

Advies

Voorontwerp van 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.

Miniraad, 04 02 2009

SERV, 04 02 2009

Krachtlijnen van het advies

Het decreet Integraal Waterbeleid voorziet binnen de overstromingsgebieden en oeverzones een reeks financiële instrumenten: de onteigening ten algemene nutte, het voorkeepsrecht, de aankoopplicht en de vergoedingsplicht. Het voorliggende ontwerpbesluit zorgt voor de nadere regeling van deze financiële instrumenten.

Algemene bemerkingen

De Raden merken op dat naast de financiële instrumenten in het integraal waterbeleid ook in andere regelgeving financiële instrumenten bestaan. Deze veelheid aan wetgeving en hun onderlinge samenhang scheidt verwarring. In dat licht vragen de Raden een harmonisering voor de verschillende financiële instrumenten en hun procedures. De Raden stellen ook vast dat een aantal ontwerpen van decreet waarnaar het besluit verwijzingen bevat, nog niet zijn goedgekeurd. De kans bestaat dat de uiteindelijke inhoud van deze decreten nog wordt gewijzigd.

SERV en Minaraad merken verder op dat in de (ter-) nota aan de Vlaamse regering grondruil wordt vermeld als instrument. In het ontwerpbesluit wordt de mogelijkheid tot grondenruil echter niet vermeld.

Het ontwerpbesluit regelt de aankoopplicht en de vergoedingsplicht voor landbouwers en bosbouwers. De Raden vragen dat als ook andere sectoren betrokken zijn de regels voor de aankoopplicht en de vergoedingsplicht van toepassing zijn.

Recht van voorkoop

Volgens de toelichting bij het ontwerpbesluit geldt het recht van voorkoop niet als een perceel voor minder dan de helft gelegen is in de oeverzone of overstromingsgebied. Hierdoor zullen de meeste oeverzones niet onder het recht van voorkoop vallen. Volgens de Raden wordt het toepassingsgebied van het decreet Integraal Waterbeleid ingeperkt.

De Raden vragen de harmonisering van de afsprakenkaders van de verschillende regelgeving zodat de procedures voor voorkeepsrechten maximaal op elkaar zijn afgestemd.

In het ontwerpbesluit worden er geen termijnen opgelegd waarbinnen de initiatiefnemer zijn advies over het al dan niet uitvoeren van het recht van voorkoop moet uitbrengen. De Raden vragen dat specifieke en werkbare termijnen voor de lokale overheden worden vastgelegd binnen het nog op te stellen protocol.

Aankoopplicht

Het ontwerpbesluit voorziet voor overstromingsgebieden de mogelijkheid dat de termijn tot inroeping van de aankoopplicht vijf jaar bedraagt nadat het afgebakende overstromingsgebied actief is ingeschakeld. De Raden suggereren om ook bij oeverzones de periode van vijf jaar te starten op het moment dat eigenaar en gebruiker de gevolgen van de inrichting van een oeverzone kunnen inschatten.

Minaraad en SERV vragen dat de Grondenbank als onafhankelijke partij adviseert of de aanvrager in aanmerking komt voor de aankoopplicht. Het is ook aan de Grondenbank om een aankoopprijs vast te stellen en voor te leggen aan de initiatiefnemer.

De Raden vragen een wijziging van de procedure tot vaststelling van de aankoopplicht. Ze vragen dat de groep van deskundigen die zetelt in het kader van de vergoedingsplicht wordt ingeschakeld bij betwisting van zowel de aankoopplicht als de aankoopprijs.

SERV en Minaraad vragen verduidelijking van het tijdstip van de bepaling van de aankoopprijs. Ze stellen dat men zich voor de overstromingsgebieden moet baseren op de venale waarde van de landbouw- of bosgrond op het ogenblik van de actieve inschakeling van het overstromingsgebied. Wat de oeverzone betreft, is het niet duidelijk of de datum van de goedkeuring van het waterbeheerplan of de mededeling tot uitvoering van de oeverzone geldt. De Raden vragen dat de waarde van de landbouw- of bosgrond geldt op het ogenblik dat de betrokkenen een mededeling tot uitvoering krijgen.

Vergoedingsplicht

De Raden stellen vast dat de vergoedingsplicht niet geldt voor oeverzones. In de eerste plaats moet het Decreet Integraal Waterbeleid worden bijgestuurd, waardoor een vergoedingsplicht voor oeverzones mogelijk is. Ze benadrukken dat de ontwerpdecreten houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij het vestigen van erfdienstbaarheden en betreffende het grond- en pandenbeleid enkel een 'vangnet'functie kunnen vervullen, zolang het decreet Integraal Waterbeleid niet is gewijzigd.

Er is geen beroepsprocedure voorzien als de initiatiefnemer of de aanvrager niet akkoord gaat met de berekende vergoeding. Minaraad en SERV stellen voor dat op dat moment de groep van deskundigen wordt ingeschakeld. De groep deskundigen brengt op een onafhankelijke basis een bindend voorstel uit.

De Raden dringen er op aan dat artikel 23 paragrafen 1 en 2 ter bepaling van de vergoeding voor landbouwpercelen worden aangepast zodat de daling van het productierendement juist kan worden bepaald. Daarnaast vragen de Raden een dringende uitwerking van de bedrijfscoëfficiënt.

De Raden merken op dat de berekeningswijze voor bosbouwpercelen omslachtig is en tot onduidelijkheid kan leiden. De kennis over houtproductieverlies is beperkt en het verlies is moeilijk voorspelbaar. De Raden vragen om voldoende transparantie te hanteren bij de berekeningswijze en om kennis hierover op te bouwen.

Inhoud

Krachtlijnen van het advies	2
1. Inleiding	5
2. Situering	6
2.1 Decreet Integraal Waterbeleid.....	6
2.2 Grondenbank.....	7
2.3 Doelstelling van het ontwerp van uitvoeringsbesluit	7
2.4 Inhoud ontwerpbesluit.....	8
2.4.1 Onteigening ten algemene nutte	8
2.4.2 Recht van voorkoop	8
2.4.3 Aankoopplicht.....	9
2.4.4 Vergoedingsplicht.....	10
3. Aanbevelingen.....	14
3.1 Algemene opmerkingen.....	14
3.1.1 Bewaak de samenhang tussen de verschillende instrumenten en procedures	14
3.1.2 Interpreteer de definitie ‘actieve inschakeling’ ruim.....	14
3.1.4 Geef duidelijkheid over wat afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn	15
3.1.5 Bewaak de regeling tot grondruil.....	15
3.2 Aanbevelingen bij het instrumentarium.....	15
3.2.1 Aanbevelingen bij het instrument recht van voorkoop.....	15
3.2.2 Aanbevelingen bij het instrument aankoopplicht	16
3.2.3 Aanbevelingen bij het instrument vergoedingsplicht	18

1. Inleiding

Op 23 december 2008 werden de SERV en de Minaraad door de Vlaamse minister bevoegd voor Leefmilieu gevraagd om binnen de 30 dagen advies uit te brengen over het voorontwerp van besluit 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.

