

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 2567

[C - 2007/35750]

30 MAART 2007. — Decreet betreffende de Brownfieldconvenanten (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt: decreet betreffende de Brownfieldconvenanten.

HOOFDSTUK I. — Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

De artikelen 18, 19 en 20 regelen tevens een gemeenschapsaangelegenheid.

HOOFDSTUK II. — Begrippen

Art. 2. Een Brownfield is een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen.

De gronden zijn geografisch aaneensluitend, of liggen binnen een gebied met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting. De oppervlakte van de Brownfield laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige Brownfield uit te voeren.

Art. 3. § 1. Een Brownfieldproject is een omschreven geheel van structurele maatregelen dat via de herontwikkeling van een Brownfield leidt tot realisaties op economisch, sociaal en milieuvlak.

Onder herontwikkeling worden één of meer van de volgende handelingen verstaan :

- 1° de verwerving van projectgronden;
- 2° de (her)uitrusting van projectgronden en de (her)aanleg van nuttige infrastructuur;
- 3° de afbraak, uitbreiding en/of modernisering van de op de projectgronden gelegen constructies;
- 4° de inplanting van nieuwe constructies op projectgronden;
- 5° de ontplooiing van nieuwe activiteiten op projectgronden.

§ 2. Bij een Brownfieldproject vervullen de volgende personen en instanties een actorrol :

- 1° de projectontwikkelaars;
- 2° de natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersonen die op grond van hun eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moeten verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject;
- 3° de natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersonen die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengen.

Bij een Brownfieldproject kunnen volgende openbare besturen, ongeacht hun publiek- of privaatrechtelijke vormgeving, een regisseursrol vervullen :

- 1° de betrokken gemeente- en provinciebesturen;
- 2° de openbare besturen die een goedkeuring, machtiging of vergunning dienen te verlenen aan handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject;
- 3° de openbare besturen die het Brownfieldproject, of onderdelen daarvan, subsidiëren;
- 4° de openbare besturen waarvan de werking gericht is op de regionale, provinciale, streekgebonden of gemeentelijke reconversie of ontwikkeling.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij kan zowel een actor- als een regisseursrol vervullen bij Brownfieldprojecten waarbij projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt onder openbare besturen verstaan :

- 1° rechtspersonen die zijn opgericht bij of krachtens de Grondwet, een wet, decreet of ordonnantie;
- 2° natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van natuurlijke of rechtspersonen waarvan de werking bepaald en gecontroleerd wordt door een openbaar bestuur als vermeld in 1°;
- 3° natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van natuurlijke of rechtspersonen, voor zover zij door een openbaar bestuur als vermeld in 1° zijn belast met de uitoefening van een taak van algemeen belang of voor zover zij een taak van algemeen belang behartigen en beslissingen nemen die derden binden.

Art. 4. Een Brownfieldconvenant is een overeenkomst die met inachtneming van hoofdstuk III wordt gesloten tussen de Vlaamse Regering, enerzijds, en de actoren en de regisseurs bij een Brownfieldproject, anderzijds.

Een Brownfieldconvenant is een instrument van het grondbeleid en streeft naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK III. — *Inhoud en totstandkoming van Brownfieldconvenanten*

Art. 5. Een Brownfieldconvenant kan worden gesloten in de periode vanaf de dag van inwerkingtreding van dit decreet tot en met 31 december 2009. De Brownfieldconvenanten blijven voor de volledige duur ervan onderhevig aan de bepalingen van dit decreet.

Art. 6. In een Brownfieldconvenant worden afspraken gemaakt over :

- 1° de globale duur van het Brownfieldproject en andere aspecten van het tijds kader;
- 2° de procedurele behandeling van projectgebonden aanvragen betreffende goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies;
- 3° de inspannings- en resultaatsverbintenissen van de actoren;
- 4° de wijze van ondersteuning, begeleiding en aansturing van en rapportering over de voortgang van het Brownfieldproject;
- 5° de gevallen waarin en de wijze waarop het Brownfieldconvenant tijdens de looptijd ervan kan worden gewijzigd;
- 6° de gevallen waarin en de wijze waarop convenantspartijen in het raam van het Brownfieldconvenant onderlinge overeenkomsten kunnen sluiten;
- 7° de gevallen waarin en de wijze waarop nieuwe partijen tot het Brownfieldconvenant kunnen toetreden;
- 8° de nadere regelen omtrent de uittreding uit het Brownfieldconvenant, als bedoeld in artikel 10, § 2;
- 9° remediërende en sanctionerende maatregelen in geval van niet-naleving van of uittreding uit het Brownfieldconvenant.

