

# BUITENKANS

Magazine over de open ruimte in Vlaanderen

Een uitgave van de Vlaamse Landmaatschappij • Jaargang 6 • nummer 1 • juni 2017

**WAT BETEKENT PAS**

**VOOR LANDBOUWBEDRIJVEN MET CODE ORANJE?**

**EERSTE REALISATIE**

**VOOR DECREET LANDINRICHTING**

**BEIERHAAGPAD SLUIT MISSING LINK**

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Vlaanderen  
is open ruimte

## COLOFON

Buitenkans is een magazine over de open ruimte in Vlaanderen, uitgegeven door de Vlaamse Landmaatschappij

**Verantwoordelijk uitgever:** Toon Denys, gedelegeerd bestuurder

**Redactie artikels:** Pantarein Publishing

**Concept en lay-out:** Vlaamse Landmaatschappij

**Druk:** Vanden Broele Group

**Redactieadres:**

Gulden Vlieslaan 72, 1060 Brussel,  
tel. 02 543 72 00,  
buitenkans@vlm.be

**Copyright beelden:** VLM, Shutterstock (cover), ILVO (p. 22, 23),  
Jens Van Lyssebettens (p. 26)

De meningen die derden in dit magazine geven, vallen buiten de verantwoordelijkheid van de VLM.



## EDITORIAL

Zomer. Fietsen tussen akkers en velden met bloemenranden, vlinders en vogels. Spelende kinderen in een waterplas met proper water. Een wandeling in een bos of natuurgebied.

Deze Buitenkans is een compilatie van de e-zines van maart en juni 2017, en illustreert hoe de Vlaamse Landmaatschappij, samen met partners, elke dag werkt aan een leefbaar platteland en een duurzame open ruimte.

Zo werd het Beierhaagpad in Ruiselede onlangs ingehuldigd, als eerste realisatie op het terrein dankzij het decreet landinrichting. Via de aankoop van gronden voor de grondenbank kan de Vlaamse Landmaatschappij nieuwe infrastructuurprojecten uitvoeren en aan natuurontwikkeling werken. Landbouwers leggen met behulp van beheerovereenkomsten met de Vlaamse Landmaatschappij onder andere bloemenranden aan om insecten aan te trekken en de biodiversiteit een handje te helpen.

Veel leesplezier!

**Toon Denys**

Gedelegeerd bestuurder Vlaamse Landmaatschappij



10



18



28

## IN DEZE BUITENKANS

Flankerend beleid voor 'oranje' veebedrijven:  
Voorkeuradvies van expert wordt cruciaal

4

De beheerovereenkomsten in cijfers

8

Waterkwaliteit stagneert:  
Meer kennis over mestgebruik is cruciaal

10

Eerste realisatie voor decreet landinrichting:  
Beierhaagpad sluit missing link

14

Participatieve slaagt:  
Buurt omarmt herinrichting park Schansbroek

18

Daar is de kamsalamander weer

20

De IMAGO-tools voor gebiedsgerichte ontwikkeling

22

Burgerinitiatieven geven platteland een nieuwe impuls

24

10 jaar Vlaamse Grondenbank in cijfers

28

Kort & bondig  
Het recht van voorkeur

30

A dramatic sunset over a rural landscape. The sky is filled with large, dark clouds, with bright light breaking through, creating a golden glow. In the foreground, a dark, plowed field stretches across the bottom. In the middle ground, a line of green trees separates the field from the background. On the right side, a stone barn with a dark roof is visible, with a pile of stones or debris next to it. The overall mood is serene and atmospheric.

Flankerend beleid voor oranje veebedrijven

# VOORKEURADVIES VAN EXPERT WORDT CRUCIAAL



Europa bepaalt dat veebedrijven in Vlaanderen, die een negatieve impact kunnen hebben op het realiseren van de natuurdoelen, enkel nog een milieuvergunning krijgen als hun milieudruk niet verder toeneemt. Sinds twee jaar zijn er voor bedrijven die niet langer hervergunbaar zijn (code rood) flankerende maatregelen van kracht om landbouwers te begeleiden en te compenseren.

Vanaf 1 juli 2017 wordt dat herstructureringsprogramma uitgebreid naar bedrijven met code oranje, met toevoeging van een verplicht bedrijfsadvies.

De Habitat- en Vogelrichtlijn bepalen dat elke EU-lidstaat maatregelen moet nemen om de beschermde soorten en habitats op zijn grondgebied duurzaam in stand te houden. Activiteiten die een belangrijke negatieve impact hebben op het realiseren van de natuurdoelen krijgen geen vergunning meer, tenzij de negatieve effecten verminderd worden. Om te vermijden dat de vergunningverlening vastloopt, werkt de Vlaamse Regering sinds april 2014 aan een Programmatische Stikstofaanpak (PAS). Die aanpak moet de stikstofneerslag van landbouw, verkeer en industrie verminderen. Vanaf 1 juli 2017 wordt een nieuw significantiekader voor ammoniak van kracht, dat bepaalt of bedrijven code groen, rood of oranje krijgen. In combinatie met een uitgebreid flankerend beleid geeft dat landbouwbedrijven meer rechtszekerheid.