Ter voorbereiding van dit advies organiseerden de Minaraad en de SERV een aantal gezamenlijke werkgroepvergaderingen en een schriftelijke procedure.

2. Situering

2.1 Decreet Integraal Waterbeleid

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003¹ vertaalt de Europese Kaderrichtlijn Water in Vlaamse wetgeving. Het geeft een juridische basis aan de organisatie en aan de planning van het waterbeleid, op een internationaal (stroomgebieden van Schelde en Maas), Vlaams en lokaal (11 bekkens en 103 deelbekkens) niveau.

De voorbije jaren zijn de overlegstructuren op deze niveaus uitgebouwd en zijn de bekken- en deelbekkenbeheerplannen voorbereid. Deze bekken- en deelbekkenbeheerplannen geven de visie weer voor het waterbeleid in het bekken respectievelijk deelbekken en bevatten acties en maatregelen om deze visie in de praktijk om te zetten. Ter bestrijding van wateroverlast kunnen in de bekkenbeheersplannen overstromingsgebieden aangeduid worden, met de bedoeling deze gebieden aan te wenden voor de opvang van piekdebieten. Uit ecologische overwegingen of om de sedimenttoevoer naar een waterloop te verminderen, kunnen in de bekken- en deelbekkenbeheerplannen oeverzones afgebakend worden.

Overstromingsgebieden

Artikel 3, punt 44° van het decreet Integraal waterbeleid omschrijft een overstromingsgebied als: *een door bandijken, binnendijken, valleiranden of op andere wijze begrensd gebied dat op regelmatige tijdstippen al dan niet op gecontroleerde wijze overstroomt of kan overstroomen en dat als dusdanig een waterbergende functie vervult of kan vervullen.*

Oeverzones

In artikel 3, punt 43° van het decreet Integraal Waterbeleid wordt een oeverzone gedefinieerd als: *een strook land vanaf de bodem van de bedding van het oppervlaktewaterlichaam die een functie vervult inzake de natuurlijke werking van watersystemen of het natuurbehoud of inzake de bescherming tegen erosie of inspoeling van sedimenten, bestrijdingsmiddelen of meststoffen.* De aanduiding van de oeverzones gebeurt in de stroomgebiedsbeheersplannen, bekkenbeheersplannen of deelbekkenbeheersplannen. Er worden vijf soorten beperkingen opgelegd²:

- elke vorm van bemesting is verboden binnen:
 - 5 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van de talud van het oppervlaktewaterlichaam en 10 meter indien een helling grenst aan het oppervlaktewaterlichaam;
 - 10 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van het oppervlaktewaterlichaam in het Vlaams Ecologisch Netwerk;
- het aanbrengen van bestrijdingsmiddelen, met uitzondering van rodenticiden die worden aangewend in het kader van de rattenverdelging, is verboden. Indien de oeverzone enkel de taluds omvat, is het aanbrengen van bestrijdingsmiddelen verboden binnen een meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van het oppervlaktewaterlichaam;
- er mag geen ruimingslib op de oeverzone worden aangebracht;

¹ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, Belgisch Staatsblad 14 november 2003, inwerkingtreding 24 november 2003.

² Zie artikel 10 §1 van het decreet Integraal Waterbeleid.

- grondbewerkingen zijn verboden binnen een meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van een oppervlaktewaterlichaam; de grondbewerkingen moeten beantwoorden aan de code van goede landbouwpraktijken;
- er mogen geen nieuwe bovengrondse constructies worden opgericht;
- bij het uitvoeren van de in het vorige punt bedoelde werken worden de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.

Om enerzijds de waterbeheerders in staat te stellen om overstromingsgebieden en oeverzones te verwerven en om anderzijds de eigenaars en gebruikers van de betrokken onroerende goederen financieel tegemoet te komen, voorziet het decreet Integraal Waterbeleid binnen de afgebakende gebieden een aantal financiële instrumenten³. De vier mogelijke financiële instrumenten zijn:

1. de onteigening ten algemene nutte;
2. het voorkooprecht;
3. de aankoopplicht;
4. de vergoedingsplicht.

2.2 Grondenbank

Bij het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen is de Vlaamse Grondenbank opgericht. De Vlaamse Grondenbank is een afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij. De Vlaamse Grondenbank is opgevat als een eenvormig instrument voor grondbeleid voor de open ruimte. Met dit instrument kan de overheid sneller inspelen op opportuniteiten op de grondmarkt en kan zij op een flexibele en efficiënte manier gronden verwerven, beheren en ruilen zodat het feitelijke gebruik van deze gronden beter zal corresponderen met de juridische bestemming.⁴

In het kader van het verwerven van onroerende goederen voor het integraal waterbeleid zal de Vlaamse Grondenbank een vooraanstaande rol spelen. De Vlaamse Grondenbank zal de coördinerende overheid zijn voor de lokale waterbeheerders inzake de uitvoering van de rechten en plichten bij de verwerving van onroerende goederen via de instrumenten recht van voorkoop⁵ en aankoopplicht⁶.

2.3 Doelstelling van het ontwerp van uitvoeringsbesluit

De financiële instrumenten van het integraal waterbeleid spelen een belangrijke rol voor de uitvoering van de huidige en toekomstige waterbeheerplannen. De bekken- en deelbekken-

³ Zie titel I, afdeling III, artikelen 11 tot en met 17 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid.

⁴ Minaraad, Briefadvies van 26 februari 2004 over het voorontwerp van decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen, pag. 1.

⁵ Zie artikel 30 van het decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten (Belgisch staatsblad 25 mei 2007, nog niet gepubliceerd): "Aan artikel 12 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij het decreet van 16 juli 2006, wordt tussen het derde en het vierde lid een nieuw lid toegevoegd, dat luidt als volgt: Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing op dit recht van voorkoop."

⁶ In het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse grondenbank is in artikel 20 §3 voorzien dat de Vlaamse Regering de Vlaamse Grondenbank opdracht kan geven om in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit de aankoop te vervullen zoals bepaald in het decreet Integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

beheerplannen werden door de Vlaamse Regering vastgesteld⁷. Het is dus aangewezen dat de financiële instrumenten operationeel worden gemaakt zodat de waterbeheerder de onteigening en het voorkeepsrecht kan toepassen en de eigenaars en gebruikers de aankoop- en vergoedingsplicht kunnen invoeren.

Tot op heden maakte de waterbeheerder gebruik van onteigening om overstromingsgebieden en oeverzones te realiseren. Ten gevolge van het decreet betreffende het integraal waterbeleid kunnen ook de instrumenten recht van voorkeepsrecht, aankoop- en vergoedingsplicht worden ingezet. Met dit ontwerpbesluit wordt uitvoering gegeven aan de diverse instrumenten voor onteigening ten algemene nutte, het recht van voorkeepsrecht, de aankoopplicht en de vergoedingsplicht.