De in het eerste lid, 2°, bedoelde afspraken kunnen geen vrijstelling verlenen van bij of krachtens decreet vastgestelde procedurevereisten, onverminderd artikel 13. Zij hebben evenmin betrekking op de inhoud van de betrokken goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies.

Art. 7. De Vlaamse Regering sluit slechts een Brownfieldconvenant indien de betrokken actoren de stabiliteit, slaagkansen en relevantie van het project op kennelijk voldoende wijze hebben gemotiveerd door middel van :

- 1° de omschrijving van de ligging en de staat van de projectgronden;
- 2° de omschrijving van een globale visie en feitelijke elementen die onderbouwen dat het voorgestelde Brownfieldproject meerwaarden creëert op sociaal, economisch en milieuvlak;
- 3° de omschrijving van de structurele uitwerking van het Brownfieldproject;
- 4° een financieel plan;
- 5° de omschrijving van de expertise en de kredietwaardigheid van de projectontwikkelaar(s).

De Vlaamse Regering kan de in het eerste lid bedoelde voorwaarden verfijnen.

Art. 8. § 1. De in artikel 3, § 2, bedoelde actoren kunnen de Vlaamse Regering gezamenlijk verzoeken om over te gaan tot onderhandelingen over een Brownfieldconvenant door middel van een standaard aanvraagformulier, dat wordt ondertekend door of uit naam van alle actoren. Het standaardaanvraagformulier wordt vergezeld van een beperkt rapport, waarvan de sjabloon door de Vlaamse Regering wordt vastgelegd. Indien een aanvraag betrekking heeft op een Brownfieldproject waarbij de projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, wordt de aanvraag tevens vergezeld van de voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat de standaard-aanvraagformulieren worden ingediend op grond van een oproepsysteem. Zij kan in de oproep specifieke projectkenmerken opnemen op het vlak van de doelstellingen van het Brownfieldproject of de aard van de geplande herontwikkeling, de karakteristieken van de projectgronden of het gebied waarin het Brownfieldproject gelegen is, of de aard of samenstelling van de projectstructuur. Projectvoorstellen die aan deze projectkenmerken beantwoorden, worden prioritair behandeld.

§ 2. Indien een aanvraag niet ontvankelijk is, of kennelijk ongegrond is, biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid om het gebrek binnen een door de Vlaamse Regering bepaalde termijn te remediëren.

Als van deze mogelijkheid niet, of op niet afdoende wijze, gebruik wordt gemaakt, verklaart de Vlaamse Regering de aanvraag onontvankelijk of kennelijk ongegrond.

§ 3. Indien een aanvraag ontvankelijk en kennelijk gegrond wordt bevonden, organiseert de Vlaamse Regering onderhandelingen tussen de mogelijke convenantspartijen.

§ 4. De onderhandelingen leiden desgevallend tot een ontwerp van Brownfieldconvenant, waaromtrent ten minste één informatie- en inspraakvergadering in de betrokken regio wordt georganiseerd.

Bij de definitieve sluiting van het Brownfieldconvenant wordt rekening gehouden met de opmerkingen, aanbevelingen en bezwaren die tijdens deze vergadering of vergaderingen worden geformuleerd.

§ 5. Een definitief gesloten Brownfieldconvenant is te allen tijde raadpleegbaar op het gemeentehuis van de gemeenten waarbinnen het betrokken Brownfieldproject wordt georganiseerd.

De convenantspartijen die bestuursinstanties zijn in de zin van artikel 3, 1°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, maken afspraken omtrent de wijze waarop zij met betrekking tot het Brownfieldconvenant gezamenlijk zullen voldoen aan de verplichtingen op het vlak van de actieve openbaarheid van bestuur.

§ 6. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vastleggen omtrent het verloop van de in dit artikel bedoelde procedure.

Art. 9. Een Brownfieldconvenant is een overeenkomst naar burgerlijk recht.

