

Welkom op de studiedag

Landbouw en open ruimte: hand in hand
Agrarische herontwikkeling in de praktijk

We starten stipt om 13.00u





Programma

13.00u - 13.10u	Welkom
13.10u - 14.10u	Het projectverhaal
14.10u - 14.20u	Pauze
14.20u - 15.05u	Acht pitchers aan het woord
15.05u - 15.25u	Provincie als trekker
15.25u - 15.30u	Afsluitend woord

Situatie vandaag

The diagram illustrates several land use patterns and their impacts on the environment and society. The landscape is divided into different zones, each with specific characteristics:

- leegstaande hoeve zonder maatschappelijke of erfgoedwaarde**: Empty farmsteads without social or heritage value.
- overstroming**: Flooding area, indicated by a red shaded region.
- groeïende bedrijven in de open ruimte**: Growing businesses in open space, shown as red rectangular blocks.
- verrommeling**: Disruption or fragmentation of the landscape.
- verpaarding**: Dispersed or scattered development.
- vertuining**: Landscaping or greening, shown as red rectangular blocks.
- versnipperde bebouwing**: Fragmented or scattered building development.
- residentialisering**: Residentialization, shown as red rectangular blocks.
- sluipverkeer**: Sneak traffic or hidden traffic, indicated by a red line.

leegstaande hoeve
zonder maatschappelijke
of erfgoedwaarde

sluipverkeer

vertuining

verpaarding

overstroming

- versnipperde bebouwing

verrommeling

groeïende bedrijven
in de open ruimte

residentialisering



Trend 1: Stopzetting en schaalvergroting leidt tot vrijkomende agrarische gebouwen

Trend 2: Strengere normen en economische logica leiden tot nieuwbouw - greenfieldontwikkeling

Trend 3: Toenemend aantal claims op het agrarisch gebied zetten landbouwruimte onder druk

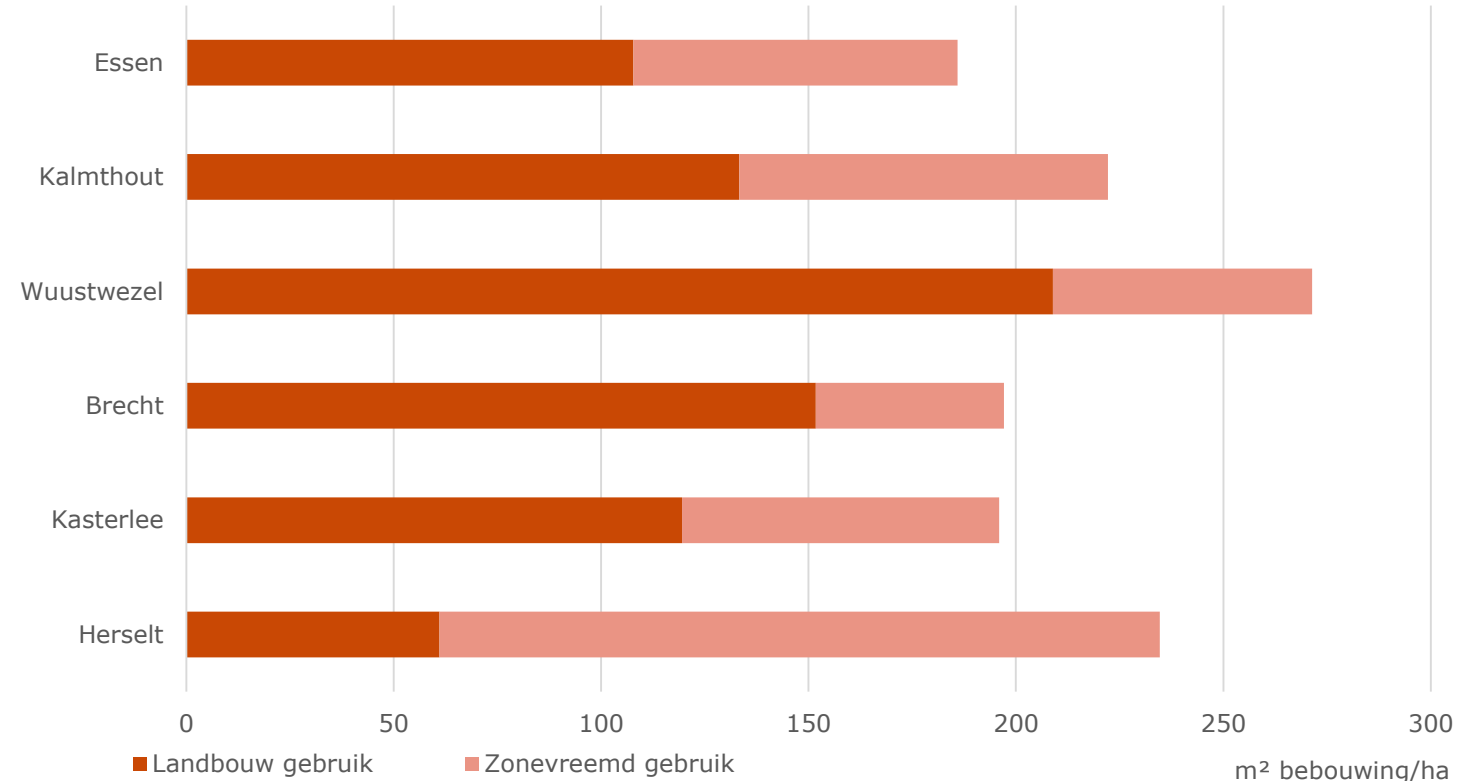


Het verhaal is een beetje gekend.

Studiegebied: 6 gemeenten, 22.750 gebouwen, 525 ha gebouwoppervlakte

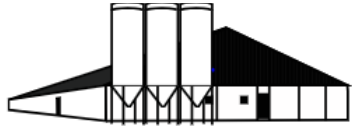


Figuur 2: Situering casegemeenten binnen de provincie Antwerpen





Stallen en loodsen



Intensieve stallen



Woningen



Serres



Kleine en zeer kleine bijgebouwen



Grotere bijgebouwen



Woningen met annex



Schuilhokken

{Rest}

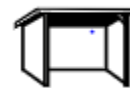
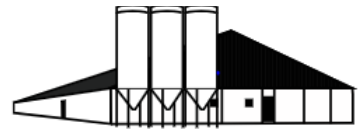


