



Vlaanderen
is open ruimte

De instrumenten landinrichting

**Instrumenten voor ondersteuning
van een lokaal grondbeleid**

**VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ**

Missie Vlaamse Landmaatschappij

- ▶ We geloven dat een veerkrachtige open ruimte het antwoord is op uitdagingen als verstedelijking en klimaatverandering
- ▶ We versterken de open ruimte
 - door mee te werken aan het beleid
 - door te investeren in bodem- en waterkwaliteit, biodiversiteit en infrastructuur
- ▶ Dat doen we met deskundigheid en passie en samen met onze partners
- ▶ Voor een mooi landschap en een gezonde omgeving

Samen versterken
we de open ruimte



begeleiden



inrichten



overleggen



Toegang tot grond?



- ▶ Knelpunt in dicht bevolkt Vlaanderen, er bestaan geen wondermiddelen
- ▶ VLM heeft beperkt aantal gronden in eigendom die verpacht worden (vnl. historisch ontstaan)
- ▶ VLM is eerder aan- en verkoper van landbouwgronden voor partners in de open ruimte
- ▶ **VLM biedt ondersteuning met flankerende instrumenten ter realisatie van het lokaal grondbeleid**

Decreet landinrichting

Decreet van 28 maart 2014

Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014

Doel

- ▶ Op geïntegreerde wijze ...
- ▶ inzetten van instrumenten en uitvoeren van maatregelen ...
- ▶ gericht op het **behoud**, het **herstel** en de **ontwikkeling** van functies en kwaliteiten van de (open) ruimte

EEN KOFFER MET 3 COMPARTIMENTEN

Hieronder zie je voor elk instrument landinrichting wat het precies kan doen. Raadpleeg een meer uitgebreide beschrijving op www.vlm.be/nl/instrumenten

1 INSTRUMENTEN OM GRONDEN MOBIEL TE MAKEN

vrijwillige herverkaveling
herverkaveling uit kracht van wet
herverkaveling uit kracht van wet met
planologische ruil
gebruiksruil
grondenbank
recht van voorkoop

2 INSTRUMENTEN OM MAATSCHAPPELIJKE DIENSTEN TE REALISEREN OP PRIVÉGRONDEN:

inrichtingswerken uit kracht van wet
erfdienstbaarheden tot openbaar nut
beheerovereenkomsten
dienstenvergoedingen

3 INSTRUMENTEN OM PROJECTEN TE FACILITEREN

vergoedingen bij lokale grondenbanken
vrijwillige bedrijfsstopzetting
vrijwillige bedrijfsreconversie
vrijwillige bedrijfsverplaatsing
koopplicht
uitvoeringsinitiatieven



Vlaanderen
is open ruimte

1

INSTRUMENTEN OM

GRONDEN MOBIEL TE MAKEN

vrijwillige herverkaveling

herverkaveling uit kracht van wet

herverkaveling uit kracht van wet met
planologische ruil

gebruiksruil

grondenbank

recht van voorkoop



Vlaanderen
is open ruimte

Herverkaveling



► Vrijwillige herverkaveling

= verschillende eigenaars en gebruikers voegen hun gronden samen om ze daarna anders in te delen en de nieuwe indeling bij akte te laten vastleggen
Bv. csa boer dicht bij het centrum, andere boer wil liever perceel dicht bij zijn boerderij

► Herverkaveling uit kracht van wet

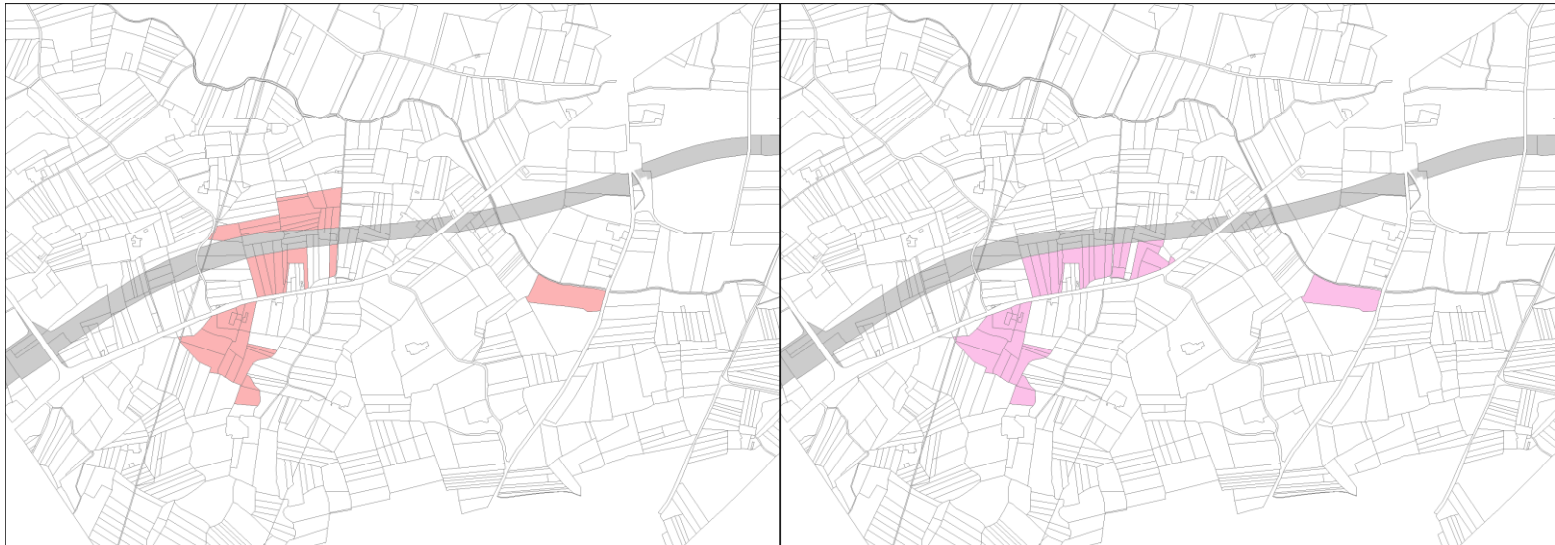
= de overheid kan een herverkaveling uit kracht van wet opleggen wanneer gronden nodig zijn om maatschappelijke doelen te realiseren. Dit gebeurt in samenspraak met alle betrokken eigenaars en gebruikers