De Vlaamse Regering, de van het Vlaamse Gewest afhankende besturen en de lokale besturen vaardigen geen regelen of richtlijnen uit die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in een geldend Brownfieldconvenant, behoudens indien deze zijn ingegeven door een dringende noodzaak of door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard.

Art. 10. § 1. Nieuwe partijen kunnen tot een Brownfieldconvenant toetreden in de gevallen en op de wijze bepaald in het Brownfieldconvenant.

§ 2. Een partij kan te allen tijde uit een Brownfieldconvenant treden, indien zij een uittredingstermijn in acht neemt.

Behoudens andersluidend beding, bedraagt de uittredingstermijn zes maanden. In geen geval mag de in een Brownfieldconvenant bepaalde uittredingstermijn langer zijn dan één jaar. Elke langere termijn wordt van rechtswege herleid tot één jaar.

De kennisgeving van de uittreding gebeurt, op straffe van nietigheid, hetzij bij een per post aangetekende brief, hetzij bij deurwaardersexploot. De termijn van uittreding begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de kennisgeving.

§ 3. Het Brownfieldconvenant wordt beëindigd in geval van gerechtelijke of buitengerechtelijke ontbinding, bij het verstrijken van de overeengekomen duur, of in geval van uittreding uit het convenant door de Vlaamse Regering.

HOOFDSTUK IV. — *Facilitair kader ten behoeve van Brownfieldconvenanten*

Afdeling 1. — Algemene bepaling

Art. 11. De bepalingen van het facilitair kader, als bedoeld in dit hoofdstuk, mogen niet aldus worden uitgelegd, dat zij beperkingen opleggen of afbreuk doen aan andere faciliteiten of voordelen die op de betrokken handelingen van toepassing zijn op grond van een wetskrachtige of reglementaire norm, een bijzondere erkenning of een overeenkomst.

Afdeling 2. — Administratief-juridisch kader

Onderafdeling 1. — Algemene faciliteiten

Art. 12. De Vlaamse Regering voorziet in een éénloketsfunctie ten behoeve van de aanvragen voor en de informatiewisseling over goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

Het uniek loket wordt opgericht in de schoot van het Vlaams Agentschap Ondernemen, als bedoeld in het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid «Vlaams Agentschap Ondernemen».

Art. 13. § 1. Dit artikel is van toepassing op de goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies dewelke worden vereist krachtens volgende decreten :

- 1° het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;
- 2° het decreet van 28 juli 1985 betreffende de milieuvergunning;
- 3° het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- 4° het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering;
- 5° het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 6° het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;
- 7° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 8° het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 9° het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid.

§ 2. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van de in § 1 bedoelde goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen die aangevraagd worden tijdens de duurtijd van het toepasselijke Brownfieldconvenant, afwijken van :

- 1° de duur van de behandeltermijnen;
- 2° de duur van het eventuele openbaar onderzoek;
- 3° de chronologie van het procedureverloop;
- 4° de omvang van de voor het verkrijgen van de goedkeuring, machtiging, vergunning of subsidie aan te leveren informatie.

De in het eerste lid bedoelde afwijkingen worden neergelegd in een besluit, dat eerst gevolg kan hebben indien het door de decreetgever is bekrachtigd binnen zestig kalenderdagen nadat het aan het Vlaams Parlement is voorgelegd.

Onderafdeling 2. — Sectorgebonden faciliteiten

Art. 14. De werken en handelingen in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant worden steeds beschouwd als werken, handelingen en wijzigingen in de zin van artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art. 15. Voor een overdracht van projectgronden die kadert in een Brownfieldconvenant, kan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij vrijstelling verlenen van de door de decreetgeving op de bodemsanering voorgeschreven plicht tot het stellen van een financiële zekerheid voor de overdracht van risicogronden waarvoor de bodemsaneringsnormen overschreden zijn of overschreden dreigen te worden of die aangetast zijn door een ernstige historische bodemverontreiniging.

Als voorwaarde voor de in het eerste lid bedoelde vrijstelling geldt dat het Brownfieldconvenant in voldoende waarborgen voorziet opdat diegene die zich engageert tot de bodemsanering, daadwerkelijk zijn verplichtingen nakomt.