### Wie krijgt code oranje?

Welke kleurcode een bedrijf krijgt toegewezen, hangt vooral af van de hoeveelheid ammoniak die het uitstoot en de nabijheid van waardevolle natuur. Hilde Van Leirsberghe, Vlaamse Landmaatschappij (VLM): "Bedrijven die meer dan 50 procent bijdragen aan de kritische stikstofdepositie van een habitat in een richtlijngebied krijgen code rood: een hervergunning is niet meer mogelijk. De zogenaamde 'oranje' bedrijven zijn bedrijven die tussen 5 en 50 procent bijdragen aan de kritische stikstofdepositie. Zij krijgen enkel een nieuwe vergunning als hun ammoniakemissie gelijk blijft of daalt. De impactscore is geen statisch gegeven, maar wordt berekend aan de hand van actuele milieuvergunninggegevens. Het nieuwe significantiekader voor ammoniak bepaalt welke kleurcode een bedrijf krijgt. Ten opzichte van de eerste informatieronde in 2014 daalt het aantal 'oranje' bedrijven van 1.429 naar circa 550. Van de 'rode' bedrijven blijven er nog ongeveer

zestig over. Dat is te wijten aan de kleinere zoekzones voor natuur en het verfijnen van het rekenmodel."

### Expert bepaalt 'voorkeursadvies'

Voor veebedrijven met code rood geldt sinds twee jaar een herstructureringsprogramma met verschillende mogelijk-

inspanningen gedaan heeft om de ammoniakuitstoot te verlagen. Blijkt dat niet te volstaan, dan kan het bedrijf aanspraak maken op de compensatiemaatregelen uit het flankerend beleid. Voor de landbouwer een aanvraag kan indienen, moet hij een bedrijfsadvies laten opmaken door een erkende en onafhankelijke expert. Dat verplichte advies wordt vergoed.



heden: bedrijfsreconversie, bedrijfsverplaatsing, (uitgestelde) bedrijfsbeëindiging of koopplicht. Voor alle scenario's is begeleiding voorzien. De maatregelen zorgen ervoor dat de overheid de getroffen landbouwers correct compenseert.

Hilde Van Leirsberghe: "Oranje' bedrijven die niet mogen uitbreiden omdat hun ammoniakuitstoot niet mag stijgen, kunnen vanaf 1 juli aanspraak maken op dezelfde compensatiemaatregelen als de 'rode' bedrijven. De toelatingsvoorwaarden zijn wel anders. Een bedrijf met code oranje dat een reconversie of een verplaatsing aanvraagt, moet bijvoorbeeld kunnen aantonen dat het alle wettelijk verplichte

De expert brengt in kaart wat de beste voorkeursoptie is voor het bedrijf, rekening houdend met sociale, economische en ecologische aspecten. Welke landbouwactiviteiten zijn rendabel? Is een andere landbouwactiviteit beter voor het milieu? Willen landbouwers hun bedrijfsgebouwen verplaatsen? Het voorkeursadvies is verplicht, maar niet bindend: het staat de landbouwer vrij om een andere optie te kiezen. Het toegekende bedrag is echter nooit hoger dan de vergoeding die de landcommissie berekent voor de voorkeursoptie."

## Met Vlaams geld

Van de ongeveer zestig landbouwbedrijven met code rood zijn er inmiddels negen die een aanvraag hebben ingediend voor een flankerende maatregel. Bij de 'oranje' bedrijven verwacht de Vlaamse Landmaatschappij de komende jaren meer dan honderd dossiers. "Voor die schatting baseren we ons op diverse informatiebronnen:

