



Vlaanderen
is open ruimte

Inrichtingsnota Kempense Meren II

► Infoavond 12 november 2020

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

Inhoud

- ▶ Decreet landinrichting – wat is een inrichtingsnota?
- ▶ Waarom een inrichtingsnota KM II?
- ▶ Hoe kwam de inrichtingsnota KM II tot stand?
- ▶ Wat is de inhoud van inrichtingsnota?
- ▶ Stappen na openbaar onderzoek - procedure opmaak grondruilplan

Wat is een inrichtingsnota?

Basisfilosofie decreet landinrichting

- ▶ Instrumentarium beschikbaar voor realisatie projecten, plannen of programma's
 - Vlaamse initiatiefnemers
 - Provincies
 - Gemeenten
- ▶ Realisatie beleid :
 - behoud, bescherming en ontwikkeling
 - Functies en kwaliteiten van de (open) ruimte
- ▶ “op geïntegreerde wijze”

Wat is een inrichtingsnota?

- ▶ Publieke nota die inzet instrumenten mogelijk maakt en omschrijft
- ▶ Inhoudelijke vereisten:
 - Beschrijving:
 - × Opties project, plan of programma
 - × Gewenste maatregelen
 - Instrumentafweging
 - Afbakening gebied waar instrumenten kunnen worden ingezet
 - Motivering waarom instrumenten ingezet
 - Uitvoeringsprogramma (wie doet wat wanneer)
 - Financieringsprogramma (wie financiert – raming)

Waarom inrichtingsnota?

- ▶ complementair instrument aan PRUP
- ▶ instrumenten landinrichting ontsluiten
- ▶ tijdige realisatie doelen door koppeling PRUP en inrichtingsnota

visie **realiseren**
PRUP Kempense Meren II
Focus op:
‘landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid’

Waarom inrichtingsnota?

Visie 'landbouw en natuurgebieden'

DOEL

- ▶ Instandhouding kwetsbaar en uiterst waardevol natuurgebied 'Koemook'
- ▶ Flankeren landbouw

MAATREGELEN

- ▶ Uit landbouwgebruik halen gronden rond Koemook – 80 ha
- ▶ Bossen omgeven door landbouwgebied omzetten naar landbouwgebruik – 40 ha

BOSVERPLAATSING

Waarom inrichtingsnota?



Kaart 6:
Doel inrichtingswerken

- Ontwikkelen habitatwaardig bos
- Aanpassen hydrologie Ter Keyen
- Veenherstel Koemook
- Landbouwklaar maken bossen

ontwerp inrichtingsnota
PRUP Kempense Meren II
september 2020

Hoe inrichtingsnota?

Opdrachten VLM

- ▶ nota landbouw (2017):
samen in publieke raadpleging met startnota PRUP
- ▶ Opmaak ontwerp-inrichtingsnota (2019) :
in nauwe samenwerking met ANB en provincie

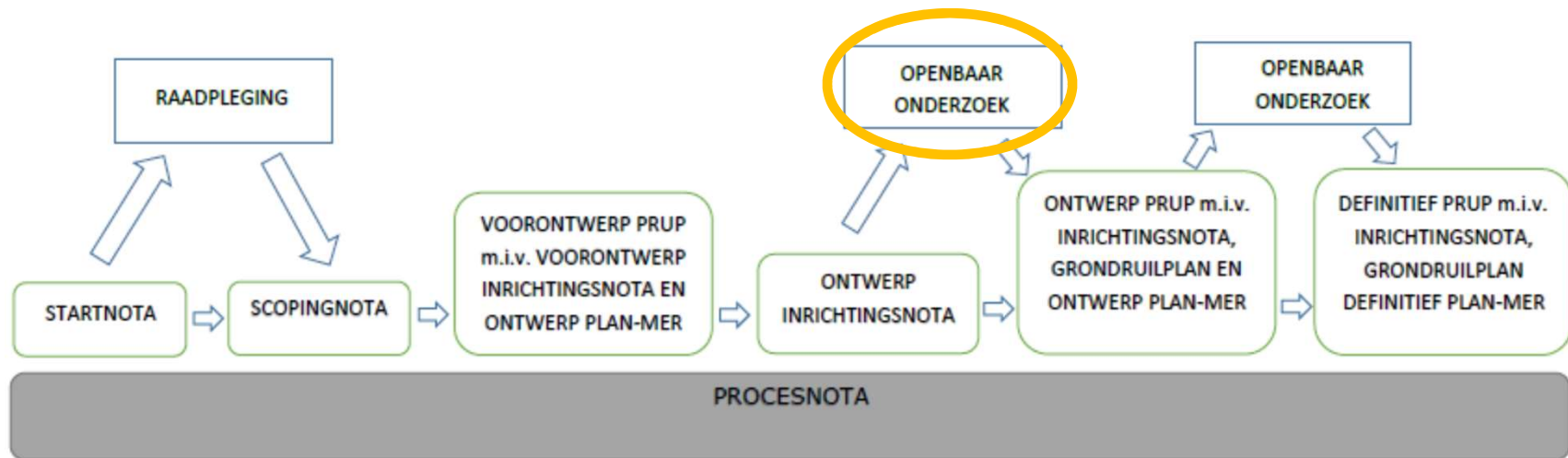
Hoe inrichtingsnota?