Onderafdeling 3. — Faciliteiten op het vlak van het administratief goederenrecht

Art. 16. § 1. De Vlaamse Regering kan de erfdienstbaarheden tot openbaar nut opleggen die zij noodzakelijk acht voor de verwezenlijking van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt de eigenaars, vruchtgebruikers, opstalhouders en erfpachters vooraf in staat om hun bezwaren aangaande de ontwerpbeslissing ter zake schriftelijk naar voor te brengen.

De eigenaars zijn ertoe gehouden de derden, die enig belang hebben op grond van huur, gebruikspand, gebruik of bewoning, op de hoogte te brengen van de ontwerpbeslissing. Deze derden kunnen dan eveneens hun bezwaren schriftelijk melden aan de Vlaamse Regering.

§ 3. De Vlaamse Regering legt nadere regelen vast omtrent de procedurele en formele aspecten van de in § 2 bedoelde bezwarenregeling. Zij bouwt daarbij waarborgen in voor een objectieve behandeling van de bezwaren.

Art. 17. § 1. De Vlaamse Regering kan overgaan tot de onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De Vlaamse Regering kan andere rechtspersonen, die bevoegd zijn om onroerende goederen ten algemene nutte te onteigenen, machtigen tot onteigening in de gevallen waarin zij oordeelt dat de onroerende goederen vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

§ 2. Het onteigeningsplan bevat naast de identiteit van de onteigenaar ook de omtrek van de te onteigenen goederen, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte, de aard van de percelen en de namen van de eigenaars.

De wegen die de te onteigenen goederen doorkruisen en dienen opgeheven te worden, worden aan hun bestemming onttrokken, en de erfdiensbaarheden die ze belasten en eveneens dienen opgeheven te worden, worden vervallen verklaard.

Het ontwerp van onteigeningsplan wordt op kosten van de onteigenaar onderworpen aan een vijftiendaags openbaar onderzoek. Vóór de aanvang van dit onderzoek brengt de onteigenaar de eigenaars van de te onteigenen goederen op het adres van hun woonplaats ervan op de hoogte dat het ontwerpplan ter inzage ligt in het gemeentehuis.

§ 3. Voor de uitvoering van een goedgekeurd onteigeningsplan kan de onteigenaar zich in rechte laten vertegenwoordigen door de aankoopcomités overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 23 december 1986 houdende bevoegdverklaring van de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van het Vlaamse Gewest en van de instellingen die ervan afhankelijk zijn.

Doet de onteigenaar geen beroep op deze ambtenaren, dan dient elk bod dat hij minnelijk of voor de rechtbank doet, onderworpen te worden aan hun visum. Dit visum wordt verleend binnen één maand na ontvangst van het dossier. Deze termijn kan ten hoogste met één maand verlengd worden op verzoek van de ambtenaren van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen. Het visum wordt geacht verleend te zijn na verzuim tot verlenging van de eerste termijn of na het verstrijken van de tweede termijn.

§ 4. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de werken en handelingen in het kader van het Brownfieldproject.

§ 5. Indien het onteigende perceel saneringsplichtig is als bedoeld in de decreetgeving op de bodemsanering, worden de kosten van de bodemsanering op dit perceel verrekend in de ten gevolge van de onteigening aan de saneringsplichtige eigenaar, respectievelijk de saneringsplichtige exploitant verschuldigde schadeloosstelling.

De aldus gederfde schadeloosstelling kan door de eigenaar, respectievelijk de exploitant worden verhaald op de saneringsaansprakelijke overeenkomstig de regelen als voorzien in de decreetgeving op de bodemsanering.

De onteigenaar heeft eveneens een recht van verhaal op de saneringsaansprakelijke, voor zover de kosten van de bodemsanering, of gedeelten daarvan, zelf door de onteigenaar worden gedragen.

§ 6. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant nimmer overgaan tot een onteigening ten algemene nutte op vraag, op naam en voor rekening van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

Art. 18. Met het oog op de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, is de Vlaamse Regering ertoe gemachtigd om onroerende goederen die behoren tot het domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest te vervreemden en er zakelijke rechten op te vestigen, zonder verdere goedkeuring of machtiging en zonder voorafgaande kennisgeving aan de personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aangrenzende percelen.

De bepaling van het eerste lid is mutatis mutandis van toepassing op de van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest afhangerende rechtspersonen.

Art. 19. De onroerende goederen die behoren tot het openbaar domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest of de daarvan afhangerende rechtspersonen, of van lokale besturen, kunnen door middel van een stationeer- of wegvergunning aan een natuurlijke of rechtspersoon ter beschikking worden gesteld voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De stationeer- of wegvergunning is vrij overdraagbaar.

De bevoegde overheid en de vergunninghouder sluiten gelijktijdig met de toekenning van de stationeer- of wegvergunning een overeenkomst omtrent de hoegrootheid van de schadevergoeding bij een herroeping of beperking van de vergunning.

Art. 20. De Vlaamse Gemeenschap, het Vlaamse Gewest, noch de rechtspersonen die daarvan afhankelijk zijn, kunnen enig recht van voorkoop uitoefenen ten aanzien van projectgronden in de schoot van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De in het eerste lid bedoelde maatregel geldt vanaf de inwerkingtreding van het Brownfieldconvenant tot en met 31 december van het vijfde jaar volgend op datgene waarin het Brownfieldconvenant een einde nam.

Afdeling 3. — Financieel kader

Art. 21. § 1. De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen, opgericht bij notariële akte van 31 juli 1995, kan zich benevens haar generieke taken toeleggen op het realiseren van Brownfieldprojecten die het voorwerp uitmaken van een Brownfieldconvenant.

De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen kan reeds voorafgaand aan het sluiten van een Brownfieldconvenant afspraken maken over haar aandeel in een Brownfieldproject, onder de opschortende voorwaarde dat het convenant daadwerkelijk wordt gesloten.

§ 2. De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen en de Openbare Afvalstoffenmaatschappij sluiten een protocol af, waarin generieke afspraken worden vastgelegd over :

1° de taakverdeling bij de ondersteuning van Brownfieldprojecten waarbij de projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn;

2° de billijke return die uit de gezamenlijk ondersteunde Brownfieldprojecten voortvloeit.

HOOFDSTUK V. — *Informatieplichten*

Art. 22. § 1. Indien een onroerend goed dat deel uitmaakt van een Brownfield die onder een Brownfieldconvenant valt, het voorwerp uitmaakt van een overdracht in eigendom, de vestiging van zakelijke rechten, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de inbreng in een vennootschap, neemt de instrumenterende ambtenaar in alle onderhandse en authentieke akten met betrekking tot deze rechtshandelingen een verwijzing naar het Brownfieldconvenant op.

Iedereen die een onderhandse akte met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde rechtshandelingen opmaakt, is onderworpen aan diezelfde informatieplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen omtrent de in § 1 bedoelde informatieplichten vastleggen.

HOOFDSTUK VI. — *Visienota en meta-evaluatie*

Art. 23. De Vlaamse Regering stelt uiterlijk op 31 december 2007 een visienota op het vlak van de Brownfieldontwikkeling vast.

De visienota bestaat uit :

- 1° een draaiboek met een beschrijving van de procesmatige aanpak van Brownfieldprojecten;
- 2° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de Vlaamse overheid kennis over de ligging en ontwikkelingsmogelijkheden van Brownfields in het Vlaamse Gewest vergaart en actief de totstandkoming van Brownfieldconvenanten bewerkstelligt;
- 3° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de participatie van de Vlaamse overheid in Brownfieldconvenanten organisatorisch en procesmatig wordt gestroomlijnd en begeleid;
- 4° voorschriften en beleidsregels omtrent de bundeling van de kennisopbouw op het vlak van de Brownfieldontwikkeling en de ruime terbeschikkingstelling van informatie aangaande goede praktijkvoorbeelden;
- 5° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de Brownfieldontwikkeling kan worden ondersteund via flankerende beleidsmaatregelen;
- 6° voorschriften en beleidsregels omtrent Vlaamse acties op het vlak van de preventie van het ontstaan van Brownfields.

Art. 24. § 1. In de loop van 2009 evalueert een expertenpanel de algemene werking van de Brownfieldprojecten en de Brownfieldconvenanten, in het bijzonder op het vlak van :

- 1° de performantie van de methodologie van de Brownfieldconvenanten;
- 2° de relatie tussen de Brownfieldconvenanten en de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 3° de bestaande praktische, decretale en reglementaire knelpunten voor de totstandkoming en implementatie van Brownfieldconvenanten;
- 4° het bestaande maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak voor Brownfieldprojecten en desgevallend de wijze waarop dit kan worden geoptimaliseerd;
- 5° de impact van de participatie van de Participatie-maatschappij Vlaanderen in Brownfieldprojecten.

