Vlaamse Regering

65936/1

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION
09-04-2019
RAAD VAN STATE
WETGEVING

# Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de mate waarin bij het bepalen van een onteigeningsvergoeding rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering die voortvloeit uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen uitgevoerd in een reservatiestrook

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.3.8, §2, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, en §3;

Gelet op het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, artikel 237;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 20 december 2018;

Gelet op advies XXXXXXX van de Raad van State, gegeven op XXXXXXXXX, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn, en de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

**Artikel 1.** Dit besluit bepaalt de mate waarin, met toepassing van artikel 4.3.8, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bij het vaststellen van een onteigeningsvergoeding rekening gehouden wordt met de waardevermeerdering die voortvloeit uit vergunde, gemelde of vrijgestelde handelingen, uitgevoerd in een reservatiestrook.

In dit besluit wordt verstaan onder:
1° bevoegde administratie: de administratie die bevoegd is voor de realisatie van de openbare infrastructuren, openbare wegen of nutsvoorzieningen waarvoor de reservatiestrook is aangeduid;
2° bouwvolume: het bouwvolume, vermeld in artikel 4.1.1, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
3° constructie: een constructie als vermeld in artikel 4.1.1, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
4° herbouwen: herbouwen als vermeld in artikel 4.1.1, 6°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**Art. 2.** Er wordt geen rekening gehouden met de eventuele waardevermeerdering die voortvloeit uit de volgende handelingen:
1° het oprichten van een nieuwe vrijstaande constructie;
2° het herbouwen van constructies, met uitzondering van vergunde herstelwerken na vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak;
3° het uitbreiden van het bouwvolume van een bestaande constructie met meer dan 25 %, met uitzondering van handelingen als vermeld in artikel 4.4.19, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**Art. 3.** Met behoud van de toepassing van artikel 4.3.8, §2, vierde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt voor alle andere handelingen dan de handelingen, vermeld in artikel 2 van dit besluit,
de waardevermeerdering voor 75 % in rekening gebracht als een onteigening plaatsvindt meer dan vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg;

Voor de toepassing hiervan, en voor de toepassing van artikel 4.3.8, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt de datum van het voorlopig onteigeningsbesluit, vermeld in artikel 10 van het het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, beschouwd als tijdstip van de onteigening.

**Art. 4.** §1. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het herbouwen van een constructie in een reservatiestrook, en de bevoegde administratie brengt over die aanvraag een gunstig of voorwaardelijk gunstig advies uit met toepassing van artikel 4.3.8, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan kan de bevoegde administratie de vergunningsaanvrager verzoeken een beëdigd schatter een gedetailleerde plaatsbeschrijving te laten opmaken van het onroerend goed waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft.

Het verzoek wordt binnen de vijf dagen na het uitbrengen van het advies over de vergunningsaanvraag per beveiligde zending aan de aanvrager bezorgd. Bij gebreke daaraan is paragraaf 3 niet van toepassing, en kan, in geval van latere onteigening, de waarde van de constructies die bestonden voor de aanvang der werken gestaafd worden met alle nuttige bewijsmiddelen.

§2. De plaatsbeschrijving beschrijft gedetailleerd de bestaande vergunde of vergund geachte constructies, met vermelding van de ouderdom en de staat van onderhoud, gedocumenteerd met foto's.

§3. Voor de aanvang van de werken stuurt de vergunningsaanvrager of vergunninghouder de plaatsbeschrijving per beveiligde zending aan de bevoegde administratie. Bij gebreke daaraan worden de constructies die bestonden voor de aanvang der werken geacht geen waarde te hebben gehad.

**Art. 5.** Elke bevoegde administratie houdt een register bij waarin per reservatiestrook waarvoor zij bevoegd is, informatie wordt opgenomen over de omgevingsvergunningen, verleend met toepassing van artikel 4.3.8, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Zij neemt daarin de relevante stukken uit de aanvraag op en, in voorkomend geval, de plaatsbeschrijvingen, vermeld in artikel 4.

**Art. 6.** De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing op alle aanvragen tot omgevingsvergunning waarover het advies, vermeld in 4.3.8, §2, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verleend wordt na de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 7.** Artikel 61 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, treedt in werking op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 8.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer, zijn, ieder wat haar of hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Ben WEYTS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Koen VAN DEN HEUVEL