



DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Inrichtingsnota Nieuwmunster – machtiging van de Vlaamse Regering voor de toepassing van een ‘herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil’ door het gemeentebestuur van Zuienkerke

Samenvatting

Het decreet landinrichting¹ bepaalt dat gemeenten het instrument herverkaveling uit kracht van wet kunnen inzetten voor de realisatie van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Een gemeente kan het instrument echter pas inzetten nadat zij hiervoor de machtiging heeft verkregen van de Vlaamse Regering.

Doel van voorliggende beslissing is dat de Vlaamse Regering een machtiging verleent aan de gemeente Zuienkerke om het instrument herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil in te zetten.

Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil is er op gericht om tegelijkertijd met het ruilen van gebruik en eigendom van percelen, ook de gebiedsbestemmingen om te wisselen met als doel te komen tot een beter ruimtegebruik.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsnota Omgeving 2019-2024, SD5 (Een bovenlokaal omgevingsbeleid verbonden met de samenleving), OD1 (geïntegreerde gebiedsontwikkeling met gebiedscoalities)

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het advies van Inspectie van Financiën van 04 maart 2020 gaat als bijlage 1.

¹ Decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting. Hier ‘het decreet landinrichting’ genoemd.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1) INHOUDELIJK

Het decreet landinrichting biedt een breed inzetbare instrumentenkoffer voor de realisatie van een plan of project. Het gaat veel breder dan de open ruimte, natuur of landbouw en kan ook door de gemeenten en provincies worden toegepast.

Eén van de instrumenten is de 'herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil'. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil is er op gericht om tegelijkertijd met het ruilen van gebruik en eigendom van percelen, ook de gebiedsbestemmingen om te wisselen met als doel te komen tot een beter ruimtegebruik. Dit werd in vorige regeerperiode expliciet toegevoegd vanuit het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening om de ruimtelijke planning meer realisatiegericht te maken. De herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil kan worden ingezet als onderdeel van een gemeentelijke, provinciale of gewestelijke RUP-procedure, waarbij het bestemmingsplan en een grondruilplan tegelijk worden goedgekeurd. De landcommissie maakt het grondruilplan op zodat het - na voorlopige vaststelling van het RUP - mee in openbaar onderzoek kan gaan.

De gemeente Zuienkerke kan het instrument herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil toepassen na het vaststellen van een inrichtingsnota Nieuwmunster (bijlage 3). De gemeente Zuienkerke heeft tevens een machtiging van de Vlaamse Regering nodig om dit instrument te kunnen inzetten.

Het polderdorp Nieuwmunster ligt in de gemeente Zuienkerke. In een zone van 1,5 ha bestemd als woongebied én beschermd als dorpsgezicht ligt een leegstaande hoeve met bijhorende gronden die is aangeduid als bouwkundig erfgoed en die dus niet mag worden afgebroken. Het structuurplan van de gemeente zegt dat het bestaand juridisch aanbod aan woonmogelijkheden behouden moet blijven in de kernen. De gemeente en de private eigenaar willen de woonzone graag ontwikkelen om de dorpskern met 40 woningen uit te breiden. De uitdaging is om 1,5 ha woongebied ter beschikking te hebben om te ontwikkelen, het beschermd dorpszicht te behouden en de bestaande hoeve te verbouwen tot dorpsontmoetingscentrum. De instrumentenafweging voor het realiseren van deze doelstellingen gaf aan dat best het instrument herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil ingezet wordt om deze doelstellingen te realiseren. Het instrument biedt de oplossing voor dit complexe probleem omdat de eigendommen én de bestemming kunnen worden geruild. De woonzone kan in haar geheel als bestemming verplaatst worden naar een meer geschikte plek in het dorp. De zone rond de hoeve krijgt een nieuwe invulling bestaande uit openbaar domein en parkgebied met zone voor woonhoeve. De hele operatie zorgt er ook voor dat:

- er nieuw openbaar domein komt voor de aanleg van een nieuw fiets- en wandelpad;
- de vorm, de grootte en de ontsluiting van landbouwpercelen verbeteren;
- een waterloop, die deels in tuinen en onder huizen loopt, over een lengte van 30 m omgeleid wordt, wat ook de waterhuishouding zal verbeteren;
- vervallen bouwkundig erfgoed een nieuwe toekomst krijgt als aantrekkelijk dorpsontmoetingscentrum met groene ruimte.

