



**ADVIES UITVOERING**  
**ONTEIGENINGSDECREET**

Advies 2017- 10/ 6.07.2017



## INHOUD

1	Situering .....	3
2	Beknopte inhoud.....	3
3	Bespreking.....	3
3.1	Algemeen	3
3.2	Motivering	4
3.3	Convenant	4
3.4	Termijnen	4
3.5	Openbaar onderzoek	5
3.6	Geldende bestemmingsvoorschriften	5

# 1 SITUERING

Op 15 februari 2017 keurde het Vlaamse Parlement het onteigeningsdecreet goed. Het decreet werd bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 24 februari 2017. Een aantal bepalingen uit het decreet dienen door de Vlaamse Regering verder te worden uitgewerkt. Hiertoe werd op 16 juni 2017 een ontwerp van besluit door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurd. De adviesvraag werd aan de Vlaamse Woonraad voorgelegd op 20 juni 2017. Het advies van de Vlaamse Woonraad werd op 06 juli 2017 goedgekeurd en respectievelijk bezorgd aan de Minister-president van de Vlaamse Regering en de minister bevoegd voor wonen.

# 2 BEKNOPTE INHOUD

Het ontwerp van besluit geeft uitvoering aan enkele bepalingen van het onteigeningsdecreet. Het ontwerp van besluit stelt onder meer een regeling voor omtrent de beveiligde zending, de vorm en inhoud van het voorlopig onteigeningsbesluit, de onderhandelingsplicht, de bekendmaking en aankondiging van het openbaar onderzoek, de oprichting van een uitwisselingsplatform edm. Verder worden enkele besluiten van de Vlaamse Regering aangepast omwille van de overheveling van de bevoegdheid inzake onteigening naar het gewestelijke niveau en de inwerkingtreding van het onteigeningsdecreet.

# 3 BESPREEKING

## 3.1 ALGEMEEN

De Raad kan zich globaal vinden in voorgesteld ontwerp van besluit. De voorstellen bieden voldoende duidelijkheid over de te hanteren vorm, werkwijze en vereisten bij de opstart en afhandeling van de onteigeningsdossiers. Het ontwerp van besluit beoogt tevens een digitalisering van de stukken en de proceduregegevens van de onteigeningsdossiers en hierdoor kan de werkwijze worden geoptimaliseerd (cf. het digitaal uitwisselingsplatform). Het besluit geeft een degelijke uitvoering aan de vooropgestelde decretale bepalingen van het onteigeningsdecreet. De Raad wenst evenwel enkele (technische) aandachtpunten te formuleren.



## 3.2 MOTIVERING

Artikel 16 van het onteigeningsdecreet bepaalt dat de onteigenende instantie een schriftelijk aanbod moet doen dat objectief en gemotiveerd is. Artikel 7 van het ontwerp van besluit wenst hieraan uitvoering te geven. Het is de vraag of (voldoende) uitvoering wordt gegeven aan de decretale voorwaarde tot motivering van het aanbod. In artikel 7 van het ontwerp van besluit wordt enkel de vereiste opgenomen om het schriftelijk aanbod toe te lichten als de eigenaar of de houder van het zakelijk recht hiertoe heeft verzocht. De Raad vraagt of de zekerheden uit het onteigeningsdecreet, en die ertoe strekken de betrokken houders van het zakelijk recht waarborgen te bieden, te willen aanhouden in het ontwerp van besluit.

## 3.3 CONVENANT

Artikel 17 van het ontwerp van besluit stelt dat (in toepassing van artikel 26 van het onteigeningsdecreet) de onteigenende overheid de wijze van financiële zekerheidsstelling kiest. Het vernoemd decreetartikel stelt evenwel een convenant voorop waarbij de verzoeker de verbintenis aangaat om het project zelf te realiseren, en waarbij de verzoeker de financiële of andere vormen van zekerheidsstelling waarborgt. Het decreetartikel gaat uit van een contractvrijheid tussen partijen, terwijl in het voorgestelde artikel 17 van het ontwerp van besluit de onteigenende instantie de wijze van financiële zekerheidsstelling kiest (en oplegt aan de verzoeker). De Raad meent dat op dit punt het ontwerpbesluit niet in overeenstemming is met het onteigeningsdecreet, en stelt bijgevolg een aanpassing van artikel 17 van het ontwerpbesluit voor.