2.4 Inhoud ontwerpbesluit

2.4.1 Onteigening ten algemene nutte

In artikel 11 van het decreet Integraal Waterbeleid wordt voorzien dat het Vlaamse Gewest kan overgaan tot onteigening ten algemene nutte. Behalve het Vlaams Gewest kunnen ook het IVA Vlaamse Milieumaatschappij, het EVA De Scheepsvaart en het EVA Waterwegen en Zeekanaal NV, naast de provincies en gemeenten, overgaan tot onteigening mits machtiging door de Vlaamse Regering in het kader van de verwezenlijking van de doelstellingen⁸ van het decreet Integraal Waterbeleid. Deze entiteiten dienen telkens een machtiging aan te vragen per dossier waarvoor een onteigening nodig is. In het voorliggende ontwerpbesluit wordt de samenstelling van het onteigeningsdossier vastgelegd met het oog op een gelijkaardige samenstelling van de dossiers.

2.4.2 Recht van voorkeepsrecht

Wetgeving

Het recht van voorkeepsrecht wordt beschreven in de artikelen 12 tot en met 16 van het decreet Integraal Waterbeleid. Dit recht wordt hoofdzakelijk geregeld in enerzijds het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijzigingen van diverse bepalingen⁹ en anderzijds in het decreet houdende harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten (nog niet in werking getreden).

Begunstigden

Door middel van aanduiding van de initiatiefnemer in de waterbeheerplannen¹⁰ wordt eenduidig vastgelegd welke rechtspersoon het recht van voorkeepsrecht heeft. De begunstigden van het recht van voorkeepsrecht kunnen zowel het Vlaams Gewest, de NV Scheepsvaart, als Waterwegen en Zeekanaal NV zijn indien de initiatiefnemer als waterbeheerder van een waterweg vermeld is in het waterbeheerplan. Indien de initiatiefnemer in het waterbeheerplan een waterbeheerder is van een onbevaarbare waterloop dan is de Vlaamse Grondenbank de begunstigde. Een waterbeheerder van een onbevaarbare waterloop kan de VMM, een provincie, een gemeente, een polder of een watering zijn.

⁷ Op 19 december 2008 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het besluit tot vaststelling van de bekkenbeheersplannen. De Vlaamse regering keurde de 11 bekkenbeheersplannen en bijna 100 deelbekkenbeheersplannen goed op 30 januari 2009.

⁸ Zie artikel 5 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid.

⁹ De bepalingen van Titel IV, hoofdstuk VI van het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank, die handelen over voorkeepsrecht, in werking getreden op 1 augustus 2007.

¹⁰ De waterbeheerplannen staan vermeld in het decreet betreffende het integraal waterbeleid in hoofdstuk VI 'Voorbereiding en opvolging van het integraal waterbeleid'. Dit zijn de bij besluit van de Vlaamse Regering vastgelegde stroomgebiedbeheersplannen en bekkenbeheersplannen (met inbegrip van de deelbekkenbeheersplannen).

Toepassing

Het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het stroomgebiedbeheersplan, het bekkenbeheersplan of het deelbekkenbeheersplan waarin de oeverzones en overstromingsgebieden op kaart worden afgebakend. Voordien kan men slechts tot verwerving van deze gebieden overgaan op grond van andere instrumenten, zoals onteigening of vrijwillige aankoop.

Het decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten van 25 mei 2007 (B.S. 24 juli 2007, nog niet in werking getreden) stelt dat het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (afgekort tot AGIV) de informatie over deze gebieden verwerkt en opneemt in het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'. Artikel 6 van dit nieuwe decreet stelt dat een perceel dat voor de helft of meer in een afgebakend overstromingsgebied of oeverzone is gelegen in dit themabestand wordt opgenomen. Is het perceel voor minder dan de helft gelegen in de oeverzone of overstromingsgebied geldt met andere woorden het recht van voorkoop niet.

Procedure

De uitgewerkte procedure is tijdelijk in afwachting dat het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten in werking zal treden. Het recht van voorkoop zoals bepaald in het decreet Integraal Waterbeleid wordt uitgeoefend door het Vlaamse Gewest, de NV Scheepsvaart, en Waterwegen en Zeekanaal NV voor de waterwegen. De Vlaamse Grondenbank geeft de aanbiedingen van de onroerende goederen die in aanmerking komen van het recht op voorkoop ter kennis aan deze waterbeheerders.

Voor aanbiedingen van goederen gelegen in overstromingsgebieden en oeverzones waarvan de initiatiefnemer een waterbeheerder van een onbevaarbare waterloop is, wordt het recht van voorkoop uitgeoefend door de Vlaamse Grondenbank. De gronden zijn dan in eigendom van de Vlaamse Grondenbank. Een overdracht, tegen betaling, naar de betreffende waterbeheerder wordt vooropgesteld bij het gunstige advies dat de waterbeheerder heeft gegeven. Hiervoor wordt een protocol tussen de Vlaamse Grondenbank en de bevoegde waterbeheerder opgesteld.

2.4.3 Aankoopplicht

Algemeen

In artikel 17 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid is bepaald dat de eigenaar van een onroerend goed van het Vlaamse Gewest de verwerving daarvan kan eisen onder voorwaarden. Hij moet aantonen dat ten gevolge van de afbakening van een oeverzone of een overstromingsgebied waarbinnen dit onroerend goed is gelegen, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft. Bij de berekening van de aankoopprijs wordt rekening gehouden met het verschil in waarde van het onroerend goed voor de opname in de oeverzone of het overstromingsgebied en de waarde van de afbakening hiervan.

Met het voorliggende ontwerpbesluit worden de nadere voorwaarden en de procedure van de aankoopplicht vastgelegd, alsook de wijze van de berekening van het bedrag van de aankoopprijs waarop de eigenaar recht heeft.

Voorwaarden

Binnen een periode van 5 jaar na het van kracht worden van het waterbeheerplan waarin de oeverzone of het overstromingsgebied wordt afgebakend kan de aankoopplicht worden ingeroepen. Bij de aanvraag moet aangetoond worden dat er sprake is van een ernstige waardevermindering van het betreffende onroerend goed of moet de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering van de bedrijfszetel ernstig in gedrang komen door de afbakening.

Er is sprake van een ernstige waardevermindering indien de waarde van het gedeelte van het onroerend goed met meer dan 20% verminderd is ten gevolge van de afbakening.

De leefbaarheid van de bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang indien het bedrijf ten gevolge van de afbakening onder de leefbaarheidsgrens van twee derde van het arbeidsinkomen daalt.

