Vlaamse Regering

DE VLAAMSE VICEMINISTER-PRESIDENT EN MINISTER VAN BINNENLAND, STEDEN- EN PLATTELANDSBELEID, SAMENLEVEN, INTEGRATIE EN INBURGERING, BESTUURSZAKEN, SOCIALE ECONOMIE EN ZEEVISSERIJ
DE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: CONCEPTNOTA inzake het faciliteren van grondaanbod voor landbouw en natuur

Samenvatting

Deze conceptnota geeft verdere uitvoering aan het Vlaams regeerakkoord inzake de vrijwaring van landbouwgronden bij aankopen met Vlaamse overheidsmiddelen voor natuur- en bos-realisatie.

Op basis van deze conceptnota zal de minister een voorontwerp van decreet uitwerken en desgevallend met complementaire regelingen, in overleg met de terrein beherende organisaties en landbouworganisaties.

1. SITUERING

Het Vlaams regeerakkoord stelt het volgende:

"Met overheidsmiddelen, hetzij via entiteiten van de Vlaamse overheid zelf, hetzij via subsidies aan derden en uitsluitend voor wat betreft natuur- en bosrealisatie, worden aankopen in het agrarisch gebied beperkt tot percelen die gelegen zijn buiten (al dan niet in ruimtelijke uitvoeringsplannen) herbevestigd agrarisch gebied (HAG) behoudens gronden gelegen in speciale beschermingszones (SBZ) en VEN.

In gronden die gevat werden door een ruilverkaveling, ligt de beslissing bij de Vlaamse Regering.
We faciliteren tegelijkertijd ook het grondaanbod voor landbouwers in agrarisch bestemde gebieden, buiten HAG en niet gelegen in SBZ of VEN.

Indien voor grondaankopen voor de natuur- of bosrealisatie overheidsmiddelen worden gebruikt (via overheidsentiteiten of via subsidies aan derden) dan worden deze gronden op basis van de schattingsprijs eerst actief aangeboden aan actieve landbouwers die, in geval van aankoop, deze gronden ook effectief in (landbouw)gebruik nemen. Dit wordt opgenomen in de subsidievoorwaarden voor de terreinbeherende organisaties. Als er binnen de 3 maanden geen kandidaat-koper gevonden wordt, komt deze grond in aanmerking voor bosuitbreiding. De vergunningsplicht voor bebossing vervalt op de gronden die op deze manier werden verworven.

Naar analogie, werken we een voorkooprecht uit in VEN en groene bestemmingen voor ANB of verenigingen die een natuurbeheerplan willen realiseren."

Deze conceptnota geeft concreet invulling aan deze ambitie en werkt de verdere stappen uit, rekening houdend met de andere uitgangspunten in het regeerakkoord.

2. AANPAK

Op basis van deze conceptnota en het regeerakkoord zal de Vlaams minister, bevoegd voor Omgeving en Landbouw, in overleg met de terrein beherende organisaties en de landbouworganisaties een ontwerp van decreet en desgevallend complementaire regelingen uitwerken.

In dit overleg zal onder meer aandacht zijn voor de scope (zoals de toepassing binnen de vogelrichtlijngebieden, de minder geschikte landbouwgronden, de natuurverwevingsgebieden, voor natuur geschikte gronden) en de procedure.

We onderzoeken eveneens de mogelijkheid dat overheden er kunnen voor opteren om publieke landbouwgronden bij voorrang aan landbouwers aan schattingsprijs te verkopen en dus niet verplicht zijn om aan de meestbiedende te verkopen.

De Vlaamse Regering bevestigt op volgende manier volgende uitgangspunten uit het regeerakkoord:

a) *Met overheidsmiddelen, hetzij via entiteiten van de Vlaamse overheid zelf, hetzij via subsidies aan derden en uitsluitend voor wat betreft natuur- en bosrealisatie, worden aankopen in het agrarisch gebied beperkt tot percelen die gelegen zijn buiten (al dan niet in ruimtelijke uitvoeringsplannen) herbevestigd agrarisch gebied (HAG) behoudens gronden gelegen in speciale beschermingszones (SBZ) en VEN.*

   Binnen, al dan niet in ruimtelijke uitvoeringsplannen, herbevestigd agrarisch gebied is er een verbod op aankopen door Vlaamse administratie of door derden met overheidsmiddelen voor realisatie van natuur of bos, met uitzondering van SBZ of VEN. Natuur- en landbouworganisaties kunnen hierover specifieke afspraken maken. Via een algemene delegatie kan de Vlaamse Regering in specifieke dossiers afwijken van dit verbod.

