

Herstructureringsprogramma voor de groep van bedrijven die meer dan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat - Inrichtingsnota

1. Situering

De Habitat- en Vogelrichtlijn bepalen dat elke Europese lidstaat de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de beschermde soorten en habitats op zijn grondgebied duurzaam in stand te houden. In uitvoering van deze richtlijnen heeft de Vlaamse Regering op 23 april 2014 aanwijzingsbesluiten goedgekeurd met "instandhoudingsdoelen" (S-IHD-besluiten) en werden deze opgenomen in het Natura 2000-programma. De Europese regels bepalen dat activiteiten die een belangrijke negatieve impact kunnen hebben op het realiseren van de Europese natuurdoelen geen vergunning meer kunnen krijgen tenzij de negatieve effecten worden verminderd. Om te vermijden dat de vergunningverlening vastloopt, werkt de Vlaamse overheid, samen met de sectororganisaties aan een Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS heeft tot doel de stikstofneerslag afkomstig van landbouw, verkeer en industrie in de volgende jaren verder stapsgewijs te verminderen.. De PAS bestaat uit 3 fasen: overgangperiode, voorlopige PAS (VPAS) en definitieve PAS (DPAS). Het doel is de DPAS, waarin het herstelbeleid volledig operationeel is, zodat achteruitgang door stikstofdeposities wordt gestopt en herstel mogelijk is. Door voldoende reducties via generiek en gebiedsgericht beleid, wordt opnieuw ontwikkelruimte gecreëerd voor nieuwe activiteiten. De overgangperiode ging in na de regeringsbeslissing van 23 april 2014 en wordt zo kort mogelijk gehouden. Voor de vergunningsverlening tijdens de overgangperiode werd een significantiekader uitgewerkt waarbij gewaarborgd wordt dat de milieudruk niet verder toeneemt en dat uitzonderlijk hoge bijdrages niet bestendigd worden.

Na overgangperiode en in afwachting van de DPAS, komt de VPAS, een fase waarin de taakstelling per sector zal bepaald worden (onder vorm van een vork). Daarnaast wordt het kader voor de herstelmaatregelen vast gelegd, de generieke maatregelen die kunnen genomen worden en zal het resultaat van het overleg op vlak van het vergunningenbeleid (significantiekader) ingebracht worden. Voor landbouwbedrijven met een dergelijke hoge bijdrage wordt een 'herstructureringsprogramma stikstof' opgemaakt.

Deze inrichtingsnota kadert in de beslissing van de Vlaamse regering van 23 april 2014 betreffende de aanwijzingsbesluiten van de instandhoudingsdoelstellingen. De Vlaamse regering besliste tevens haar goedkeuring te hechten aan de instelling van een herstructureringsprogramma stikstof zoals beschreven in bijlage 6 bij de PAS-nota; de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) opdracht te geven het herstructureringsprogramma stikstof verder uit te werken, te verfijnen en uit te voeren; bij de goedkeuring van de inrichtingsnota's de nodige middelen vrij te maken ter financiering van het herstructureringsprogramma en de VLM opdracht te geven tot het opmaken van één of meer inrichtingsnota's tegen 1 december 2014.

Het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting biedt de noodzakelijke basis om een herstructureringsprogramma stikstof op te starten. Op basis van deel 4 van het decreet kan de Vlaamse Regering, bijhorend aan een door haar goedgekeurd project, plan of programma (herstructureringsprogramma stikstof, goedgekeurd naar aanleiding van de vaststelling van de Natura 2000 doelstellingen op 23 april 2014), beslissen om instrumenten in te zetten zodat deze bijdragen tot de realisatie van het beleid op het vlak van behoud, het herstel en de ontwikkeling van functies en kwaliteiten van de ruimte. De Vlaamse Regering zet de instrumenten in via de opmaak van een inrichtingsnota die ze dient vast te stellen.

Deze inrichtingsnota wordt opgemaakt voor de groep van landbouwbedrijven die meer dan of gelijk aan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat dat zich binnen een Habitatrictlijngebied (actueel aanwezig habitat, gealloceerd habitatdoel of zoekzone voor nog te realiseren habitats) bevindt en waarvan de kritische depositiewaarde overschreden is (kortweg: bedrijven met een impactscore $\geq 50\%$). Door deze hoge bijdrage komt de vergunningverlening en aldus de economische leefbaarheid van deze landbouwbedrijven in het gedrang.

De goedkeuring door de Vlaamse Regering van de 36 S-IHD-besluiten en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) heeft een aanzienlijke invloed op het (milieu)vergunningenbeleid. Dit bleek al

duidelijk uit de impactanalyse die werd uitgevoerd en waarin de bijdragen van de verschillende resultaten uitvoerig werden beschreven. Aangezien de landbouwsector, met ongeveer 25.000 veeteeltbedrijven een belangrijke en omvangrijke partner is inzake vergunningen, werd gevraagd dat de overheid een communicatie zou voeren naar de betrokken bedrijven, wat resulteerde in de brieven (PAS-brief) die in oktober 2014 werden verstuurd aan iedere individuele veehouder. Met deze brieven wou de Vlaamse overheid een benaderend beeld geven van de eventuele impact van de betrokken exploitaties op vlak van stikstofneerslag op de instandhoudingsdoelstellingen (of Europese natuurdoelen). Deze brief is gebaseerd op de aanwezige dierenaantallen uit de mestbankaangifte van 2013 en heeft geen enkele juridische waarde, maar is enkel van informatieve en indicatieve aard.

2. Instrumentafweging

In aanloop naar de beslissing van de Vlaamse regering van 23 april 2014 en de overgangsfase van de PAS heeft de werkgroep herstructureringsbeleid de opdracht gekregen om in kaart te brengen 'welk flankerend beleid dient te worden voorzien voor landbouwbedrijven die afzien van investeringen vanwege hun significant negatieve impact inzake verzurende en vermestende deposities'. De werkgroep rapporteerde haar stand van zaken in het document Programmatische Aanpak van Stikstofdeposities (VR 2014 2304 DOC.0467/4TER): 'De werkgroep flankerend landbouwbeleid heeft de flankerende maatregelen opgesteld die kunnen bijdragen aan de realisatie van de doelstellingen. De meeste maatregelen kunnen opgenomen worden in een overeenkomst grondenbank...'

De onderstaande instrumententoets doorloopt de 5 stappen die vermeld worden in de conceptnota aan de leden van de Vlaamse regering betreffende het afwegingskader voor de inzet en combinatie van de instrumenten voor inrichting, verwerving en beheer bedoeld in artikel 1.1.4 §2 van het decreet van 28 maart betreffende de landinrichting en artikel 1.1.1.2.§1 van het besluit van 6 juni van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting.

Stap 1: weergave van het beoogde resultaat

De inrichtingsnota wordt opgemaakt in het kader van de realisatie van de Vlaamse instandhoudingsdoelstellingen en de instelling van een herstructureringsprogramma stikstof zoals door Vlaamse Regering werd beslist op 23 april 2014. Dit herstructureringsprogramma richt zich in een eerste fase op de groep van landbouwbedrijven met een impactscore $\geq 50\%$. Dit herstructureringsprogramma is nodig enerzijds omdat door maatregelen toe te passen op deze bedrijven, er een relatief sterke immissiedaling in het betrokken SBZ-gebied kan worden gegenereerd, anderzijds omdat deze bedrijven bij een eventuele hervergunning gekoppeld aan vergaande voorwaarden en maatregelen of op grond van de passende beoordeling onleefbaar worden. Het herstructureringsprogramma voor deze landbouwbedrijven moet bestaan uit naast de aankoopoptie de mogelijkheid van gebruiksbeëindiging, reconversie, bedrijfsverplaatsing, bedrijfstopzetting en bedrijfsbegeleiding voorzien (uit de BIS-bijlage 6: Herstructureringsprogramma Stikstof).

Het ambitieniveau voor deze inrichtingsnota is aldus duidelijk en reeds beslist door de Vlaamse Regering op 23 april 2014, namelijk het realiseren van de maatregelen uit het herstructureringsprogramma stikstof (zoals beschreven in bijlage 6 bij de PAS-nota). Voorliggende inrichtingsnota beperkt zich tot de groep van bedrijven die zich in de impact-klassen van gelijk of boven de 50% van de kritische depositiewaarde bevinden en waarvan de economische leefbaarheid in het gedrang komt.

De maatregelen uit het herstructureringsprogramma worden vrijwillig ingezet op vraag van de landbouwer.

De maatregelen kunnen uitgevoerd worden via 'instrumenten'. Dit kunnen instrumenten uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn, al dan niet aangevuld met andere, meer sectorale instrument.

Een instrumentenafweging dient volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, te gebeuren op basis van vier criteria. Deze criteria zijn de tijdige realisatie, de kwaliteitsvolle realisatie, de duurzame realisatie en het draagvlak voor de inzet van instrument.

Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering betreffende de instelling van een herstructureringsprogramma, hecht de Vlaamse Regering een groot belang aan het criterium 'draagvlak'.

Stap 2: Mogelijke instrumenten die kunnen ingezet worden om de maatregelen te realiseren

In deze stap wordt de mogelijke toepassing van instrumenten (uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting en uit de andere sectordecreten en -besluiten) onderzocht.

De maatregelen die kunnen bijdragen tot het resultaat (uit de BIS-Bijlage 6):

Herstructureringsprogramma Stikstof) zijn:

- Koop van het bedrijf of een bedrijfsonderdeel (3.1.1)
- Toeslag voor bedrijfsverplaatsing (3.1.2.)
- Gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel (3.1.3)
- Uitgestelde gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel (3.1.4)
- Bedrijfsaanpassingen (3.1.5)
- Gebruiksstopzetting van de bedrijfsgronden (3.1.6)
- Reconversievergoeding bedrijfsgronden (3.1.7)
- Bedrijfsbegeleiding (3.1.8)

Deze maatregelen kunnen mogelijks gerealiseerd worden met de volgende instrumenten:

Maatregel (uit de BIS-bijlage 6)	Instrument uit het decreet	Sector instrument
3.1.1. Koop van het bedrijf of een bedrijfsonderdeel	-Hoofdstuk 4, afdelingen 2 en 4: Koop van het bedrijf of een bedrijfsonderdeel kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsverplaatsing of vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (vergoedingsregels voor eigenaar en gebruiker die gelden voor onteigening ten algemene nutte) -Hoofdstuk 4, afdeling 1:Koop van het bedrijf of een bedrijfsonderdeel kan in het kader van een <u>overeenkomst lokale grondenbank</u> indien niet gekocht wordt in het kader van de koopplicht, de vrijwillige bedrijfsverplaatsing of de vrijwillige bedrijfsreconversie (<u>met vergoedingen lokale grondenbank</u> die vergelijkbaar zijn aan de vergoedings-regels die gelden voor onteigening ten algemene nutte) (ongeacht hoofd- of nevenberoep) -Hoofdstuk 4, afdeling 5: Koop van het bedrijf of een bedrijfsonderdeel kan in het kader van de <u>koopplicht</u> (ongeacht hoofd- of nevenberoep met vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte)	-Vrijwillige aankoop door overheid -Lokale grondenbank-overeenkomst -Koopplicht natuur (toepassingsgebied is beperkt)
3.1.2. Toeslag voor bedrijfsverplaatsing	-Hoofdstuk 4, afdeling 2: Toeslag voor bedrijfsverplaatsing kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsverplaatsing</u> (forfaitaire+ niet-forfaitaire vergoeding)	-Lokale grondenbank-overeenkomst
3.1.3. Gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel	-Hoofdstuk 4, afdeling 4: Gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel (zonder koop) kan in	-Lokale grondenbank-overeenkomst

