

ONTWERP DECREET LANDINRICHTING

definitief goedgekeurd op 20 december 2013

Bespreking
Commissie leefmilieu

4 februari 2014

Achtergrond

- **Regeerakkoord:** flankerend beleid bij grote infrastructuurwerken
- **Beleidsnota Leefmilieu :** administratieve vereenvoudiging en relatie met flankerend beleid
- **Beleidsnota Landbouw :** flankerend beleid
- **Beleidsnota ruimtelijke Ordening :** afstemmen van instrumenten om te komen tot ruimtelijke kwaliteit en effectieve realisatie van bestemmingen

Resultaat

○ Instrumentenkoffer voor:

- **Snelle uitvoering** op terrein van plannen of projecten die gericht zijn op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte: Bv. natura 2000 gebieden, overstromingsgevoelige gebieden, (haven)infrastructuurwerken, complexe projecten...
- **Uitvoering op maat** om lokale knelpunten op te lossen
- **Flankerende maatregelen** voor ingrepen met ernstige impact op het gebruik van de ruimte (uniformiteit en transparantie)



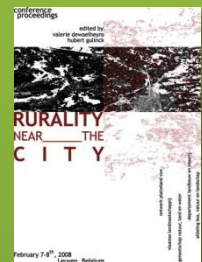
○ Vereenvoudiging door aanpassing procedures landinrichting



○ Integratie:

- Betere inzet en afweging van instrumenten (optimale mix garandeert efficiënte inzet van beschikbare middelen)
- Betere afstemming, samenwerking, participatie van partners

○ Inspraak en informatie voor betrokkenen (openbaar onderzoek)



Opbouw van het ontwerp decreet

Inhoud

- **Deel 1: Algemene bepalingen**
- Deel 2: Bepalingen m.b.t.
 - De instrumenten
 - organisatie via landcommissie
- Deel 3: De toepassing van de instrumenten via landinrichtingsprojecten
- Deel 4: De toepassing van de instrumenten via projecten, plannen of programma's
- Deel 5: De toepassing van de instrumenten voor beheer via een beheervisie
- Deel 6: Evaluatie
- Deel 7: Slotbepalingen



Deel 1: Algemene bepalingen

3 sporen om de 17 instrumenten uit de instrumentenkoffer in te zetten:

1. **SPOOR 1:** ter uitvoering van een landinrichtingsplan:
 - Realisatie van een **landinrichtingsproject**
2. **SPOOR 2:** ter uitvoering van de inrichtingsnota:
 - Realisatie van een concreet **project, plan of programma** dat is goedgekeurd en van financiering voorzien door Vlaamse Regering, provinciebestuur of gemeentebestuur
3. **SPOOR 3:** ter uitvoering van een beheervisie:
 - Realisatie van **beheervisie van een concreet project, plan of programma**

Opbouw van het ontwerp decreet

Inhoud

- Deel 1: Algemene bepalingen
- **Deel 2: Bepalingen m.b.t.**
 - **De instrumenten**
 - **organisatie via landcommissie**
- Deel 3: De toepassing van de instrumenten via landinrichtingsprojecten
- Deel 4: De toepassing van de instrumenten via projecten, plannen of programma's
- Deel 5: De toepassing van de instrumenten voor beheer via een beheervisie
- Deel 6: Evaluatie
- Deel 7: Slotbepalingen



Deel 2: De instrumenten(koffer)

Inrichtings**werken**

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

Vestigen van
erfdienstbaarheden tot
openbaar nut

Beheerovereen-
komsten

Dienstenvergoeding

Vergoeding voor
waardeverlies van
gronden



Verwerving

Vrijwillige
herverkaveling

Lokale **grondenbanken**
(incl. vergoedingen)

Vrijwillige
bedrijfsverplaatsing,
bedrijfsreconversie en
bedrijfsstopzetting

Projectmatig **recht van**
voorkoop

Herverkaveling uit
kracht van **wet**

Koopplicht

Gebruiksruil

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

Inrichting

De instrumenten(koffer)