Mestopslag, waterreservoir en stapmolens

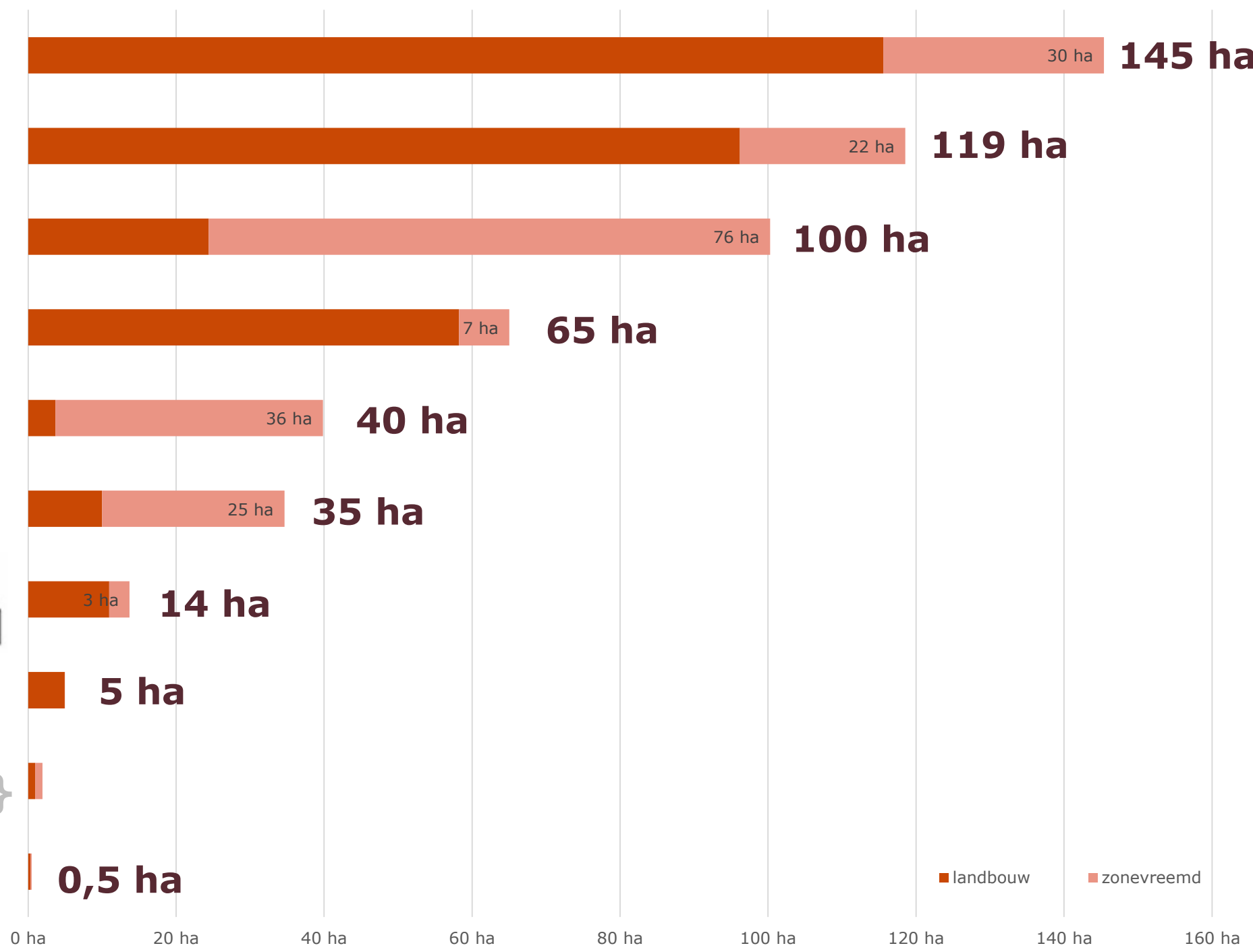


{Rest}

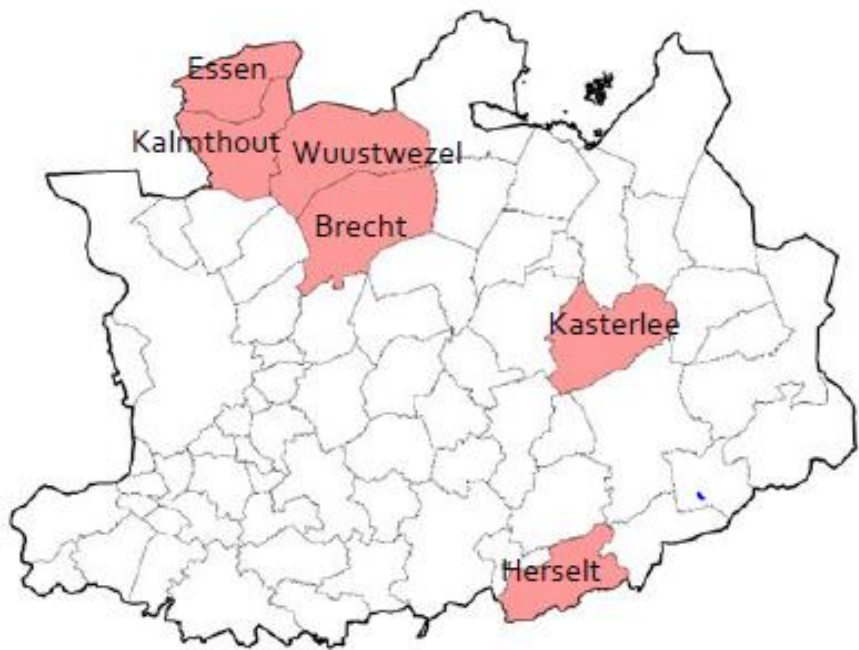




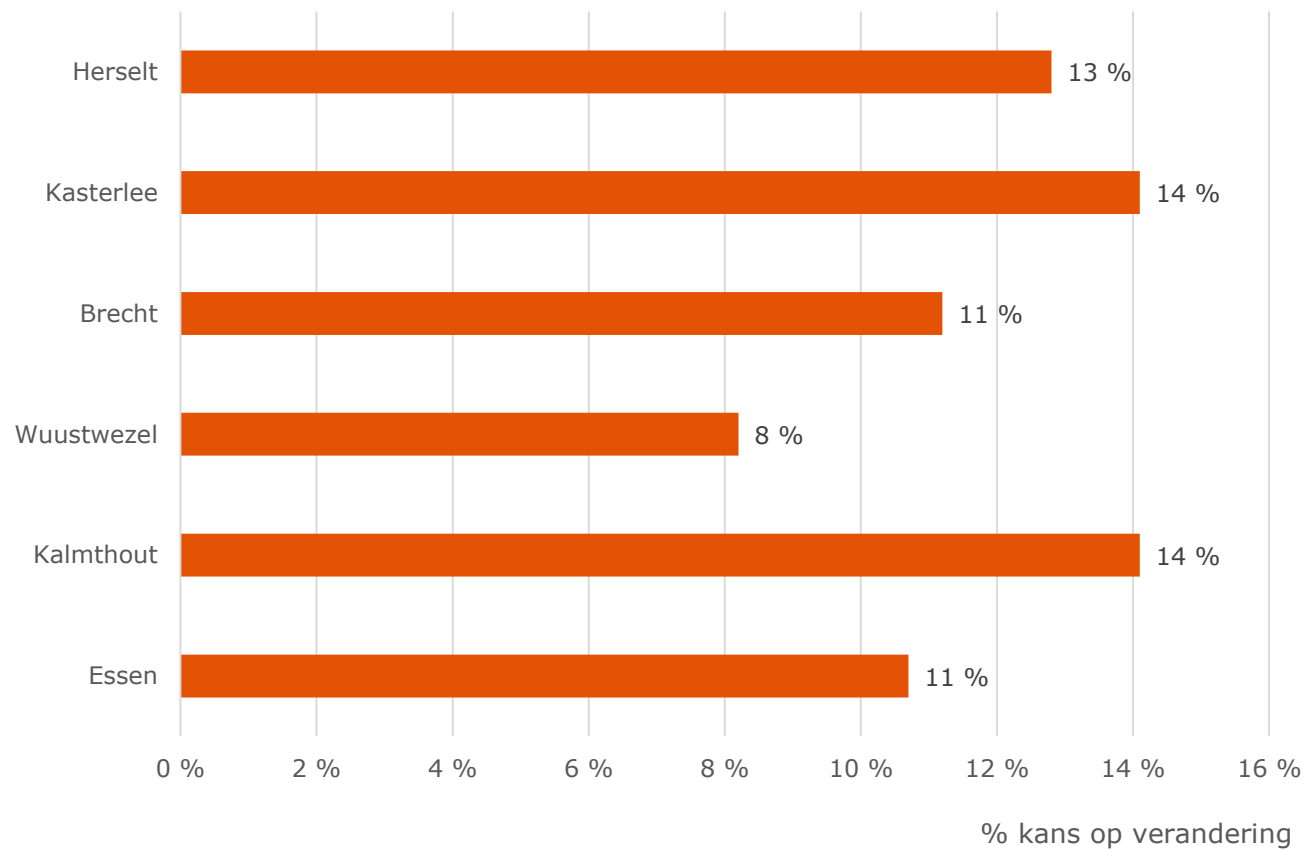
{Rest}



landbouw zonevreemd

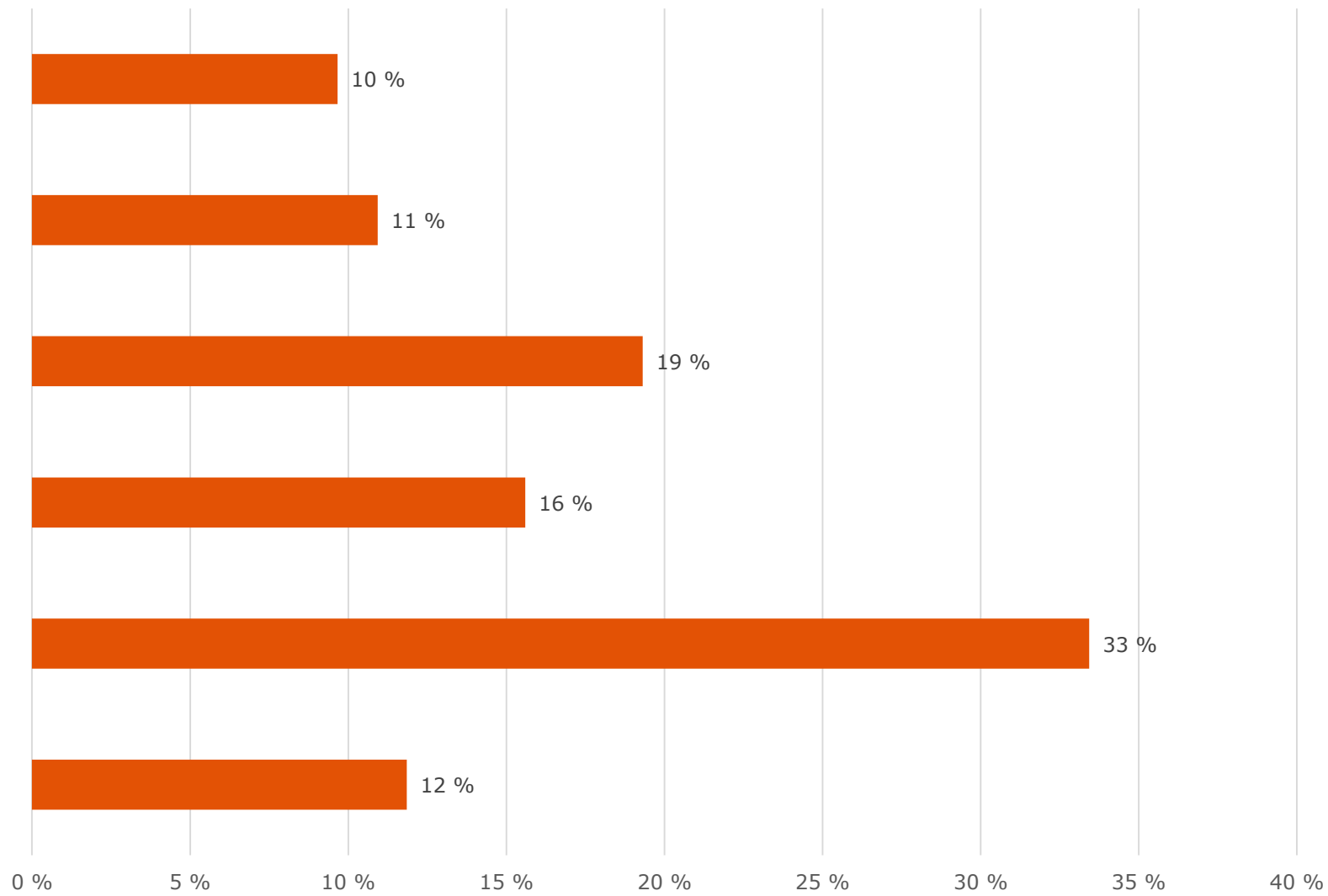


Figuur 2: Situering casegemeenten binnen de provincie Antwerpen



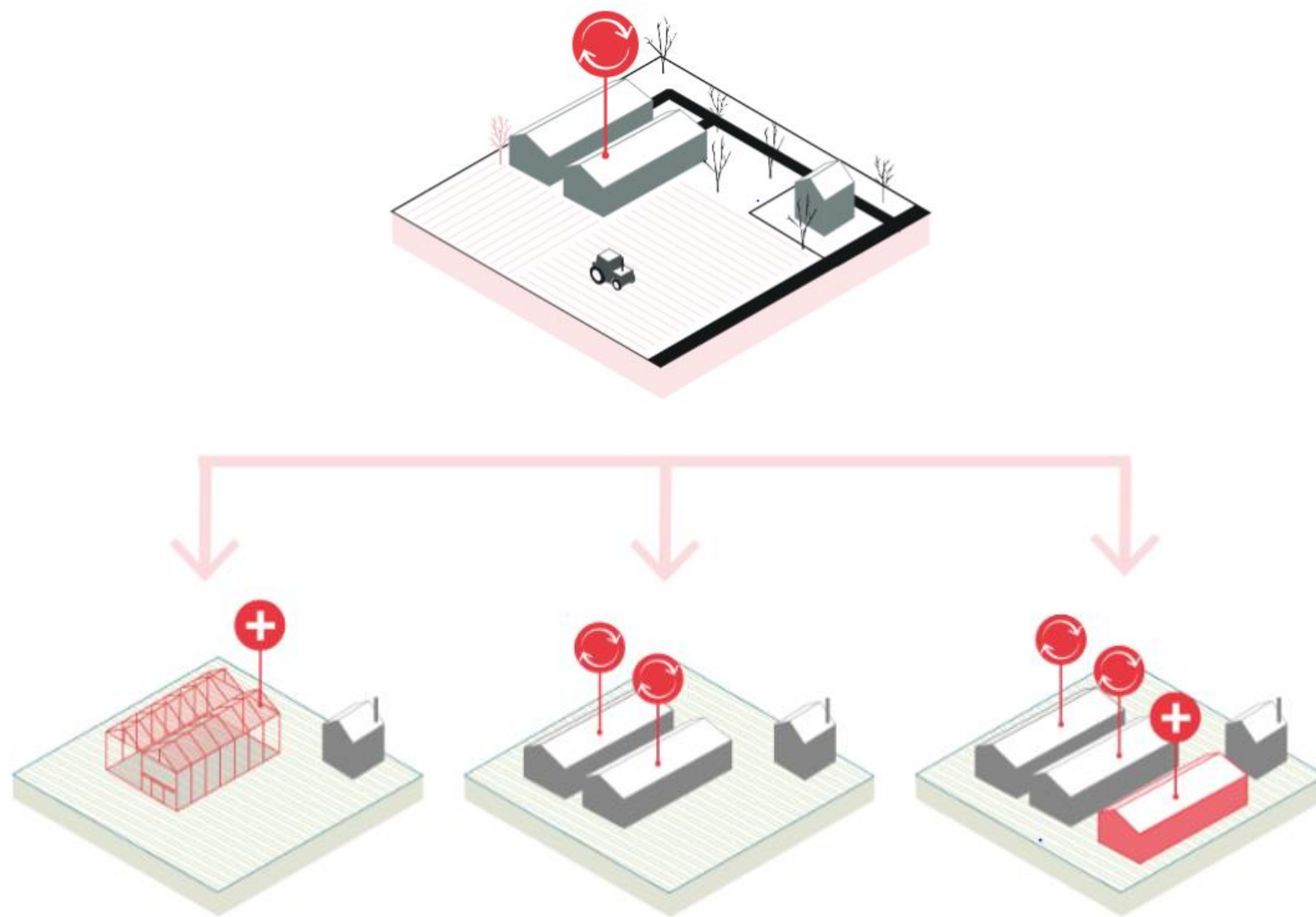


TOTAAL

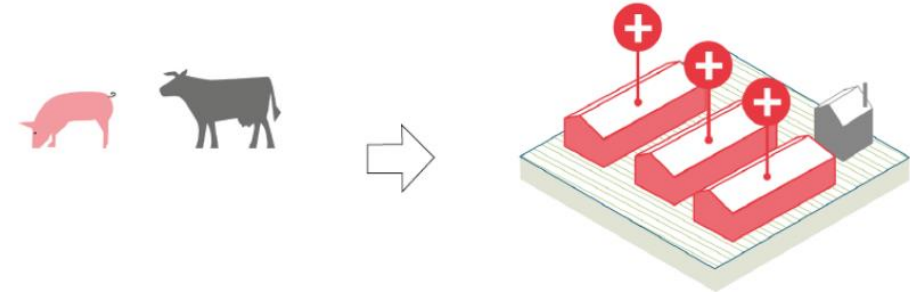


% met kans op verandering

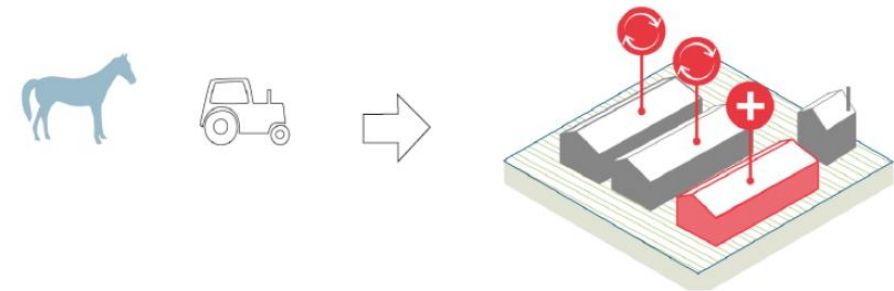




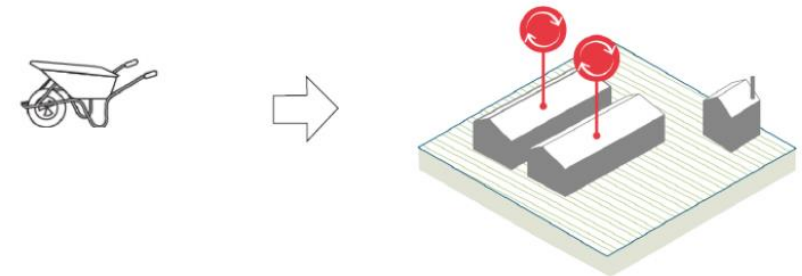
Overwegend herbouw



Gedeeltelijk hergebruik



Overwegend hergebruik







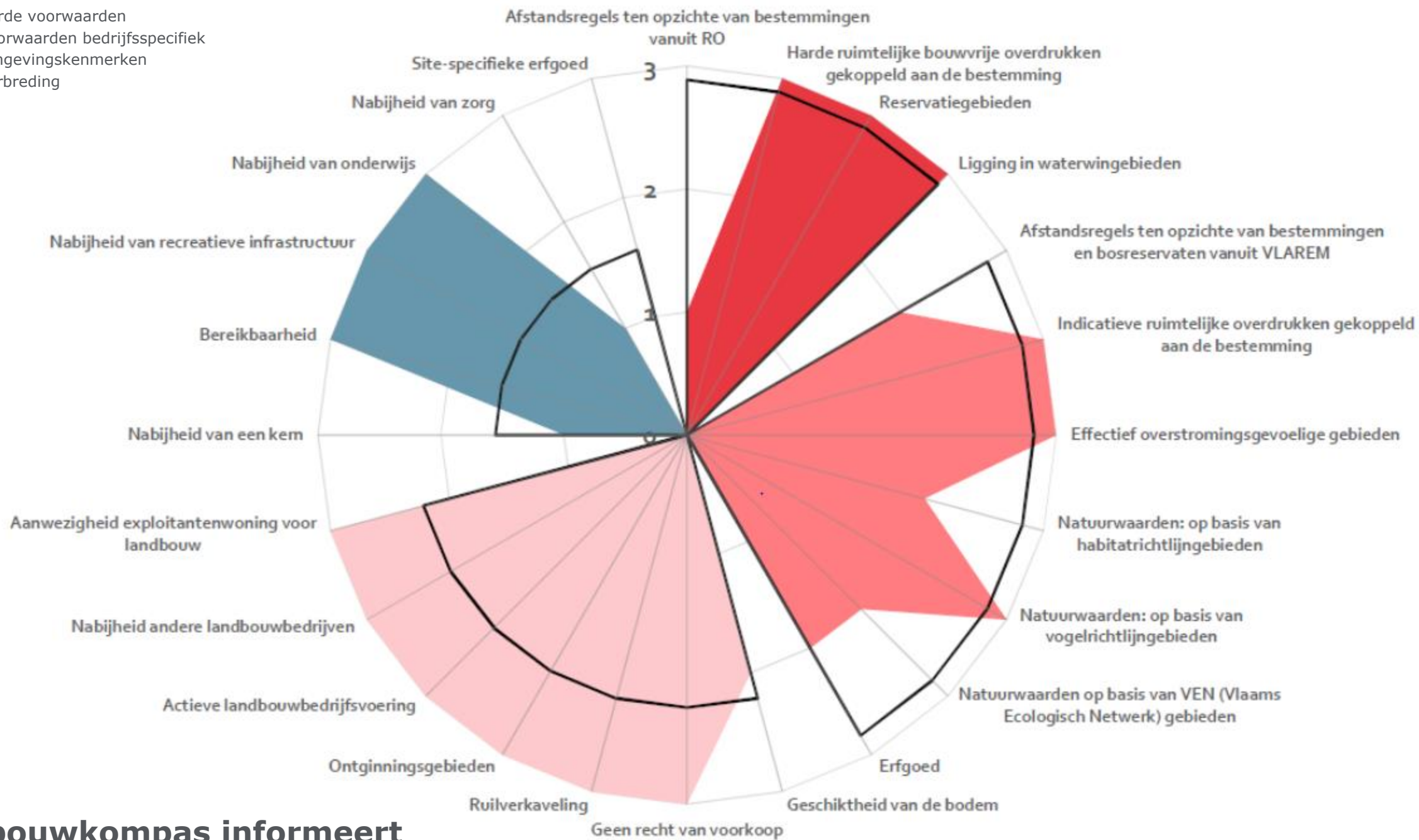
Bedrijfsspecifieke voorwaarden