	het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (vergoeding voor verlies van gebruik van de onroerende goederen met voorwaarde stopzetting gebruik emitterend bedrijfsonderdeel, volgens vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte, kan in voorkomend geval gecombineerd worden met een reconversievergoeding voor het slopen of een andere investering (bedraagt 40% van de kosten))	
3.1.4. Uitgestelde gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel	-Hoofdstuk 4, afdeling 4: Uitgestelde gebruiksbeëindiging van het emitterend bedrijfsonderdeel kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (vergoeding voor verlies van gebruik van de onroerende goederen volgens vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte waarbij de landcommissie in zijn berekening van de vergoeding rekening houdt met de uitgestelde gebruiksbeëindiging (lineair in functie van het aantal jaar)	
3.1.5. Bedrijfsaanpassingen	-Hoofdstuk 4, afdeling 4: Bedrijfsaanpassingen kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (reconversievergoeding bedraagt 40% van de gedane investeringen)	
3.1.6. Gebruiksstopzetting van de bedrijfsgronden	-Hoofdstuk 4, afdelingen 2 en 4: Gebruiksstopzetting van de bedrijfsgronden kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsverplaatsing of vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (vergoedingsregels voor eigenaar en gebruiker die gelden voor onteigening ten algemene nutte) -Hoofdstuk 4, afdeling 1: Gebruiksstopzetting van de bedrijfsgronden kan in het kader van een <u>overeenkomst lokale grondenbank</u> indien er geen gebruiksstopzetting is in het kader van de vrijwillige bedrijfsverplaatsing of de vrijwillige bedrijfsreconversie (<u>met vergoedingen lokale grondenbank die vergelijkbaar zijn aan de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte</u>) (ongeacht hoofd- of nevenberoep)	-Lokale grondenbank-overeenkomst
3.1.7. Reconversievergoeding bedrijfsgronden	-Hoofdstuk 4, afdeling 4: Reconversievergoeding bedrijfsgronden kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (reconversievergoeding bedraagt 40% van de gedane investeringen)	-Lokale grondenbank-overeenkomst
3.1.8. Bedrijfsbegeleiding	-Hoofdstuk 4, afdeling 2 en 4 Bedrijfsbegeleiding kan in het kader van een <u>vrijwillige bedrijfsverplaatsing of vrijwillige bedrijfsreconversie</u> (als voorbereidende studie)	

Er zijn weinig decretale 'sector' instrumenten terug te vinden in bovenstaande tabel. Dit is een logische conclusie, aangezien het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting juist de bedoeling had om een decretale basis te bieden aan flankerende instrumenten.

Sector instrumenten kennen ook altijd een beperkt toepassingsgebied (sector instrumenten zullen dus niet voor het volledig toepassingsgebied van de inrichtingsnota kunnen ingezet worden). Vandaar dat de afweging die zal gebeuren enkel betrekking zal hebben op de instrumenten uit het decreet landinrichting.

In de volgende stap worden 4 mogelijke combinaties (4 scenario's) met elkaar afgewogen volgens de vier criteria uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting (artikel 1.1.1.2).

Scenario 1 gaat uit van de aankoop van onroerende goederen in gebruik door de groep landbouwbedrijven die meer dan of gelijk aan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat.

Scenario 2 gaat uit van de aankoop van onroerende goederen in het kader van een vrijwillige bedrijfsverplaatsing en een bedrijfsverplaatsing van alle landbouwbedrijven die meer dan of gelijk aan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat.

Scenario 3 gaat uit van de aankoop van onroerende goederen in het kader van een vrijwillige bedrijfsreconversie en een bedrijfsreconversie (verschillende vormen ((uitgestelde) gebruiksbeëindiging emitterend bedrijfsdeel, bedrijfsaanpassing, reconversie bedrijfsgronden) voor alle landbouwbedrijven die meer dan of gelijk aan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat.

Scenario 4 gaat uit van de aankoop van onroerende goederen in het kader van een vrijwillige bedrijfsverplaatsing/bedrijfsreconversie of een lokale grondenbank of de koopplicht en bedrijfsverplaatsing of bedrijfsreconversie (maximaal inspelend op de individuele behoefte van het landbouwbedrijf) voor alle landbouwbedrijven die meer dan of gelijk aan 50% bijdragen aan de kritische depositiewaarde van een habitat.

Eventuele andere instrumenten, zoals erfdiensbaarheid tot openbaar nut, tijdelijke verlenging van de vergunning of planologische ruil kunnen deels bijdragen om de waarde van diverse afwegingscriteria in de verschillende scenario's te verhogen.

Stap 3: afweging van mogelijke combinaties (scenario's)

In onderstaande tabel volgt een beoordeling van ieder scenario per afwegingscriterium.

Het resultaat dat beoogd wordt is een gunstige staat van instandhouding. Dit betekent dat er een relatief sterke immisiedaling in de betrokken SBZ-gebieden moet worden gegenereerd (kwaliteit en duurzaamheid). De inzet van instrumenten moeten ook een oplossing bieden voor de landbouwbedrijven die bij een eventuele hervergunning op grond van de passende beoordeling, die resulteert in een significant negatief effect, dreigen onleefbaar te worden (draagvlak).

Een scenario kan ofwel negatief, neutraal of positief scoren op een criterium.

Scenario	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie	Draagvlak
S1 Verwerving (alles verwerven)	0	+++	+++	-
S2 Verwerving, bedrijfsverplaatsing (incl. bedrijfsbegeleiding)	--	+	+	+
S3 Verwerving, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding)	0	+	+	+
S4 Verwerving, bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding)	0	+	+	++

met:

-- sterk negatief

- _ negatief
- 0 neutraal
- + positief
- ++ sterk positief
- +++ zeer sterk positief

Alle scenario's worden qua tijdige realisatie op een gelijk niveau geplaatst, met uitzondering van het tweede scenario. Verwerven vraagt immers tijd. In het scenario waar alle bedrijven dienen verplaatst te worden, moet rekening gehouden worden met een zeer lange doorlooptijd.

Het verwervingsscenario wordt zowel qua kwaliteitsvolle realisatie als duurzame realisatie zeer sterk positief beoordeeld. De overheid heeft hier immers alles in handen.

Het scenario 4 scoort dan weer het hoogst (sterk positief) op vlak van draagvlak. In dit scenario wordt immers ingespeeld op de individuele behoefte van ieder landbouwbedrijf.

Om zowel de kwaliteitsvolle realisatie als duurzame realisatie te verhogen in de scenario's 2, 3 en 4, kan overwogen worden om het instrument 'erfdienstbaarheid tot openbaar nut' toe te voegen. Op die manier kan de toekomstige uitbating van de oude 'emitterende' sites in overeenstemming met de doelstellingen van het gebied gebracht worden, zelfs zonder aankoop. Dit instrument kan echter slecht ingesteld worden, nadat de inzet van de instrumenten zoals bedrijfsverplaatsing en bedrijfsreconversie duidelijk op kadastraal niveau gelokaliseerd zijn. Op dat moment kan ook de compensatie voor het waardeverlies of de waardevermindering berekend en vergoed worden. Dit instrument zal, voor zover nuttig inzetbaar, opgenomen worden in een of meerdere volgende inrichtingsnota's.

Met een instrument van 'tijdelijke verlenging van vergunningen met een vergunning van beperkte duur' kan het draagvlak sterk verhogen, vooral als de getroffen landbouwer een korte professionele toekomstverwachting heeft, doch langer dan de huidige vergunning. Een eventuele beperkte verlenging van vergunningen gaat niet gepaard met bijkomende maatregelen die extra investeringen vergen. Op het einde van deze vergunning van beperkte duur kan enkel nog beroep gedaan worden op de maatregelen bedrijfsbeëindiging, koopplicht of erfdienstbaarheid.

Het lijkt daarnaast opportuun om ook het instrument 'planologische ruil' in te zetten. Op dit ogenblik werkt VLM een aantal proefprojecten uit waarvan de eerste resultaten hoopgevend zijn en doen vermoeden dat dit ook in het kader van IHD/PAS nuttig kan ingezet worden. Planologische ruil kan er bijvoorbeeld voor zorgen dat bepaalde activiteiten een beetje kunnen verplaatst worden zonder dat daarvoor een volledige verplaatsing moet gebeuren, wat uiteraard voordelig is inzake kostenefficiëntie, maar ook psychologisch meer aanvaardbaar is.

Scenario	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie	Draagvlak
S1 Verwerving (alles verwerven)	0	+++	+++	-
S2 Verwerving, bedrijfsverplaatsing (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid	--	++	++	+
S3 Verwerving, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid + verlenging vergunning	0	++	++	++
S4 Verwerving, bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid + verlenging vergunning	0	++	++	+++

Stap 4 en 5: Financiële afweging van de scenario's en vergelijking met het verwervingsscenario

Alle scenario's worden financieel met elkaar afgewogen. Het tweede scenario met verwerving en bedrijfsverplaatsing is het duurste scenario.

Scenario	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie	Draagvlak	Kostprijs
S1 Verwerving (alles verwerven)	0	+++	+++	-	--- (108 miljoen euro)

S2 Verwerving, bedrijfsverplaatsing (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid	--	++	++	+	---(-) (178 miljoen euro)
S3 Verwerving, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid + verlenging vergunning	0	++	++	++	- (52 miljoen euro) (als gemiddelde van bedrijfsreconversie met investering, bedrijfsbeëindiging en uitgestelde bedrijfsbeëindiging)
S4 Verwerving, bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie (incl. bedrijfsbegeleiding) + erfdienstbaarheid + verlenging vergunning	0	++	++	+++	-- (88 miljoen euro) (op basis van een gemiddelde van 0,66 miljoen euro per bedrijf)

De optimale combinatie blijkt het scenario 4 te zijn met een combinatie van instrumenten voor verwerving in het kader van vrijwillige bedrijfsverplaatsing/bedrijfsreconversie of lokale grondenbank of koopplicht, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, vrijwillige bedrijfsreconversie (bedrijfsreconversie met investering, bedrijfsbeëindiging en uitgestelde bedrijfsbeëindiging), bedrijfsbegeleiding aangevuld met instrumenten 'erfdienstbaarheid tot openbaar nut' (in volgende inrichtingsnota) en 'tijdelijke verlenging van vergunningen (met wetgevend initiatief) en eventueel aangevuld met instrument 'planologische ruil' (na proefperiode). Dit scenario is minder duur dan het verwervingsscenario of het scenario met bedrijfsverplaatsing en biedt bovendien de mogelijkheid van aanbod van een zo ruim mogelijk pallet aan instrumenten, zodat er maximaal kan ingespeeld worden op de individuele behoefte van de landbouwer.

3. Beschrijving van de opties, gewenste maatregelen en de uitvoering

Bij het beschrijven van de maatregelen in het uitvoeringsprogramma worden de meest relevante (/delen van) artikels uit het decreet van 28 maart betreffende de landinrichting en het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting opgenomen in de inrichtingsnota. Kennis over de inhoud van deze artikels is nodig om een correct beeld te bekomen van de manier waarop en onder welke voorwaarden de maatregelen kunnen ingezet worden. Het feit dat niet alle artikels (/volledig) uit het decreet en het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting zijn opgenomen in deze inrichtingsnota doet geen afbreuk aan de verplichting om deze na te leven.

Bij iedere maatregel zijn er naast de regelgeving ook bijkomende bepalingen en verduidelijkingen geformuleerd die specifiek zijn aan deze inrichtingsnota en aldus specifiek voor het toepassen van de maatregelen in het kader van het herstructureringsprogramma stikstof.

3.1. Landbouwbedrijven die in aanmerking komen voor de maatregelen

3.1.1. Bepalingen uit het decreet en het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting

- a. Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Art. 1.1.2.

...

4° bedrijf: het geheel van productie-eenheden die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, al dan niet van een landbouwbedrijf, met inbegrip van de bedrijfswoning;

5° gebruiker: de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert of die het onroerend goed huurt overeenkomstig boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;

6° landbouwbedrijf: het geheel van productie-eenheden van een bedrijf die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, met inbegrip van de bedrijfswoning, die deel uitmaken van dat bedrijf vanwege de aanwezige commerciële landbouwproductie; ...

Art. 2.1.69.

De gebruiker kan een vergoeding aanvragen voor een vrijwillige bedrijfsverplaatsing, een vrijwillige bedrijfsstopzetting of een vrijwillige bedrijfsreconversie als ten minste een van de volgende situaties zich voordoet:

1° de aanwezigheid van het bedrijf belemmert rechtstreeks de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma;

2° de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma.

b. Bepalingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting:

Art. 1.1.1.1.

