

Pour pouvoir calculer la différence en valeur d'utilisation, exprimée en baisse du rendement de production, d'une parcelle avant et après l'insertion active de cette parcelle dans la gestion des eaux, deux plans de classification sont établis :

- un plan de classification où la valeur d'utilisation est déterminée avant l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux;
- un plan de classification où la valeur d'utilisation est déterminée après l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux.

Pour le calcul de la valeur d'utilisation de la parcelle avant l'insertion active, il est tenu compte du régime d'inondation avant l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux, telle que visée à la publication conformément à l'article 9.

Pour le calcul de la valeur d'utilisation de la parcelle après l'insertion active, il est tenu compte du régime d'inondation attendu après l'insertion active de la parcelle dans la gestion des eaux, telle que visée à la publication conformément à l'article 9.

Pour une parcelle de bois pour laquelle la Région flamande a accordée une subvention pour la promotion de la fonction écologique du bois, aucune indemnité n'est accordée, à moins que l'usager démontre que la parcelle de bois en question a une fonction de production du bois.

Section IV. — Paiement de l'indemnité

Art. 27. L'indemnité est payée en une fois.

Bruxelles, le 24 juillet 2009.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand, Ministre flamand de l'Economie,
de la Politique extérieure, de l'Agriculture et de la Ruralité,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de la Culture,
Mme J. SCHAUVLIEGE