De evaluatie gaat in het bijzonder na welke tijdelijke maatregelen omgezet kunnen worden in vaste rechtsregelen.

§ 2. Het expertenpanel is samengesteld uit deskundigen op het vlak van projectontwikkeling, ruimtelijke ordening, economie, milieubeleid, natuurbehoud en juridische aangelegenheden. Het omvat zowel vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie als externe deskundigen.

§ 3. Het ontwerp van evaluatierapport wordt voorgelegd aan een gezamenlijke vergadering van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen. In de schoot van deze vergadering kan om bepaalde aanvullingen en verfijningen worden verzocht.

§ 4. Het definitief vastgestelde evaluatierapport wordt overgemaakt aan het Vlaams Parlement.

§ 5. De Vlaamse Regering kan nadere regelen voor deze evaluatie vastleggen.

HOOFDSTUK VII. — *Wijzigingsbepalingen*

Art. 25. Aan artikel 161 van het wetboek der registratie, hypotheek- en griffierechten, zoals herhaaldelijk gewijzigd, wordt een 14° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 14° de overeenkomsten tot overdracht of aanwijzing van onroerende goederen als bedoeld in de artikelen 44, 109 en 131, voor zover de betrokken onroerende goederen deel uitmaken van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, op voorwaarde dat de overdracht of de aanwijzing geschiedt met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject.

Kosteloosheid wordt slechts verleend op voorwaarde dat bij de aan de formaliteit van de registratie onderworpen akte of verklaring betreffende de overeenkomst een attest is gevoegd waarin wordt bevestigd dat de overdracht of de aanwijzing geschiedt met het oog op de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, en dat de onroerende goederen waarvoor de kosteloze registratie wordt gevraagd deel uitmaken van dat Brownfieldproject. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de vormgeving van dat attest.

Wanneer de overeenkomst ook andere onroerende goederen omvat dan die bedoeld in het eerste lid en de overdracht of de aanwijzing geschiedt voor een gezamenlijke prijs, moet de verkoopwaarde van elk van de onderscheiden categorieën van onroerende goederen worden opgegeven in een verklaring als bedoeld in artikel 168.

Het evenredig recht is alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen wanneer het Brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de in het Brownfieldconvenant opgenomen voorwaarden. Het evenredig recht wordt opeisbaar te rekenen van de kennisgeving van het niet langer vervuld zijn van de voorwaarden voor het behoud van de kosteloosheid. Deze kennisgeving wordt bij ter post aangetekende brief gedaan aan de ontvanger van het kantoor waar de overeenkomst werd geregistreerd, door de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar of instantie. »

Art. 26. Aan artikel 43, derde lid, van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993 wordt een 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° werken en handelingen gesteld in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. ».

Art. 27. Aan artikel 19, § 1, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende het statuut, de werking, de taken en de bevoegdheden van de erkende regionale samenwerkingsverbanden, de sociaal-economische raden van de regio en de regionale sociaal-economische overlegcomités worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Een nader overleg vindt verplicht plaats over het voornemen van een gemeente, een provincie, of een daarvan afhankende rechtspersoon, om deel te nemen aan een Brownfieldproject, als bedoeld in artikel 3 van het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Het overleg streeft naar een in consensus en unanimitieit geformuleerd voorstel over ten minste :

1° de doelstellingen en de methodologie van het Brownfieldproject;

2° de wijze van terugkoppeling, door het betrokken bestuur, over de voortgang van het Brownfieldproject.

Bij het in het tweede lid bedoelde nader overleg worden de erkende milieu- en natuurverenigingen als overlegpartner betrokken. »

HOOFDSTUK VIII. — *Inwerkingtreedingsbepaling*

Art. 28. Dit decreet treedt in werking op de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 30 maart 2007.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Y. LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN

—
Nota's

(1) *Zitting 2006-2007 :*

Stukken. — Ontwerp van decreet : 1059, nr. 1. — Amendementen : 1059, nr. 2. — Verslag 1059, nr. 3. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1059, nr. 4.

Handelingen. — Bespreking en aanneming : vergadering van 21 maart 2007.