...

6° gewestelijk vergelijkbaar inkomen:

vertegenwoordigt het gemiddeld bruto salaris van alle loontrekkenden in Vlaanderen. Het wordt verkregen door de verhouding te nemen van de totale loonmassa die in Vlaanderen wordt betaald en het globale aantal loontrekkenden, omgerekend naar voltijdse arbeidskrachten;

7° landbouwer in hoofdberoep:

a) een natuurlijk persoon die op zelfstandige basis een landbouwbedrijf exploiteert en die is geïdentificeerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem, vermeld in artikel 2, 14°, van het decreet van 22 december 2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid, en die meer dan 50 % van zijn arbeidstijd aan een landbouwactiviteit spendeert en zijn netto belastbaar inkomen, berekend over de laatste drie jaar, voor meer dan 50 % haalt uit landbouw;

b) een rechtspersoon die als hoofdactiviteit en als doel het uitbaten van een landbouwbedrijf heeft en die minstens één zaakvoerder of één gedelegeerd bestuurder heeft die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in punt a);...

Afdeling 2. Vrijwillige bedrijfsverplaatsing

Onderafdeling 1. Algemene voorwaarden

Art. 2.1.4.3

§ 1. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing geldt voor bedrijven binnen de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt opgemaakt.

§ 2. De aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoop moet worden ingediend voor het verstrijken van de termijn van vijf jaar die ingaat vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de voltooiing van het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

§ 3. De gebruiker kan een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing aanvragen als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de aanvraag heeft betrekking op een landbouwbedrijf dat wordt uitgebaat door een landbouwer in hoofdberoep;

2° minstens het gebruik stopzetten van de onderdelen van het bedrijf die rechtstreeks de realisatie van het landinrichtingsproject of van het project, plan of programma hinderen. Is de aanvrager ook eigenaar dan worden deze onderdelen ook te koop aangeboden;

3° het bedrijf beschikt over de nodige vergunningen.

§ 4. De gebruiker van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het gebied waar een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing aangevraagd kan worden, kan die vergoeding aanvragen als de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande en definitief besliste projecten, plannen of programma's die in uitvoering zijn.

De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen.

§ 5. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoop is alleen van toepassing als het te verplaatsen bedrijf ligt in het Vlaamse Gewest.

Afdeling 4 Vrijwillige bedrijfsreconversie
Onderafdeling 1 Algemene voorwaarden
Art. 2.1.4.9.

§ 1. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie geldt voor landbouwbedrijven binnen de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt opgemaakt...

§ 2. De aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoop moet worden ingediend voor het verstrijken van de termijn van vijf jaar die ingaat vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de voltooiing van het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

§ 3. De gebruiker kan een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie aanvragen als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het landbouwbedrijf wordt uitgebaat door een landbouwer in hoofdberoep;

2° het bedrijf beschikt over de nodige vergunningen;

3° de aanvrager gaat één van de volgende drie mogelijkheden tot bedrijfsreconversie aan:

a) hij doet afstand van het gebruik van minimaal 25 % van de totale bedrijfsoppervlakte gelegen op een welbepaalde locatie, waarbij hij maximaal een vijfde van de afgestane gebruiksoppervlakte terugvraagt op een andere locatie;

b) hij doet afstand van het gebruik van minimaal 25 % van de totale bedrijfsoppervlakte gelegen op een welbepaalde locatie, waarbij hij maximaal een tiende van de afgestane gebruiksoppervlakte terugvraagt op een andere locatie;

c) hij past zijn bedrijfsvoering aan zodat de doelstellingen van het landinrichtingsproject, of het project, plan of programma worden gerealiseerd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 3°, a) of b), zal de aanvrager het bedrijf bij goedkeuring van de aanvraag van de vergoeding voor bedrijfsreconversie gedurende tien jaar na de aanvraag de bedrijfsoppervlakte niet meer dan 10 % uitbreiden, berekend op de oppervlakte van het bedrijf na de overdracht van de grond die gepaard gaat met de bedrijfsreconversie.

§ 4. De gebruiker van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het gebied waar een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie aangevraagd kan worden, kan die vergoeding aanvragen als de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande of definitief besliste projecten, plannen of programma's die in uitvoering zijn.

De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen.

§ 5. De vergoeding voor bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoop is alleen van toepassing als het te reconverteren bedrijf ligt in het Vlaamse Gewest.

3.1.2. Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen

1. Wie kan aanspraak maken op de maatregelen opgenomen in deze inrichtingsnota?
 - a) De landbouwer wiens bedrijf een impactscore heeft $\geq 50\%$ ten opzichte van actueel aanwezig habitat binnen SBZ-H;
 - b) De landbouwer wiens bedrijf een impactscore heeft $\geq 50\%$ ten opzichte van een habitat toegewezen aan een zoekzone, en wiens vergunning uiterlijk 31 december 2024 vervalt;
 - c) De landbouwer wiens bedrijf een impactscore heeft $\geq 50\%$ ten opzichte van een habitat toegewezen aan een zoekzone, en wiens vergunning na 31 december 2024 vervalt, voor zover de habitat toegewezen aan een zoekzone effectief als habitat wordt bevestigd of voor zover de zoekzone op 31 december 2016 niet is opgeheven;
2. Een landbouwer, die in de categorie rood valt uitgaande van de PAS-brief of gebruik makend van de herberekeningstool met onder andere de dierenaantallen uit de vergunning, komt in aanmerking voor een tegemoetkoming voor de maatregel bedrijfsbegeleiding (maximaal 400 euro). Deze tegemoetkoming voor bedrijfsbegeleiding is specifiek voor het berekenen van de impactscore van een bedrijf of exploitatie volgens de bepalingen die op het moment van de aanvraag van de maatregel gelden bij een hervergunningsaanvraag.
3. De impactscore van een exploitatie of bedrijf is de procentuele verhouding tussen de stikstofdepositie afkomstig van dit bedrijf op de kritische habitatcel/-vlek en de kritische depositiewaarde van de kritische habitatcel/-vlek. De kritische habitatcel of -vlek van een bedrijf is de habitatcel/-vlek met de grootste impact binnen de depositiezone van een bedrijf, én waarvan de kritische depositiewaarde overschreden is, én die zich bevindt binnen Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) of zoekzone. De berekening van de impactscore van een bedrijf of exploitatie gebeurt aan de hand van een emissie-dispersiemodel geparametriseerd op bedrijfsniveau, waarbij onder andere gerekend wordt met bedrijfsspecifieke emissiekenmerken, met de exacte ligging van habitats en met kritische depositiewaarden op niveau van sub-habitattype (indien gekend) of habitattype. Tevens wordt gebruik gemaakt van het aftoetsingskader (overgangsregeling/VPAS/DPAS) en de verkleinde zoekzones die op het moment van de aanvraag van de maatregel gelden
4. De Vlaamse overheid neemt het engagement om de zoekzones, die betrekking hebben op bedrijven met een impactscore $\geq 50\%$ ten opzichte van een habitat toegewezen aan een zoekzone, prioritair te behandelen teneinde deze zoekzones tegen juli 2015 te verkleinen en tegen eind 2016 zoveel mogelijk op te heffen.
5. Een uitkomst van de berekening van de impactscore van $\geq 50\%$ aan de actuele habitat en de daaraan gekoppelde gevolgen voor de vergunningverlening is een voldoende bewijs dat een niet hervergunbaar bedrijf als onleefbaar bestempeld moet worden conform de bepalingen van leefbaarheid die in het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting zijn opgenomen (leefbaarheid komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen). Hieruit volgt dat deze bedrijven aldus automatisch en zonder bijkomende bewijslast in aanmerking komen voor de toepassing van de maatregelen.
6. Bij de waardebepaling van het onroerend goed houdt men rekening met de verkoopwaarde van de eigendom zoals die was voor de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 (dit is in lijn met het arrest van het Arbitragehof nr. 18/99, 10 februari 1999 met betrekking tot de waardebepaling van een onroerend goed naar aanleiding van de opname in VEN)
7. De maatregelen zijn toepasbaar op delen van het landbouwbedrijf.
8. Per onroerend goed van het landbouwbedrijf (bv. perceel of stal) kan maar één maatregel worden toegepast, met uitzondering van bedrijfsbegeleiding die toegepast kan worden in combinatie met de andere maatregelen.

3.2. Gewenste maatregelen

De gewenste maatregelen zijn terug te vinden in de BIS-Bijlage 6 bij de PAS-nota: Herstructureringsprogramma Stikstof.

... Voor deze landbouwbedrijven wordt er naast de aankoopoptie de mogelijkheid van gebruiksbeëindiging, reconversie, bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsbegeleiding voorzien...

... De inrichtingsnota die op korte termijn wordt opgemaakt zet de volgende instrumenten in:

- Vrijwillige bedrijfsverplaatsing

- Vrijwillige bedrijfsstopzetting
- Vrijwillige bedrijfsreconversie
- Vergoedingen bij lokale grondenbanken
- Bedrijfsbegeleiding

Met de huidige kennis kan met zekerheid worden gesteld dat de hierboven opgesomde instrumenten nodig zijn en kunnen ingezet worden (voldoen aan de decretaal bepaalde criteria). Optioneel, te beslissen op basis van verder onderzoek, kan de inrichtingsnota ook andere instrumenten bevatten zoals het instrument 'Vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut'...

Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen:

1. Een erfdienstbaarheid tot openbaar nut zou kunnen verhinderen dat bv. op bedrijfszetsels die werden verplaatst een nieuwe activiteit zou plaats vinden met uitstoot van NH₃. Een erfdienstbaarheid tot openbaar nut wordt gevestigd door de opname in de inrichtingsnota. Ingeval het instrument 'Vestigen van erfdienstbaarheden tot openbaar nut' dient toegepast te worden, dient bij de vaststelling van de inrichtingsnota de kadastrale gegevens van de percelen waarop erfdienstbaarheden tot openbaar nut worden gevestigd worden opgenomen. Het is momenteel nog niet mogelijk dergelijke details in de inrichtingsnota op te nemen. Dit kan wel gebeuren in een volgende inrichtingsnota.
2. De koopplicht wordt toegevoegd aan de in te zetten instrumenten zoals bepaald bij de instrumentenafweging.

3.2.1 Vrijwillige bedrijfsverplaatsing

Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Afdeling 2. Vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie
Art. 2.1.70.

Een vrijwillige bedrijfsverplaatsing betreft het vrijwillig overbrengen van een bedrijf naar een gebied waar het zich duurzaam kan ontwikkelen. Een vrijwillige bedrijfsverplaatsing is van toepassing op een bedrijf.

Art. 2.1.72.

De gebruiker van een bedrijf of een landbouwbedrijf dient de aanvraag van een vergoeding in bij de landcommissie.

De landcommissie stelt vast of het bedrijf of het landbouwbedrijf voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.1.69, 2.1.70 en 2.1.71, en aldus in aanmerking komt. De landcommissie houdt daarbij rekening met cumulatieve effecten van landinrichtingsprojecten of van projecten, plannen en programma's.

De landcommissie bepaalt in overleg met de initiatiefnemers van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, welke onderdelen van het bedrijf die door de aanvrager te koop worden aangeboden, in aanmerking komen voor verwerving.

Art. 2.1.73.

§ 1. De gebruiker ontvangt een vergoeding.

De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing bestaat uit een vergoeding voor het verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en investeringen die verbonden zijn aan de bedrijfsverplaatsing.

...

§ 2. De gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie komen slechts eenmaal in aanmerking voor een vergoeding.

§ 3. Als de aanwezigheid van het bedrijf de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma belemmert, wordt de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie pas uitgevoerd als er een blijvende oplossing wordt verkregen en de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of

programma niet verder, of in de toekomst niet opnieuw kan worden belemmerd door een gebruik van gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie.

Art. 2.1.74.

....De landcommissie bepaalt de verkoopprijs en de vergoeding...

3.2.2. Vrijwillige bedrijfsreconversie

Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Art. 1.1.2.