In principe is de aankoopplicht van toepassing op het deel van het onroerend goed dat gelegen is in een oeverzone of overstromingsgebied dat wordt afgebakend in een waterbeheerplan. Als het onroerend goed voor meer dan 80% in een overstromingsgebied of oeverzone is gelegen kan de eigenaar de aankoopplicht vragen voor het volledige onroerende goed. Indien de leefbaarheid van de bedrijfsvoering in het gedrang komt, kan de eigenaar de initiatiefnemer verplichten tot de aankoop van alle onroerende goederen van het volledige bedrijf.

Procedure

De Vlaamse Grondenbank zal in naam van de waterbeheerder overgaan tot de verplichte aankopen en optreden bij eventuele betwistingen. Alle aanvragen worden gericht aan de Vlaamse Grondenbank die nagaat of alle vereiste stukken bij de aanvraag gevoegd werden.

De Vlaamse Grondenbank adviseert de waterbeheerder of de aanvraag tot aankoopplicht al dan niet aan de voorwaarden van aankoopplicht beantwoordt. De waterbeheerder deelt zijn beslissing over het al dan niet in aanmerking komen van de aankoopplicht mee aan de Vlaamse Grondenbank die de aanvrager in kennis stelt van de beslissing. Desgevallend wordt de aankoopprijs berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigeningen ten algemene nutte. De Vlaamse Grondenbank deelt de beslissing van de berekening van de aankoopprijs mee. Diegene die de aankoopplicht inroept moet binnen de vier maanden meedelen of hij het bod al dan niet aanvaardt.

Bepaling van de aankoopprijs

De aankoopprijs betreft de waarde van het onroerend goed van vóór de afbakening in een oeverzone of overstromingsgebied en wordt berekend op basis van de vergoedingsregels voor onteigening ten algemene nutte. Bij de berekening wordt dus geen rekening gehouden met de waardevermindering bij inschakeling van het goed in een oeverzone of overstromingsgebied. In de gevallen waarin al een vergoeding voor het onroerend goed werd uitgekeerd op basis van artikel 17, §2, van het decreet Integraal Waterbeleid, zal die vergoeding in mindering worden gebracht van de aankoopprijs.

2.4.4 Vergoedingsplicht

In artikel 17, §2, van het decreet betreffende het integraal waterbeleid is bepaald dat voor een gebruikt onroerend goed dat binnen een afgebakend overstromingsgebied¹¹ ligt een vergoeding van het Vlaamse Gewest kan worden gevraagd. Dat geldt als ten gevolge van de actieve inschakeling ervan door de overheid in de waterbeheersing, inkomstenverlies kan worden aangetoond.

¹¹ Op dit moment wordt binnen het Decreet betreffende het integraal waterbeleid geen vergoedingsplicht voor oeverzones voorzien.

In het ontwerpbesluit worden nadere regels voor de vergoedingsplicht vastgelegd. De vergoedingsbepalingen zijn in overeenstemming met het ontwerp van decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden van openbaar nut (definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 december 2008).

Algemene bepalingen

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

- als gevolg van de actieve inschakeling¹² van het onroerend goed in de waterbeheersing lijdt de gebruiker een inkomstenverlies;
- het onroerend goed wordt gebruikt voor een landbouw- of bosbouwactiviteit die in hoofdzaak gericht is op het voortbrengen van producten, bestemd voor de verkoop.

Een gebruiker moet een vergoeding aanvragen binnen één jaar na de datum waarop het onroerend goed actief werd ingeschakeld in de waterbeheersing.

Procedure

De gebruiker dient de aanvraag voor een vergoeding in bij de initiatiefnemer van het overstromingsgebied. Vervolgens kan de initiatiefnemer de bedrijfsgegevens van het landbouwbedrijf bij de mestbank of het Geïntegreerde Beheers- en Controlesysteem (afgekort tot GBCS) opvragen. In het geval van een bosperceel kan de bosbeheerder aantonen dat hij een bosperceel beheert met een kwalitatieve houtproductie als doelstelling door middel van:

- een uittreksel uit een bosbeheersplan;
- een overzicht van de gedane investeringen;
- een aanplantingsplan.

De initiatiefnemer controleert of de aanvraag tot vergoeding werd ingediend binnen de voorziene termijn en of het onroerend goed gelegen is binnen een afgebakend overstromingsgebied.

Na het verlopen van de aanvraagperiode bezorgt de initiatiefnemer alle aanvragen en bijhorende stukken aan de VLM, evenals alle nuttige informatie die hij bezit om de vergoedingen te berekenen. De VLM voert in overleg met de initiatiefnemer de berekeningen uit. De termijnen waarbinnen de VLM dit doet, worden bepaald in een protocol tussen de VLM en de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer legt de behandelde aanvragen ook voor aan een groep van deskundigen die de initiatiefnemer adviseert betreffende de berekeningen van de vergoeding en die nagaat of aan de voorwaarden voor toekenning van de vergoeding is voldaan. De groep van deskundigen formuleert een advies binnen de maand na de adviesvraag van de initiatiefnemer. Het is de initiatiefnemer die uiteindelijk de beslissing neemt of de vergoeding al dan niet wordt toegekend en welk bedrag wordt toegekend.

Berekening van de vergoeding

De berekening van de vergoeding komt overeen met de artikelen 7 en 8 van het ontwerp van decreet Gebruikerscompensatie¹³. Zowel het voorliggend ontwerpbesluit als het ontwerp van decreet zijn gebaseerd op de gebruikersvergoeding bij een onteigening. Beide berekeningen gebeuren bedrijfsspecifiek en worden uitgevoerd door de VLM. De vergoeding wordt eenmalig berekend.

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 inza-

¹² Met actieve inschakeling van overstromingsgebieden wordt bedoeld dat de overheid bepaalde gebieden regelmatig laat overstromen en daarvoor een ingreep op het terrein uitvoert.

¹³ Ontwerp van decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en beslissingen van de Vlaamse Regering, definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 december 2008, dit ligt nu voor in het Vlaams parlement.

ke het behoud van de basismilieukwaliteit) of de inkomsten die verkregen werden uit werken of handelingen waarvoor niet de vereiste vergunningen of toestemmingen bestaan.

Vergoeding voor landbouwpercelen

Wanneer door het actief inschakelen van het perceel in de waterbeheersing de waarde van het perceel voor het verbouwen van cultuurgewassen daalt, dan verliest de gebruiker een deel van zijn gebruiksrechten op dat perceel. Voor het berekenen van de vergoeding voor de gebruiker van een landbouwperceel kunnen dezelfde principes gehanteerd worden als deze bij de bijzondere uittredingsvergoeding¹⁴. Met dit verschil dat in het geval van actief inschakelen van het perceel in de waterbeheersing er slechts een gedeeltelijk verlies van de gebruikswaarde ontstaat, met name de daling van het productierendement.