## 3.4 TERMIJNEN

Artikel 4 van het ontwerp van besluit legt een termijn van uiterlijk 30 dagen op waarbinnen de machtiging moet worden verstrekt. De vooropgestelde termijn wordt in een aantal gevallen als te krap beschouwd (bv. wanneer de gemeenteraad moeilijk kan samenkomen in het zomerreces). Mede omwille van haalbaarheidsredenen kan worden overwogen deze termijn te verlengen. Verder voorziet het ontwerp van besluit in artikel 5 in een termijn van vijf dagen om de beslissing van de machtigende instantie te bezorgen aan de verzoeker. Verder wordt in artikel 18 van het ontwerp van besluit een termijn van 15 dagen vooropgesteld om aan te geven welke bewijzen inzake technische of beroepsbekwaamheid nodig zijn (na indiening van het verzoek tot zelfrealisatie). Ook deze termijnen worden als krap beschouwd en kunnen leiden tot procedurefouten. De Raad vraagt dit te willen heroverwogen en redelijke en haalbare termijnen voorop te stellen.

Artikel 29 van het onteigeningsdecreet bepaalt de termijnen waarbinnen het onteigeningsbesluit moet worden vastgesteld, en voorziet tegelijk een uitzonderingsregeling waarbij de onteigenende instantie zelf de termijnen vastlegt. Artikel 3 van het ontwerpbesluit stelt dat het onteigeningsdossier wordt bezorgd uiterlijk

45 dagen voor het verstrijken van de termijn bepaald in artikel 29 van het onteigeningsdecreet. Het is de Raad niet geheel duidelijk hoe artikel 3 van het ontwerpbesluit moet worden toegepast in relatie tot vernoemde decretale uitzonderingsregeling .

### **3.5 OPENBAAR ONDERZOEK**

De procedure voor het openbaar onderzoek wordt voorzien in artikelen 11 tot 13 van het ontwerp van besluit. Deze procedure geldt niet wanneer de geëigende procedure inzake ruimtelijke ordening wordt toegepast (de onteigening wordt dan geïntegreerd in het desbetreffend openbaar onderzoek ruimtelijke ordening). Met het oog op een transparante en uniforme aanpak van onteigeningsdossiers acht de Raad (op termijn) een analoge werkwijze voor bekendmaking en publicatie wenselijk (zoals wordt beoogd met het digitaal uitwisselingsplatform).

In artikel 11 wordt de wijze bepaald waarop het openbaar onderzoek moet worden aangekondigd. De aankondiging verloopt op diverse manieren met het oog op een breed bereik. De Raad kan hiermee instemmen. Het is de Raad evenwel niet geheel duidelijk of de aankondiging via een bericht in lokaal drukwerk (die niet beschouwd wordt als publiciteit) een uitsluiting inhoudt van aankondiging in dagbladders in bredere regio’s (wat als niet wenselijk zou worden geacht). De Raad vraagt hieromtrent naar verduidelijking.

### **3.6 GELDENDE BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN**

Artikel 20 van het ontwerp van besluit stelt dat in het kader van de zelfrealisatie de verzoeker concrete plannen dient over te maken die in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften. Mogelijk doet zich een probleem voor wanneer de onteigening wordt gekoppeld aan een RUP met herbestemming. In dit geval zal het verzoek tot zelfrealisatie betrekking hebben op de toekomstige bestemming. Dit strookt mogelijk niet met de bepaling de ‘geldende bestemmingsvoorschriften’. De Raad vraagt aandacht voor dit mogelijk probleem (om te voorkomen dat de zelfrealisatie zou worden belemmerd).

////////////////////////////////////