...

4° bedrijf: het geheel van productie-eenheden die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, al dan niet van een landbouwbedrijf, met inbegrip van de bedrijfswoning;

5° gebruiker: de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert of die het onroerend goed huurt overeenkomstig boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;

6° landbouwbedrijf: het geheel van productie-eenheden van een bedrijf die bestaan uit grond en een of meer bedrijfsgebouwen, met inbegrip van de bedrijfswoning, die deel uitmaken van dat bedrijf vanwege de aanwezige commerciële landbouwproductie; ...

....

Art. 2.1.69.

De gebruiker kan een vergoeding aanvragen voor een vrijwillige bedrijfsverplaatsing, een vrijwillige bedrijfsstopzetting of een vrijwillige bedrijfsreconversie als ten minste een van de volgende situaties zich voordoet:

1° de aanwezigheid van het bedrijf belemmert rechtstreeks de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma;

2° de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma.

Art. 2.1.71.

... Een vrijwillige bedrijfsreconversie betreft de omschakeling van een commerciële landbouwactiviteit, waarbij de commerciële landbouwactiviteit in overeenstemming komt met de doelstellingen van het landinrichtingsproject of met de doelstellingen van het plan, project of programma. Een vrijwillige bedrijfsstopzetting en een vrijwillige bedrijfsreconversie zijn van toepassing op een landbouwbedrijf.

Art. 2.1.72.

De gebruiker van een bedrijf of een landbouwbedrijf dient de aanvraag van een vergoeding in bij de landcommissie.

De landcommissie stelt vast of het bedrijf of het landbouwbedrijf voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.1.69, 2.1.70 en 2.1.71, en aldus in aanmerking komt. De landcommissie houdt daarbij rekening met cumulatieve effecten van landinrichtingsprojecten of van projecten, plannen en programma's.

De landcommissie bepaalt in overleg met de initiatiefnemers van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, welke onderdelen van het bedrijf die door de aanvrager te koop worden aangeboden, in aanmerking komen voor verwerving.

Art. 2.1.73.

§ 1. De gebruiker ontvangt een vergoeding.

...

De vergoeding voor de reconversie van het landbouwbedrijf bestaat uit een vergoeding voor het eventuele verlies van het gebruik van onroerende goederen dat gepaard gaat met de vrijwillige bedrijfsreconversie en een vergoeding voor de directe en indirecte kosten en de investeringen die gepaard gaan met de vrijwillige bedrijfsreconversie.

§ 2. De gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie komen slechts eenmaal in aanmerking voor een vergoeding.

§ 3. Als de aanwezigheid van het bedrijf de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma belemmert, wordt de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie pas uitgevoerd als er een blijvende oplossing wordt verkregen en de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma niet verder, of in de toekomst niet opnieuw kan worden belemmerd door een gebruik van gronden en gebouwen die betrokken zijn bij de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, de vrijwillige bedrijfsstopzetting of de vrijwillige bedrijfsreconversie.

Art. 2.1.74.

....De landcommissie bepaalt de verkoopprijs en de vergoeding...

3.2.3. De vergoedingen bij lokale grondenbanken

Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Afdeling 1. Vergoedingen bij lokale grondenbanken

Art. 2.1.67.

Als de wijziging van de eigendoms- of gebruikstoestand vereist is om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, dan kan de Vlaamse Grondenbank een lokale grondenbank inzetten conform artikel 15/2 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen, en kunnen door de Vlaamse Grondenbank vergoedingen worden toegekend:

1° aan de eigenaar, bovenop de verkoopprijs van het onroerend goed bij verkoop aan de Vlaamse Grondenbank;

2° aan de houder van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht, bovenop de conventionele of wettelijke vergoeding voor de beëindiging van het gebruik;

...

3.2.4. De koopplicht

Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Art. 2.1.75.

De eigenaar van een onroerend goed kan de verwerving ervan eisen als hij aantoont dat, ten gevolge van de uitvoering van het landinrichtingsplan of het project, plan of programma, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

Bij het bepalen van de aankoopprijs wordt geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit het landinrichtingsplan of het project, plan of programma.

3.2.5. Bedrijfsbegeleiding

Bepalingen uit het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting:

Hoofdstuk 2. De onderbouwing van inrichtingsnota's

Art. 4.2.5.

De inrichtingsnota's of onderdelen ervan, zoals onder meer een instrumentafweging, kunnen onderbouwd worden door procesbegeleiding en door studies met betrekking tot de verschillende functies, kenmerken en gebruiken van het gebied waarop het project, plan of programma betrekking heeft. Dat houdt in dat de verschillende functies, kenmerken en gebruiken die in het gebied voorkomen, mee in overweging worden genomen bij het bepalen en het uitwerken van de gewenste maatregelen en de instrumenten die daarvoor ingezet kunnen worden, als die functies, kenmerken en gebruiken kunnen worden beïnvloed door de in het project, plan of programma gevraagde inrichting of gevraagde beheer van de ruimte.

3.3. De uitvoering

De uitvoering verloopt via de geëigende procedures gekoppeld aan de instrumenten.

3.3.1. Vrijwillige bedrijfsverplaatsing

a. Bepalingen uit het besluit Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting

Onderafdeling 2 Procedure

Art. 2.1.4.4.

§ 1. De aanvrager dient bij de landcommissie de aanvraag voor een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing in met een beveiligde zending.

§ 2. Bij de aanvraag voor een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing worden de volgende stukken gevoegd:

1° de stukken waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.1.4.3, § 3, 1° en 3° ;

2° de bewijsstukken die aantonen dat de aanwezigheid van het bedrijf rechtstreeks de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma belemmert of dat de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande en definitief besliste projecten, plannen of programma's die in uitvoering zijn;

3° een plan van aanpak van de bedrijfsverplaatsing en, als dat bekend is, het adres van het nieuw te vestigen of het nieuw over te nemen bedrijf;

4° een opsomming van alle gronden die bij het bedrijf horen met per grond:

a) de vermelding van de oppervlakte, de aard van het gebruik en de locatie;

b) als de aanvrager ook de eigenaar is van de gronden, een plan met de kadastrale gegevens;

5° een opsomming van alle bedrijfsgebouwen die bij het bedrijf horen met per gebouw:

a) de vermelding van de locatie, de oppervlakte, de aard van het gebruik, de voornaamste elementen van uitrusting en, in voorkomend geval, het aantal dierplaatsen per diercategorie;

b) als de aanvrager ook de eigenaar is van de bedrijfsgebouwen, een plan met de kadastrale gegevens;

6° het bewijs dat de aanvrager het landbouwbedrijf in hoofdberoep uitbaat, met vermelding van de eventuele andere beroepsactiviteiten en het inkomen dat daaruit voortvloeit, en, in voorkomend geval, een opsomming van het aantal dieren per diercategorie dat aanwezig is op het bedrijf;

7° een vermelding van de zakelijke en persoonlijke rechten die de aanvrager heeft ten aanzien van de verschillende onderdelen van het bedrijf;

8° een opsomming van alle onderdelen van het bedrijf die de aanvrager als eigenaar te koop aanbiedt, waarbij minimaal de onderdelen van het bedrijf te koop worden aangeboden die

rechtstreeks de realisatie van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma hinderen;

9° een opsomming van alle onderdelen van het bedrijf waarvan de aanvrager geen eigenaar is en die hij na de bedrijfsverplaatsing niet langer zal gebruiken, waarbij minimaal het gebruik wordt stopgezet van de onderdelen van het bedrijf die rechtstreeks de realisatie van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma hinderen.

§ 3. De landcommissie gaat na of alle stukken, als vermeld in paragraaf 2, zijn bezorgd.

Als niet alle stukken zijn bezorgd en de ingediende aanvraag bijgevolg als onvolledig wordt beschouwd, wordt de aanvrager door de landcommissie op de hoogte gebracht van de onvolledigheid van de aanvraag. De landcommissie brengt de aanvrager op de hoogte met een beveiligde zending binnen drie maanden na de ontvangst door de landcommissie van de aanvraag. De kennisgeving bevat de vermelding van de stukken die ontbreken of die nadere toelichting vereisen.

Als de ingediende aanvraag als volledig wordt beschouwd, wordt de aanvrager door de landcommissie op de hoogte gebracht van de volledigheid van de aanvraag. De landcommissie brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte binnen drie maanden nadat ze de aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing heeft ontvangen, of, als de aanvraag in eerste

instantie onvolledig is bevonden, binnen een maand na de ontvangst van de ontbrekende stukken of de nadere toelichtingen.

§ 4. Binnen zes maanden nadat de landcommissie de aanvrager op de hoogte heeft gebracht van de volledigheid van het dossier, beslist de landcommissie in overleg met de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijhorende aankoopprijs verschuldigd is, voor welke onderdelen van het bedrijf de aanvrager in aanmerking komt voor de vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing en welke onderdelen van het bedrijf die door de aanvrager te koop worden aangeboden, zullen worden aangekocht.

De landcommissie kan bij de aanvrager van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing aanvullende stukken en inlichtingen opvragen of om een plaatsbezoek verzoeken. Als niet wordt ingegaan op het verzoek om de aanvullende stukken of de inlichtingen te verschaffen of om een plaatsbezoek toe te staan, kan dat aanleiding geven tot de tijdelijke opschorting of definitieve stopzetting van de behandeling van de aanvraag van een vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing.

De landcommissie kan de behandeling van de aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing tijdelijk opschorten of definitief stopzetten als blijkt dat geen blijvende oplossing wordt verkregen als vermeld in artikel 2.1.73, § 3 van het decreet van 28 maart 2014.

De landcommissie brengt de aanvrager binnen de termijn vermeld in paragraaf 4, eerste lid, verlengd met de termijn waarvoor de aanvraag tijdelijk werd opgeschort, met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing. Die kennisgeving gebeurt na akkoord van de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is.

§ 5. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de aankoopprijs worden berekend conform artikel 2.1.4.5, § 1 tot en met 3. Aan de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, worden de berekende vergoeding en de berekende aankoopprijs meegedeeld. De landcommissie deelt binnen vier maanden na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 4, vierde lid, met een beveiligde zending de vergoeding voor bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoopprijs mee aan de aanvrager. Die kennisgeving geldt als aanbod.

§ 6. De aanvrager, deelt binnen zes maanden na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 5, aan de landcommissie mee of hij het aanbod al dan niet aanvaardt. Als hij binnen de voormelde termijn niet meedeelt of hij het bod aanvaardt, wordt het aanbod geacht geweigerd te zijn.

Als de aanvrager niet akkoord gaat met het aanbod kan hij binnen de zes maanden nadat hij op de hoogte is gebracht van het aanbod, vermeld in paragraaf 5, eenmalig beroep aantekenen bij het agentschap. Het agentschap beslist binnen de termijn van drie maanden na de ontvangst van het beroep of al dan niet overgegaan wordt tot een nieuw aanbod binnen een termijn van drie maanden na de ontvangst van het beroep.

§ 7. De aanvrager, kan op elk moment de aanvraag intrekken als het aanbod nog niet is aanvaard conform paragraaf 6.

§ 8. De landcommissie brengt de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, op de hoogte van het akkoord van de aanvrager met het aanbod, vermeld in paragraaf 6.

De entiteit die de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, koopt in eigen naam en voor eigen rekening de aangeboden onroerende goederen aan. ... Als de aangeboden onroerende goederen liggen in de afbakening van het gebied waarvoor de inrichtingsnota is opgemaakt, kan de Vlaamse Regering de opdracht geven aan de Vlaamse Grondenbank om de aangeboden onroerende goederen aan te kopen in naam en voor rekening van de entiteit die de vergoeding voor de bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is.

§ 9. De landcommissie staat in voor de betaling van de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing. De vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing wordt betaald nadat de

aanvrager van de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing de aanvraag tot betaling heeft ingediend bij de landcommissie voor het verstrijken van de termijn van drie jaar na het akkoord van de aanvrager met het aanbod. Deze termijn kan in geval van overmacht verlengd worden.

De aanvrager legt bij de aanvraag tot betaling bewijsstukken voor van de effectief gemaakte kosten of van de betaalde bedragen bij de hervestiging van het landbouwbedrijf.

De landcommissie vordert de betaalde vergoeding terug van de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing verschuldigd is.

Onderafdeling 3 Bepalen van de vergoeding voor de bedrijfsverplaatsing en de eventuele aankoopprijs
Art. 2.1.4.5.

§ 1. De landcommissie berekent de eventuele aankoopprijs van de onroerende goederen die naar aanleiding van de vrijwillige bedrijfsverplaatsing aangekocht zullen worden. De aankoopprijs wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte, en de bepalingen van artikel 2.1.75, derde en vierde lid van het decreet van 28 maart 2014.

§ 2. De landcommissie berekent de vergoeding voor het verlies van het gebruik van de onroerende goederen die al dan niet in eigendom zijn van de aanvrager, waarvan het gebruik naar aanleiding van de vrijwillige bedrijfsverplaatsing stopgezet zal worden. De vergoeding voor het verlies van het gebruik wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte.

§ 3. De landcommissie berekent de vergoeding voor de directe en indirecte kosten en voor de investeringen die verbonden zijn aan de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, als som van de forfaitaire en de niet- forfaitaire vergoeding, vermeld in het tweede tot en met het vierde lid.

De forfaitaire vergoeding voor het effectief verplaatsen van dieren, materieel en andere roerende goederen die bij de uitrusting van het bedrijf horen, en voor de private transactiekosten, zoals de gespecialiseerde begeleiding van de bedrijfsverplaatsing, bedraagt 1,75 % van de totale kostprijs voor de heroprichting van soortgelijke bedrijfsgebouwen met dezelfde productiecapaciteit en actuele technieken, materialen, uitrusting en installaties.

Als de aanvrager eigenaar is van de bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die in het kader van de bedrijfsverplaatsing aangekocht worden door de overheid, bedraagt de niet- forfaitaire vergoeding voor hervestiging van de bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen, maximaal 40 % van het verschil tussen de aankoopprijs van de bedrijfsgebouwen en de onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen, en de totale kostprijs voor de heroprichting van bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen, met dezelfde productiecapaciteit en actuele technieken, materialen, uitrusting en installaties.

Als de aanvrager geen eigenaar is van de bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die betrokken zijn bij de bedrijfsverplaatsing, bedraagt de niet-forfaitaire vergoeding voor hervestiging van de bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen maximaal 40 % van de totale kostprijs voor de heroprichting van bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen met dezelfde productiecapaciteit en actuele technieken, materialen, uitrusting en installaties.

De landcommissie wint het advies in bij het departement over de totale kostprijs voor de heroprichting van bedrijfsgebouwen en onroerende constructies die bij de uitrusting van het bedrijf horen, met dezelfde productiecapaciteit en de actuele technieken, materialen, uitrusting en installaties.

b. Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen

1. Voor de niet-forfaitaire vergoedingen van 'maximaal 40%' waarvan sprake in het derde en vierde lid van §3 van artikel 2.1.4.5 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting zal, gezien de zeer grote impact van het beleid op de landbouwbedrijven, meer dan 40% vergoed worden en dit conform de voorwaarden van het Vlaamse SIGMA-project en zoals

aangegeven in de BIS-bijlage 6 bij de PAS nota. Hiertoe zal het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting aangepast worden. De vergunning op de bestaande locatie wordt aangepast.

2. De forfaitaire vergoeding van 1,75% waarvan sprake in het tweede lid van §3 van artikel 2.1.4.5 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting wordt op analoge wijze, conform de voorwaarden van het Vlaamse SIGMA-project, aangepast zodat de kosten voor het effectief verplaatsen van dieren, materieel en andere roerende goederen die bij de uitrusting van het bedrijf horen, zullen vergoed worden op basis van aanwijsbare facturen. Hiertoe zal het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting aangepast worden.
3. In specifieke situaties (jonge landbouwers, recente investeringen...) wordt, in het geval dat de aanvrager geen eigenaar is, het maximaal subsidiepercentage van 40% verhoogd met 20%. Dit is conform artikel 14 van de Europese vrijstellingsverordening Nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de bosbouwsector en in plattelandsgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard. Hiertoe zal het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting aangepast worden.
4. Er zullen door de landcommissie enkel vergoedingen uitbetaald worden in kader van vrijwillige bedrijfsverplaatsing nadat de aanvrager heeft bewezen een VLIF-aanvraag te hebben ingediend voor alle subsidiabele investeringen. De subsidiabele investeringen worden maximaal gefinancierd via VLIF. De landcommissie zal de investeringen die in aanmerking komen voor VLIF-subsidies in mindering brengen op de toeslag van de vergoedingen.
5. De maatregel 'Vrijwillige bedrijfsverplaatsing' treedt pas in werking na publicatie in het Europees publicatieblad (kennisgeving conform artikel 16 van de vrijstellingsverordening staatsteun).
6. Na 1 augustus 2022 kan geen aanvraag voor een vrijwillige bedrijfsverplaatsing worden ingediend.

3.3.2. De Vrijwillige bedrijfsreconversie

a. Bepalingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni betreffende de landinrichting

Afdeling 4 Vrijwillige bedrijfsreconversie
Onderafdeling 1 Algemene voorwaarden
Art. 2.1.4.9.

§ 1. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie geldt voor landbouwbedrijven binnen de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt opgemaakt. In het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt bepaald welke entiteit de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is.

De maximale bedragen voor de vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en voldoen aan de communautaire regelgeving voor de vrijwillige bedrijfsreconversie.

§ 2. De aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoop moet worden ingediend voor het verstrijken van de termijn van vijf jaar die ingaat vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de voltooiing van het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

§ 3. De gebruiker kan een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie aanvragen als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het landbouwbedrijf wordt uitgebaat door een landbouwer in hoofdberoep;

2° het bedrijf beschikt over de nodige vergunningen;

3° de aanvrager gaat één van de volgende drie mogelijkheden tot bedrijfsreconversie aan:

a) hij doet afstand van het gebruik van minimaal 25 % van de totale bedrijfsoppervlakte gelegen op een welbepaalde locatie, waarbij hij maximaal een vijfde van de afgestane gebruiksoppervlakte terugvraagt op een andere locatie;

b) hij doet afstand van het gebruik van minimaal 25 % van de totale bedrijfsoppervlakte gelegen op een welbepaalde locatie, waarbij hij maximaal een tiende van de afgestane gebruiksoppervlakte terugvraagt op een andere locatie;

c) hij past zijn bedrijfsvoering aan zodat de doelstellingen van het landinrichtingsproject, of het project, plan of programma worden gerealiseerd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 3°, a) of b), zal de aanvrager het bedrijf bij goedkeuring van de aanvraag van de vergoeding voor bedrijfsreconversie gedurende tien jaar na de aanvraag de bedrijfsoppervlakte niet meer dan 10 % uitbreiden, berekend op de oppervlakte van het bedrijf na de overdracht van de grond die gepaard gaat met de bedrijfsreconversie.

§ 4. De gebruiker van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het gebied waar een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie aangevraagd kan worden, kan die vergoeding aanvragen als de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande of definitief besliste projecten, plannen of programma's die in uitvoering zijn.

De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen.

§ 5. De vergoeding voor bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoop is alleen van toepassing als het te reconverteren bedrijf ligt in het Vlaamse Gewest.

Onderafdeling 2 Procedure

Art. 2.1.4.10.

§ 1. De gebruiker dient bij de landcommissie de aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie in met een beveiligde zending.

§ 2. Bij de aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie worden de volgende stukken gevoegd:

1° de stukken waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, 1° en 2°

2° de bewijsstukken die aantonen dat de aanwezigheid van het bedrijf rechtstreeks de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma belemmert, of dat de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande en definitief besliste projecten, plannen of programma's die in uitvoering zijn;

3° een plan van aanpak van de vrijwillige bedrijfsreconversie;

4° een document waarin de aanvrager uitdrukkelijk aangeeft tot welke mogelijke vorm van bedrijfsreconversie als vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3° hij wil over gaan;

5° een opsomming van alle gronden die bij het bedrijf horen, met per grond:

a) de vermelding van de oppervlakte, de aard van het gebruik en de locatie;

b) als de aanvrager ook de eigenaar is van de gronden, een plan met de kadastrale gegevens;

6° stukken waaruit blijkt welke zakelijke en persoonlijke rechten de aanvrager heeft ten aanzien van de verschillende onderdelen van het bedrijf;

7° een opsomming van de over te dragen gronden van het bedrijf die de aanvrager als eigenaar te koop aanbiedt, waarbij minimaal de onderdelen van het bedrijf te koop worden aangeboden die rechtstreeks de realisatie van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma hinderen;

8° een opsomming van alle over te dragen gronden van het bedrijf waarvan de aanvrager niet de eigenaar is en die hij na de bedrijfsreconversie niet langer zal gebruiken, waarbij minimaal het gebruik wordt stopgezet van de onderdelen van het bedrijf die rechtstreeks de realisatie van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma hinderen;

9° als in het geval, vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3° gekozen wordt voor a) of b), een

verklaring op erewoord dat de aanvrager het bedrijf gedurende tien jaar na de aanvraag de bedrijfsoppervlakte niet meer dan 10 % zal uitbreiden, berekend op de oppervlakte van het bedrijf na de overdracht van de grond die gepaard gaat met de bedrijfsreconversie.

§ 3. De landcommissie gaat na of alle stukken, als vermeld in paragraaf 2, zijn bezorgd.

Als niet alle stukken zijn bezorgd en de ingediende aanvraag bijgevolg als onvolledig wordt beschouwd, wordt de aanvrager door de landcommissie op de hoogte gebracht van de onvolledigheid van de aanvraag. De landcommissie brengt de aanvrager op de hoogte met een beveiligde zending binnen drie maanden nadat ze de aanvraag heeft ontvangen. De kennisgeving bevat de vermelding van de stukken die ontbreken of die nadere toelichting vereisen.

Als de ingediende aanvraag als volledig wordt beschouwd, wordt de aanvrager door de landcommissie op de hoogte gebracht van de volledigheid van de aanvraag. De landcommissie brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte binnen drie maanden nadat ze de aanvraag van de vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie heeft ontvangen, of, als de aanvraag in eerste instantie onvolledig is bevonden, binnen een maand nadat ze de ontbrekende stukken of de nadere toelichtingen heeft ontvangen.

§ 4. Binnen zes maanden nadat de landcommissie de aanvrager op de hoogte heeft gebracht van de volledigheid van het dossier, beslist de landcommissie in overleg met de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijhorende aankoopprijs verschuldigd is, of de aanvrager in aanmerking komt voor de vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en welke onderdelen van het bedrijf die door de aanvrager te koop worden aangeboden, zullen worden aangekocht.

De landcommissie kan bij de aanvrager van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie aanvullende stukken en inlichtingen opvragen of om een plaatsbezoek verzoeken. Als niet wordt ingegaan op het verzoek om de aanvullende stukken of de inlichtingen te verschaffen of om een plaatsbezoek toe te staan, kan dat aanleiding geven tot de tijdelijke opschorting of de definitieve stopzetting van de behandeling van de aanvraag van een vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie.

De landcommissie kan de behandeling van de aanvraag van een vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie tijdelijk opschorten of definitief stopzetten als blijkt dat geen blijvende oplossing wordt verkregen als vermeld in artikel 2.1.73, § 3 van het decreet van 28 maart 2014.

De landcommissie brengt de aanvrager binnen de voornoemde termijn, vermeld in paragraaf 4, eerste lid, verlengd met de termijn waarvoor de aanvraag tijdelijk werd opgeschort, met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing. Die kennisgeving gebeurt na akkoord van de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is.

§ 5. De vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en de aankoopprijs worden berekend conform artikel 2.1.4.11, paragraaf 1 tot en met 3. Aan de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, worden de berekende vergoeding en de berekende aankoopprijs meegedeeld. De landcommissie deelt binnen vier maanden na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 4, vierde lid, met een beveiligde zending de vergoeding voor vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoopprijs mee aan de aanvrager. Die kennisgeving geldt als aanbod.