Voor de berekening van de vergoeding wordt de gebruikswaarde van een perceel vóór en na de actieve inschakeling in de waterbeheersing bepaald. De gebruikerswaarde van een perceel na actieve inschakeling wordt bepaald op basis van de geschiktheid van het perceel voor het verbouwen van cultuurgewassen. Hierbij wordt rekening gehouden met alle relevante factoren zoals bodemgesteldheid, drainageklassen, intensiteit van de teelt, enz. De actuele gebruikswaarde vóór de actieve inschakeling wordt gekoppeld aan de gemiddelde inkomenschaal van het bedrijf in kwestie.

De vergoeding houdt rekening met de daling in productierendement, de gewogen gemiddelde fiscale inkomenschaal, de oppervlakte en de bedrijfscoëfficiënt van het perceel en indien van toepassing - de gedane niet-terugverdienbare investeringen of de investeringen die niet meer kunnen worden terugverdiend.

De bedrijfscoëfficiënt van een perceel bedraagt minimum 1 en maximaal 2, afhankelijk van de betrokkenheid van het bedrijf bij het perceel dat in het overstromingsgebied gelegen is. Op basis van twee criteria kan de bedrijfscoëfficiënt toenemen binnen de vooropgestelde grenzen:

- de aansluiting van het landbouwbedrijf bij de huiskavel¹⁵;
- de relatieve oppervlakte van een bedrijf in het overstromingsgebied.

De ter-nota aan de Vlaamse Regering over het ontwerpbesluit merkt op dat de VLM en ADLO¹⁶ de methodiek voor de bepaling van de bedrijfscoëfficiënt van een perceel verder zullen uitwerken.

Daarnaast kan de vergoeding eenmalig verhoogd worden met de forfaitaire kosten voor het inzaaien van grasland.

Vergoeding voor bosbouwpercelen

Artikelen 25 en 26 van het ontwerpbesluit bepalen de vergoeding voor bosbouwpercelen. Of een bosperceel een houtproductiefunctie heeft, hangt sterk af van de individuele situatie van de bospercelen. Voor alle boomsoorten moet aangetoond worden dat het stamtal en de standskwaliteit voldoende hoog zijn. Dit zijn echter geen absolute criteria. Indien de bosbeheerder kan aantonen dat hij minderwaardige percelen toch gebruikt voor een houtproductiefunctie met een hoog rendement, kan dit perceel in aanmerking komen voor een vergoeding. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van minderwaardige houtsortimenten voor bouwkundige toepassingen en biomassaproductie.

¹⁴ Zie artikel 46 van de Pachtwet. De bijzondere uittredingsvergoeding vergoedt voor de genotsderving, het bedrijfsverlies aan dieren en materieel en andere schadeposten.

¹⁵ Deze gegevens zijn te vinden in de Mestbank van de VLM.

¹⁶ Het acroniem ADLO staat voor afdeling duurzame landbouwontwikkeling van het Departement Landbouw en Visserij.

Er wordt enkel rekening gehouden met het gebruikswaardeverlies met de actuele boomsoort in de huidige bedrijfstijd. Na de eindkap kan de bosbeheerder bij een nieuwe heraanplanting zijn bedrijfsvoering afstemmen op de hem gekende overstromingsrisico's.

Uitkering van de vergoeding

De vergoeding wordt jaarlijks uitgekeerd in gelijke schijven, over een periode van negen jaar.

3. Aanbevelingen

Hieronder worden de verschillende aanbevelingen verduidelijkt. In een eerste deel worden de definities en het algemene deel van het uitvoeringsbesluit besproken. In een volgend luik worden de financiële instrumenten beoordeeld.

3.1 Algemene opmerkingen

3.1.1 Bewaak de samenhang tussen de verschillende instrumenten en procedures

De Raden merken op dat naast de financiële instrumenten in het integraal waterbeleid ook in andere regelgeving financiële instrumenten bestaan.

- Het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank handelt over de mogelijkheid tot grondruil voor de beroepslandbouwer;
- Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten handelt over het voorkeepsrecht;
- Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu met onder meer het instrument voor natuurinrichting;
- In het ontwerp van decreet grond- en pandenbeleid worden de vergoedingsregels bij herbestemming, overdrukken en erfdienstbaarheden met compensatie voor de eigenaar bepaald;
- Het ontwerpdecreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en beslissingen van de Vlaamse regering.

De Raden stellen vast dat de Vlaamse regering de datum van inwerkingtreding nog moet bepalen bij het decreet houdende de harmonisering van de procedures van voorkeepsrechten en stellen vast dat de twee laatste ontwerpdecreten nog moeten goedgekeurd worden in het Vlaams Parlement.

Deze hoeveelheid aan verschillende wetgeving schept verwarring in de mogelijke aanspraken en vergoedingen die momenteel bestaan. Dit maakt de regelgeving niet transparant en schept grote onzekerheid bij de verschillende belanghebbende partijen.

Het gevaar bestaat dat verwijzingen naar deze ontwerpen van decreet in het voorliggend ontwerpbesluit worden opgenomen, maar de uiteindelijke inhoud van deze decreten nog kan wijzigen. De Raden vragen aandacht voor deze situatie en de mogelijke gevolgen.

Er is een sterke wisselwerking tussen de verschillende decreten. De Raden vragen een harmonisering voor de verschillende financiële instrumenten in de verschillende wetgevende stukken en de procedures.

3.1.2 Interpreteer de definitie 'actieve inschakeling' ruim

In artikel 1 punt 2° van het ontwerpbesluit wordt de definitie van actieve inschakeling voor waterbeheersing van een onroerend goed gelegen binnen een overstromingsgebied beschreven. Het is de datum vanaf wanneer de onroerende goederen vaker kunnen overstromen dan voorheen, ten gevolge van een doelbewuste ingreep van de initiatiefnemer.

De Raden vinden de gehanteerde definitie toepasbaar voor zover de bedoelde ingrepen niet alleen binnen het onroerend goed maar ook binnen het hele waterstelsel kunnen plaatsgrijpen (bv. aanbrengen van schotten op de waterloop). Zij geven aan dat de effecten van de doelbewuste ingreep moeten blijken uit een correcte toepassing van de watertoets.

3.1.4 Geef duidelijkheid over wat afgebakende oeverzones en overstromingsgebieden zijn

De ter-nota van de Vlaamse Regering vermeldt in punt 4.1.3 dat het recht van voorkoop op oeverzones en overstromingsgebieden slechts kan uitgeoefend worden wanneer deze zijn 'afgebakend' op kaart.

Voor de Raden is niet duidelijk wat bedoeld wordt met 'afgebakend'. Indien deze onroerende goederen tot op perceelsniveau moeten aangeduid zijn in de betrokken waterbeheerplannen gaat het om een beperkt aantal overstromingsgebieden en oeverzones. Bij de voorliggende (bekken- en deelbekken)beheerplannen heeft men het echter over de vage vermeldingen en aanduidingen van zoekzones. Dan gaat het om zeer veel overstromingsgebieden en heel wat oeverzones, die geen enkele concrete aanwijzing geven waar het betrokken overstromingsgebied of de betrokken oeverzone juist worden aangelegd.