Omgevingskenmerken

Kansen voor verbreding

**Harde randvoorwaarden
bij vergunningen**

- Harde voorwaarden
- Voorwaarden bedrijfsspecifiek
- Omgevingskenmerken
- Verbreiding



Landbouwkompas informeert

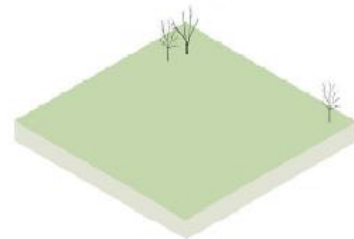




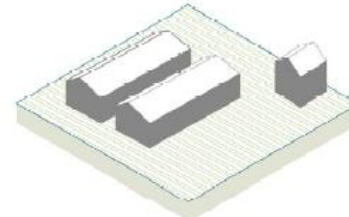
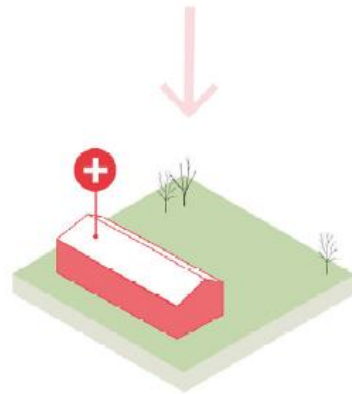
Opportunitetswaarde

Bouwrechten

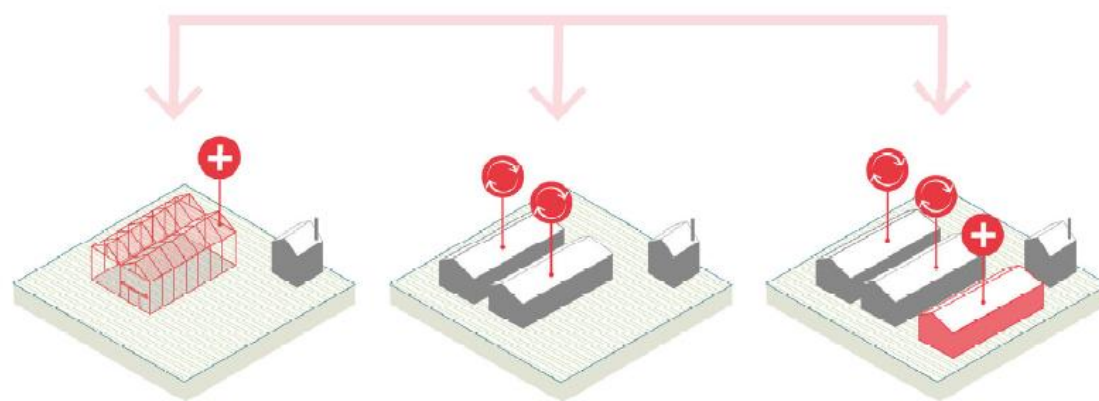
Sloop

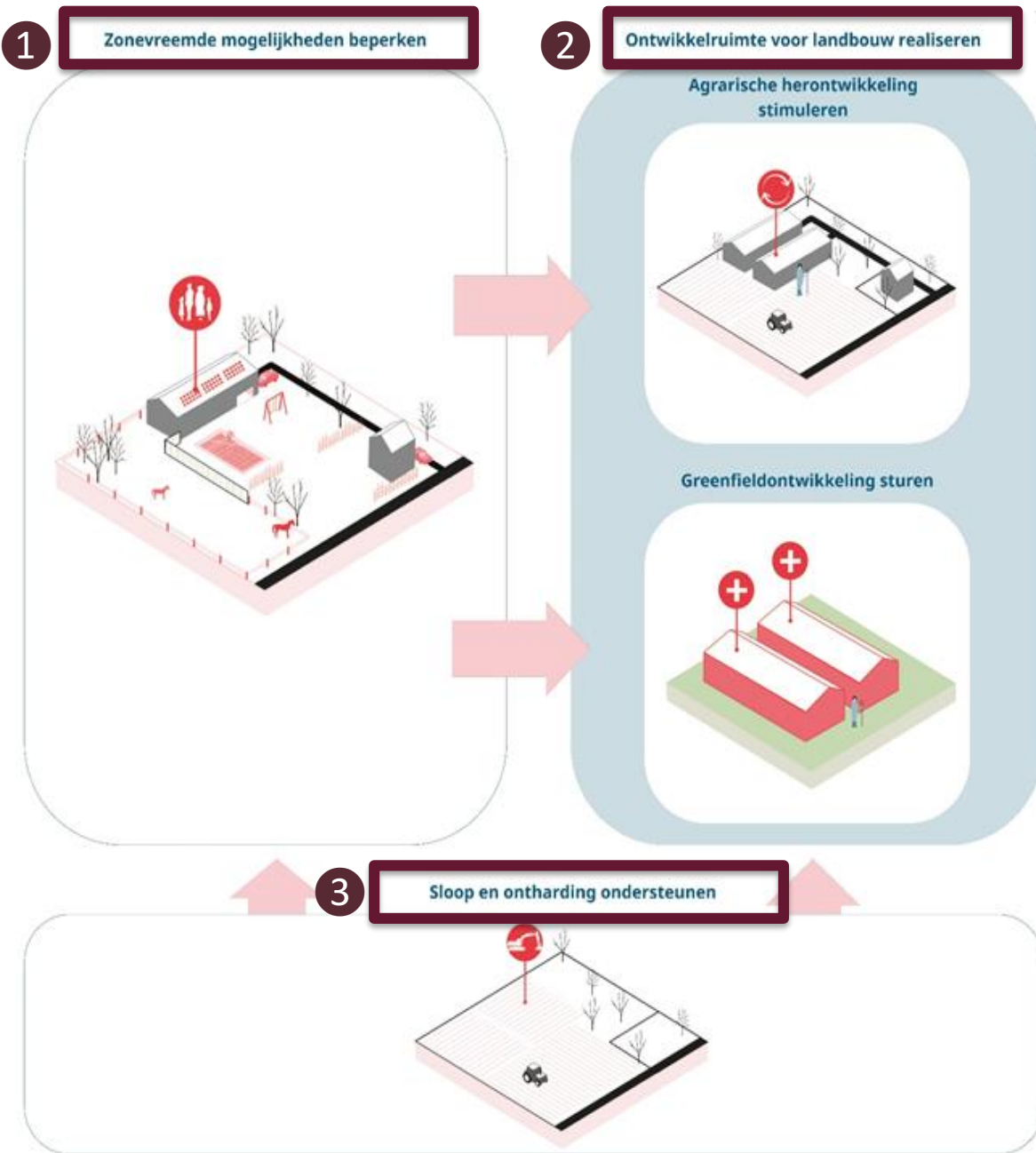


Greenfieldontwikkeling



Agrarische herontwikkeling





Instrumententrio

Een geïntegreerd beleid bestaat uit deze 3 clusters.

Alleen zo realiseren we meer agrarische herontwikkelingen en vrijwaren we open ruimte.



Zonevreemde functies beperken

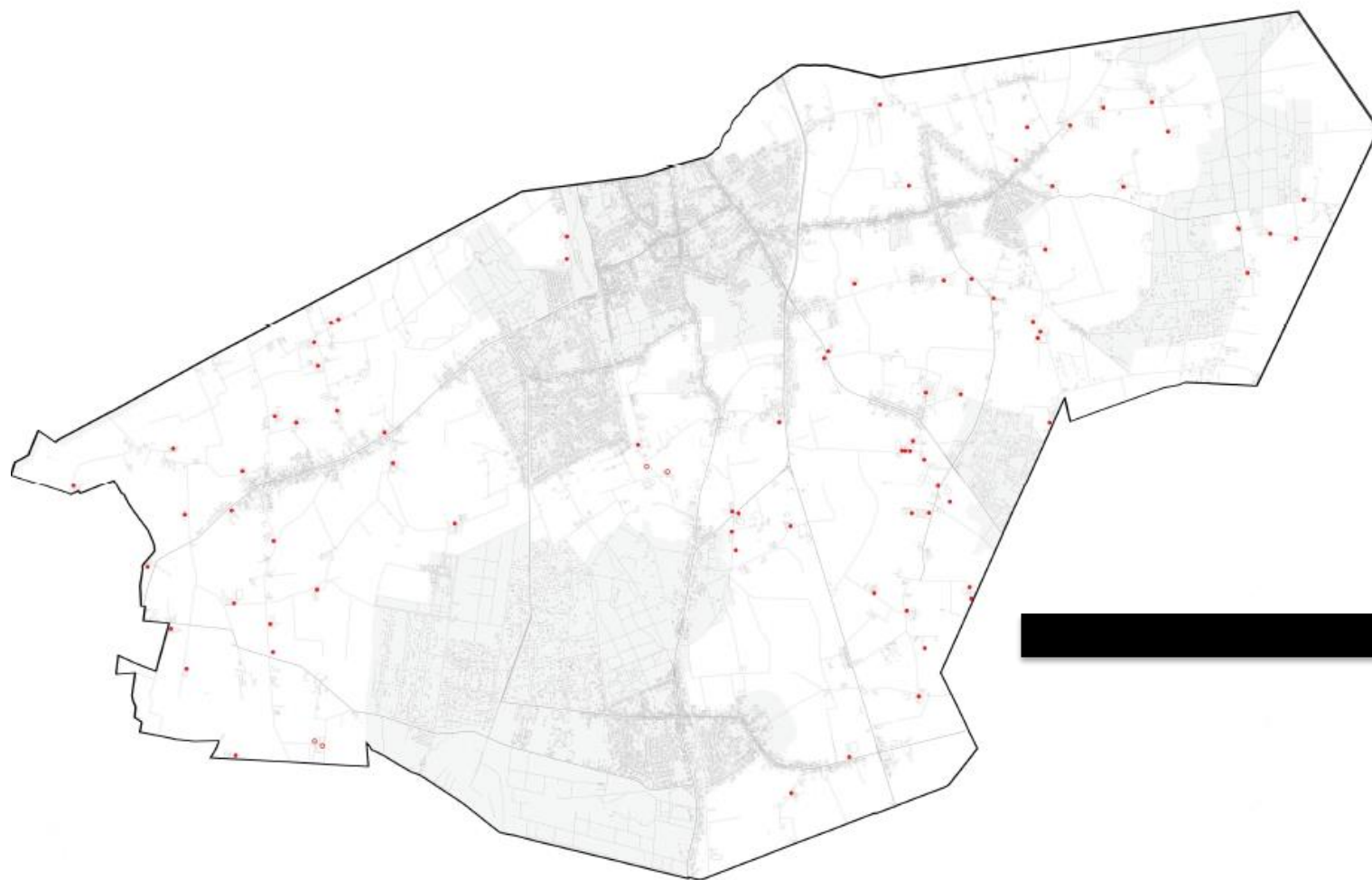


Functiewijzigingen zijn geen recht



Functiewijzigingen zijn vergunningsplichtig.

Niet vergunde functiewijzigingen kunnen niet
geregulariseerd worden.



● landbouwbedrijfswoning

Register van
landbouwbedrijfswoningen



WAT



Functiewijzigingen pas vergunnen na een grondige afweging. Ze moeten inpasbaar zijn in de omgeving en mogen de druk op landbouw in het gebied niet verhogen.



Niveau vergunning: Voorwaarden opleggen en handhaven!

HOE

Wettelijk kader
aanpassen

'Besluit Vlaamse Regering
toelaatbare zonevreemde
functiewijzigingen'

Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordering

Functiewijziging
kritisch bekijken

Een verordening maken
waarin de te maken
afwegingen beschreven
worden.

Met een RUP gebieden
aanduiden waar
functiewijzigingen niet
wenselijk zijn.

Afwegingskader dat helpt
om goede RO af te wegen.



Handhaving

Door handhaving op zonevreemde activiteiten in de open ruimte op te nemen als prioritaire actie in het handhavingsrapport wordt een duidelijk signaal gegeven naar de burger.

CLUSTER 1



Zonevreemde mogelijkheden beperken

1.1 COMMUNICATIE

MAATREGEL
duidelijke
communicatie

1.2 EXPLOITANTEN WONINGEN

MAATREGEL
duidelijk juridisch
statuut
exploitanten-
woningen

1.3 ZONEVREEMDE FUNCTIEMOGELIJKHEDEN BEPERKEN

juridisch kader

MAATREGEL
Wettelijk kader
aanpassen

MAATREGEL
Gebiedsspecifiek
bepalen waar
functiewijzigingen
niet wenselijk zijn

vergunningen

MAATREGEL
Vergunningen
beoordelen

MAATREGEL
Opleggen van
voorwaarden bij
vergunningen

controle

MAATREGEL
Handhaving

1.4 KI

MAATREGEL
verhogen KI bij
zonevreemd
wonen en/of
zonevreemde
bedrijfsactiviteiten



Acties die inzetten op het realiseren
van ontwikkelruimte voor landbouw



Brownfield



Yellowfield

CLUSTER 2



Ontwikkelruimte voor landbouw realiseren

2.1 AGRARISCHE HERONTWIKKELING STIMULEREN

MAATREGEL

Landbouw-waarde
van een site
bepalen

MAATREGEL

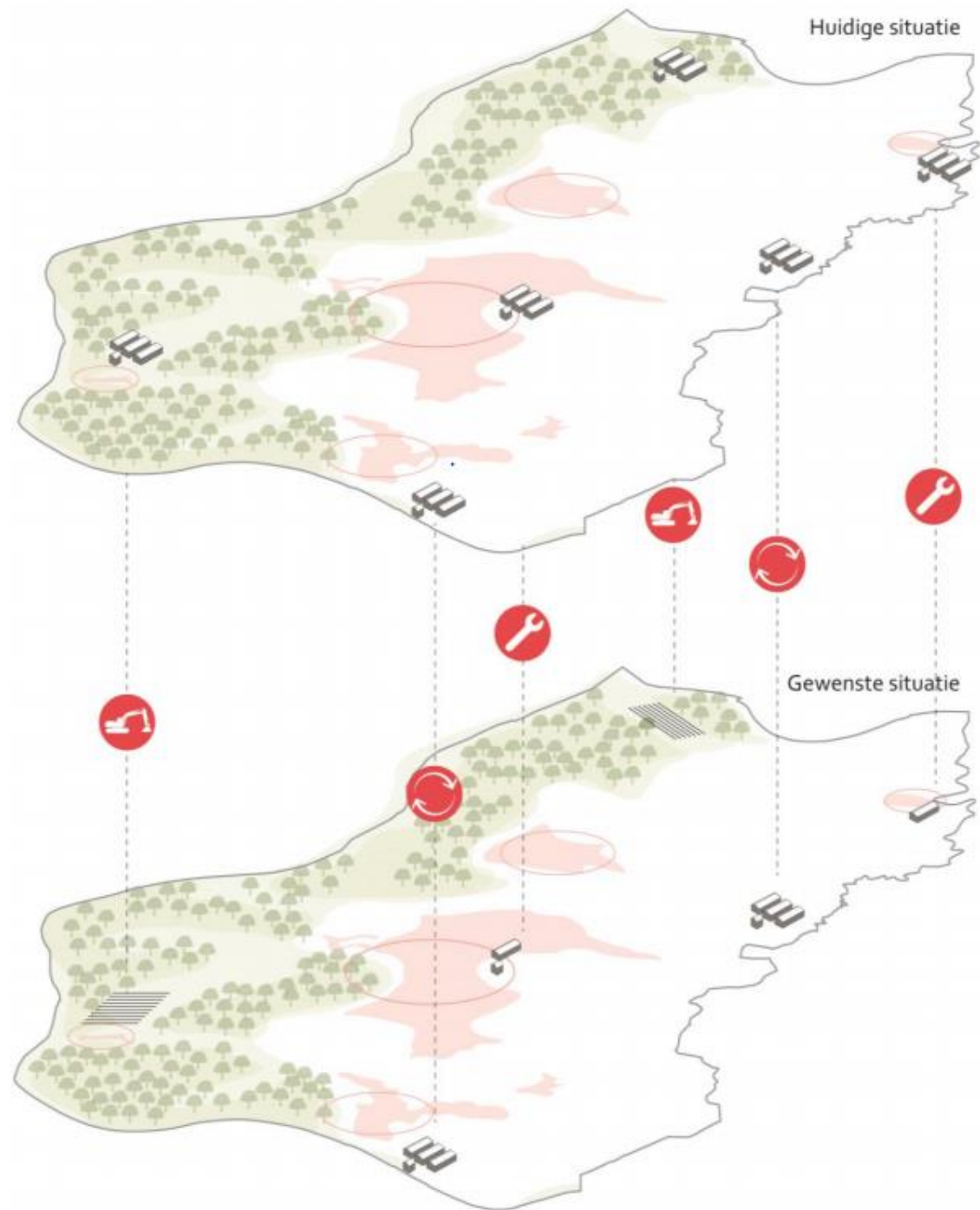
Brownfield-
convenanten
inzetten voor
agrarische
herontwikkeling

MAATREGEL

Financiële
regelingen ifv
agrarische
herontwikkeling

MAATREGEL

begeleiding en
communicatie
landbouwers



CLUSTER 2



Ontwikkelruimte voor landbouw realiseren

2.1 AGRARISCHE HERONTWIKKELING STIMULEREN

MAATREGEL

Landbouw-waarde van een site bepalen

MAATREGEL

Brownfield-convenanten inzetten voor agrarische herontwikkeling

MAATREGEL

Financiële regelingen ifv agrarische herontwikkeling

MAATREGEL

begeleiding en communicatie landbouwers

MAATREGEL

omkeerbaar bouwen

MAATREGEL

zicht krijgen op locaties met potentie voor agrarische herontwikkeling

MAATREGEL

voorwaarden greenfield-ontwikkeling





Sloop en ontharding ondersteunen

CLUSTER 3



Sloop / ontharding ondersteunen

MAATREGEL
inzetten
sloopsubsidies
gekoppeld aan
register leegst.
gebouwen

MAATREGEL
Integrale sloop
van sites



VOORLAND





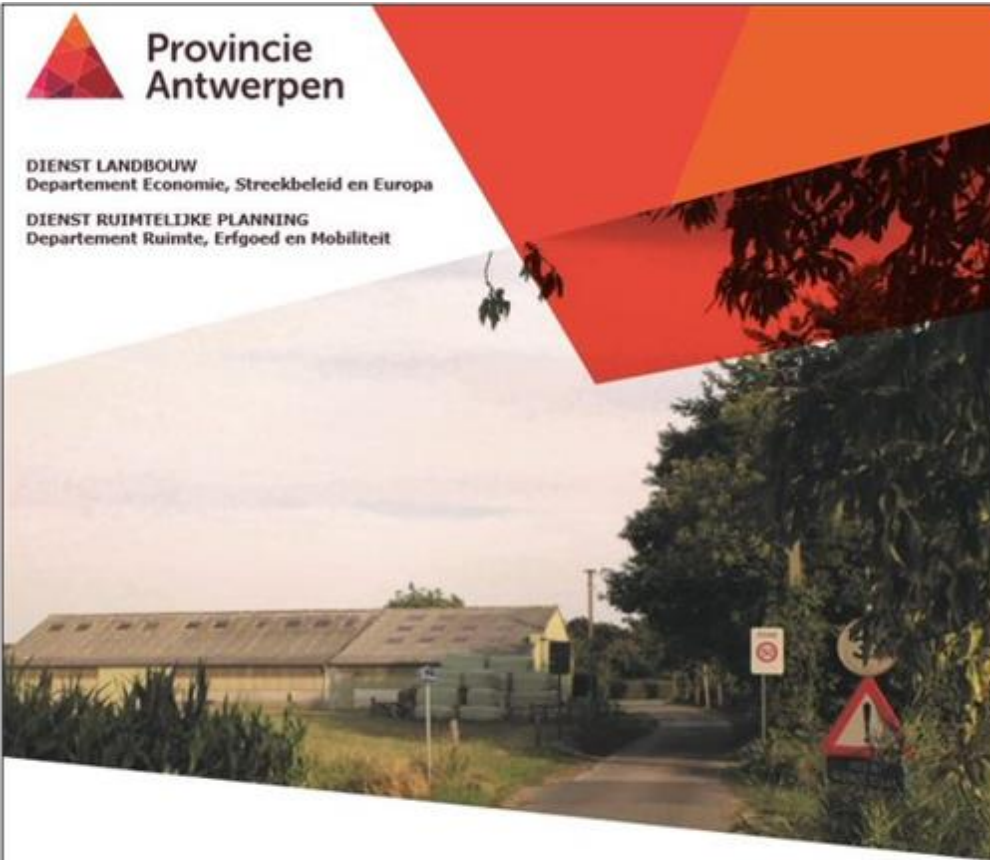
Ik ben Stephanie en dat is Tuur. Wij
zijn in 2015 met de stal begonnen, wij



Provincie
Antwerpen

DIENT LANDBOUW
Departement Economie, Streekbeleid en Europa

DIENT RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



Afwegingskader

zonevreemd hergebruik landbouwinfrastructuren

Stap 1: Tot welk functietype behoort de aanvraag?

Groep 1. Kerngeoriënteerde functie

Groep 2. Toeristisch- recreatief georiënteerde functies

Groep 3. Activiteiten met sterk verband tot wonen

Groep 4. Zonevreemd wonen

Groep 5. Opslag

Stap 2: Is de functie ruimtelijk inpasbaar in de omgeving?