De gemeente Zuienkerke heeft de in bijlage opgenomen ontwerp inrichtingsnota Nieuwmunster voorlopig goedgekeurd op de zitting van 19 december 2019 na het doorlopen van een openbaar onderzoek. Een samenvatting van de behandeling van de adviezen en bezwaren is opgenomen in de ontwerp inrichtingsnota. In dezelfde zitting van 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het RUP en het grondruilplan definitief vastgesteld, onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de machtiging van de Vlaamse Regering om het instrument herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil in te zetten.

2) RECHTSGROND EN PROCEDURE VERLENEN MACHTIGING

Volgens artikel 4.1.1. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting kan het gemeentebestuur beslissen om een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil toe te passen voor de realisatie van een gemeentelijk RUP. Voor de toepassing hiervan is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.

Volgens artikel 4.2.3.5. van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting bezorgt de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), de door haar goedgekeurde ontwerp inrichtingsnota aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering kan een machtiging verlenen om een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil toe te passen. De VLM brengt het college van burgemeester en schepenen op de hoogte van de beslissing van de Vlaamse Regering.

De VLM keurde op 27 januari 2017 de ontwerp inrichtingsnota goed. Deze door de VLM goedgekeurde ontwerp van inrichtingsnota gaat als bijlage 2.

De VLM vraagt de machtiging aan de Vlaamse Regering zodat het gemeentebestuur van Zuienkerke een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil kan uitvoeren.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Niet van toepassing.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Volgens artikel 1.2.1. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting stelt de Vlaamse Regering nadere regels vast voor de betaling van werkingsmiddelen aan de VLM voor wat haar taken ingevolge de uitvoering van dit decreet betreft. In de artikelen 1.2.1.1. tot 1.2.1.1. van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting wordt dit nader geregeld.

De VLM rekent werkingsmiddelen aan voor wat haar taken ingevolge de uitvoering van de inrichtingsnota betreft. De werkingsmiddelen worden betaald door de gemeente Zuienkerke en zijn opgenomen in het financieringsplan van de inrichtingsnota.

Het voorontwerp van beslissing heeft geen budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De VLM rekent werkingsmiddelen aan voor wat haar taken ingevolge de uitvoering van de inrichtingsnota betreft. De werkingsmiddelen worden betaald door de gemeente Zuienkerke en zijn opgenomen in het financieringsplan van de inrichtingsnota.

Het voorontwerp van beslissing heeft geen weerslag op het personeel van de Vlaamse Overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De initiatiefnemer (gemeente Zuienkerke) vraagt aan de Vlaamse Regering om haar de machtiging te geven om het instrument 'herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil' via de opmaak van een inrichtingsnota in te zetten.

In het uitvoeringsprogramma belast de gemeente Zuienkerke haar college van burgemeester en schepenen en met haar instemming de Nieuwe Polder van Blankenberge met de uitvoering.

Het voorontwerp van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na de machtiging van de Vlaamse Regering stelt de gemeenteraad de inrichtingsnota definitief vast. Het besluit tot vaststelling van de inrichtingsnota wordt door de gemeenteraad bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad binnen zestig dagen na de vaststelling. De inrichtingsnota en het besluit tot vaststelling van de inrichtingsnota kunnen worden ingezien bij de gemeente waarop de inrichtingsnota betrekking heeft.

De herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil kan worden gerealiseerd.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist het gemeentebestuur van Zuienkerke te machtigen om in het kader van de ontwerp inrichtingsnota Nieuwmunster een herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil toe te passen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal Demir