De Raden vragen verduidelijking bij deze afbakening van de onroerende goederen in oeverzones en overstromingsgebieden. Het is van belang om in de toekomst deze zones op een soortgelijke manier af te bakenen in de bekken- en deelbekkenbeheerplannen.

3.1.5 Bewaak de regeling tot grondruil

De Raden stellen vast dat naast de vier beschreven instrumenten in het ontwerpbesluit ook nog de mogelijkheid tot grondruil bestaat. Deze regeling is bevat in artikel 16 van het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank. De beroepslandbouwer kan de onroerende goederen die hij in eigendom of pacht heeft die buiten de agrarische structuur zijn gelegen, ruilen naar de agrarische structuur. De overstromingsgebieden die actief zullen ingeschakeld worden zullen niet steeds buiten de agrarische structuur gelegen zijn, zodat de gronden niet altijd in aanmerking komen voor grondruil.

SERV en Mineraad merken op dat er in het ontwerpbesluit zelf niets over de mogelijkheid van ruilen alsook over de daarbij horende voorwaarden geformuleerd wordt, terwijl dit wel in de ter-nota wordt vermeld. De regeling tot grondruil beperkt zich tot de grondruil voor de beroepslandbouwer. In tegenstelling tot de toelichting in de ter-nota bestaat er geen soortgelijke regeling voor grondruil voor de bosbouwer.

3.2 Aanbevelingen bij het instrumentarium

3.2.1 Aanbevelingen bij het instrument recht van voorkoop

Bewaak het toepassingsgebied waarop het recht van voorkoop geldt

Het decreet Integraal waterbeleid bepaalt in artikel 12 §1 dat het Vlaamse Gewest een recht van voorkoop heeft bij de verkoop van onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones. In het ontwerpbesluit is niet duidelijk welke percelen in aanmerking komen voor dit recht van voorkoop. In artikel 5 van het uitvoeringsbesluit wordt vermeld dat de Vlaamse Grondenbank de aanbiedingen van de goederen die geheel of gedeeltelijk in overstromingsgebieden of oeverzones zijn gelegen ter kennis geeft aan de waterwegbeheerder. Deze regeling is niet concreet. Volgens de ter-nota is dit vervat in de toepassing van het decreet houdende de harmonisatie van de voorkooprechten (BS 24 juli 2007, nog niet in werking getreden). Dit decreet stelt in artikel 6 dat een perceel dat voor de helft of meer in een afgebakend gebied is gelegen wordt opgenomen in het geografische themabestand 'Vlaamse voorkooprechten', m.a.w. in het geval een perceel voor minder dan de helft gelegen is in de oeverzone of overstromingsgebied geldt

het recht van voorkoop niet. Hierdoor zullen de meeste oeverzones niet onder het recht van voorkoop vallen omdat deze beperkt zijn tot een smalle strook vanaf de waterlopen. De Raden zijn van mening dat het niet de bedoeling kan zijn om via een ander instrument het toepassingsgebied van het decreet Integraal Waterbeleid in te perken.

Stem de voorkooprechten af met de andere regelgeving

De ter-nota stelt in punt 4.1.5 dat de voorgestelde procedure in het ontwerp van uitvoeringsbesluit, in afwachting dat het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten in werking zal treden, een tijdelijke procedure is. De Raden merken op dat er ook sprake is van een bestaand protocol over de concrete afspraken van de procedure van voorkooprechten in het kader van het natuurdecreet.¹⁷

De Raden vragen de harmonisering van de afsprakenkaders van de verschillende regelgeving zodat de procedures maximaal op elkaar zijn afgestemd.

Leg haalbare adviestermijnen op voor de lokale initiatiefnemers voor het recht van voorkoop

In het ontwerpbesluit worden er geen termijnen opgelegd waarbinnen de initiatiefnemer zijn advies over het al dan niet uitvoeren van het recht van voorkoop moet uitbrengen. De Raden vinden het goed dat in het ontwerpbesluit geen termijnen worden bepaald, maar dat de termijn in een protocol wordt geregeld. De Raden merken op dat de ter-nota van de Vlaamse Regering ervan uitgaat dat de initiatiefnemer (naar analogie met een bestaand protocol in het kader van het Natuurdecreet) binnen 14 dagen een advies moet uitbrengen over het al dan niet toepassen van het recht van voorkoop.

Deze voorgestelde termijn is aanvaardbaar voor de gewestelijke administraties. De Raden vinden dat voor de lokale overheden deze termijn moeilijk haalbaar is, gezien voor de uitoefening van een voorkooprecht door gemeenten een gemeenteraadsbeslissing nodig is. Ze vinden dat specifieke en werkbare termijnen voor de lokale overheden moeten worden vastgelegd binnen het nog op te stellen protocol.

3.2.2 Aanbevelingen bij het instrument aankoopplicht

Herzie de termijn tot inroeping van de aankoopplicht

Artikel 10 van het ontwerpbesluit geeft aan binnen welke termijn de inroeping van de aankoopplicht moet ingesteld worden. De termijn bedraagt vijf jaar na het van kracht worden van het waterbeheersplan waarin de oeverzone of het overstromingsgebied wordt afgebakend of binnen de vijf jaar nadat het afgebakende overstromingsgebied actief is ingeschakeld.

De Raden vinden het goed dat de termijn tot inroeping van de aankoopplicht op vijf jaar is bepaald nadat het afgebakende overstromingsgebied actief is ingeschakeld. Het is immers bij de actieve inschakeling dat het duidelijk is welke gevolgen dit kan hebben in het gebied.

Deze bijkomende bepaling geldt voor overstromingsgebieden en niet voor oeverzones. Bij oeverzones is het mogelijk dat na de aanduiding nog bijkomende beperkingen worden opgelegd, waardoor de gebruiker en eigenaar de gevolgen van de aanduiding niet volledig kennen. De kans bestaat dat de uitvoering (het bepalen van beperkingen in gebruik en het uitvoeren van de ingrepen) langer dan vijf jaar op zich laat wachten en de betrokkenen daardoor voor een voldongen feit worden gesteld. De mogelijkheid tot uitoefening van de

¹⁷ Zie ter-nota van de Vlaamse regering, hoofdstuk 4.2.2 Onbevaarbare waterlopen.

aankoopplicht is dan echter vervallen. Omgekeerd kunnen, in geval de oeverzones nog niet in detail zijn afgebakend (zoekzones) de waterbeheerders geconfronteerd worden met een aankoopplicht van grondstroken die ze mogelijks in een later stadium niet nodig zullen hebben bij de inrichting.