§ 6. De aanvrager, deelt binnen zes maanden na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 5, aan de landcommissie mee of hij het aanbod al dan niet aanvaardt. Als hij binnen de voormelde termijn niet meedeelt of hij het bod aanvaardt, wordt het aanbod geacht geweigerd te zijn.

Als de aanvrager niet akkoord gaat met het aanbod kan hij binnen de zes maanden nadat hij op de hoogte gebracht is van het aanbod, vermeld in paragraaf 5, eenmalig beroep aantekenen bij het agentschap. Het agentschap beslist binnen een termijn van drie maanden na de ontvangst van het beroep, of al dan niet overgegaan moet worden tot een nieuw aanbod binnen een termijn van drie maanden na de ontvangst van het beroep.

§ 7. De aanvrager kan op elk moment de aanvraag van de vergoeding intrekken als het aanbod nog niet is aanvaard conform paragraaf 6.

§ 8. De landcommissie brengt de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie en de eventuele bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, op de hoogte van het akkoord van de aanvrager met het aanbod, vermeld in paragraaf 6.

De entiteit die de bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is, koopt in eigen naam en voor eigen rekening de aangeboden onroerende goederen aan. ... Als de aangeboden onroerende goederen liggen in de afbakening van het gebied waarvoor de inrichtingsnota is opgemaakt, kan de Vlaamse Regering de opdracht geven aan de Vlaamse Grondenbank om de aangeboden onroerende goederen

aan te kopen in naam en voor rekening van de entiteit die de vergoeding voor de bijbehorende aankoopprijs verschuldigd is.

§ 9. De landcommissie staat in voor de betaling van de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie. De vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie wordt betaald nadat de aanvrager de aanvraag tot betaling heeft ingediend bij de landcommissie van de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie binnen een termijn van drie jaar na het akkoord van de aanvrager met het aanbod. Die termijn kan in geval van overmacht verlengd worden.

De landcommissie vordert de betaalde vergoeding terug van de entiteit die de vergoeding voor de vrijwillige bedrijfsreconversie verschuldigd is.

Onderafdeling 3 Bepalen van de vergoeding voor bedrijfsreconversie en de eventuele aankoopprijs
Art. 2.1.4.11.

§ 1. De landcommissie berekent de eventuele aankoopprijs van de onroerende goederen die naar aanleiding van de vrijwillige bedrijfsreconversie aangekocht zullen worden. De aankoopprijs wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte, en de bepalingen van artikel 2.1.75, derde en vierde lid, van het decreet van 28 maart 2014.

§ 2. De landcommissie berekent de vergoeding voor het verlies van het gebruik van de onroerende goederen die al dan niet in eigendom zijn van de aanvrager, waarvan het gebruik naar aanleiding van de bedrijfsreconversie eventueel stopgezet zal worden. De vergoeding voor het verlies van het gebruik wordt berekend op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte.

§ 3. De landcommissie berekent de reconversievergoeding voor de directe en indirecte kosten en de investeringen die gepaard gaan met de vrijwillige bedrijfsreconversie.

Als gekozen wordt voor een bedrijfsreconversie als vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3°, a), bedraagt de reconversievergoeding maximaal 1750 euro per hectare afgestane gebruiksoppervlakte als de aanvrager in de aanvraag maximaal een vijfde van de afgestane gebruiksoppervlakte terugkrijgt en als tegelijkertijd investeringssteun is aangevraagd en ontvangen.

De maximale reconversievergoeding uit het tweede lid wordt geactualiseerd door die vergoeding te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex van de maand januari van het jaar waar vergoeding wordt aangevraagd en te delen door de gezondheidsindex van de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van dit besluit.

Als gekozen wordt voor een bedrijfsreconversie als vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3°, b), dan bedraagt de reconversievergoeding maximaal 2000 euro per hectare afgestane gebruiksoppervlakte als de aanvrager in de aanvraag maximaal een tiende van de afgestane gebruiksoppervlakte terugkrijgt en als tegelijkertijd investeringssteun is aangevraagd en ontvangen.

De maximale reconversievergoeding uit het vierde lid wordt geactualiseerd door die vergoeding te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex van de maand januari van het jaar waar vergoeding wordt aangevraagd en te delen door de gezondheidsindex van de maand volgend op de maand van de inwerkingtreding van dit besluit.

Als gekozen wordt voor een bedrijfsreconversie als vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3°, c), dan bedraagt de reconversievergoeding maximaal 40 % van de gedane investeringen.

De som van de reconversievergoeding en de overige verkregen investeringssteun mag de totale kostprijs van de investering niet overschrijden.

b. Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen

1. Bij het berekenen van de aankoopprijs en de vergoeding voor verlies van gebruik van de onroerende goederen houdt de landcommissie rekening met de waardevermindering die optreedt door de aflopende en niet hernieuwbare vergunning. Deze waardevermindering wordt tevens vergoed. Er wordt daarbij rekening gehouden met het waardeverlies omwille van de

onmogelijkheid om de stallen nog uit te baten als stal en de kosten van de niet afgeschreven investeringen.

2. De vergunning wordt aangepast.
3. De maatregel 'Vrijwillige bedrijfsreconversie, investeringen' treedt pas in werking na publicatie in het Europees publicatieblad (kennisgeving conform artikel 14 van de vrijstellingsverordening staatsteun).
4. De maatregel 'Vrijwillige bedrijfsreconversie, (uitgestelde) bedrijfsbeëindiging' treedt pas in werking na publicatie in het Europees publicatieblad van de goedkeuring van de aanmelding door de Europese Commissie.

Specifiek: bedrijfsreconversie door afbouw NH₃ emissie en nieuwe investeringen

- De vergoeding voor bedrijfsreconversie als vermeld in artikel 2.1.4.9, § 3, eerste lid, 3°, c):
 - gaat verplicht gepaard met een vermindering van de ammoniakemissie op het bedrijf door ofwel afbouw van de veestapel ofwel investeringen in een landbouwactiviteit die in overeenstemming is met de doelstellingen van het gebied, waaronder investering in een emissiearm stalsysteem of investeringen in de sloop van de bedrijfsgebouwen ofwel een volledige afbouw van de veestapel. De volledige afbouw van de veestapel voor wat betreft de vergunningsplichtige emissies is de enige maatregel waar piekbelasters, zoals gedefinieerd in de conceptnota PAS van 23 februari 2022, toegang toe hebben;
 - betreft enkel investeringen die voorkomen op de lijst van subsidiabele investeringssteun bij het VLIF of in de sloop van bedrijfsgebouwen of in een andere door de landcommissie goedgekeurde investeringen;
 - bedraagt maximaal 40% van de investeringen, aangevuld in specifieke situaties (bv. jonge landbouwers, recente investeringen...) met een maximum van 20%, conform artikel 14 van de Europese vrijstellingsverordening Nr. 702/2014 van de Commissie van 25 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun in de landbouw- en de bosbouwsector en in plattelandgebieden op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard. Hiertoe zal het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting aangepast worden.
- Er zullen door de landcommissie enkel vergoedingen uitbetaald worden in kader van vrijwillige bedrijfsreconversie (met investering) nadat de aanvrager heeft bewezen een VLIF-aanvraag te hebben ingediend voor alle subsidiabele investeringen. De subsidiabele investeringen worden maximaal gefinancierd via VLIF. De landcommissie zal de investeringen die in aanmerking komen voor VLIF-subsidies in mindering brengen op de toeslag van de vergoedingen.

Specifiek: bedrijfsreconversie door afbouw van de NH₃ emissie van het landbouwbedrijf zonder investeringen

- De vergoeding voor bedrijfsbeëindiging en voor uitgestelde bedrijfsbeëindiging vallen hieronder.
- De aankoopprijs en de vergoeding voor verlies van gebruik worden berekend volgens de regels bij onteigening ten algemene nutte. Het impliceert dat de landcommissie een billijke vergoeding berekent en aldus rekening houdt met de waardevermindering die optreedt door de ten einde lopende en niet hernieuwbare vergunning, tzt. het waardeverlies omwille van de onmogelijkheid om de stallen nog uit te baten als stal en de kosten van de niet afgeschreven investeringen.
- Voor aanvragen voor de vrijwillige bedrijfsbeëindiging na 1 augustus 2022, ontvangen bedrijven die uiterlijk eind 2023 stoppen, een extra vergoeding van 20% op de vergoeding voor het verlies van gebruik. Bedrijven die als piekbelaster zijn aangeduid (referentiejaar 2015) volgens het ontwerp PAS krijgen automatisch toegang tot de maatregel en de extra vergoeding.
- Voor aanvragen voor de vrijwillige bedrijfsbeëindiging na 1 augustus 2022, ontvangen bedrijven die stoppen in 2024 een extra vergoeding van 10% op de vergoeding voor het verlies van gebruik. Bedrijven die als piekbelaster zijn aangeduid (referentiejaar 2015) volgens het ontwerp PAS krijgen automatisch toegang tot de maatregel en de extra vergoeding.
- Voor sloop van stallen van bedrijven bedraagt de sloopvergoeding 40 euro/m². De sloopvergoeding is cumuleerbaar met premies voor het verwijderen van asbest tot zover de totale subsidie niet meer dan 100% van de totale sloopkost bedraagt.
- Bij de vrijwillige bedrijfsbeëindiging van bedrijven die als piekbelaster zijn aangeduid (referentiejaar 2015) volgens het ontwerp PAS waarbij een extra vergoeding van 10% of 20% voor het verlies van gebruik, worden de bij het bedrijf horende nutriëntenemissierechten geannuleerd. De hoeveelheid bij het bedrijf horende nutriëntenemissierechten wordt bepaald overeenkomstig de hoeveelheid dieren die worden vergoed, en conform de tabel in artikel 30 van het Mestdecreet

van 22 december 2006.

3.3.3. De vergoedingen bij lokale grondenbanken

a. Bepalingen uit het besluit Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting

Afdeling 1 Vergoedingen bij lokale grondenbanken
Art. 2.1.4.1.

De vergoedingen bij lokale grondenbanken, vermeld in artikel 2.1.67 van het decreet van 28 maart 2014, kunnen door de Vlaamse Grondenbank worden toegekend op verzoek van een of meer administratieve overheden, als er een dwingende verwerving bestaat van een zone binnen een landinrichtingsproject of een project, plan of programma door die administratieve overheden.

De overeenkomst lokale grondenbank, die na de vaststelling van het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota tussen de Vlaamse Grondenbank en een of meer administratieve overheden wordt gesloten, bevat minstens de voorwaarden en de termijnen waarin de vergoedingen kunnen worden toegekend.

...

Art. 2.1.4.2.

De vergoeding aan de eigenaar, boven op de verkoopprijs van het onroerend goed bij verkoop aan de Vlaamse Grondenbank, bedraagt maximaal 20% van de venale waarde.

De vergoeding aan de houder van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht, bovenop de conventionele of wettelijke vergoeding voor de beëindiging van het gebruik, bedraagt maximaal 2000 euro per ha.