2.3.1	Macroniveau
1.	Ligging in ruimtelijk kwetsbaar gebied
2.	Ligging in landbouwontwikkelingsgebied of ruilverkavelingsgebied
3.	Ligging in een reservatiestrook
4.	Ligging in grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingszones
5.	Ligging in een RUP
2.3.2	Mesoniveau
1.	Ligging in ruimtelijk kwetsbaar gebied
2.	Ligging aan voldoende uitgeruste weg
3.	Wegbreedte waarop ontsloten wordt
4.	Afstand ten opzichte van een kern
5.	Ligging ten opzichte van een grootschalig veebedrijf (GPBV)
6.	Ligging ten opzichte van natuur en recreatieve of culturele aantrekkingspolen
7.	Afstand tot openbaar vervoer
8.	Mogelijkheid tot zachte ontsluiting
3.3.3	Microniveau
1.	Bestaande, niet-verkrotte en hoofdzakelijk vergunde constructie
2.	Bouwfysisch geschikte constructie
3.	Functionele eenheid: het gehele gebouwencomplex als voorwerp van de aanvraag ...
4.	Leeftijd van de gebouwen
5.	Aanwezigheid van een woning



BESLUIT ZONEVREEMDE FUNCTIEWIJZIGINGEN

VOORBEELDEN

• Toeristische logies

• Jeugdlogies

DUIDING

Niet-agrarische ondernemingen welke in principe toelaatbaar zijn als zonevreemde functiewijziging. Deze bieden tijdelijke verblijfsmogelijkheden of ontspanning aan, welke specifiek gericht is op de toeristisch-recreatieve potenties en de beleving van het landschap, de open ruimte of in de omgeving aanwezige natuur of erfgoed. De bedrijfsvoering heeft een eerder bovenlokaal bezoekersprofiel.

ADRES

MACRO	JURIDISCH	LIGGING IN RUIMTELIJK KWETSBAAR GEBIED	NIET GELEGEN IN ☐
		LIGGING IN RUP	GEEN RUP OF NIET STRUIJDIG MET RUP ☐
	BELEIDSMATIG	LIGGING IN LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED OF RUILVERKAVELING	NIET GELEGEN IN ☐
		LIGGING IN RESERVATIESTROOK	NIET GELEGEN IN ☐
		LIGGING IN WATERWINGEBIED OF BESCHERMINGSZONE	NIET GELEGEN IN ☐
	JURIDISCH	GELEGEN AAN VOLDOENDE UITGERUSTE WEG	GELEGEN AAN VOLDOENDE UITGERUSTE WEG ☐

MESO	BELEIDSMATIG	LIGGING TEN OPZICHTE VAN EEN GROOTSCHALIG VEEBEDRIJF (GPBV)	MIN. 300M VOEGVLUCHT ☐
		LIGGING TEN OPZICHTE VAN RECREATIEVE OF CULTURELE AANTREKKINGSPOLLEN	MAX. AFSTAND 300M ☐
		AFSTAND TOT OPENBAAR VERVOER	MAX. AFSTAND 300M ☐
		MOGELIJKHEDEN TOT ZACHTE ONTSLUITING	MAX. AFSTAND 300M ☐

MICRO	JURIDISCH	BESTAANDE, NIET-VERKROTTE EN HOOFDZAKELIJKE VERGUNDE CONSTRUCTIE(S)	JA ☐	
		BOUWFYSISCH GESCHIKTE CONSTRUCTIE	JA ☐	
		FUNCTIONELE EENHEID: HET GEHELE GEBOUWENCOMPLEX ALS VOORWERP VAN DE AANVRAAG	JA ☐	
	BELEIDSMATIG	LEEFTIJD VAN DE GEBOUWEN	> 20 JAAR ☐	
		WONING AANWEZIG	JA ☐	

CONCLUSIE

GESCHIKTHEID VAN DE VOORGESTELDE LANDBOUWINFRASTRUCTUUR

UITKOMST:

1. Voldoet de aanvraag niet aan alle juridische voorwaarden. Dan is het voorstel niet aanvaardbaar.

2. Op niet alle beleidsmatige indicatoren kan er positief op worden geantwoord. Dan is het voorstel niet aanvaardbaar.

3. Als er aan alle juridische indicatoren voldoet en aan de beleidsmatige indicatoren dan is het voorstel ruimtelijk inpasbaar.

☐

Gezien aan volgende juridische indicatoren NIET kan worden voldaan, is het voorstel NIET aanvaardbaar.

☐

Gezien aan volgende beleidsmatige indicatoren NIET kan worden voldaan, is het voorstel NIET aanvaardbaar.

☐

Gezien aan alle indicatoren kan worden voldaan, is het voorstel ruimtelijk inpasbaar.

EVENTUELE OPMERKINGEN

CONCLUSIE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

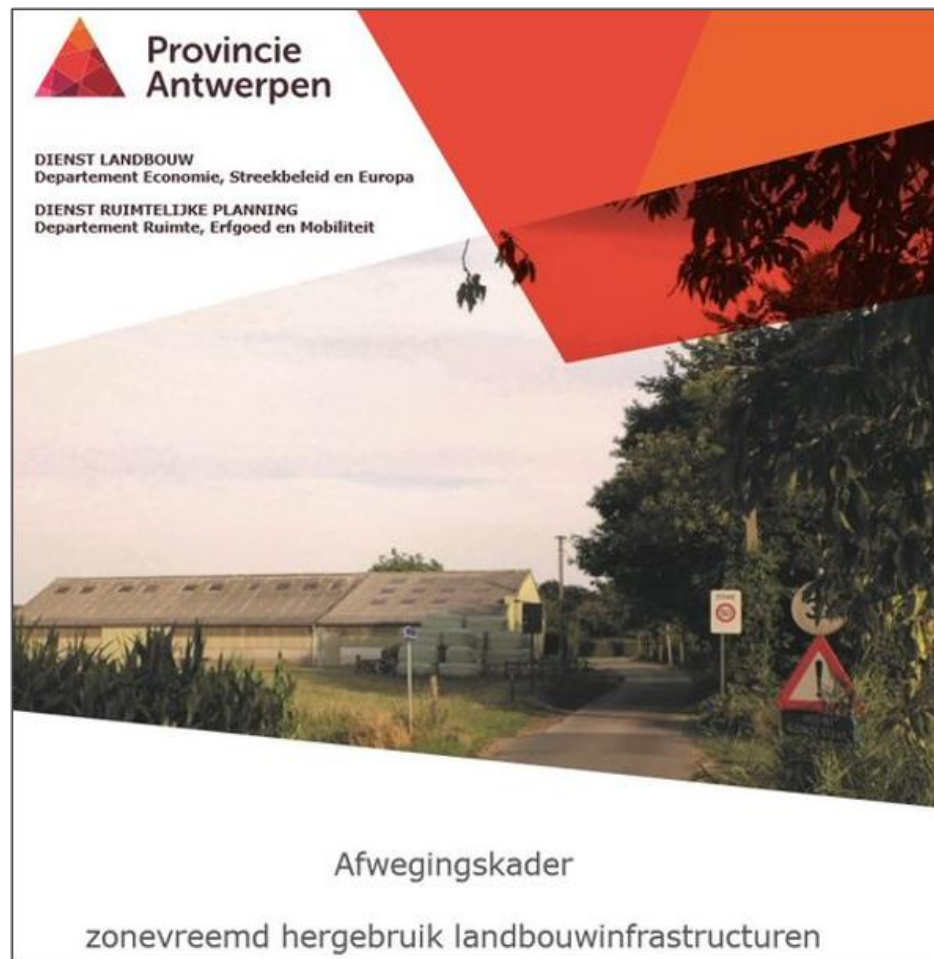
functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik & bouwdichtheid, veiligheid

functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik & bouwdichtheid, gebruiksgenot, veiligheid, duurzame ruimtelijke ordening

ruimtegebruik & bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen

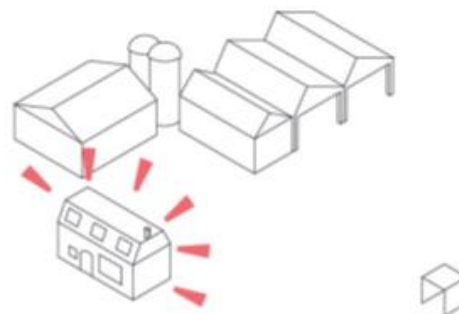
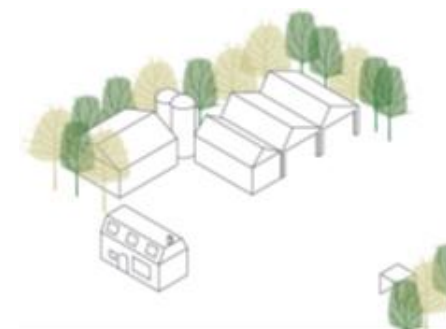
functionele inpasbaarheid, gebruiksgenot, de in de omgeving bestaande toestand, duurzame ruimtelijke ordening