Beheer



Andere



Beheerovereenkomsten

Dienstenvergoeding

Verwerving en grondmobiliteit

Verwerving

Projectmatig **recht van**
voorkoop

Vrijwillige
herverkaveling

Herverkaveling uit
kracht van **wet**

Gebruiksruil

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

De landcommissie

Per provincie wordt een landcommissie opgericht

- **Technische rol bij de inzet van een aantal instrumenten** (bv. bepalen inbreng, toedeling, financiële regeling voor gebruikers en eigenaars) :
 - herverkaveling uit kracht van wet + gebruikswil,
 - herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil,
 - vergoeding voor waardeverlies van gronden,
 - de vergoedingen voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting, bedrijfsreconversie
 - Vergoeding voor de koopplicht
- **Multidisciplinaire samenstelling:**
 - Voorzitter aan te duiden door minister bevoegd voor landinrichting
 - Secretariaat VLM
 - Departement Financiën en Begroting (voordracht door minister bevoegd voor begroting)
 - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (voordracht door minister bevoegd voor ruimtelijke ordening)
 - Departement Landbouw en Visserij (voordracht door minister bevoegd voor landbouw en plattelandsbeleid)
 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken (voordracht door minister bevoegd voor openbare werken)
 - Leden kapitaalschadecommissie (agentschap Natuur en bos, departement Landbouw en Visserij)

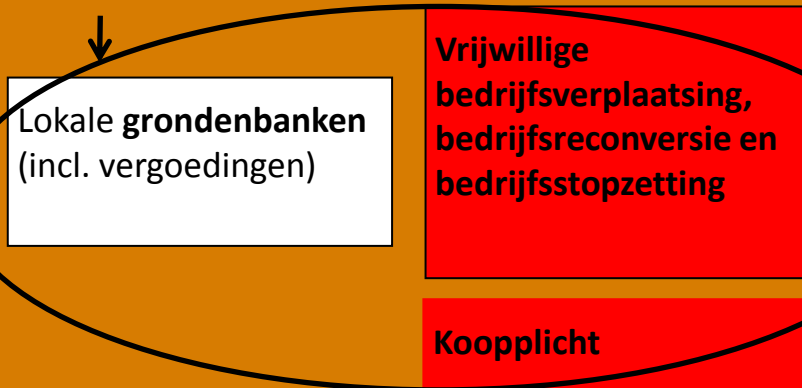
Rol van de landcommissie

Inrichting

Beheer



Andere



Verwerving en grondmobiliteit



inrichting

Instrumenten voor inrichting

Inrichtingswerken

Vestigen van
erfdienstbaarheden tot
openbaar nut

Inrichtingswerken uit
kracht van **wet**

Vergoeding voor
waardeverlies van
gronden



Inrichtingswerken (uit kracht van wet)

Inrichtings**werken**

Wie?

- departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid
- provincies, gemeenten en publiekrechtelijk rechtspersonen
- privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen

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

Wat?

- Werken mbt landschapszorg, natuurontwikkeling, recreatie, waterhuishouding, structuurverbetering landbouw, archeologie,
- Inrichtingswerken uit kracht van wet indien van openbaar nut + vergoeding voorzien voor schade tijdens uitvoering van werken



Vestigen erfdienstbaarheden openbaar nut

Vestigen van
erfdienstbaarheden tot
openbaar nut

Wie?

- De Vlaamse Regering, het provinciebestuur of het gemeentebestuur

Wat?

- Instrument dat, met het oog op algemeen belang, **blijvende beperkingen** stelt aan het private eigendomsrecht + vergoeding voorzien voor eigenaars/gebruikers
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit



Vergoeding voor waardeverlies van gronden

Vergoeding voor
waardeverlies van
gronden

Wie?

- De landcommissie stelt vergoeding vast

Wat?

- vergoeding aan **eigenaars** en **gebruikers** voor daling van de venale waarde of de gebruikswaarde van een grond bij:
 - de uitvoering van inrichtingswerken uit kracht van wet
 - vestigen van erfdienstbaarheden van openbaar nut
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

Instrumenten voor beheer

beheer



Beheerovereen-
komsten

Dienstenvergoeding



Beheerovereenkomsten

Beheerovereen-
komsten

Wie?

- Een 'administratieve overheid' kan met gebruikers van een grond een beheerovereenkomst sluiten. VLM treedt op voor de administratieve overheid

Wat?

- Een overeenkomst waarbij de **gebruiker of een groep van gebruikers** van een grond zich er **vrijwillig** toe verbinden om gedurende een bepaalde termijn een vooraf bepaalde prestatie te leveren
- Vergoeding in verhouding tot de geleverde inspanningen en de eventuele inkomstenderving
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit



Wie?

- Departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid
- provincies, gemeenten en publiekrechtelijk rechtspersonen

Wat?

- Een jaarlijkse vergoeding aan de gebruiker of een groep van gebruikers van een grond voor het leveren van een bijkomende dienst op vlak van beheer als gevolg van een **een door de overheid opgelegd beheer of inrichting** op een perceel
- Vergoeding in verhouding tot de geleverde inspanningen en de eventuele inkomstenderving
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit



Instrumenten voor verwerving en grondmobiliteit



Verwerving
En grondmobiliteit

Verwerving

Projectmatig recht van
voorkoop

Vrijwillige
herverkaveling

Herverkaveling uit
kracht van **wet**

Gebruiksruil

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

Wie?

- Departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid
 - provincies, gemeenten en publiekrechtelijk rechtspersonen
 - privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen
-
- VLM kan voor de realisatie van een 'landinrichtingsproject' onroerende goederen verwerven door onteigening ten algemene nutte.

Wat?

Verwerving van onroerende goederen:

- in der minne
- via onteigening (wie over onteigeningsmachtiging beschikt)

Projectmatig recht van voorkoop

Projectmatig **recht van voorkoop**

Wie?

- De Vlaamse Grondenbank

Wat?

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

Vrijwillige herverkaveling

Vrijwillige
herverkaveling

Wie?

- departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid
- provincies, gemeenten en publiekrechtelijk rechtspersonen
- privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen

Wat?

- Schriftelijke **overeenkomst tussen alle eigenaars en gebruikers** gericht op **vrijwillig ruilen** van eigendom en gebruik en herverkavelen van percelen om tot een beter grondgebruik te komen (akte van vrijwillige herverkaveling)
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

Herverkaveling uit kracht van wet

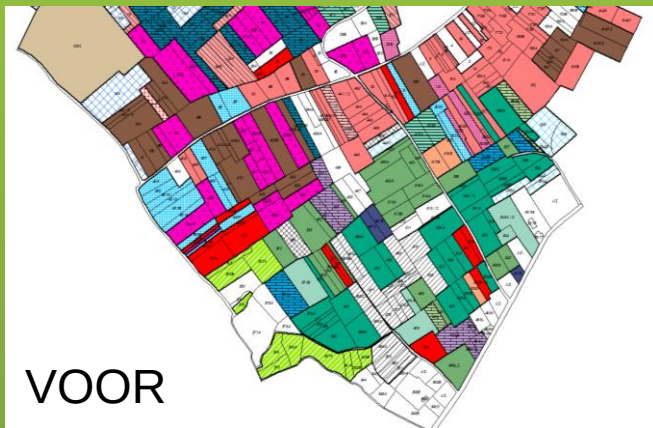
Herverkaveling uit
kracht van **wet**

Wie?

- De **landcommissie** kan overgaan tot herverkaveling uit kracht van wet. VLM verzorgt het secretariaat van de landcommissie

Wat?

- Instrument gericht op **ruilen van eigendom en gebruik** en herverkavelen van percelen om tot een beter grondgebruik te komen
- Procedure is uitgewerkt in decreet (op te maken stukken; wegen en waterlopen; randvoorwaarden; overgang van overeenkomsten; raadpleging door betrokkenen; beroepsprocedure; herverkavelingsakte)



Wie?

- De landcommissie kan overgaan tot gebruiksrui. VLM verzorgt het secretariaat van de landcommissie.

Wat:

- Instrument voor het **versneld ruilen van gebruik** (geen eigendom). Wordt altijd gevolgd door een herverkaveling uit kracht van wet
- Procedure uitgewerkt in decreet (Bepalen inbreng, toedeling en jaarlijkse vergoeding; raadpleging; akte van gebruiksrui; randvoorwaarden)

Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil

Wie?

- De instantie die ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt
- De landcommissie maakt het '**grondruilplan**' op

Wat?

- Instrument gericht op het **omwisselen van gebiedsbestemmingen gelijktijdig met het ruilen van eigendom en gebruik** en herverkavelen van percelen om tot een gewenst grondgebruik te komen
- Er is geen planschadevergoeding, planbatenheffing, bestemmingswijzigingscompensatie verschuldigd (bv. toe te passen bij harde bestemmingen in overstromingsgevoelige gebieden)
- Procedure uitgewerkt in decreet (opmaken voorontwerp RUP; opmaken grondruilplan: inbreng, toedeling, financiële regeling; plenaire vergadering; openbaar onderzoek RUP ;definitieve vaststelling RUP + grondruilplan; herverkavelingsakte)



Andere instrumenten

Andere



Lokale **grondenbanken**
(incl. vergoedingen)

Vrijwillige
bedrijfsverplaatsing,
bedrijfsreconversie en
bedrijfsstopzetting

Koopplicht



Lokale grondenbanken

Lokale **grondenbanken**
(incl. vergoedingen)

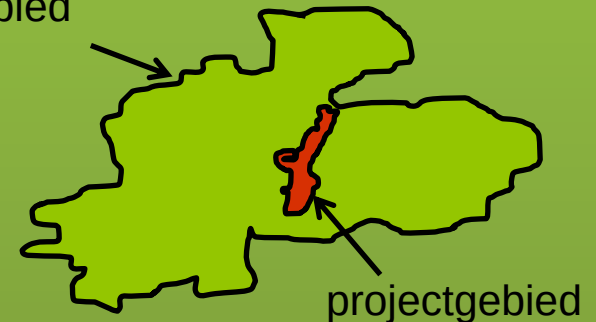
Wie?

- Een 'administratieve overheid' kan aan de Vlaamse grondenbank vragen om een lokale grondenbank in te zetten en vergoedingen toe te kennen

Wat?

- **Verwerven van gronden buiten het projectgebied** (in zoekgebied) **en deze vervolgens ruilen met gronden in het projectgebied** (verwerven, beheer en overdracht van gronden gebeurt door VLM, op basis van een overeenkomst met één of meerdere partners)
- Vergoedingen om **gronden sneller vrij te krijgen** van eigendom en/of gebruik:
 - Vergoeding voor beëindiging gebruik aan **gebruiker** en houder zakelijk recht
 - Vergoeding voor **eigenaar** indien vergoeding aan gebruiker voor beëindigen gebruik
 - Pachtaanvaardingsvergoeding voor **eigenaar**
- Procedure vergoedingen wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

zoekgebied



Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting

Vrijwillige
bedrijfsverplaatsing,
bedrijfsreconversie en
bedrijfsstopzetting

Wie?

- De landcommissie stelt vergoedingen vast

Wat?

- Bedrijfsverplaatsing: **gebruiker** vraagt vergoeding om een bedrijf te verplaatsen naar een gebied waar het zich duurzaam kan ontwikkelen
- Bedrijfsreconversie: **gebruiker** vraagt vergoeding om een bedrijf te heroriënteren tot een bedrijf met een kleinere bedrijfsoppervlakte OF tot een bedrijf dat verenigbaar is met de doelstellingen van het landinrichtingsproject of project, plan, programma
- Bedrijfsstopzetting: **gebruiker** vraagt een vergoeding om een bedrijf vervroegd stop te zetten
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

Koopplicht

Koopplicht

Wie?

- Departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid
- provincies, gemeenten en publiekrechtelijk rechtspersonen kunnen verplicht worden tot aankoop van onroerende goederen

Wat?

- De **eigenaar** van een onroerend goed kan de verwerving ervan eisen als het landinrichtingsproject of het project, plan of programma leidt tot een ernstige waardevermindering OF tot een bedreiging van de leefbaarheid van een bedrijf
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

Opbouw van het ontwerp decreet

Inhoud

- Deel 1: Algemene bepalingen
- Deel 2: Bepalingen m.b.t.
 - De instrumenten
 - organisatie via landcommissie
- Deel 3: De toepassing van de instrumenten via landinrichtingsprojecten
- Deel 4: De toepassing van de instrumenten via projecten, plannen of programma's
- Deel 5: De toepassing van de instrumenten voor beheer via een beheervisie
- Deel 6: Evaluatie
- Deel 7: Slotbepalingen



Deel 3, 4 en 5: toepassing van de instrumenten

Drie sporen voor het inzetten van de instrumenten:

	Spoor 1	Spoor 2	Spoor 3
Fase 1: Voorbereiding en instelling	Landinrichtings project (Vlaamse Regering)	Project, plan of programma (Vlaamse Regering, provincie, gemeente)	Project, plan of programma (Vlaamse Regering, provincie, gemeente)
Fase 2: planvorming	Landinrichtings -plan	Inrichtingsnota	Beheervisie
Fase 3: uitvoering	Inzet instrumenten	Inzet instrumenten	Inzet instrumenten

Welke instrumenten inzetbaar?

- Alle 17 instrumenten uit instrumentenkoffer

Financiering?

- Subsidies landinrichting
- Subsidies 'projectoproepen'

Subsidies landinrichting

Wie?

- Het Vlaamse Gewest kan subsidies landinrichting toekennen voor:
 - Inrichtingswerken (uit kracht van wet)
 - Beheerovereenkomsten
 - Dienstenvergoeding
 - Vergoeding waardeverlies van gronden
 - Vergoedingen voor lokale grondenbanken
 - Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting
 - Grondverwerving
 - Projectoproep
 - Studies promotie, procesbegeleiding

Wat?