...

b. Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen

1. Een lokale grondenbank 'herstructureringsprogramma stikstof' wordt opgericht.
2. De lokale grondenbank wordt uitsluitend opgericht in functie van de maatregelen die in deze inrichtingsnota zijn opgenomen of in functie van de 'rode' landbouwbedrijven die in deze inrichtingsnota zijn opgenomen.
 - a. Verwerven van landbouwgoederen,
 - b. Beheren van verworven landbouwgoederen,
3. Voorafgaand aan het toepassen van een maatregel kan een eigenaar of gebruiker van een landbouwperceel liggende binnen het toepassingsgebied van deze inrichtingsnota het landbouwperceel te koop aanbieden aan de grondenbank.
4. De vergoedingen worden voorzien tot het verstrijken van de termijn van vijf jaar die ingaat vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de voltooiing van de inrichtingsnota.
5. Voor alle onroerende goederen die de lokale grondenbank 'herstructureringsprogramma stikstof' aankoopt in functie van het toepassen van de maatregelen die in deze inrichtingsnota zijn opgenomen kan een vergoeding van 20% bovenop de venale waarde voorzien worden, voor zover deze vergoeding nog niet voorzien is bij het toepassen van de maatregelen.
6. Voor alle vergoedingen voor beëindiging van het gebruik die de lokale grondenbank 'herstructureringsprogramma stikstof' voorziet in functie van het toepassen van de maatregelen die in deze inrichtingsnota zijn opgenomen kan bij het stopzetten van het gebruik van een landbouwperceel een vergoeding voorzien worden van 2000 euro per ha bovenop de eindpachtvergoeding of vergoeding voor het stopzetten van het landbouwgebruik.
7. Percelen met bedrijfsgebouwen en/of een bedrijfswoning die worden verworven in functie van het toepassen van de maatregelen die in deze inrichtingsnota zijn opgenomen worden ten gepaste tijde verkocht met het oog op een duurzame en toegelaten activiteit, die in overeenstemming is met de doelstellingen van de Vlaamse overheid.

3.3.4. De koopplicht

a. Bepalingen uit het besluit Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting

Afdeling 5 De koopplicht
Onderafdeling 1 Algemene voorwaarden

Art. 2.1.4.12.

§ 1. De koopplicht geldt binnen de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt opgemaakt. In het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota wordt bepaald welke entiteit tot aankoop verplicht is.

§ 2. De aanvraag van koopplicht moet ingediend worden voor het verstrijken van de termijn van vijf jaar die ingaat vanaf de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de voltooiing van het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

§ 3. De eigenaar van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk ligt binnen het gebied waar de koopplicht geldt, kan de koopplicht invoeren als ten gevolge van de uitvoering van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma. ...

De waardevermindering van het onroerend goed is ernstig als de waarde van het gedeelte van het onroerend goed dat ligt binnen het gebied waar de koopplicht geldt, met meer dan 20% is verminderd als gevolg van de uitvoering van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma.

De leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder twee derde van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen.

§ 4. Als aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1 tot en met 3, is voldaan, is de koopplicht van toepassing op het deel van het onroerend goed dat ligt binnen het gebied waar de koopplicht geldt.

Als aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1 tot en met 3, is voldaan en als het onroerend goed voor meer dan 80 % ligt binnen het gebied waar de koopplicht geldt, kan de eigenaar de koopplicht invoeren voor het hele onroerend goed.

Als de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt ten gevolge van de uitvoering van het landinrichtingsproject of het project, plan of programma, in cumulatie met eventueel andere geplande of definitief besliste projecten, plannen of programma's, kan de eigenaar de koopplicht invoeren voor alle onroerende goederen die die eigenaar in gebruik heeft voor beroepsdoeleinden op het vlak van landbouw of bosbouw.

§ 5. De koopplicht is alleen van toepassing op onroerende goederen in het Vlaamse Gewest.

Onderafdeling 2 Procedure

Art. 2.1.4.13.

§ 1. De eigenaar dient bij de Vlaamse Grondenbank de aanvraag tot verplichte aankoop in met een beveiligde zending.

De Vlaamse Grondenbank bezorgt de aanvraag tot verplichte aankoop onmiddellijk aan de behandelende entiteit. ...De behandelende entiteit is de Vlaamse Grondenbank als de koopplicht wordt ingeroepen voor goederen die liggen binnen de afbakening van het gebied waarvoor de inrichtingsnota is opgemaakt, als de Vlaamse Regering de opdracht heeft gegeven aan de Vlaamse Grondenbank om die koopplicht te vervullen. De Vlaamse Grondenbank vervult die koopplicht in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit, vermeld in de inrichtingsnota. ...

§ 2. Bij de aanvraag tot verplichte aankoop worden de volgende stukken gevoegd:

1° een hypothecaire staat of een bewijs van eigendom van het registratiekantoor, waaruit blijkt dat degenen die de koopplicht inroept voor het onroerend goed, de eigenaar van dat goed is;

2° een door de eigenaar ondertekende situatietekening op een kopie van het stratenplan, met vermelding van de straatnaam of de gangbare plaatsnaam, en een plan met de kadastrale gegevens, waaruit blijkt voor welke onroerende goederen de koopplicht wordt ingeroepen;

3° de nodige bewijsstukken die aantonen dat als gevolg van het landinrichtingsproject of project, plan of programma er een ernstige waardevermindering van het onroerend goed is, of dat de leefbaarheid van de bedrijfsvoering ernstig in het gedrang is gekomen;

4° een bewijs dat het onroerend goed gebruikt wordt voor beroepsdoeleinden van landbouw of bosbouw als de koopplicht wordt ingeroepen op grond van de leefbaarheid van de bedrijfsvoering;

5° een verklaring op erewoord van degene die de koopplicht inroept, dat sinds het ogenblik van de verplichting tot aankoop van het onroerend goed in kwestie door de begunstigde geen enkele planschadevergoeding is aangevraagd of verkregen, of, als dat wel het geval is, een kopie van de gedinginleidende akte waarbij de planschadevergoeding wordt gevorderd, of een getekend afschrift van het vonnis of arrest dat over die vordering uitspraak doet, en, in voorkomend geval, de datum waarop en de naam en het adres van de overheid waarvan de planschadevergoeding verkregen is.

§ 3. De behandelende entiteit gaat na of alle stukken als vermeld in paragraaf 2, zijn bezorgd.

Als niet alle stukken zijn bezorgd en de ingediende aanvraag bijgevolg als onvolledig wordt beschouwd, wordt degene die de koopplicht inroept, door de behandelende entiteit op de hoogte gebracht van de onvolledigheid van de aanvraag. De behandelende entiteit brengt degene die de koopplicht inroept, op de hoogte met een beveiligde zending binnen drie maanden na de ontvangst door de behandelende entiteit van de aanvraag tot verplichte aankoop. De kennisgeving bevat de vermelding van de stukken die ontbreken of die nadere toelichting vereisen.

Als de ingediende aanvraag als volledig wordt beschouwd, wordt degene die de koopplicht inroept, door de behandelende entiteit op de hoogte gebracht van de volledigheid van de aanvraag. De behandelende entiteit brengt degene die de koopplicht inroept met een beveiligde zending op de hoogte binnen drie maanden nadat de behandelende entiteit de aanvraag tot verplichte aankoop heeft ontvangen, of, als de aanvraag in eerste instantie onvolledig is bevonden, binnen een maand nadat ze de ontbrekende stukken of de nadere toelichtingen heeft ontvangen.

§ 4. Binnen zes maanden nadat de behandelende entiteit degene die de koopplicht inroept, op de hoogte heeft gebracht van de volledigheid van het dossier, beslist de behandelende entiteit of er wordt overgegaan tot de gedwongen aankoop. De behandelende entiteit brengt degene die de koopplicht inroept, binnen de voormelde termijn met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing. Die kennisgeving gebeurt na het akkoord van de tot aankoop verplichte entiteit.

§ 5. De aankoopprijs van de onroerende goederen in kwestie wordt berekend conform artikel 2.1.4.14, eerste lid. Aan de tot aankoop verplichte entiteit wordt de berekende aankoopprijs meegedeeld. De behandelende entiteit deelt binnen vier maanden na de kennisgeving, vermeld in paragraaf 4, met een beveiligde zending de aankoopprijs mee aan degene die de koopplicht inroept. Die kennisgeving geldt als aanbod.

§ 6. Degene die de koopplicht inroept, deelt binnen zes maanden na de kennisgeving van de aankoopprijs, vermeld in paragraaf 5, aan de behandelende entiteit mee of hij het aanbod al dan niet aanvaardt. Als hij binnen de voormelde termijn niet meedeelt of hij het bod aanvaardt, wordt het aanbod geacht geweigerd te zijn.

§ 7. Degene die de koopplicht inroept, kan op elk moment de oproeping van de koopplicht intrekken als het aanbod nog niet is aanvaard conform paragraaf 6.

Onderafdeling 3 Bepalen van de aankoopprijs

Art. 2.1.4.14.

De behandelende entiteit berekent de aankoopprijs van de onroerende goederen op basis van de vergoedingsregels die gelden voor onteigening ten algemene nutte, en de bepalingen van artikel 2.1.75, derde en vierde lid van het decreet van 28 maart 2014.

Als de vastgestelde aankoopprijs wordt betwist en daarvoor een vordering aanhangig is gemaakt bij de bevoegde rechtbank, zal de tot aankoop verplichte entiteit het onroerend goed aankopen tegen de prijs die vastgesteld is in het vonnis of arrest dat in kracht van gewijsde is gegaan.

3.3.5. De bedrijfsbegeleiding

a. Bepalingen uit het besluit Vlaamse Regering betreffende de landinrichting

HOOFDSTUK 2 De onderbouwing van inrichtingsnota's

Art. 4.2.4.1.

Naast de effectenstudies die volgens de regelgeving voor goedkeuring van een project, plan of programma of desgevallend voor inzet van één of meerdere instrumenten vereist zijn, verricht de initiatiefnemer de bijkomende studies die hij nodig acht ter onderbouwing van inrichtingsnota's.

De opmaak van de bijkomende studies en de instrumentenafweging ter onderbouwing van inrichtingsnota's maakt deel uit van een breder overleg- en communicatieproces met vertegenwoordigers van de actoren en de verschillende belangengroepen in het gebied waarop het project, plan of programma betrekking heeft.

b. Bijkomende verduidelijkingen of bepalingen

1. Een landbouwer die in de categorie rood valt uitgaande van de PAS-brief én gebruik makend van de herberekeningstool met de dieraantallen uit de vergunning komen in aanmerking voor een tegemoetkoming voor bedrijfsbegeleiding. Deze tegemoetkoming voor bedrijfsbegeleiding is specifiek voor het berekenen van de impactscore volgens de bepalingen die op dat moment gelden bij een hervergunningsaanvraag. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 400 euro en wordt eenmalig uitbetaald aan de geraadpleegde erkende adviesdienst.
2. Ingeval een landbouwer in aanmerking komt voor één van de maatregelen opgenomen in deze inrichtingsnota kan deze een tegemoetkoming krijgen voor een oriënterend bedrijfsadvies. Dit is een eerste ondersteuning en uit dit advies moet blijken of het zinvol is om een reconversie, een bedrijfsverplaatsing of een andere maatregel te overwegen. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 5000 euro en wordt eenmalig uitbetaald aan de geraadpleegde erkende adviesdienst.
3. Ingeval een landbouwer de maatregel vrijwillige bedrijfsreconversie toepast kan deze een tegemoetkoming krijgen voor bedrijfsadvies. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 10.000 euro en wordt éénmalig uitbetaald aan de geraadpleegde erkende adviesdienst..
4. Ingeval een landbouwer de maatregel vrijwillige bedrijfsverplaatsing toepast kan deze een tegemoetkoming krijgen voor bedrijfsadvies. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 25.000 euro en wordt eenmalig uitbetaald aan de geraadpleegde erkende adviesdienst.
5. De professionele adviesdienst is een adviesdienst die erkend is in het kader van het Vlaamse bedrijfsadviesstelsel (BAS). Bij uitzondering kan na goedkeuring van de landcommissie een andere professionele adviesdienst worden toegelaten. Bijvoorbeeld wanneer het een advies betreft bij reconversie naar specifieke teelt.

4. Aanduiding van het gebied

Het gebied bestaat uit de locatie van alle onroerende goederen, gelegen in het Vlaamse Gewest, die op het moment van aanvraag in gebruik zijn van de landbouwexploitaties die voldoen aan minstens één van de volgende twee voorwaarden:

1. Een impactscore $\geq 50\%$ t.o.v. actueel aanwezig of gealloceerd habitat,
2. Een impactscore $\geq 50\%$ t.o.v. een habitat toegewezen aan een zoekzone

5. Financieringsplan

De budgetraming is gelijkaardig aan deze in de annex van de BIS-Bijlage 6 bij de beslissing van de VR. De berekening werd opnieuw gemaakt met het meest actuele cijfermateriaal. De budgetraming wordt beschreven en weergegeven in Bijlage I.

