

**SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIJFTELIJKE VRAAG BUITEN DE
RAADSZITTINGEN**

2023/046

Indiener : F. Creyelman

Datum indiening: 25 april 2023

Vraag: Landbouwgrond naar bosgrond.

Coördinator: Dir. Integraal stedelijk beleid (Milieu en landbouw)

Antwoord college

Algemeen moet vermeld worden dat dit een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft, op initiatief van het Vlaams gewest en waarvoor dus het Vlaams gewest bevoegd is. Compensaties ten gevolge van bestemmingswijzigingen zijn bijgevolg eveneens de bevoegdheid van het Vlaams gewest. Meer informatie over mogelijke compensatie is terug te vinden in bijlage IV van het GRUP 'Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie'. Alle info kan je raadplegen via op de website van departement Omgeving. Eigenaars van betrokken gronden zijn door de Vlaamse overheid aangeschreven om hen te informeren over het planproces en de inspraakmomenten. Er werden twee infomarkten georganiseerd, één tijdens de publieke raadpleging in september 2020 en één tijdens het openbaar onderzoek in mei 2022.

Vraag 1

Omwille van GDPR-wetgeving heeft de stad geen inzage in de aangifte van landbouw-gebruikspercelen. De stad is dus niet op de hoogte welke landbouwers getroffen zijn of in welke mate.

Landbouwers die eigenaar zijn van gronden die door het GRUP omgezet zijn van agrarisch gebied naar bosgebied mogen dit steeds melden bij het stadsbestuur. De stad is bereid een grondenruil binnen haar patrimonium te bekijken of mee na te denken over andere mogelijkheden. Het aantal beschikbare gronden in eigendom is echter beperkt, gezien de meeste gronden reeds verpacht zijn.

Landbouwers die gronden pachten die door het GRUP omgezet zijn van agrarisch gebied naar bosgebied mogen dit eveneens melden. Echter zal hier de eigenaar bereid moeten zijn tot een verkoop vooraleer met de landbouwer een eventuele pachtruil bekeken kan worden.

Het stadsbestuur kan niet tussenkomen bij de grondenbank van VLM. Elke landbouwer kan echter wel een vraag tot ruil indienen bij de grondenbank. Zij zoeken een alternatieve landbouwgrond en een overnemer van de aangeboden grond. Vervolgens onderhandelen zij en maken ze een ruilvoorstel op.

Vraag 2

Het voorkooprecht is opgenomen in het GRUP ten einde de stad de mogelijkheid te bieden om de planologische bestemming effectief te realiseren. Bij aanbidding van een perceel zal de stad afwegen haar voorkooprecht uit te oefenen rekening houdend met de prijs, de beschikbaarheid van het perceel en het potentieel om te bebossen.

Indien eigenaars rechtstreeks gronden aanbieden aan de stad zal eenzelfde afweging gemaakt worden.

Bij de verwerving van gronden zal de stad met de eventuele pachter een pachtruil of uittredingsvergoeding bekijken.

Vraag 3

Het onderscheid tussen eigenaars en gebruikers moet hier gemaakt worden. Eigenaars hebben mogelijk recht op kapitaalschadecompensatie. Gebruikers hebben mogelijk recht op gebruikerscompensatie omwille van de mogelijke economische schade.

De stad kan eigenaars geen persoonlijke administratieve ondersteuning bieden voor het indienen van een aanvraag tot kapitaalschadecompensatie. Eveneens kan de stad gebruikers geen persoonlijke begeleiding bieden voor het indienen van een aanvraag tot gebruikersschade. Wel zal de stad - en meer specifiek de dienst Milieu en Landbouw- uiteraard trachten landbouwers met vragen correct te informeren en door te verwijzen.

Aanvragen voor beide compensaties dienen gericht te worden aan de VLM binnen het jaar na de inwerkingtreding van het GRUP, zijnde voor 3 maart 2024.

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. tot en met 6.3.3. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

De modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut. Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie als het decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over kapitaalschaderegeling zijn te vinden op www.omgevingvlaanderen.be in de rubriek regelgeving. De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mailen kan naar vergoedingen@vlm.be.

Mechelen, 18 mei 2023

Oprichting burgemeester wd.
van 01.02.2023, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur



Myriam Colle
Algemeen directeur wd.



A. Orlians
Schepen