- Financiering landinrichting ten laste van het Vlaams gewest (subsidie%)
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit

variante van
subsidies

Subsidies voor 'projectoproep'

Wie?

- Het Vlaamse Gewest kan subsidies toekennen voor uitvoeringsinitiatieven

Wat?

- Oproep aan potentiële initiatiefnemers van landinrichtingsproject om **-binnen doelstelling landinrichtingsproject-** een projectvoorstel in te dienen (vb. De Merode, De Wijers...)
- Uitvoering van projectvoorstel financieel ondersteund door landinrichting want:
 - Snel inspelen op kleinschalige initiatieven
 - Snel resultaat op terrein
 - Betrokkenheid creëren bij lokale bevolking, - verenigingen, organisaties en bedrijven
- Procedure wordt uitgewerkt in uitvoeringsbesluit



Eenvoudiger procedure!

Beslis- en adviesorganen:

- **Vlaamse Regering** beslist over landinrichtingsproject en landinrichtingsplan
- **Programmacommissie** adviseert over de instelling van de landinrichtingsprojecten
- **Planbegeleidingsgroep** (per landinrichtingsproject) beslist welke landinrichtingsplannen worden opgemaakt

Procedure landinrichting

Vraag naar landinrichting

Vorbereiding landinrichtingsproject

advies programmacommissie, .

Beslissing Vlaamse Regering

instellen landinrichtingsproject(en) + oprichten planbegeleidingsgroep

opmaak landinrichtingsplan(nen)

VLM
Planbegeleidingsgroep

Beslissing Vlaamse regering

Vaststellen landinrichtingsplan

Uitvoering:
Instrumenten + landinrichtingssubsidies

partners, VLM, prov. landcie., privé personen

Welke instrumenten inzetbaar?

- Alle 17 instrumenten uit instrumentenkoffer

Financiering?

- Vlaamse regering, provinciebestuur, gemeentebestuur **financiert opmaak en uitvoering van inrichtingsnota** ter realisatie van een concreet project, plan of programma dat is goedgekeurd door Vlaamse Regering, provinciebestuur of gemeentebestuur.

Procedure

Beslis- en adviesorganen:

- **Vlaamse Regering** beslist over de inrichtingsnota voor een project, plan of programma van de Vlaamse Regering
 - + Vlaamse Regering beslist over de inzet van 'instrumenten' opgenomen in een inrichtingsnota dat wordt vastgesteld door het provinciebestuur of gemeentebestuur
- **Het provinciebestuur** beslist over de inrichtingsnota voor een project, plan of programma van het provinciebestuur
- **Het gemeentebestuur** beslist over de inrichtingsnota voor een project, plan of programma van het gemeentebestuur
- De VLM keurt de inrichtingsnota's opgemaakt door het provinciebestuur of gemeentebestuur goed
- Inrichtingsnota's kunnen worden geïntegreerd in de besluitvorming over een concreet project, plan of programma of kunnen daar op volgen

PROCEDURE Toepassing instrumenten via projecten, plannen of programma's

Vraag vanuit Vlaamse
overheid, provincie, gemeente
naar inzet instrumenten ter
uitvoering van een project,
programma, plan

opmaak inrichtingsnota

dienst Vlaamse
overheid ,
provincie,
gemeente +
VLM

Vaststellen inrichtingsnota

Vlaamse
Regering

provincie,
gemeente
(instemming
VLM +
machtiging VL
Reg)

Uitvoering:
instrumenten

Dienst Vl. overheid, VLM, prov.
landcie., privé personen

o Welke instrumenten inzetbaar?

2 instrumenten uit instrumentenkoffer:

- beheerovereenkomsten
- dienstenvergoedingen

o Wat?

