

SAMEN INVESTEREN IN DE OPEN RUIMTE



Instrumentenkoffer voor projecten, plannen en programma's

Decreet van 28 maart 2014 betreffende de
landinrichting
Besluit van de Vlaamse Regering van betreffende de
landinrichting

Situering

1. Doel van het decreet landinrichting
2. Instrumentenkoffer
3. Projecten, plannen en programma's

Situering

1. Doel van het decreet landinrichting
2. Instrumentenkoffer
3. Projecten, plannen en programma's

1. Doel van het decreet

- de afstemming en de toepassing van instrumenten (instrumenten voor inrichting, beheer, verwerving, grondmobiliteit, flankerend beleid)
- gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte
- op geïntegreerde wijze
- waarbij instrumenten flankerend beleid een decretale basis krijgen (toepassing van een uniform flankerend beleid is mogelijk)



Situering

1. Doel van het decreet landinrichting
2. **Instrumentenkoffer**
3. Projecten, plannen en programma's

2. Instrumentenkoffer

inrichting

beheer

Inrichtingswerken

Vestigen van
erfdienstbaarheden tot
openbaar nut

Inrichtings**werken** uit
kracht van **wet**

Vergoeding voor
waardeverlies van
gronden

Beheerovereen-
komsten

Dienstenvergoeding

Verwerving
En grondmobiliteit

Flankerend
beleid

Lokale **grondenbanken**
(incl. vergoedingen)

Vrijwillige
bedrijfsverplaatsing,
bedrijfsreconversie en
bedrijfsstopzetting

Koopplicht

Verwerving

Projectmatig **recht van**
voorkoop

Vrijwillige
herverkaveling

Herverkaveling uit
kracht van **wet**

Gebruiksruil

Herverkaveling uit
kracht van **wet met**
planologische ruil

Instrumenten voor inrichting

Inrichtingswerken

Vestigen van
erfdienstbaarheden tot
openbaar nut

Inrichtings**werken** uit
kracht van **wet**

Vergoeding voor
waardeverlies van
gronden



Instrumenten voor beheer

**Beheerovereen-
komsten**

Dienstenvergoeding



Instrumenten voor verwerving en grondmobiliteit

Decreet

Verwerving

**Vrijwillige
herverkaveling**

**Projectmatig recht van
voorkoop**

**Herverkaveling uit
kracht van wet**

Gebruiksruil

**Herverkaveling uit
kracht van wet met
planologische ruil**

Projectmatig recht van voorkoop

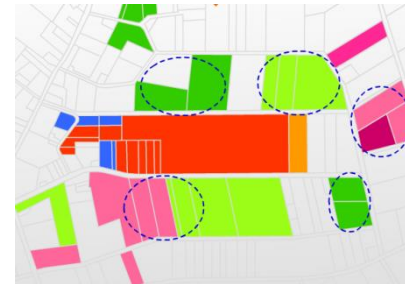
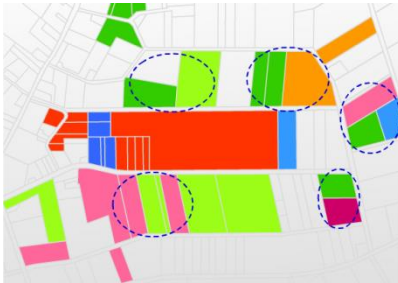
Wat:

- Een recht van voorkoop dat projectmatig kan ingesteld worden om projectmatig de opbouw van grondreserve mogelijk te maken.
- Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkooprechten is van toepassing

Vrijwillige herverkaveling

Wat:

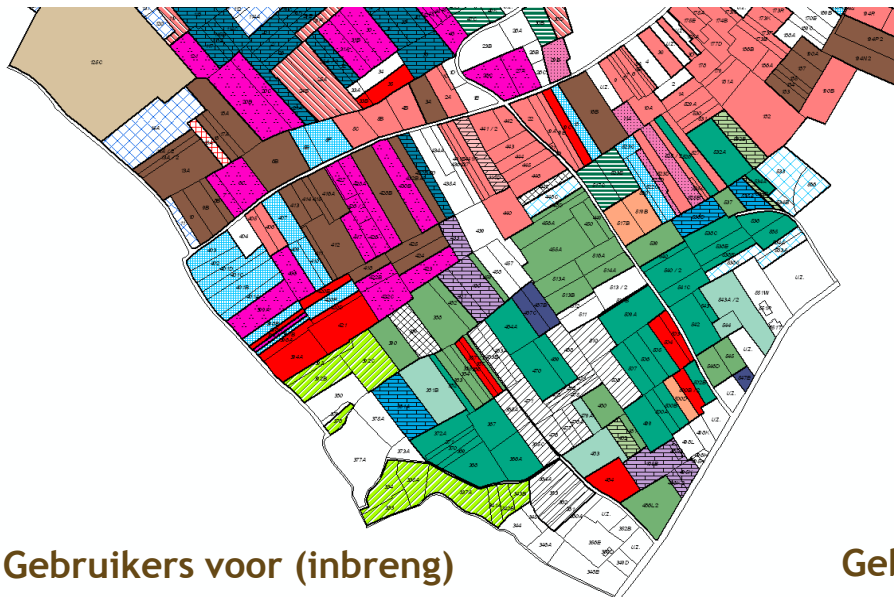
- Flexibele, vrijwillige herverkaveling via een schriftelijke overeenkomst tussen alle eigenaars en gebruikers gericht op **vrijwillig** ruilen van eigendom en gebruik en herverkavelen van percelen om tot een gewenst grondgebruik te komen.
- Akte van vrijwillige herverkaveling



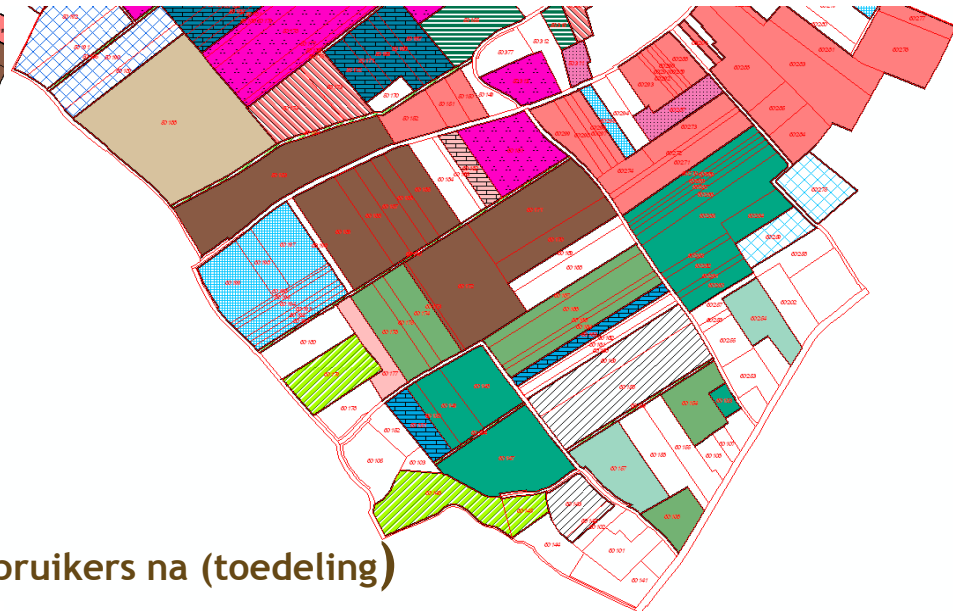
Herverkaveling uit kracht van wet

Wat:

- Instrument gericht op ruilen van eigendom en gebruik en herverkavelen van percelen om tot een gewenst grondgebruik te komen



Gebruikers voor (inbreng)



Gebruikers na (toedeling)

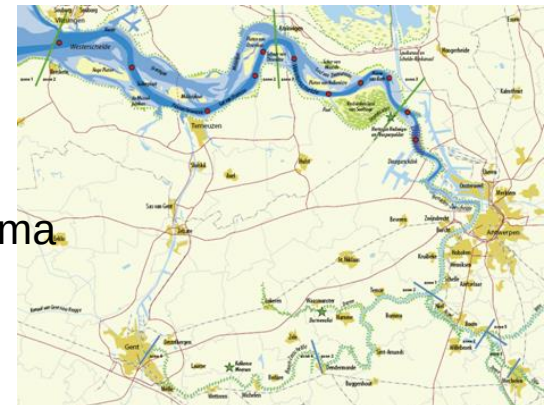
Instrumenten flankerend beleid

Decreet

Vrijwillige
bedrijfsverplaatsing,
bedrijfsreconversie en
bedrijfsstopzetting

Lokale **grondenbanken**
(incl. vergoedingen)

Koopplicht



Flankerend beleid Sigma

Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting

Wat:

- Bedrijfsverplaatsing: Instrument dat voorziet in een vergoeding om een bedrijf (= geheel van productie-eenheden) te verplaatsen naar een gebied waar het zich duurzaam kan ontwikkelen
- Bedrijfsreconversie: Instrument dat voorziet in een vergoeding om een bedrijf te heroriënteren tot een bedrijf met een kleinere bedrijfsoppervlakte OF dat het verenigbaar is met de doelstellingen van het landinrichtingsproject of project, plan, programma
- Bedrijfsstopzetting: Instrument dat voorziet in een vergoeding om een bedrijf vervroegd stop te zetten



Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting

Voorwaarden:

- De aanwezigheid van het bedrijf belemmert de realisatie van het doel van het project;
- De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang door de realisatie van het doel van het project



Lokale grondenbanken

Wat:

- De verwerving, beheer en overdracht van onroerende goederen door de VLM, op basis van een overeenkomst met één of meerdere partners

Basisprincipe:

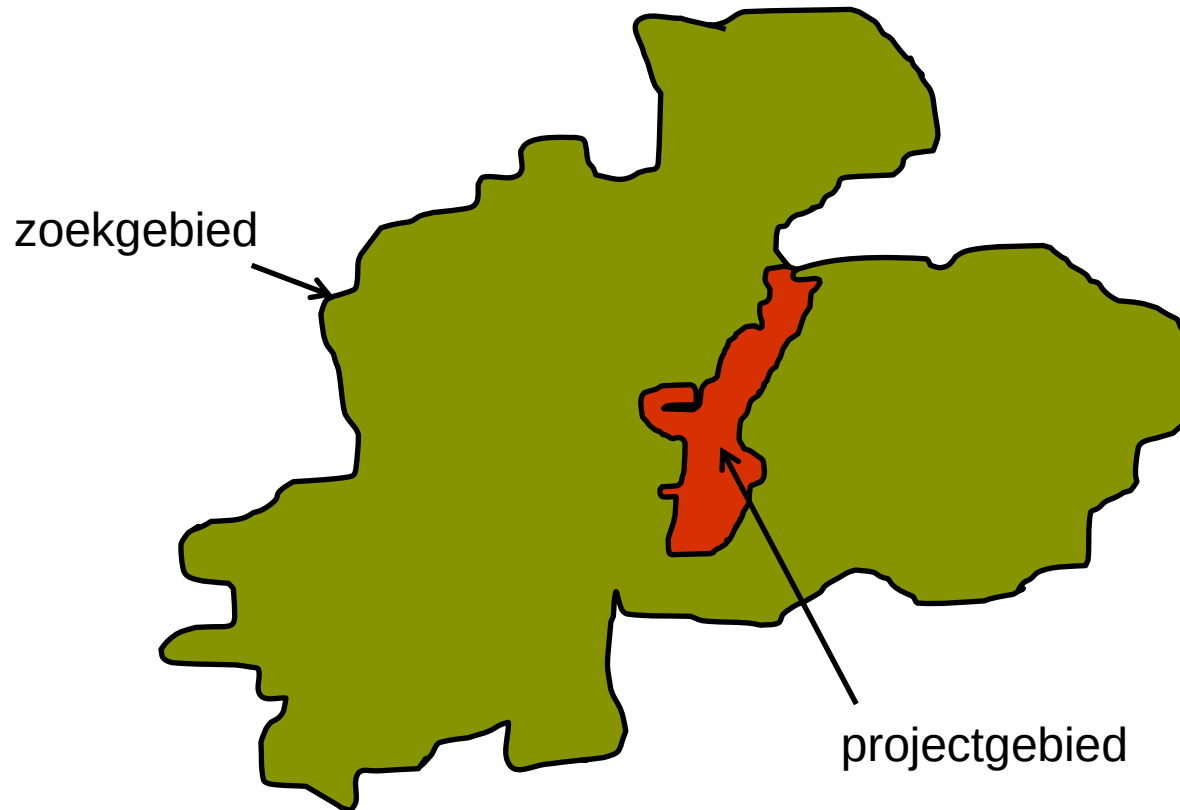
Verwerven van gronden buiten het projectgebied (zoekgebied) en deze vervolgens ruilen met gronden in het projectgebied.

- Instrument in decreet Vlaamse grondenbank
- Vergoedingen om gronden sneller vrij te krijgen van eigendom en/of gebruik
 - Vergoeding beëindiging gebruik aan gebruiker en houder zakelijk recht
 - Vergoeding eigenaar indien vergoeding aan gebruiker voor beëindigen gebruik
 - Pachtaanvaardingsvergoeding voor eigenaar

Lokale grondenbanken

Basisprincipe:

Verwerven van gronden buiten het projectgebied (zoekgebied) en deze vervolgens ruilen met gronden in het projectgebied.



Situering

1. Doel van het decreet landinrichting
2. Instrumentenkoffer
3. Projecten, plannen en programma's

3. Projecten, plannen en programma's

■ Voorwaarden om de instrumenten in te zetten:

- De inzet van de instrumenten voor de realisatie van een project, plan of programma moeten bijdragen tot het beleid dat ofwel de Vlaamse Regering, ofwel een provincie of gemeente voert op vlak van behoud, de bescherming en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte.
- Het project, plan of programma en de inzet van de instrumenten is of zal worden goedgekeurd door Vlaamse Regering, provinciebestuur of gemeentebestuur.
- Het project, plan of programma en de inzet van de instrumenten is of zal van financiering worden voorzien door Vlaamse Regering, provinciebestuur of gemeentebestuur.

3. Projecten, plannen en programma's

- **Voorbeelden** van projecten, plannen en programma's waarvoor de instrumenten kunnen worden ingezet:
 - Bekkenbeheerplannen, realisatie van specifieke instandhoudingsdoelstellingen, realisatie van glastuinbouwzones, natuurverbindingsprojecten, Vlaamse, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, aanleg van oeverzones en overstromingsgebieden, signaalgebieden, beek- en rivierherstel, infrastructuurprojecten of havenuitbreidingen,....

3. Projecten, plannen en programma's

■ Procedure

- Opmaak van de inrichtingsnota gekoppeld aan een project, plan of programma (met aanduiding van het gebied waar het instrument zal worden toegepast)
- Vaststelling van de inrichtingsnota door Vlaamse Regering, provinciebestuur of gemeentebestuur
- Uitvoering van de “goedgekeurde” instrumenten volgens vaste procedure

■ Voorbeelden van inrichtingsnota's

- Optimale oplossing voor getroffen landbouwbedrijven (instrumentenmix “flankerend beleid” van toepassing in een gebied)
- Inrichting van een gebied (noodzakelijke inrichtingswerken in een gebied)
- Ruimtelijk uitvoeringsplan (herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil)

De inrichtingsnota

1. Een inrichtingsnota wordt opgemaakt met het oog op een geïntegreerde en gebiedsgerichte aanpak. Dit houdt in dat de verschillende functies, kenmerken en kwaliteiten die in het gebied voorkomen mee in overweging worden genomen bij het beplannen en het uitwerken van doelstellingen als die functies, kenmerken en kwaliteiten kunnen worden beïnvloed door de gevraagde inrichting of het gevraagde beheer van de ruimte.
2. De initiatiefnemer maakt de inrichtingsnota in overleg met VLM.
3. De **elementen van een inrichtingsnota** zijn decretaal bepaald.
4. De procedure voor de opmaak en de vaststelling van de inrichtingsnota's en de integratie zijn uitgewerkt in uitvoeringsbesluit.

De elementen van de inrichtingsnota

1. Een beschrijving van de opties uit het project, plan of programma en van de gewenste maatregelen
2. Een **instrumentenafweging** met het oog op het bereiken van een optimale mix van instrumenten
3. De aanduiding of afbakening van het gebied waar een instrument wordt toegepast
4. De motivering waarom een instrument wordt toegepast
5. Als het instrument erfdiensbaarheid tot openbaar nut wordt ingezet: de omschrijving van het algemeen nut
6. Een uitvoeringsprogramma en een financieringsplan

Instrumentenafweging



De procedure voor de opmaak en vaststelling inrichtingsnota's (Vlaamse projecten, plannen of programma's)

Stap 1: De initiatiefnemer maakt de ontwerp inrichtingsnota op in overleg met de VLM

Stap 2: De initiatiefnemer bezorgt de ontwerp inrichtingsnota aan de deputatie en het CBS. Het CBS organiseert **het openbaar onderzoek**. Het CBS bezorgt de bezwaren aan de initiatiefnemer binnen een termijn van 3 maanden

(*) **Advies CBS en deputatie.**

Stap 3: De initiatiefnemer past de ontwerp inrichtingsnota aan op basis van de adviezen en de bezwaren

(**) **Advies VLM**

Stap 4: De initiatiefnemer bezorgt alle stukken (aangepast ontwerp inrichtingsnota, adviezen, bezwaren openbaar onderzoek, instemmingen...) aan de minister

Stap 5: De Vlaamse Regering stelt de inrichtingsnota vast

Stap 6: De initiatiefnemer maakt het besluit tot vaststelling van de inrichtingsnota bekend in het BS (***) en bezorgt het landinrichtingsplan aan betrokken gemeenten en provincie en instanties en personen belast met uitvoering

Stap 7: De initiatiefnemer, stelt ook de voltooiing van de inrichtingsnota vast (****) en maakt het besluit tot vaststelling van de voltooiing bekend in het BS.

(*) CBS en deputatie kunnen advies geven binnen een termijn van 3 maanden

(**) VLM kan advies geven binnen een termijn van een maand

(***) bekendmaking nodig bij toepassing van de instrumenten:

- Herverkaveling uit kracht van wet
- Recht van voorkoop
- Inrichtingswerken uit kracht van wet
- Erfdienstbaarheden tot openbaar nut

(****) vaststelling voltooiing nodig bij toepassing van de instrumenten:

- Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie
- Koopplicht

Meer informatie

- www.vlm.be
- Hilde.vanleirsberghe@vlm.be

Toepassing Kleine Nete

- Decreet Landinrichting geeft toegang tot een instrumentenmix om op gebiedsniveau in te zetten
- Decreet landinrichting (en uitvoeringsbesluit) voorzien een procedure van inrichtingsnota om de 'mix' te motiveren
- Cfr. beslissing 4/4/2014: opmaak plan van aanpak m.i.v. inrichtingsnota

“6. de ministers bevoegd voor landbouw, leefmilieu en natuur te gelasten het Agentschap Natuur en Bos en het departement Landbouw en Visserij opdracht te geven dit plan van aanpak op te maken volgens de in punt 3.3.3 voorgestelde uitgangspunten en de minister bevoegd voor landinrichting te gelasten de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht te geven de opmaak van het plan van aanpak te begeleiden. Het plan van aanpak bevat ook een voorstel van timing en financiering voor de in te zetten instrumenten waarin wordt voorzien (inrichting, beheer, flankerend landbouwbeleid, ...).”

Toepassing Kleine Nete

- Opportuniteit van deze mogelijkheden te onderzoeken in het kader van de opmaak van het plan van aanpak (m.i.v. inrichtingsnota) cfr. afwegingskader, terreingegevens (eco-hydrologische studie)
- Let wel: initiatiefnemer is financieel verantwoordelijk; decreet landinrichting biedt enkel het instrumentarium en een procedure aan