De Raden suggereren om bij oeverzones die nog niet in detail zijn afgebakend, de periode van vijf jaar te starten bij de beslissing tot uitvoering van de oeverzone – en deze beslissing mee te delen aan de betrokkenen. Indien later de maatregelen of gebruiksbepalingen via een besluit van de Vlaamse regering worden gewijzigd dient de periode van vijf jaar opnieuw te starten bij de bekrachtiging van het besluit. Op die manier zullen eigenaar en gebruiker een goed beeld hebben van de gevolgen van aanduiding en inrichting van een bepaald gebied als oeverzone.

Wijzig de procedure tot vaststelling van de aankoopprijs

In artikel 12 §5 van het ontwerpbesluit is bepaald dat het uiteindelijk de initiatiefnemer (de waterbeheerder) is die beslist of de aankoopplicht geldt en ook in hoeverre de door de Grondenbank voorgestelde aankoopprijs aanvaardbaar is. Op die manier wordt de beslissing overgelaten aan een direct belanghebbende partij.

Analoog met het voorstel van de Raden verder in dit advies over de voorziene procedure tot vaststelling van de vergoedingsplicht willen de Raden hier een voorstel doen om een onafhankelijke regeling te voorzien¹⁸.

De Raden vragen dat de Grondenbank als onafhankelijke partij op basis van de decretale bepalingen adviseert of de aanvrager in aanmerking komt voor de aankoopplicht. Het is ook aan de Grondenbank om een aankoopprijs vast te stellen en voor te leggen aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is gebonden aan de motiveringsplicht indien zijn beslissing afwijkt van het advies van de Grondenbank. Hij deelt zijn beslissing mee ter informatie aan de Grondenbank.

Bij betwisting van zowel de aankoopplicht als de aankoopprijs wordt in het ontwerpbesluit meteen naar de bevoegde rechtbank verwezen, zoals vermeld in artikel 12 paragrafen 4 en 7, er is geen administratieve procedure voorzien. De Raden vinden deze mogelijkheid zwaar en stellen dat in geval van betwisting de groep van deskundigen die zetelt in het kader van de vergoedingsplicht kan ingeschakeld worden (cfr. artikel 19 van het ontwerp van uitvoeringsbesluit). De aanvrager kan zich tot de commissie richten indien hij niet akkoord gaat met de beslissing van de initiatiefnemer. De beslissing van de commissie is bindend. Deze beslissing kan enkel nog aangevochten worden bij de bevoegde rechtbank.

Verduidelijk het tijdstip van de bepaling van de aankoopprijs

In artikel 13 §1 van het ontwerpbesluit wordt bepaald dat de aankoopprijs wordt berekend op basis van de waarde van het goed vóór de afbakening in oeverzone of overstromingsgebied. Er wordt geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit de afbakening van het onroerend goed in een oeverzone of overstromingsgebied. De Raden leiden daaruit af dat deze regeling leidt tot de bewaking van de mogelijke waardevermindering van het perceel door de voortvloeiende beperkingen bij de afbakening als overstromingsgebied of oeverzone.

¹⁸ Zie punt: 'Wijzig de procedure tot vaststelling van de vergoeding'.

Voor de overstromingsgebieden is het volgens de Raden logischer dat men zich zou baseren op de venale waarde van de landbouw- of bosgrond op het ogenblik van de actieve inschakeling van het overstromingsgebied.

Wat betreft de oeverzone is het niet duidelijk of hier de datum van de goedkeuring van het waterbeheerplan of de mededeling tot uitvoering van de oeverzone geldt. Tussen beiden kunnen vele jaren liggen waardoor de grondprijs intussen sterk kan wijzigen. De goedkeuring van een waterbeheerplan impliceert niet noodzakelijk een onmiddellijke beslissing tot uitvoering in (cfr. de jaarlijkse prioriteitenlijst). De Raden vragen dat de waarde van de landbouw- of bosgrond geldt op het ogenblik dat de betrokkenen een mededeling tot uitvoering krijgen.

Voorzie de mogelijkheid tot het invoeren van de aankoopplicht door andere sectoren indien noodzakelijk

In het ontwerpbesluit zijn in artikel 10 paragrafen 1 en 2 de voorwaarden opgenomen tot het invoeren van de aankoopplicht door de eigenaars van onroerende goederen. Paragraaf 3 van hetzelfde artikel haalt aan dat als de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt ten gevolge van de afbakening, de eigenaar de aankoopplicht kan invoeren voor alle onroerende goederen die in gebruik zijn door die eigenaar. Opvallend is evenwel dat de mogelijkheid wordt beperkt voor onroerende goederen voor beroepsdoeleinden landbouw en bosbouw. De Raden vragen deze mogelijkheid te verruimen naar alle andere sectoren (naast landbouw en bosbouw) die aan deze voorwaarden voldoen.

3.2.3 Aanbevelingen bij het instrument vergoedingsplicht

Verleng de periode tot aanvraag van de vergoeding

De periode waarbinnen de aanvraag tot vergoeding kan ingediend worden is bepaald op een periode van één jaar na actieve inschakeling van het onroerend goed in de waterbeheersing. Deze periode is zeer minimaal, gezien in heel wat gevallen de kans reëel is dat betrokken bedrijven in de eerste jaren weinig kunnen ervaren wat de schade kan zijn. Daarom vragen de Raden een langere periode van bij voorkeur twee jaar.

Voorzie een sectorale compensatieregeling voor oeverzones

Een cruciaal begrip met betrekking tot de vergoedingsplicht is het 'actief inschakelen' van het betrokken gebied. De voorwaarde van het actief inschakelen door de overheid is voldaan wanneer én de initiatiefnemer de bedoeling heeft een gebied te laten overstromen én daarvoor ingrepen op het terrein worden uitgevoerd. Dit heeft tot gevolg dat de vergoedingsplicht niet geldt voor oeverzones (dit is ook een gevolg van art. 17 §2. van het decreet Integraal Waterbeleid dat het alleen heeft over overstromingsgebieden met actieve inschakeling).

De Raden wijzen er op dat de vergoeding van de gebruikersschade in belangrijke mate sectoraal geregeld moet worden. Enkel daar waar een vergoeding niet of onvoldoende voorzien is, zou de gebruikerscompensatie moeten worden voorzien.¹⁹ Volgens de Raden dient dan in de eerste plaats het Decreet Integraal Waterbeleid zelf te worden bijgestuurd, waardoor het decreet ook een vergoedingsplicht voor oeverzones mogelijk maakt voor grondeigenaar en gebruiker conform artikel 10 §2. van hetzelfde decreet.

¹⁹ Zie advies Minaraad 2008/042 over het voorontwerp van decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en beslissingen van de Vlaamse regering, pag. 6.

De Raden benadrukken dat de ontwerpdecreten houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij het vestigen van erfdienstbaarheden en betreffende het grond- en pandenbeleid enkel een 'vangnet'functie kunnen vervullen, namelijk voor eventuele gevallen waar er sectoraal geen vergoeding voor bestaat of met andere woorden zolang in de huidige situatie het decreet Integraal Waterbeleid niet is gewijzigd.

Wijzig de procedure tot vaststelling van de vergoeding

In de procedure tot vaststelling en bepaling van de vergoeding is er geen beroepsprocedure voorzien wanneer de initiatiefnemer of de aanvrager niet akkoord gaat met de berekende vergoeding. De Raden vragen een herziening van de in het ontwerpbesluit voorziene procedure.

Mineraad en SERV stellen de volgende regeling voor: Ten eerste gaat de VLM na of voldaan is aan de voorwaarden voor het toekennen van een vergoeding en voert de berekeningen uit. Vervolgens adviseert de VLM de initiatiefnemer die een beslissing neemt. Als de initiatiefnemer afwijkt van het advies, zal hij dit grondig moeten motiveren. Als de aanvrager niet akkoord gaat met de berekende vergoeding wordt dit gemotiveerd aan de VLM. Wanneer een van beide of beide niet akkoord zijn wordt de groep van deskundigen ingeschakeld. De groep deskundigen brengt op een onafhankelijke basis een bindend voorstel uit. De initiatiefnemer en de aanvrager worden van het voorstel op de hoogte gebracht. Het bindend voorstel kan enkel nog aangevochten worden bij de bevoegde rechtbank.

Volgens de Raden wordt op die manier in een soepele en onafhankelijke regeling voorzien. De Raden pleiten voor dezelfde commissie als de kapitaalschadecommissie²⁰ in het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Voorzie de mogelijkheid om ook andere sectoren te vergoeden indien noodzakelijk

Het ontwerpbesluit geeft beperkt aanvulling aan het artikel 17 §2.²¹ van het decreet Integraal Waterbeleid. Het ontwerpbesluit handelt over het vergoeden van landbouwers en bosbouwers. De Raden willen aangeven dat als zou blijken dat ook andere sectoren betrokken zijn, deze op een gepaste manier vergoed worden. De Raden vragen dat een gepaste individuele vergoedingsregeling wordt opgezet.

Herbekijk de vergoeding voor landbouwpercelen

In artikel 23 van het ontwerpbesluit wordt de vergoeding voor landbouwpercelen bepaald en berekend. De Raden stellen vast dat de opbouw van de berekening van de vergoeding voor eerst rekening houdt met de daling van de gebruikswaarde van het perceel voor het verbouwen van cultuurgewassen. Echter in de voorgestelde bepalingwijze zijn de twee factoren (enerzijds de actuele gebruikswaarde en anderzijds de gebruikswaarde van een perceel na actieve inschakeling in de waterbeheersing) niet met elkaar te vergelijken.

De Raden dringen er op aan dat artikel 23 paragrafen 1 en 2 worden aangepast zodat de daling van het productierendement juist kan worden bepaald.

²⁰ Zie artikel 5.1.1 §1 van het voorontwerp van decreet grond- en pandenbeleid: "De kapitaalschadecommissies bestaan benevens de voorzitter uit vier deskundigen. Twee deskundigen worden aangewezen op voordracht van de Vlaamse Landmaatschappij. De twee overige deskundigen worden aangewezen op voordracht van, respectievelijk, de gewestelijke administratie belast met de uitvoering van het beleid inzake landbouw en visserij en de gewestelijke administratie belast met de uitvoering van het beleid inzake natuurbehoud en de vrijwaring van het natuurlijk milieu en van het milieubeleid."

²¹ Indien een onroerend goed wordt gebruikt dat binnen een afgebakend overstromingsgebied ligt, kan van het Vlaamse Gewest een vergoeding worden gevraagd in de mate dat, ten gevolge van het actief inschakelen ervan door de overheid in de waterbeheersing, inkomstenverlies kan worden aangetoond.

Daarnaast stellen de Raden vast dat de Vlaamse Regering in haar vergadering van 19 december 2008 heeft beslist dat ADLO en VLM gezamenlijk de bedrijfscoëfficiënt zoals voorzien in art 23 §3. verder moeten uitwerken. Daarbij zullen zowel bedrijfseigen elementen die kunnen leiden tot een mogelijke bedrijfsspecifieke vermindering van de gebruikswaarde als de omvang daarvan bepaald worden. De bedrijfscoëfficiënt situeert zich evenwel tussen 1 en 2. De Raden vragen een dringende uitwerking van de bedrijfscoëfficiënt.

Zorg voor een transparante vergoeding voor bosbouwpercelen

Het ontwerpbesluit legt in artikel 26 de berekeningswijze vast op basis van het verschil in de gebruikswaarde van een perceel voor en na de actieve inschakeling van het perceel in de waterbeheersing. Het gebruikswaardeverlies wordt voor een bosperceel berekend aan de hand van de gemiddelde jaarlijkse aanwasverliezen²² die te verwachten zijn door de genomen maatregelen. De vergoeding wordt dan berekend op basis van het verschil in de gebruikswaarde van een perceel vóór en na de actieve inschakeling van het perceel in de waterbeheersing. De daling in gebruikswaarde of de daling in productierendement wordt berekend door twee classificatieplannen op te maken:

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

De gebruikswaarde omvat onder andere de factoren bodemgesteldheid, drainageklasse, intensiteit van de mogelijke teelt en de geldende reglementaire gebruiksbependingen. Daarnaast wordt ook rekening gehouden met de leeftijd van het bosbestand, de gehanteerde bedrijfsvorm, het eindstamtaal en de stamkwaliteit, namelijk de toekomstwaarde. Ook wordt zowel voor als na de actieve inschakeling rekening gehouden met het te verwachten overstromingsregime.

Zoals ook gesteld in de ter-nota van de Vlaamse regering zullen de beschikbare houtproductietabellen voldoende informatie geven over de potentiële houtproductie. De vergoeding wordt dan berekend in functie van de actuele bodemkwaliteit dus vóór de actieve inschakeling als overstromingsgebied.

De Raden merken op dat deze berekeningswijze omslachtig is en tot onduidelijkheid kan leiden. De kennis over houtproductieverlies omwille van overstromingen is nog beperkt en het verlies is moeilijk voorspelbaar. De Raden vragen om voldoende transparantie te hantieren bij de berekeningswijze en om kennis hierover op te bouwen. Ter vergelijking met de schade bij stormen worden al berekeningen toegepast. Deze ervaring kan mee in rekening worden gebracht bij de berekening van de schade bij overstromingen.

²² Het aanwasverlies bestaat uit het verschil van de gemiddelde jaarlijkse aanwas vóór en na het actief inschakelen van het overstromingsgebied. De jaarlijkse aanwas wordt bepaald door de berekening uit de beschikbare houtproductietabellen, die een inschatting geven van aanwas gerelateerd aan bodemkwaliteit. Het aanwasverlies wordt berekend door de relatie te leggen tussen de beschikbare kennis over productieverlies en de statistische berekende frequentie, duur en tijdstip van de overstromingen.