Kan voor een gans gebied, maar ook voor kleinere projecten, analoog aan vrijwillige herverkaveling, maar handig als niet iedereen mee is

Gebruiksruil

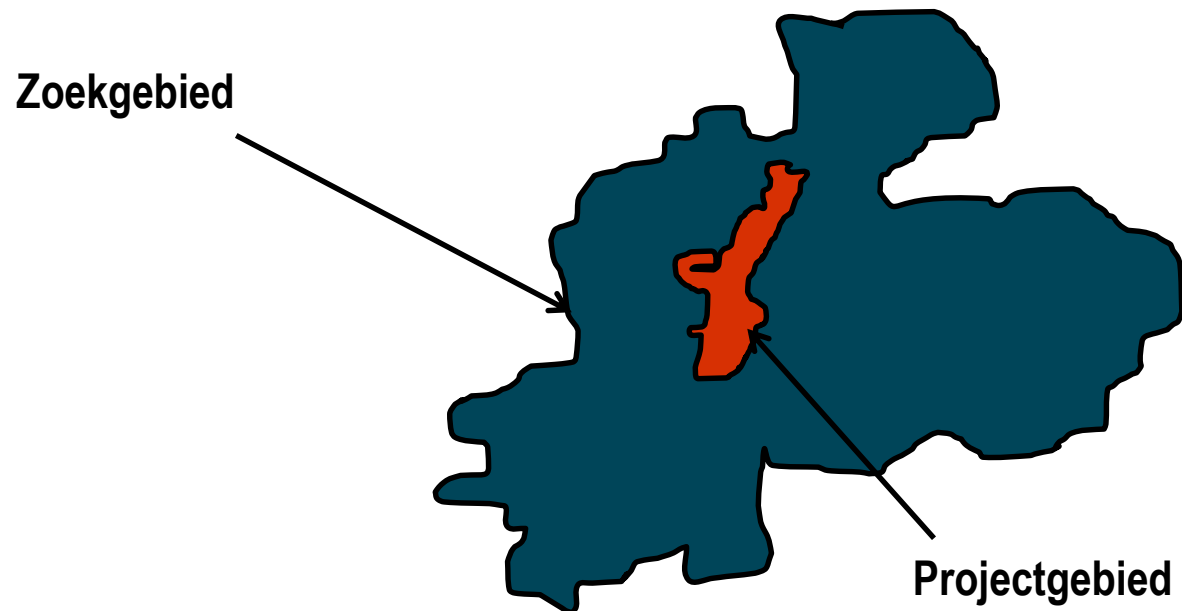


- ▶ Versneld ruilen van enkel het gebruik
- ▶ Altijd gevolgd door een herverkaveling uit kracht van wet



Lokale grondenbank

- ▶ Verwerven van gronden in 'zoekgebied' rondom projectgebied
- ▶ Een lokale grondenbank wordt ingezet om eigenaars en gebruikers, zoals landbouwers, uit een projectgebied uit te ruilen naar gelijkwaardige gronden buiten het projectgebied



Recht van voorkoop

- ▶ Een overheid kan zich met het recht van voorkoop en via de Vlaamse Grondenbank (een afdeling van de VLM) in de plaats stellen van de koper, wanneer de koop van een onroerend goed gesloten is, en dan het onroerend goed aan dezelfde voorwaarden aankopen
- ▶ Het recht van voorkoop wordt altijd ingesteld in aangeduide zones en voor een welbepaalde duur



Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil

- ✓ Gronden van verschillende eigenaars en gebruikers worden samengevoegd, om ze daarna anders in te delen en de nieuwe indeling bij akte vast te leggen. De nieuwe indeling wordt opgenomen in het grondruilplan
- ✓ 2 instrumenten in 1: de bestemming van de herverkavelde gronden wordt gelijktijdig aangepast, daarom altijd gekoppeld aan een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)
- ✓ planschade- en planbatenregelingen gelden in dit geval niet, er is ook geen bestemmingswijzigings-compensatie verschuldigd

Meer info

- ▶ Brochure Landinrichting
- ▶ <https://www.vlm.be/nl/SiteCollectionDocuments/Landinrichting/Brochure%20landinrichting%20web.pdf>
- ▶ Diensthoofd Platteland en Ontwikkeling VLM Regio Oost
- ▶ Els Abts
- ▶ Els.abts@vlm.be
- ▶ 0473/599558
- ▶ Bavo Verwimp
- ▶ Bavo.verwimp@vlm.be
- ▶ 0498 /93 29 25





Vlaanderen
is open ruimte



www.vlm.be