functionele inpasbaarheid, gebruiksgenot, veiligheid



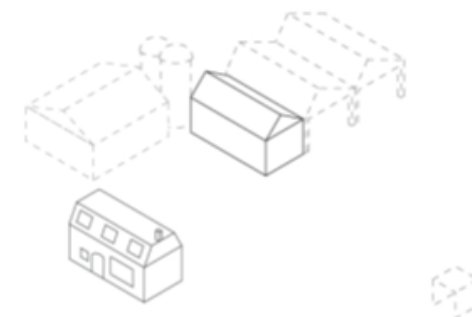
Stap 3: Bijkomende voorwaarden

Landschapsintegratie
& groenscherm

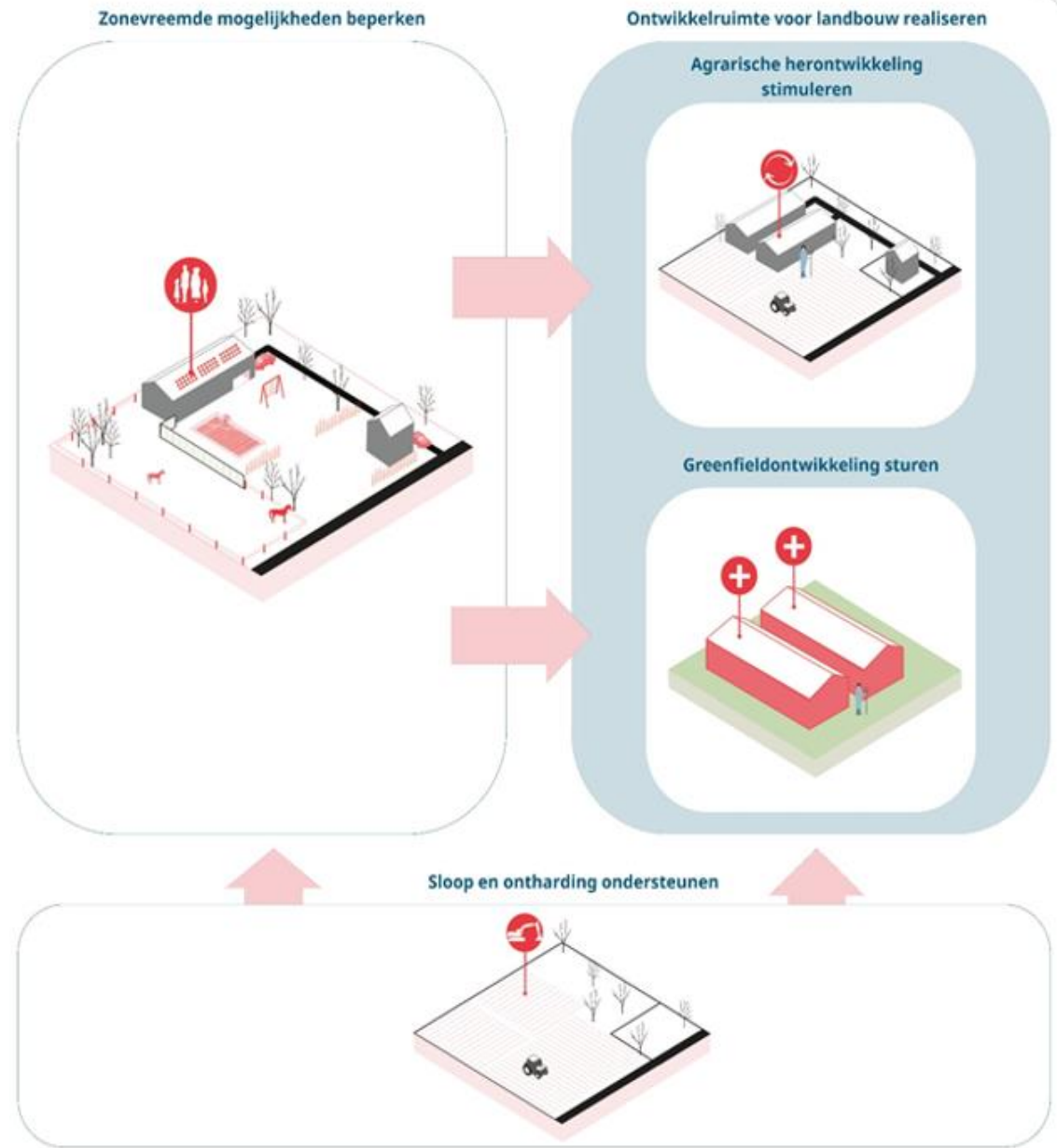


Renovatie

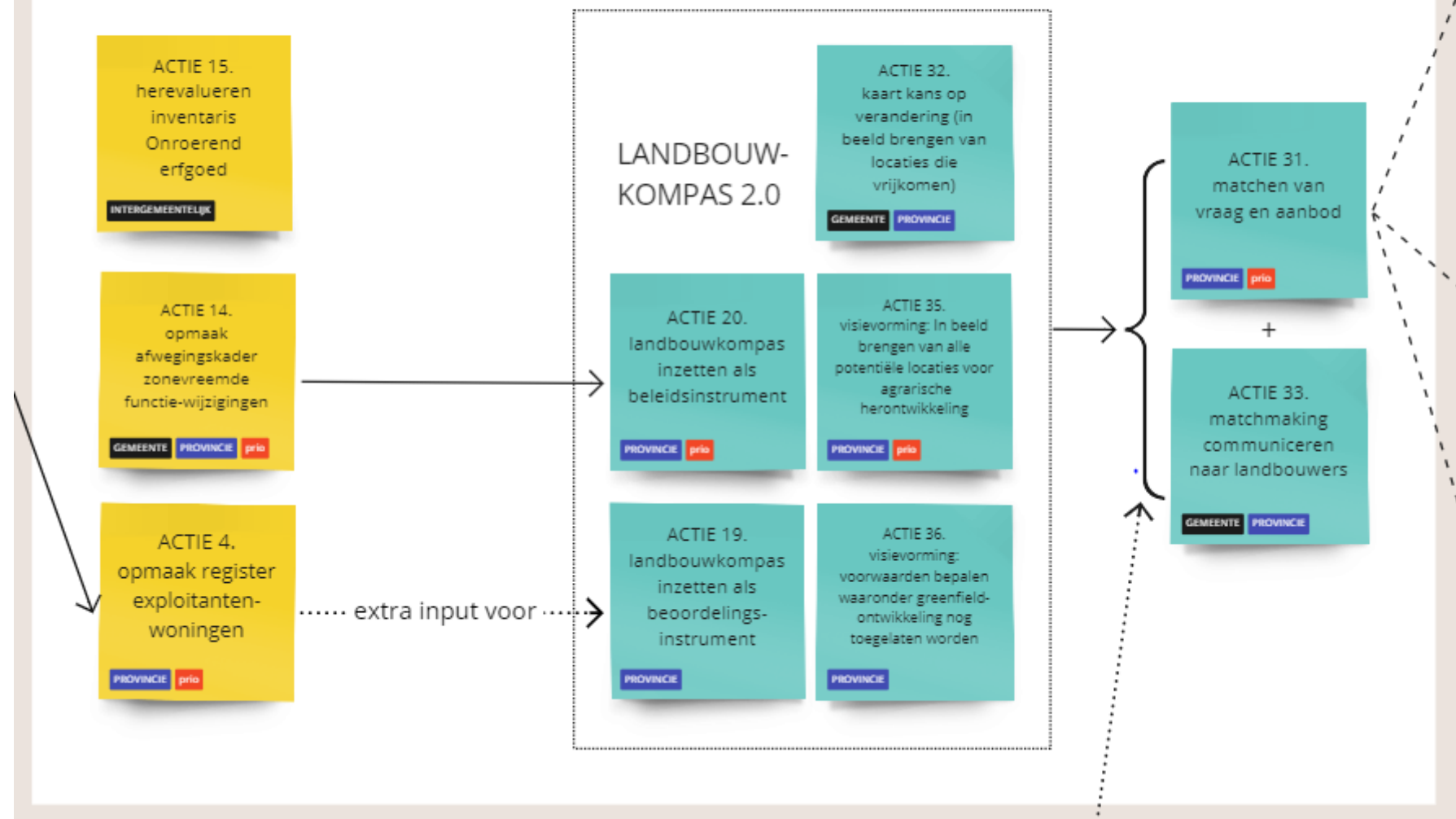
Sloop van overtollige
gebouwen



Naar een actieplan



MATCHEN VRAAG EN AANBOD





OPTIE 1 — AGRARISCHE HERONTWIKKELING

ACTIE 25.
Een overheid koopt
agrarische site met
oog op agr. herontw.
onder haalbare vv.
voor landbouwer

GEMEENTE PROVINCIE

ACTIE 27.
VLIF
waarborgregeling
bijstellen

VLAANDEREN prio

VERRUIMDE BROWNFIELD- CONVENANT TOEPASSEN

ACTIE 20.
landbouwkompas
inzetten als
beleidsinstrument

PROVINCIE prio

ACTIE 19.
landbouwkompas
inzetten als
beoordelings-
instrument

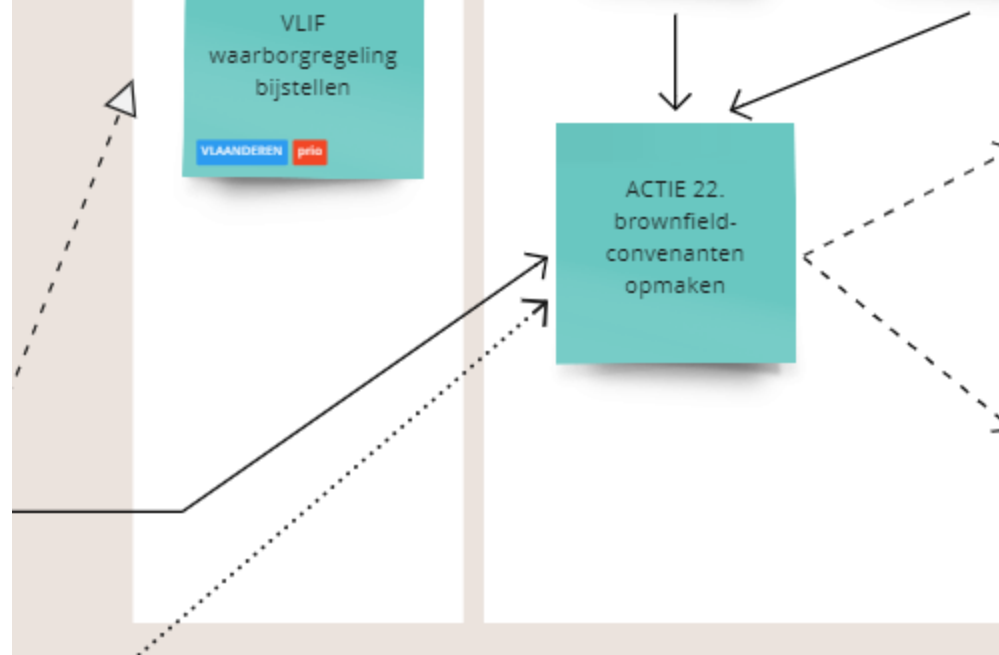
PROVINCIE

ACTIE 22.
brownfield-
convenanten
opmaken

ACTIE 25.
Een overheid koopt
agrarische site met oog
op agr. herontw. onder
haalbare vv. voor
landbouwer

GEMEENTE PROVINCIE

ACTIE 23.
inzetten van instr. die
vasthangen aan
brownfieldconvenant (bv
vrijstelling
registratierechten,
schenkbelasting, vrijstelling
heffing inventaris leegst.
bedrijfsgebouwen)





OPTIE 2 — SLOOP

ACTIE 30.
sloop
financieren
vanuit de
private markt

SLOOP VIA RECUEPEL

ACTIE 20.
landbouwkompas
inzetten als
beleidsinstrument

PROVINCIE

prio

ACTIE 14.
afwegingskader
zonevreemde
functie-wijzigingen
(provincie -
gemeenten)

GEMEENTE

PROVINCIE

prio

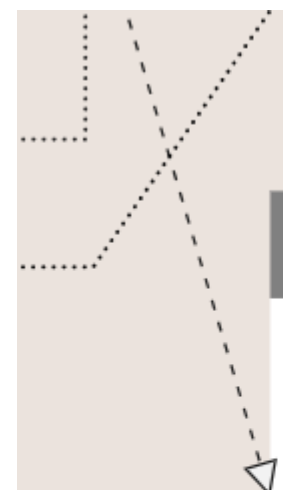
criteria →

ACTIE 29.
'RECUEPEL' verhaal:
slopen van
infrastructuur vanuit
fonds - VLAAMS

prio



OPTIE 3 — NIET-AGRARISCHE HERONTWIKKELING



ACTIE 14.
opmaak
afwegingskader
zonevrije
functie-wijzigingen

GEMEENTE PROVINCIE prio

ACTIE 6.
BVR 28/11/2003
zonevrije
functie-wijzigingen
aanpassen

VLAANDEREN prio

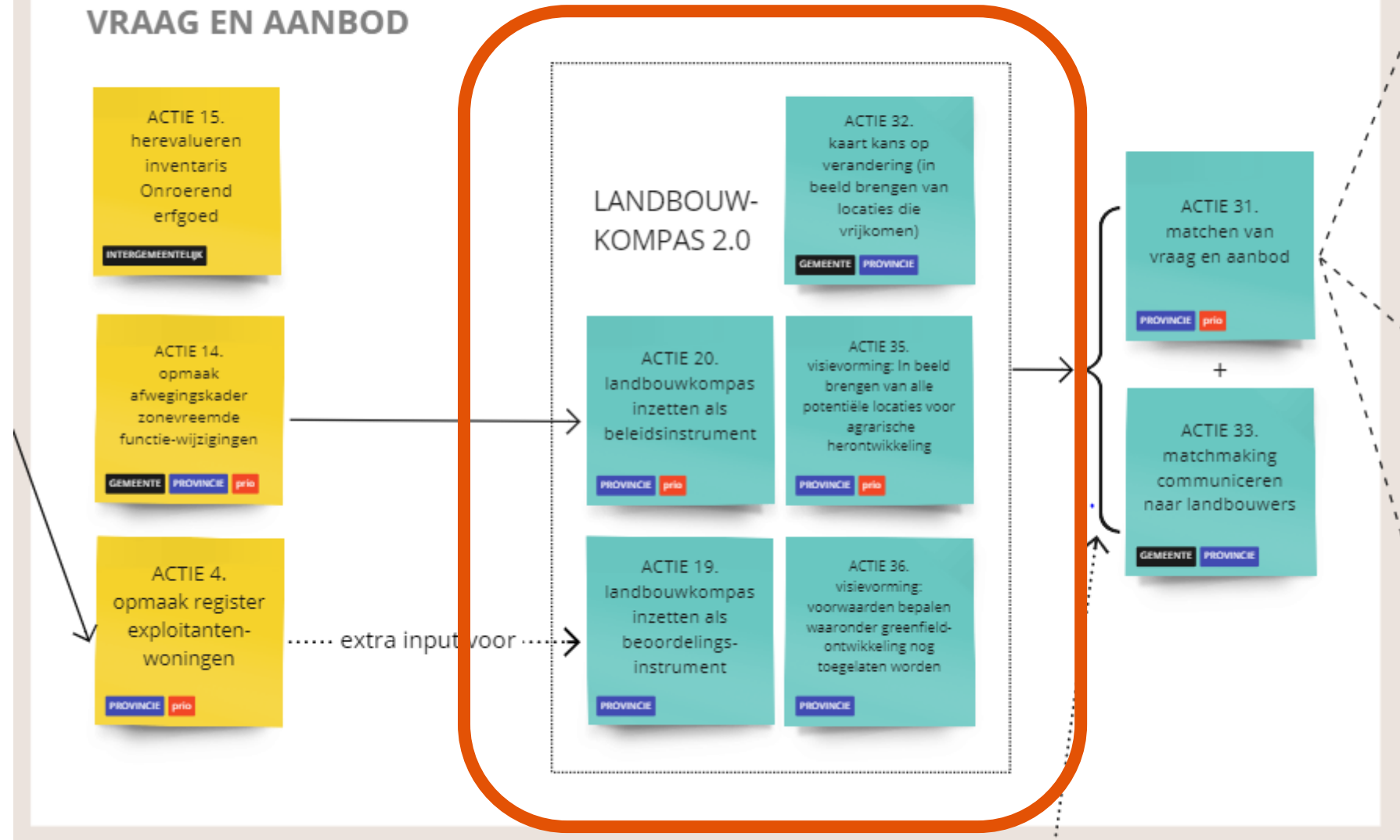
ACTIE 8.
VCRO zonevrije
basisrechten
aanpassen en
inperken

VLAANDEREN prio

ACTIE 9.
BVR - gebieds-
aanduidingen in
wetgeving voor
zonevrije
functie-wijzigingen

VLAANDEREN

MATCHEN VRAAG EN AANBOD



VLIF-STEUN VOOR LAND- EN TUINBOUW

ACTIE 27.
VLIF
waarborgregeling
bijstellen

VLAANDEREN prio

BROWNFIELDCONVENANT VERRUIJEN

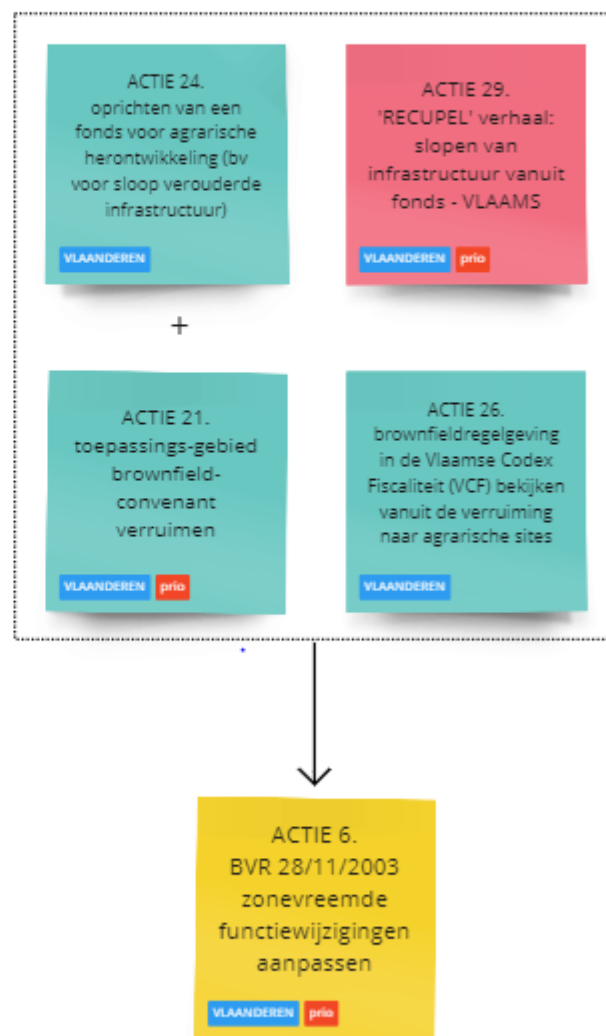
ACTIES 21 en 26 lijken prioritaire acties om met het middenveld op in te zetten. Het verruimen van het toepassingsgebied van de brownfieldconvenanten is een positieve actie voor de landbouwers en vraagt van de Vlaamse overheid niet veel inspanning, op wetgevend vlak of naar zoeken van draagvlak. Het voorzien van de nodige **middelen/fonds** lijkt het grootste struikelblok.

Je hebt ACTIE 21 bovendien nodig om vanuit de gemeente (/provincie) ACTIE 28 en ACTIE 10 op te kunnen nemen, zonder de landbouwer te 'pesten'.

ACTIE 28 (landbouwinfr. op inventaris leegstand) heeft alleen positieve impact op agrarische herontwikkeling als eerst/voorafgaand de mogelijkheden voor ZV functiewijzigingen zijn 'dichtgeschroefd' = ACTIE 10 (of in beste geval ACTIE 6).

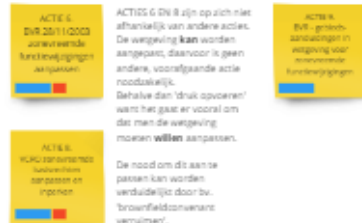
Door 10 en 6 kan een ZV herbestemming niet meer en kan enkel nog sloop of herontwikkeling om aan de heffing op leegstand te ontsnappen. Dit vraagt echter een investering van de landbouwer. De overheid zou hem hierin moeten ondersteunen. Dit kan door ACTIE 21.

ACTIE 24 is nodig om ACTIE 21 te kunnen uitvoeren. Er zal geen verruiming van het brownfieldconvenant komen, als niet duidelijk is waar de financiering voor deze verruiming vandaan zal komen.



OF SCENARIO 3 en 4

VLAAMSE WETGEVING ZONEVEREEMDHEID



ACTIE 9 is geen generieke
(volledige) aanpakende van het DVR
ZV functiewijziging, maar een
gebiedspecifieke aanpakende. We
gaan daarbij nog steeds uit van
een zo algemeen mogelijke
beperking van de ZV functies,
maar bekijken gebied per gebied
welke ZV functies eventueel al of
niet toegepast kunnen zijn (bv.
L&V, toeristische ontwikkeling van
Landschapsparken, binnen een
Gewestelijk RUP, ...)

OF SCENARIO 1 en 4

FEDERALE WETGEVING KADASTRAAL INKOMEN



EXPLOITANTEN WONINGEN IN VCRO



BROWNFIELDCONVENANT VERRUIMEN

ACTIES 21 en 26 lijken prioritaire acties om met het
middelenfonds op in te zetten. Het verruimen van het
toeslagengebied van de brownfieldconvenant is
een positieve actie voor de landbouwers en vraagt van
de Vlaamse overheid niet veel inspanning, op
vergevend vlak of naar zoeken van draagvlak. Het
voornemen van de nodige middelenfondsen zijn het
grootste knelpunt.

Je hebt ACTIE 21 bovendien nodig om vanuit de
gemeente (provincie) ACTIE 28 en ACTIE 10 op te
kunnen nemen, zonder de landbouwer te 'persen'.

ACTIE 28 (landbouw) op inventaris (leegstand) heeft
al een positieve impact op agrarische herontwikkeling
als een voorafgaand de mogelijkheden voor ZV
functiewijziging zijn 'dichtgeschreefd' = ACTIE 10 (al in
bestaand geval ACTIE 6).

Door 10 en 6 kan een ZV herbestemming niet meer en
kan enkel nog sloop of herontwikkeling om aan de
heffing op leegstand te ontsnappen. Dit vraagt echter
een investering van de landbouwer. De overheid zou
hem hierin moeten ondersteunen. Dit kan door ACTIE
28.

ACTIE 24 is nodig om ACTIE 21 te kunnen uitvoeren. Er
zal geen verruiming van het brownfieldconvenant
komen, als niet duidelijk is waar de financiering voor
deze verruiming vandaan zal komen.

OF SCENARIO 3 en 4

VLIJ-STEUN VOOR LAND- EN TUINBOUW



ADVIES DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

ACTIE 27 zou vanuit het Dep. L&V
kunnen samengaan met druk
opvoeren voor ACTIE 21. Doet zelf
iets (27) en vraagt ook iets (21).

In hoeverre zijn er vanuit Dep. L&V
middelen te vinden om
'herontwikkelingsfondsen' te vullen?

ACTIE 12 kan de druk opvoeren
voor ACTIE 6.



COMMUNICATIE SEN SIBILISERING

communicatie - campagnes - ... richtbaarheid
geven aan dit thema is sowieso een door
iedereen op te nemen actie.
Nodig voor gedragsverandering - cultuuromgeving
- als drukmiddel op overheden.

Hoofddruk ligt op het behoud van open ruimte,
niet louter op agrarische herontwikkeling.

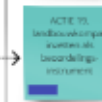


HANDHAVING

De handhaving van ZV functies in het buitengebied
staat best op de Vlaamse agenda handhaving.
De gemeenten kunnen zich als focussen op de handhaving
in het buitengebied. Door de handhaving van het
buitengebied vanuit het Vlaams gewest op te nemen,
zal er ook een meer eenduidig beeld worden gegeven.



MATCHEN VRAAG EN AANBOD



INVENTARIS LEEGSTAND

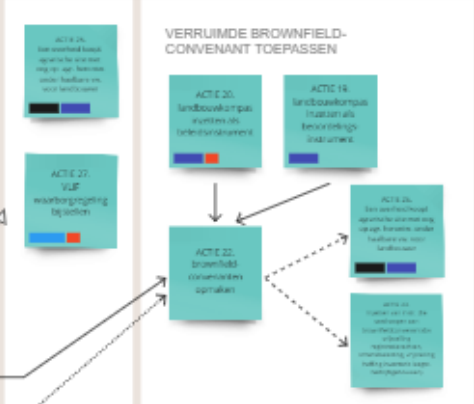


OMKEERBAAR BOUWEN

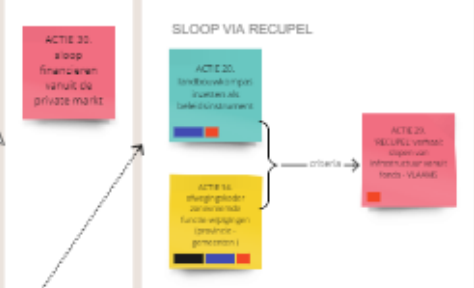


ACTIE 34 vraagt in eerste instantie
om overleg/stimulansen van de
'toelienbouwsector'. Dit ligt iets
voor Dep. L&V - L&V (en/of
middelenfonds)

OPTIE 1 — AGRARISCHE HERONTWIKKELING



OPTIE 2 — SLOOP



OPTIE 3 — NIET AGRARISCHE HERONTWIKKELING



INVENTARIS LEEGSTAND

ACTIE 28
Opname agrarische
sites op inventaris
leegstaande en/of
verwaarloosde
bedrijfsruimten

GEMEENTE **prio**

extra input
voor het 'matchen'

opname in register kan aanleiding geven
tot opmaak van een brownfieldconvenant

opname in register kan aanleiding geven tot
sloop (met sloopsubsidie vanuit sloopfonds)

EXPLOITANTEN WONINGEN IN VCRO

ACTIE 3.
VCRO aanpassen:
definitie
exploitantenwoning
+ register inschrijven

VLAANDEREN **prio**



ACTIE 5.
codex fiscaliteit:
onderscheid woning
- exploitanten-
woning inschrijven

VLAANDEREN

VLAAMSE WETGEVING ZONEVEREEMDHEID



ACTE 9 is geen generieke (volledige) aanpassing van het DVR ZV functiewijzigingen, maar een gebiedspecifieke aanpassing. We gaan daarbij nog steeds uit van een zo algemeen mogelijke beperking van de ZV functies, maar bekijken gebied per gebied welke ZV functies eventueel al of niet toegepast kunnen zijn (bv. L&V, toeristische ontwikkeling van Landschapsparken, binnen een Gewestelijk RUP, ...)

OF SCENARIO 1 en 4

FEDERALE WETGEVING KADASTRAAL INKOMEN



EXPLOITANTEN WONINGEN IN VCRO



COMMUNICATIE SEN SIBILISERING

communicatie - campagnes - ... richtbaarheid
geven aan de thema is sowieso een door
iedereen op te nemen actie.
Nadig voor gedragsverandering - cultuurovername
- als drukmiddel op overheden.
Hoofdfocus ligt op het behoud van open ruimte,
niet louter op agrarische herontwikkeling.

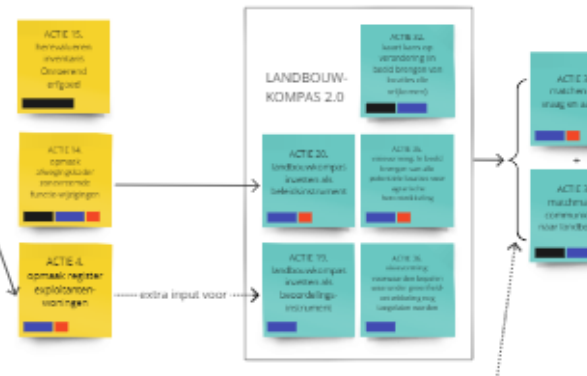


HANDHAVING

De handhaving van ZV functies in het buitengebied
staat best op de Vlaamse agenda. Handhaving.
De gemeenten kunnen zich als focussen op de handhaving
in het bebouwd gebied. Door de handhaving van het
buitengebied vanuit het Vlaams gewest op te nemen,
zal er ook een meer eenvormig beleid worden gevoerd.



MATCHEN VRAAG EN AANBOD



VLAAMSE WETGEVING ZONEVREEMDHEID

ACTIE 6.
BVR 28/11/2003
zonevreemde
functiewijzigingen
aanpassen

VLAANDEREN **prio**

ACTIES 6 EN 8 zijn op zich niet afhankelijk van andere acties. De wetgeving **kan** worden aangepast, daarvoor is geen andere, voorafgaande actie noodzakelijk. Behalve dan 'druk opvoeren' want het gaat er vooral om dat men de wetgeving moeten **willen** aanpassen.

ACTIE 8.
VCRO zonevreemde
basisrechten
aanpassen en
inperken

VLAANDEREN **prio**

De nood om dit aan te passen kan worden verduidelijkt door bv. 'brownfieldconvenant verruimen'.

ACTIE 9.
BVR - gebieds-
aanduidingen in
wetgeving voor
zonevreemde
functiewijzigingen

VLAANDEREN

ACTIE 9 is geen generieke (volledige) aanpassing van het BVR ZV functiewijzigingen, maar een gebiedsspecifieke toepassing. We gaan daarbij nog steeds uit van een zo algemeen mogelijke beperking van de ZV functies, maar bekijken gebied per gebied welke ZV functies eventueel al of niet toelaatbaar kunnen zijn (bv. i.k.v. toeristische ontsluiting van Landschapsparken, binnen een Gewestelijk RUP, ...)

OF SCENARIO 1 t.e.m. 4

ADVIES DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

ACTIE 27 zou vanuit het Dep L&V kunnen samengaan met druk opvoeren voor ACTIE 21. Doet zelf iets (27) en vraagt ook iets (21).

In hoeverre zijn er vanuit Dep L&V middelen te vinden om 'Herontwikkelingsfonds' te vullen?

ACTIE 12 kan de druk opvoeren voor ACTIE 6.

ACTIE 11.
advies-bevoegdheid
departement
landbouw en visserij
vergroten

VLAANDEREN

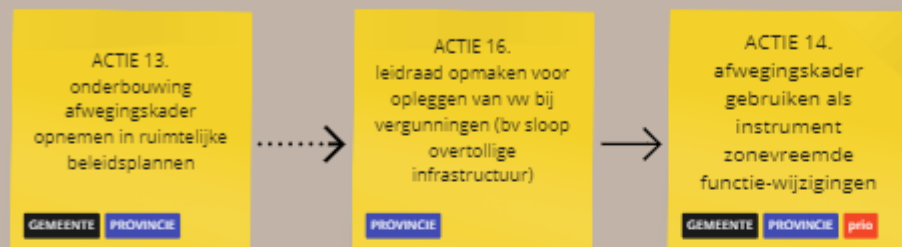
ACTIE 12.
beoordelingskader
Dep. L&V aanvullen
naar beoordeling
'zonevreemde
activiteiten

VLAANDEREN

SCENARIO'S

WAT KUNNEN WE NU AL
DOEN ZOLANG DE VLAAMSE
WETGEVING ZONEVREEMDHEID
NIET IS AANGEPAST?

SCENARIO 1 PROVINCIE BEGELEIDT GEMEENTEN IN STRENGERE VERGUNNINGVERLENING



De provincie en gemeenten gebruiken het afwegingskader bij de vergunningverlening van ZV functiewijzigingen (ACTIE 14). Om dit goed te kunnen doen wordt een leidraad opgemaakt (ACTIE 16). Het is wellicht sterker om ook de onderbouwning van het afwegingskader op te nemen in het BRP Antwerpen (ACTIE 13)? Dit kan opmaak leidraad ook verantwoorden?

SCENARIO 2 PROVINCIE BEGELEIDT GEMEENTEN IN HARDERE HANDHAVING

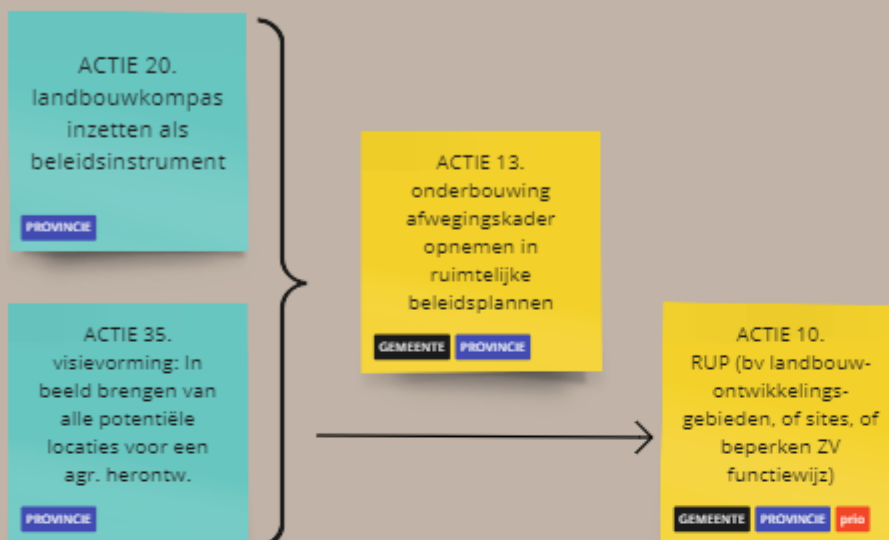


In afwachting van een strengere handhaving op Vlaams niveau, kunnen de provincie en gemeenten vandaag al starten met het strenger handhaven van ZV functies (ACTIE 17). Deze actie zal gepaard moeten gaan met duidelijke communicatie (ACTIES 1 en 2). Om de handhaving consequent/structureel te doen is een leidraad, gebaseerd op het afwegingskader (ACTIE 16 en 14) niet noodzakelijk, maar wel aangewezen.

SCENARIO'S

WAT KUNNEN WE NU AL
DOEN ZOLANG DE VLAAMSE
WETGEVING ZONEVREEMDHEID
NIET IS AANGEPAST?

SCENARIO 3 PROVINCIE MAAKT RUP

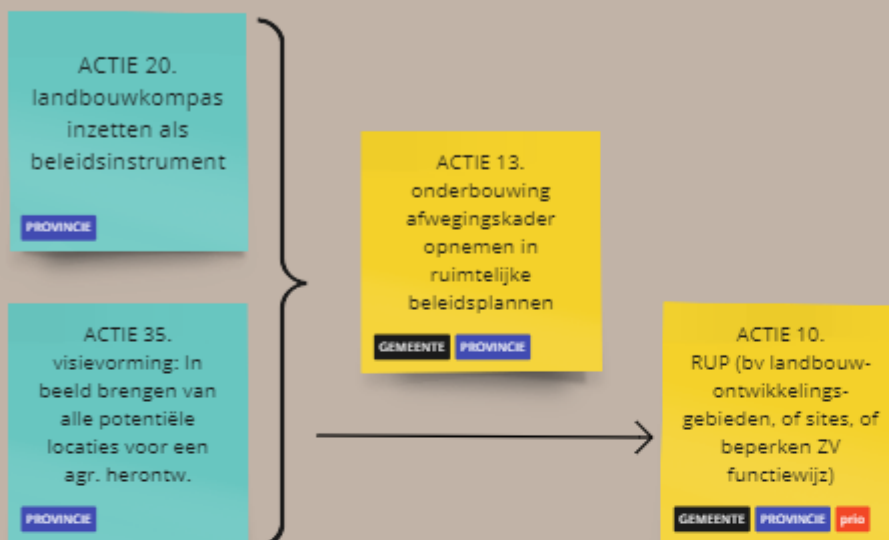


De provincie kan een RUP opmaken om de ZV functies in het landbouwgebied te beperken, behalve op bepaalde specifieke plaatsen (ACTIE 10). Ze gebruikt landbouwkompas (ACTIE 20) en visievorming (ACTIE 35) om het RUP te kunnen opmaken. Een mogelijke 'tussenstap' is opname van het afwegingskader in het Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen (ACTIE 13), om daarna uitvoering te geven aan het BRP Antwerpen. ACTIE 13 is ook op zich op te nemen, blijft nuttig en vraagt niet zo veel inspanning (quick win voor provincie)

SCENARIO'S

WAT KUNNEN WE NU AL
DOEN ZOLANG DE VLAAMSE
WETGEVING ZONEVREEMDHEID
NIET IS AANGEPAST?

SCENARIO 3 PROVINCIE MAAKT RUP



De provincie kan een RUP opmaken om de ZV functies in het landbouwgebied te beperken, behalve op bepaalde specifieke plaatsen (ACTIE 10). Ze gebruikt landbouwkompas (ACTIE 20) en visievorming (ACTIE 35) om het RUP te kunnen opmaken. Een mogelijke 'tussenstap' is opname van het afwegingskader in het Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen (ACTIE 13), om daarna uitvoering te geven aan het BRP Antwerpen. ACTIE 13 is ook op zich op te nemen, blijft nuttig en vraagt niet zo veel inspanning (quick win voor provincie)

SCENARIO 4 GEMEENTEN MAKEN VERORDENINGEN ZV FUNCTIES



De gemeenten maken een verordening op om de ZV functiewijzigingen op hun grondgebied generiek te beperken (ACTIE 7). Om binnen de provincie afstemming te hebben tussen de gemeenten, zou de provincie dit kunnen begeleiden door een 'modelverordening' op te maken (ACTIE UIT TABEL DIE NIET WAS OPGENOMEN)

COMMUNICATIE SENSIBILISERING

communicatie - campagnes - ... richtbaarheid
geven aan dit thema is sowieso een door
iedereen op te nemen actie.
Nodig voor gedragsverandering - cultuuromslag
- als drukingsmiddel op overheden.

Hoofdfocus ligt op het behoud van open ruimte,
niet louter op agrarische herontwikkeling.

ACTIE 1.
Sensibiliseren van
de burger over
'landbouwgebied
voor de landbouw'

GEMEENTE PROVINCIE prio

ACTIE 2.
Duidelijke communicatie
naar burger en
vastgoedsector over
wetgeving, instrumenten
en mogelijkheden

GEMEENTE PROVINCIE

COMMUNICATIE SENSIBILISERING

communicatie - campagnes - ... richtbaarheid
geven aan dit thema is sowieso een door
iedereen op te nemen actie.
Nodig voor gedragsverandering - cultuuromslag
- als drukkmiddel op overheden.

Hoofdfocus ligt op het behoud van open ruimte,
niet louter op agrarische herontwikkeling.

ACTIE 1.
Sensibiliseren van
de burger over
'landbouwgebied
voor de landbouw'

GEMEENTE PROVINCIE prio

ACTIE 2.
Duidelijke communicatie
naar burger en
vastgoedsector over
wetgeving, instrumenten
en mogelijkheden

GEMEENTE PROVINCIE

HANDHAVING

De handhaving van ZV functies in het buitengebied
staat best op de Vlaamse agenda handhaving. De
gemeenten kunnen zich zo focussen op de handhaving
in het bebouwd gebied. Door de handhaving van het
buitengebied vanuit het Vlaams gewest op te nemen,
zal er ook een meer eenvormig beleid worden gevoerd.

ACTIE 1.
Sensibiliseren van
de burger over
'landbouwgebied
voor de landbouw'

GEMEENTE PROVINCIE prio

+

ACTIE 2.
Duidelijke communicatie
naar burger en
vastgoedsector over
wetgeving, instrumenten
en mogelijkheden

GEMEENTE PROVINCIE



ACTIE 17.
open ruimte/
zonevreemde activ.
opnemen als
prioritaire actie in
handhavingsrapport

VLAANDEREN

Agrarische herontwikkeling

STRATEGIEËN

S1. Actieplatform herontwikkeling hoeves



KT

MIDDENVELD

PROVINCIE

URGENT

S1. Actieplatform herontwikkeling hoeves

PROVINCIE

KT

URGENT

MIDDENVELD

Uit het opgemaakte actieplan en haar strategieën blijkt heel duidelijk dat er overleg en samenwerking nodig is tussen verschillende beleidsniveaus, beleidsdomeinen en actoren om de herontwikkeling van hoeves te gaan stimuleren en verwezenlijken. Vandaag ontbreekt het echter aan een 'platform' of 'forum' waar deze actoren elkaar kunnen vinden om het gesprek aan te gaan.

Wat houdt deze strategie in?

- oprichten van een actieplatform herontwikkeling hoeves
- = een platform waar verschillende beleidsniveaus (Vlaanderen, provincies, gemeenten), beleidsdomeinen (o.a. omgeving en landbouw), middenveld en andere relevante actoren elkaar kunnen vinden voor gesprek, overleg, samenwerking en het opnemen van de nodige acties om de herontwikkeling van hoeves te stimuleren

Wie neemt deze strategie best op?

- aangezien het Open Ruimte Platform (ORP) de intentie heeft om een dergelijk platform te zijn, lijkt het aangewezen om dit Actieplatform Herontwikkeling Hoeves als deel van de werking van het ORP op te zetten,
 - als een nieuw programma OF
 - als een onderdeel van de platformwerking rond het specifieke thema hergebruik hoeves
- het Open Ruimte Platform wordt getrokken door VLM - VMM - Departement Omgeving. De vraag naar dit Actieplatform wordt best met hen overlegd.
- Dit kan door de provincie Antwerpen (eerste vragende partij), maar ook door verschillende leden van het ORP zoals de VVP, Boerenbond, Natuurpunt, VVSG, Departement Omgeving, ...



Beleidsaanbevelingen

- Het landbouwkompas als instrument om de landbouwwaarde van een site te bepalen.
- Het instrumententrio.
- Samenwerking tussen beleidsniveaus nastreven.
- Werken aan een uniform inventarisatie- en classificatieproces.

Bedankt!

Heb je nog vragen?

landbouw@provincieantwerpen.be

Landbouw en open ruimte: hand in hand. Agrarische herontwikkeling in de praktijk.

Deze studiedag kadert in het PDPO-project 'Agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur'