b) *In gronden die gevat werden door een ruilverkaveling, ligt de beslissing bij de Vlaamse Regering.*

   In gebieden waarvoor een ruilverkavelingsakte is verleden, met uitzondering van percelen gelegen in SBZ of VEN, kunnen aankopen door een Vlaamse administratie of door derden met overheidsmiddelen voor realisatie van natuur of bos, mits voorafgaandelijk akkoord van de Vlaamse Regering, tenzij het gaat om percelen die in een goedgekeurd ruilverkavelingsplan conform artikel 16 ter decies, §3, 2°, zijn aangewezen als gronden die in aanmerking kunnen komen om als natuurreservaat te worden aangeduid.

c) *We faciliteren tegelijkertijd ook het grondaanbod voor landbouwers in agrarisch bestemde gebieden, buiten HAG en niet gelegen in SBZ of VEN. Indien voor grondaankopen voor de natuur- of bosrealisatie overheidsmiddelen worden gebruikt (via overheidsentiteiten of via subsidies aan derden) dan worden deze gronden op basis van de schattingsprijs eerst actief aangeboden aan actieve landbouwers die, in geval van aankoop, deze gronden ook effectief in (landbouw)gebruik nemen.*

Percelen gelegen in gebieden met een agrarische bestemming op de plannen van aanleg, met uitzondering van HAG, SBZ of VEN, kunnen enkel worden aangekocht door derden met Vlaamse aankoopsubsidies voor realisatie van natuur en bos als er een procedure werd doorlopen waarbij deze gronden aan schattingsprijs worden aangeboden aan actieve landbouwers.

De schattingsprijs wordt door de Vlaamse Belastingsdienst vastgesteld.

De landbouwer kan ervoor kiezen om niet zelf aan te kopen, maar een natuurlijk persoon of een beheerder van een goedgekeurd natuurbeheerplan type 4 in zijn plaats te laten kopen – op voorwaarde dat die persoon of beheerder aan de geselecteerde kandidaat een schriftelijke loopbaanpacht toekent. De concrete invulling wordt in samenspraak met de natuur beherende organisaties en landbouworganisaties bepaald.

De procedure is niet van toepassing op de verwerving van gronden waarvoor een definitief onteigeningsbesluit werd vastgesteld, op de verwerving van percelen die voor minstens de helft in groene bestemmingen gelegen zijn, op de verwerving van percelen kleiner dan één hectare en ingesloten door percelen met een groene bestemming, op de verwerving van percelen kleiner dan één hectare en ingesloten door percelen die een effectief natuurbeheer kennen en op de verwerving van percelen die voor meer dan de helft bestaan uit bos. Ook bij openbare verkoop van percelen wordt de procedure niet toegepast.

Voor aankopen door de Vlaamse overheid voor de realisatie van strategische projecten zal deze regeling niet van toepassing zijn.

d) Naar analogie, werken we een voorkooprecht uit in VEN en groene bestemmingen voor ANB of verenigingen die een natuurbeheerplan willen realiseren.

Aankopen voor realisatie van natuur of bos met Vlaamse overheidsmiddelen blijven mogelijk in alle groene bestemmingen, SBZ en VEN.

Het voorkooprecht natuur wordt uitgebreid naar beheerders van natuurbeheerplannen waarvoor aankoopsubsidies kunnen verkregen worden en kan worden toegepast bij verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in het VEN, binnen de groen- en bosgebieden en de met al deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, in een door de Vlaamse regering afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden gelegen in het IVON en in de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

De vergunningsplicht voor bebossing vervalt voor gronden die zijn aangekocht onder deze procedure.

3. VERDER TRAJECT

De Vlaamse Regering

1° gaat akkoord met de aanpak zoals beschreven in deze conceptnota

2° gelast de Vlaams minister, bevoegd voor Omgeving en Landbouw, op basis van deze conceptnota en het regeerakkoord in overleg te treden met de terrein beherende organisaties en de landbouworganisaties teneinde een ontwerp van decreet en desgevallend complementaire regelingen uit te werken.

3° Het ontwerp van decreet zal, na eerste principiële goedkeuring worden voorgelegd aan de strategische adviesraden (SALV, MINA, SARO)

De Vlaamse Viceminister-president en minister van Binnenland, Steden- en Plattelandsbeleid, Samenleven, Integratie en Inburgering, Bestuurszaken, Sociale Economie en Zeevisserij,

Hilde Crevits

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS