

Waarom 'trajectbegeleiding'?

Als gedreven ondernemer wil je zo snel mogelijk starten met je bouwproject, maar tussen plan en realisatie staan heel wat stappen. Via trajectbegeleiding wil de Provincie je helpen met het voorbereiden van een goed onderbouwd bouwdoosje op een weloverwogen locatie.

Hiermee willen we inspelen op kansen om je dossier te versterken en anticiperen op mogelijke knelpunten.

Is trajectbegeleiding verplicht?

Zeker niet. Begeleiding start enkel op jouw vraag. Het advies is ook niet bindend. De eindbeslissing en verantwoordelijkheid voor de inhoud van je dossier ligt steeds bij jou als tuinder.

Wat is trajectbegeleiding niet?

- een vervanging van je studiebureau of architect, wij doen geen studiewerk en we gaan ook het dossier niet samen stellen.
- een garantie op vergunning.
- een laatste reddingsboei: als een dossier zo ver gevorderd is dat er bv. beroepsprocedures lopen en je dan pas advies vraagt, is de kans kleiner dat er nog veel ondersteuning mogelijk is.

Wanneer vraag ik trajectbegeleiding aan?

Zo vroeg mogelijk, dus liefst voor je grond verwerft! Hoe vroeger we betrokken worden, hoe meer mogelijkheden je hebt om op het advies in te spelen.



Heb je vragen rond de vergunbaarheid van een projectidee?

Wil je meer weten over mogelijke hindernissen in het vergunningstraject, haalbare milieumaatregelen of communicatie met de omgeving?

Wil je een projectidee graag eens op voorhand aftoetsen?

Neem gerust contact op, dan bekijken we samen de mogelijkheden.

Wie contacteren?

Koen Fauconnier

09 267 86 26 · koen.fauconnier@oost-vlaanderen.be

Nele Wauman

09 267 86 77 · nele.wauman@oost-vlaanderen.be



provincie
Oost-Vlaanderen

Provincie Oost-Vlaanderen
Dienst Landbouw & Platteland
Woodrow Wilsonplein 2 · 9000 Gent

V.u.: Alexander Vercamer, gedeputeerde, p.a. Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent

Glastuinbouwer

met plannen voor uitbreiding
of nieuwbouw?

Advies op maat voor uw bedrijf

provincie
Oost-Vlaanderen



Wat kan ik juist verwachten? een overzicht van droom tot realisatie

Trajectbegeleiding

Droom

In een eerste gesprek brengt een trajectbegeleider je plannen in kaart:

- Wat wil je precies doen? Op welke termijn?
 - Hoe groot voorzie je de serres, de bijhorende loodsen en technische installaties?
 - Zijn er ook kleinere folieserres, wandelkappen, containerveld of buitenteelt voorzien?
 - Kan de uitbreiding op een bestaande locatie gerealiseerd worden of is er nood aan een nieuwe locatie? Is er al grond verworven?
- Indien nodig worden mogelijke locaties in kaart gebracht en besproken.

Analyse

Eens het duidelijk is wat je wil doen en op welke locatie, analyseert de begeleider de ruimere context en de mogelijke impact van je project op de omgeving:

- mobiliteit en ontsluiting,
- landschap,
- grondwater en oppervlaktewater,
- luchtkwaliteit en stikstofdepositie vanuit de verwarmingsinstallatie,
- ...

De begeleider kan samen met jou een overleg organiseren met adviesverlenende instanties. Of mee bekijken wie de juiste externe expertise heeft om bepaalde aspecten verder te onderzoeken.

Ontwerp

Lijkt het project haalbaar, dan werk je in een volgende stap aan een basisplan voor je project met concrete keuzes op vlak van:

- interne milieuzonering
- regenwateropslag en infiltratievoorzieningen
- grondwaterwinningen
- landschapsintegratie (inplanting & vormgeving van de gebouwen, beplanting, materiaalgebruik, ...).
- energievoorziening
- brandveiligheid.

De begeleider kan je hierbij adviseren.

Je stelt een studie bureau of architect aan die het ontwerp opmaakt en technisch op punt stelt.

Vorbereiding vergunningsdossiers

Het studie bureau of de architect vertaalt het ontwerp naar een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning, of vanaf 2017 naar een omgevingsvergunning. Ook een afwijkingsdossier voor brandveiligheid wordt opgemaakt, al dan niet via een typedossier.

Zorg voor voldoende milderende maatregelen waar nodig.

De begeleider bekijkt samen met jou of het dossier volledig is en voldoende gemotiveerd.



Communicatie & participatie

Communicatie met de omgeving – en waar mogelijk participatie – blijken vaak erg belangrijk te zijn in het vergunningstraject. Er wordt een openbaar onderzoek gehouden, waarbij de omgeving en de gemeente best op voorhand correct ingelicht zijn over je plannen. In bepaalde situaties kunnen ze zelfs best al gecontacteerd worden in de droomfase.

De begeleider kan je helpen met de opmaak van een goed onderbouwd communicatieplan: wat communiceer je aan wie en wanneer, en hoe pak je die communicatie best aan?

Vergunningstraject

Van zodra de vergunningsdossiers ingediend zijn, start het vergunningstraject en kan je zelf weinig doen behalve antwoorden op eventuele vragen.

Bouw & opstart

Als je de nodige vergunningen op zak hebt, kan eindelijk de bouw van je project starten. Voorzie ook in die periode (en erna) voldoende communicatie. De begeleider kan je daarin adviseren.