Svz opmaak inrichtingsnota (2019-2020)

- ▶ Eind 2019: afstemming met natuurinrichting
 - ambities ANB/minister
- ▶ Zomer 2020: afwerking inrichtingsnota (inbreng ANB)
- ▶ Begin 2020: voorbereiding opstart opmaak GRP:
 - 15/1/2020: toelichting landbouwactoren
 - 12/2/2020: informatieve toelichting eigenaars
- Tijdens dit openbaar onderzoek: 16, 19 en 26 november:
Eigenaars en gebruikers persoonlijk per brief uitgenodigd voor bilateraal overleg tijdens zitdagen

Timing inrichtingsnota

(cfr procesnota PRUP)



Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

- ▶ Omschrijving doelstellingen landbouw en natuur
- ▶ Instrumentafweging:
 - Afweging: tov realisatie beoogde resultaat:
 - × Tijdigheid, kwaliteit, duurzaamheid
 - Instrumenten:
 - × Grondverwerving
 - × Grondmobiliteit
 - × Inrichting
 - × Ook instrumenten buiten decreet LI

Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Instrumentenafweging

	Draagvlak: eigenaars en gebruikers (E), gebruikers (G) en overheid (O)	Tijdigheid	Kwaliteit	Duurzaamheid	Werkbare instrumenten- set
Instrumentenset nr. 0					
Lokale grondenbank Recht van voorkeur	E: +- G: +- O: ++	++	+-	++	Ja
Instrumentenset nr. 1					
Instrumentenset nr. 0 Hervorkaveling uit kracht van wet met planologische ruil Inrichtingswerken (uit kracht van wet icm vergoeding voor waardeverlies van gronden)	E: ++ G: ++ O: ++	++	++	++	Ja
Instrumentenset nr. 2					
Instrumentenset nr. 0 Hervorkaveling uit kracht van wet met planologische ruil Natuurinrichting	E: +- G: +- O: ++	+-	++	++	Ja
Instrumentenset nr. 3					
Instrumentenset nr. 1 Projectmatig recht van voorkoop Vrijwillige bedrijfsverplaatsing/bedrijfs- stopzetting/bedrijfsreconversie	E: ++ G: ++ O: -	++	++	++	Nee

Tabel 11: Beoordeling van de instrumentensets



Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Conclusie instrumentafweging - eigendomswissel

- ▶ **herverkaveling** uit kracht van wet met planologische ruil (40 ha bosverplaatsing)

IN COMBINATIE MET

- ▶ **grondverwerving** van de resterende oppervlakte in Koemook Oost en Zuid (40 ha) middels het recht van voorkeur en de lokale grondenbanken (FB IHD PAS, Natuurdoelen en Bebossing)

Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Conclusie instrumentafweging - bosverplaatsing

- ▶ **Inrichtingswerken** (uit kracht van wet icm vergoeding)

OF

- ▶ **Natuurinrichting** (aparte procedure los van PRUP)

Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Kostenraming instrumentensets

	Kostprijs (€)
Instrumentenset nr. 0	
Lokale grondenbank Natuurdoelen Recht van voorkeur	Verwerving 80 ha (ruil)grond € 6.000.000 <u>Totaal € 6.000.000</u>
Instrumentenset nr. 1	
Instrumentenset nr. 0 Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil Inrichtingswerken (uit kracht van wet icm vergoeding voor waardeverlies van gronden)	Verwerving 50 ha ruilgrond € 3.750.000 Opmaak grondruilplan € 73.350 Inrichtingswerken € 808.500 <u>Totaal € 4.631.850</u>
Instrumentenset nr. 2	
Instrumentenset nr. 0 Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil Natuurinrichting	Verwerving 50 ha ruilgrond € 3.750.000 Opmaak grondruilplan € 73.350 Inrichtingswerken € 808.500 <u>Totaal € 4.631.850</u>

Tabel 12: kostprijs van de werkbare instrumentensets 0, 1 en 2

De kostprijs voor de overheid van de inzet van instrumenten landinrichting/natuurinrichting is lager dan de kostprijs voor de overheid bij dwingende verwerving.

Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Uitvoeringsprogramma

- ▶ Opvolgen en begeleiden uitvoering inrichtingsnota: coördinatieopdracht gouverneur: bureau en stuurgroep
- ▶ Opmaak PRUP KM II (2017-2022): provincie
- ▶ Opmaak grondruilplan(2020-2021): landcommissie in opdracht van de provincie
- ▶ Inrichtingswerken (uit kracht van wet): na vaststelling van de inrichtingsnota en het PRUP (2022-2024): ANB/VLM
- ▶ OF : Natuurinrichting: na instelling NI en vaststelling maatregelen en modaliteiten projectrapport
- ▶ Verlijden herverkavelingsakte

Wat staat in Inrichtingsnota KM II?

Financieringsplan

Instrument	Bedrag	Door
Opmaak PRUP		
Incl plan-MER:	€ 323.961	Provincie Antwerpen
Opmaak inrichtingsnota		
Opdrachten VLM:	€ 110.907	Provincie Antwerpen
Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil		
Opmaak grondruilplan:	€ 73.350	Provincie Antwerpen
Grondverwerving		
Ruilgrond/rechtstreekse aankoop	€ 3.750.000	LGB FB IHD PAS/Natuurdoelen/Bebossing
Inrichtingswerken (uit kracht van wet)	€ 808.500	
Landbouwklaar maken bos (incl houtverkoop)	€ 8.500	Agentschap Natuur en Bos (middelen natuurinrichting)
Ontwikkelen habitatwaardig bos	€ 500.000	
Veenherstel Koemook	€ 250.000	
Aanpassen hydrologie Ter Keyen	€ 50.000	
Totaal	€ 5.066.718	

Tabel 13: Financieringsplan

Stappen na openbaar onderzoek - procedure opmaak grondruilplan

- ▶ De landcommissie Antwerpen maakt het grondruilplan op. VLM is secretariaat van de landcommissie en zal het voorbereidend werk uitvoeren.
- ▶ Instrument handelt uit kracht van wet, maar zowel eigenaars als gebruikers worden actief bij de opmaak betrokken.
- ▶ De toedeling moet zoveel mogelijk gelijk zijn aan de inbreng voor eigenaars én gebruikers. Een afwijking in waarde van 5% is, tegen vergoeding, toegestaan. Grotere afwijking enkel en alleen na toestemming van eigenaar/gebruiker.

Stappen na openbaar onderzoek - procedure opmaak grondruilplan

- ▶ Na OO en indien nodig aanpassing wordt inrichtingsnota overgemaakt aan VLM (CD): kijkt na op conformiteit
- ▶ VLM stuurt goedgekeurde inrichtingsnota door naar Vlaamse Regering: machtiging tot inzet instrumenten HUKWPR en inrichtingswerken uit kracht van wet
- ▶ Na machtiging Vlaams Regering: **opmaak grondruilplan**
vaststellen blokgrens ➡ bepalen inbreng ➡ bepalen toedeling
- ▶ Openbaar onderzoek 'Ontwerp grondruilplan':
gelijktijdig met PRUP en plan MER

Stappen na openbaar onderzoek ontwerp inrichtingsnota

- ▶ Na machtiging geeft provincie opdracht aan landcommissie tot opmaak grondruilplan
- ▶ Acties Landcommissie:
 - Alle nodige info opvragen aan eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters
 - Vaststellen van de blokgrens door de LC (op plan)
 - Optioneel: afpaling van de blokgrens (op terrein)
 - Opmaak grondruilplan:
 - 1) Bepalen inbreng
 - 2) Bepalen toedeling
 - 3) Bepalen financiële regeling
- ▶ Timing: ontwerp grondruilplan klaar tegen eind 2021



Vlaanderen
is open ruimte

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

www.vlm.be