De berekening gebeurde voor de 133 bedrijven die $\geq 50\%$ bijdragen aan de KDW van een actuele habitat of een habitat toegewezen aan een zoekzone. Zoals vermeld in de BIS-bijlage 6 is het maximaal benodigde budget voor het herstructureringsbeleid van veel factoren afhankelijk, waaronder:

- het aandeel van de bedrijven die via investering in emissiereducerende technieken een substantiële daling kunnen realiseren en zo in lagere significantieklassen kunnen belanden en waarvoor geen extra middelen binnen het herstructureringsprogramma dienen voorzien te worden;
- het aantal bedrijven die niet langer rood zullen zijn na toewijzing van de habitat binnen de zoekzone via managementplannen.
- de keuze die de bedrijven maken uit de maatregelen van het herstructureringsprogramma; de belangrijkste zijn. Voor elk onroerend goed van een bedrijf kan evenwel maar één maatregel worden ingezet.

Er zijn eveneens een aantal exploitaties waarvoor geen berekening kon gemaakt worden omdat er onvoldoende gegevens beschikbaar waren over deze exploitaties (blauwe bedrijven). Er zullen dus hoogstwaarschijnlijk nog een aantal bijkomende exploitaties zijn die in aanmerking komen voor het herstructureringsprogramma. Dit zal ook een invloed hebben op het budget.

Een bijkomende onzekerheid is het tijdstip waarop het budget nodig is. Het is moeilijk om in te schatten hoeveel landbouwers wanneer een maatregel zullen aanvragen. In functie van het verfijnen van deze raming zal de Vlaamse Regering duidelijkheid verschaffen welke instanties belast kunnen worden met de financiering, zoals beschreven is in de BIS-Bijlage 6 bij de PAS-nota, en de uitvoering.

Bijlage I: Beschrijving methodiek, kengetallen, aannames en resultaat budgettraming bij de tabellen 3 en 4

De berekening gebeurde voor 133 bedrijven die $\geq 50\%$ bijdragen aan de KDW van een actuele habitat of een habitat toegewezen aan een zoekzone. De volgende bedrijfsspecifieke gegevens worden gebruikt bij de budgettraming: het type en de oppervlakte van het bedrijf, het aantal NER's van het bedrijf, de aanwezigheid van emissiearme staltypes en de datum waarop de vergunning ten einde loopt. De budgettraming is gebaseerd op deze gegevens en de kengetallen uit tabel 1. Het spreekt vanzelf dat deze aangenomen gegevens en kengetallen enkel van toepassing zijn op deze budgettraming en dat bij het berekenen van de vergoedingen van de landbouwbedrijven door de landcommissie rekening gehouden wordt met de reële gegevens en kengetallen van de betrokken bedrijven.

Tabel 1: Kengetallen en aannames budgettraming bij de tabellen 3 en 4

Item	Waarde	Eenheid
Bedrijf		
Nieuwbouwwaarde varkensbedrijf	21	Euro / NER
Nieuwbouwwaarde pluimveebedrijf	21	Euro / NER
Nieuwbouwwaarde rundveebedrijf	40	Euro / NER
Nieuwbouwwaarde gemengd bedrijf	30	Euro / NER
Actuele waarde	0,55	55% van de nieuwbouwwaarde
Eigenaarstoelag	0,2	20% van de actuele waarde
Toeslag bedrijfsverplaatsing	0,45	45% van de nieuwbouwwaarde*
Gebruiksbeëindiging	0,5	50% van de actuele waarde
Uitgestelde gebruiksbeëindiging 5jaar	0,75	75% van de gebruiksbeëindiging
Grond		
Venale waarde	50000	Euro / ha
Eigenaarstoelag	0,2	20% van de venale waarde
Uittredingsvergoeding	7000	Euro / ha
Bedrijfsbegeleiding		
	400	Euro / Bedrijf
	5000	Euro / Bedrijf
	10000	Euro / Bedrijf
	25000	Euro / Bedrijf
Emissiearme stal (EA stal)		
Varkensbedrijf	23	Euro / NER
Pluimveebedrijf	25	Euro / NER
Gemengd bedrijf	43	Euro / NER
Investeringssteun reconversie	40	40% van de investering

*:45% van de nieuwbouwwaarde = 100(1-actuele waarde)

(Bron: DL&V, BIS Bijlage 6 beslissing VR, BVR decreet LI en inrichtingsnota herstructureringsprogramma stikstof)

De budgettraming wordt opgemaakt door per maatregel een aantal van de onderstaande kosten te sommeren afhankelijk van de maatregel:

- De nieuwbouwwaarde van de bedrijfsgebouwen wordt berekend op basis van het bedrijfstype en het aantal nutriënt emissierechten (NER's) waarover het bedrijf beschikt en de waarde per NER.
- Er wordt aangenomen dat de gemiddelde actuele waarde van de bedrijfsgebouwen 55 % van de nieuwbouwwaarde bedraagt.
- Bij de aankoop van de bedrijfsgebouwen wordt een eigenaarstoelag van 20% van de actuele waarde van de bedrijfsgebouwen voorzien.
- De vergoeding voor bedrijfsverplaatsing bedraagt:
 - Ingeval de aanvrager eigenaar is 100% van het verschil tussen de nieuwbouwwaarde en de actuele waarde
 - Ingeval de aanvrager geen eigenaar is 100% van de nieuwbouwwaarde
 - Er wordt een verhouding 80% eigenaars en 20% pachters aangenomen
- De venale waarde van de aangekochte gronden kan worden gerecupereerd door terug te verkopen en wordt verder niet opgenomen in de budgettraming. Er wordt aangenomen dat 10% van de gronden zullen worden aangekocht.
- Er wordt een eigenaarstoelag van 20% op de aangekochte gronden voorzien.
- Er wordt een uittredingsvergoeding van 7000 euro per hectare op de aangekochte gronden voorzien.

- Ingeval van reconversie wordt een investeringssteun van 40% van de nieuwbouwwaarde van een emissiearme stal geraamd, rekening houdend met de aanwezige NER's op het bedrijf.
- Bij gebruiksbeëindiging worden de kosten op 50% van de actuele waarde van de stallen geraamd.
- Ingeval van uitgestelde gebruiksbeëindiging worden de kosten op 75% van een niet uitgestelde gebruiksbeëindiging geraamd.
- De kosten voor bedrijfsbegeleiding worden geraamd op 30.400 euro bij bedrijfsverplaatsing, 15.400 euro bij bedrijfsreconversie en 5.400 euro bij de overige maatregelen.

Tabel 2 toont welke kosten (rijen) per maatregel (kolommen) worden opgenomen in de budgettraming. De verdere budgettraming per maatregel is telkens inclusief de kost voor bedrijfsbegeleiding.

Tabel 2 Onderdelen van de kosten per maatregel

	Bedrijfs-verplaatsing	Bedrijfs- reconversie met investering	Bedrijfsbeëindiging	Uitgestelde bedrijfs-beëindiging	Koopplicht
aankoop bedrijfsgebouwen	X				X
eigenaarstoelag bedrijfsgebouwen	X				X
vergoeding voor bedrijfsverplaatsing	X				
uittredingsvergoedingen gronden	X	X	X	X	X
eigenaarstoelag gronden	X	X	X	X	X
40% investeringssteun reconversie		X			
50% steun actuele waarde bedrijfsgebouwen			X		
37,5% steun actuele waarde bedrijfsgebouwen				X	
bedrijfsbegeleiding	X	X	X	X	X

Voor elk onroerend goed van een landbouwbedrijf kan maar één maatregel worden ingezet.

In de Tabel 3 en 4 worden indicatieve en maximale budgettramingen gemaakt per maatregel in het jaar waarop de vergunning van de bedrijven komt te vervallen en in het theoretisch geval dat alle bedrijven voor dezelfde maatregel kiezen. Tabel 3 geeft dit weer voor de 133 bedrijven die $\geq 50\%$ bijdragen aan de KDW van een actuele habitat of een habitat toegewezen aan een zoekzone. Tabel 4 geeft dit weer voor de 42 bedrijven die $\geq 50\%$ bijdragen aan de KDW van een actuele habitat.

Momenteel is het onduidelijk welke maatregel de landbouwbedrijven zullen verkiezen. In de BIS-bijlage 6 bij de PAS nota werd uitgegaan van het duurste scenario.

Tabel 3: Indicatieve en maximale budgetraming van de vooropgestelde maatregelen voor de 133 bedrijven die ≥ 50% bijdragen aan de KDW van een actuele habitat of een habitat toegewezen aan een zoekzone

Hervergunningsjaar	Aantal bedrijven	Oppervlakte (ha)	Bedrijfsverplaatsing	Bedrijfsreconversie met investering	Bedrijfsbeëindiging	Uitgestelde bedrijfsbeëindiging	Koopplicht
2014	1	0	1.474.605	634.964	363.198	273.749	864.116
2015	2	59	1.156.037	517.015	358.194	296.621	703.008
2016	8	356	5.375.752	2.502.502	1.770.348	1.489.963	3.340.504
2020	1	24	422.692	192.676	133.665	111.926	255.402
2022	3	58	3.210.773	1.338.411	863.789	676.725	1.911.351
2023	4	216	4.943.960	2.162.018	1.492.147	1.216.174	3.037.594
2024	4	53	3.160.366	904.613	842.353	659.732	1.865.030
2025	5	218	5.355.127	1.471.022	1.594.720	1.295.397	3.270.925
2026	12	535	14.068.202	3.953.588	4.143.781	3.351.352	8.581.389
2027	14	457	18.994.161	6.685.618	5.259.883	4.157.885	11.431.077
2028	16	497	22.707.328	9.087.610	6.227.764	4.903.848	13.641.695
2029	18	1.005	28.769.298	11.833.168	8.374.141	6.731.950	17.570.411
2030	13	646	18.799.589	6.684.300	5.455.854	4.383.952	11.458.504
2031	20	714	33.135.557	11.528.160	9.079.981	7.140.525	19.940.936
2032	7	289	10.791.081	4.269.161	3.027.488	2.402.678	6.526.420
2033	2	33	1.277.348	542.709	354.066	282.164	756.717
2034	3	155	4.758.003	704.738	1.370.800	1.098.089	2.897.984
Eindtotaal	133	5.315	178.399.879	65.012.273	50.712.174	40.472.730	108.053.062

Tabel 4: Indicatieve en maximale budgetraming van de vooropgestelde maatregelen voor de 42 bedrijven die $\geq 50\%$ bijdragen aan de KDW van een actuele habitat

Hervergunningsjaar	Aantal bedrijven	Oppervlakte (ha)	Bedrijfsverplaatsing	Bedrijfsreconversie met investering	Bedrijfsbeëindiging	Uitgestelde bedrijfsbeëindiging	Koopplicht
2014	1	0	1.203.328	634.964	363.198	273.749	864.116
2015	1	11	228.151	119.700	78.979	65.353	155.286
2016	1	126	596.657	401.195	326.675	299.792	477.223
2022	1	40	539.896	297.889	207.994	174.316	396.593
2023	2	124	2.588.520	1.351.551	928.937	752.307	1.918.066
2024	1	4	873.144	21.537	266.742	202.940	624.028
2025	3	39	2.184.959	736.319	701.490	546.930	1.567.030
2026	2	68	1.939.097	1.012.697	663.657	529.181	1.416.721
2027	5	233	4.642.127	2.458.436	1.671.959	1.359.740	3.420.386
2028	5	156	8.672.907	4.617.239	2.810.119	2.180.474	6.336.134
2029	6	250	5.892.342	2.438.202	2.069.237	1.666.163	4.326.452
2030	5	141	4.970.376	2.592.953	1.663.755	1.314.614	3.618.941
2031	5	224	4.836.088	2.548.616	1.720.470	1.392.290	3.558.280
2032	2	86	2.606.770	1.027.715	889.114	706.111	1.913.931
2033	1	6	629.833	313.138	195.273	150.329	446.958
2034	1	49	477.058	272.220	199.813	172.133	354.824
Totaal	42	1.557	42.881.253	20.844.372	14.757.413	11.786.421	31.394.968