- o Bijdragen tot de realisatie van beheerdoelstellingen in een gebied binnen de open ruimte
- o **Vlaamse Regering** duidt gebied aan

PROCEDURE Toepassing instrumenten beheerovereen-komsten en diensten- vergoeding via beheervisie

Vraag naar inzet beheerovereenkomsten
en dienstenvergoeding ter uitvoering
beheervisie

opmaak beheervisie

Een
administratieve
overheid, VLM,
nader te
bepalen
instanties

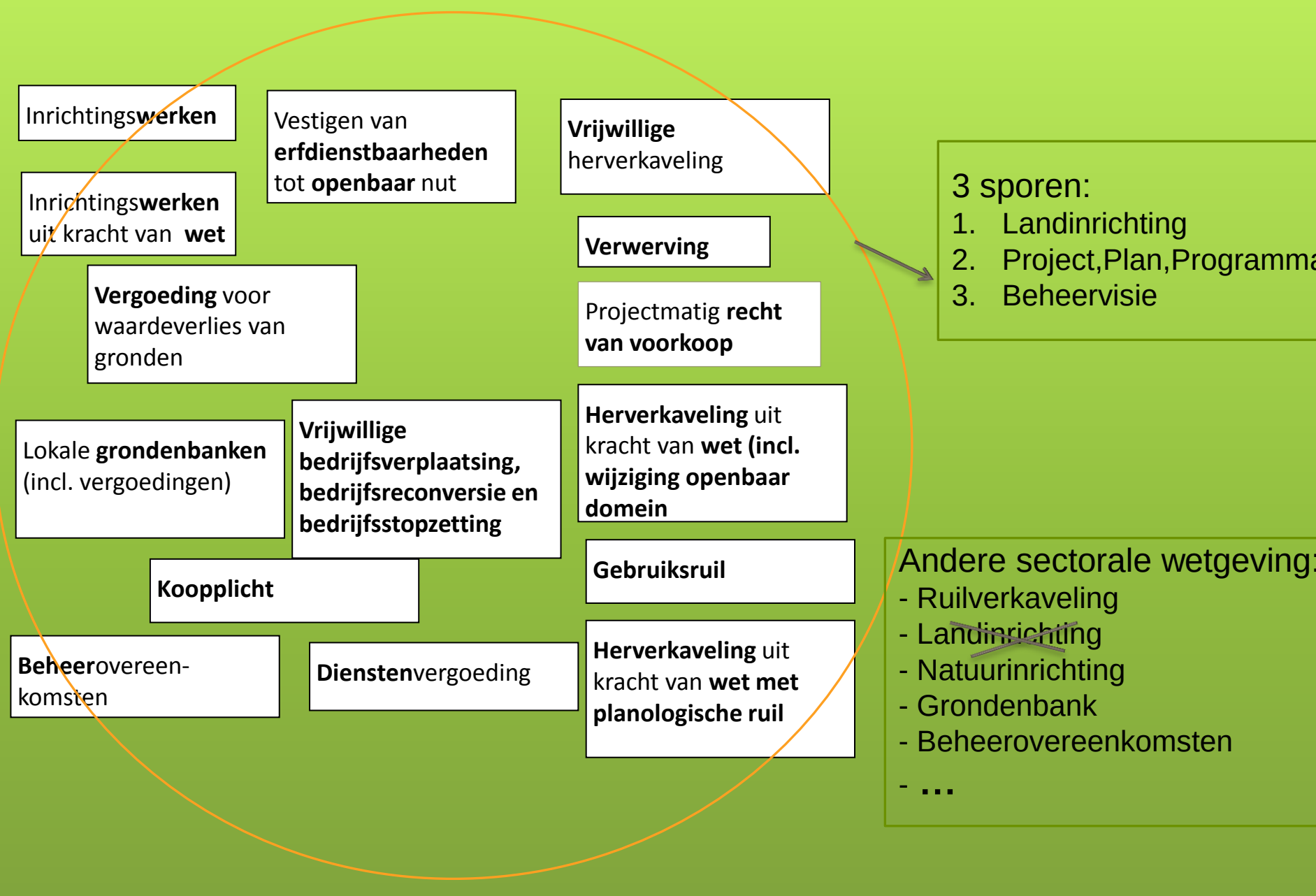
Aanduiding gebied

Vlaamse
Regering

Uitvoering: instrumenten

Administratieve overheid

Instrumenten uit het decreet landinrichting versus instrumenten uit andere wetgevingen



Opbouw van het ontwerp decreet

Inhoud

- Deel 1: Algemene bepalingen
- Deel 2: Bepalingen m.b.t.
 - De instrumenten
 - organisatie via landcommissie
- Deel 3: De toepassing van de instrumenten via landinrichtingsprojecten
- Deel 4: De toepassing van de instrumenten via projecten, plannen of programma's
- Deel 5: De toepassing van de instrumenten voor beheer via een beheervisie
- Deel 6: Evaluatie
- Deel 7: Slotbepalingen



Evaluatie en slotbepalingen

- Om de 5 jaar wordt de toepassing van het decreet geëvalueerd
- Overgangsbepalingen