## Positief onthaald

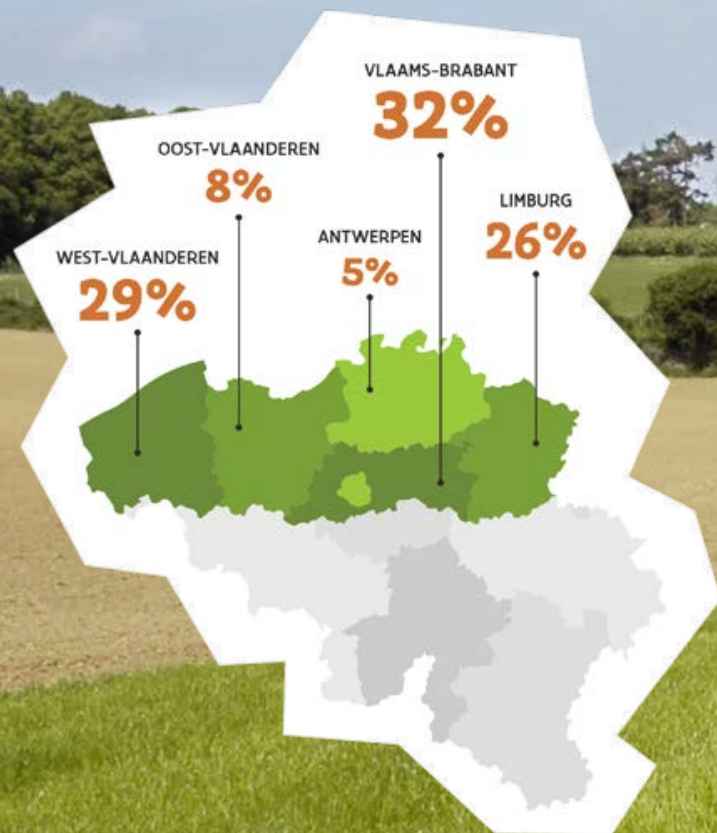
De nieuwe maatregelen worden in landbouwkringen positief onthaald. De combinatie van een meer realistisch significantiekader, samen met de ondersteuning vanuit het flankerend beleid, geeft de 'oranje' bedrijven weer ademruimte. Het nieuwe beleid houdt rekening met individuele landbouwbedrijven en biedt ontwikkelingsperspec-

**“VOOR ORANJE BEDRIJVEN WIL HET FLANKEREND BELEID VOORAL INZETTEN OP EEN VOORTZETTING VAN LANDBOUWACTIVITEITEN.”**

aanvragen voor uitbreidingen, de leeftijd van de landbouwers ... Enkele bedrijven hebben ook al informatie gevraagd", weet Hilde Van Leirsberghe. "De Vlaamse Regering voorziet een jaarlijks budget om de maatregelen te financieren. Voor een bedrijfsreconversie gaat het bijvoorbeeld om maximaal 500.000 euro per bedrijf. De meeste bedrijven zullen wellicht kiezen voor reconversie (bedrijfsaanpassing), want een bedrijfsverplaatsing is een zeer zware ingreep. Bij een reconversie kunnen ze bijvoorbeeld overschakelen van veeteelt naar akkerbouw, of nieuwe technieken toepassen die de ammoniakuitstoot verminderen. Voor nieuwe stallen zijn die technieken sowieso verplicht, maar landbouwers die ze ook in hun bestaande stallen willen toepassen, kunnen daar een vergoeding voor krijgen. De bedrijfsbeëindiging en de koopplicht zijn vooral interessant voor bedrijven met een code rood: voor 'oranje' bedrijven wil het flankerend beleid in de eerste plaats inzetten op een voortzetting van de landbouwactiviteiten."

tieven op maat van elk bedrijf. "Nu alle puzzelstukken op tafel liggen, kunnen we de 'oranje' bedrijven beter begeleiden en adviseren over hun toekomstmogelijkheden", aldus Hilde Van Leirsberghe. "In juni is er een infosessie voor adviesbureaus en landbouworganisaties. We willen onder meer duidelijk aangeven wat er in een verplicht bedrijfsadvies moet komen, want dat wordt een cruciaal element." Het flankerend beleid voor bedrijven met code oranje treedt in werking op 1 juli 2017, samen met het verfijnde significantiekader voor ammoniak dat de Vlaamse Regering heeft goedgekeurd.

Meer informatie vind je in de infobrochure op [www.vlm.be](http://www.vlm.be)



## DE BEHEEROVEREENKOMSTEN IN CIJFERS

In 2017 leveren 3.085 landbouwers via beheerovereenkomsten met de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) extra inspanningen voor de natuur, het milieu en het landschap in Vlaanderen. In ruil zullen ze meer dan 11 miljoen euro aan vergoedingen ontvangen.

### Wat is een beheerovereenkomst?

Een beheerovereenkomst is een vrijwillige, vijfjarige overeenkomst van een landbouwer met de VLM. Het doel: extra bescherming voor natuur, milieu en landschap. In ruil voor hun inspanningen ontvangen 3.085 Vlaamse landbouwers in 2017 meer dan 11 miljoen euro aan vergoedingen.

Een beheerovereenkomst bestaat uit één of meerdere beheerpakketten met maatregelen. Het grootste bedrag wordt besteed aan overeenkomsten voor soortenbescherming (42 procent). In 2017 voeren Vlaamse landbouwers beheerovereenkomsten uit op een totale oppervlakte van 10.384 hectare. De maatregelen voor de verbetering van de waterkwaliteit beslaan het grootste aantal hectaren (36 procent).



BEHEER KLEINE  
LANDSCHAPS-  
ELEMENTEN

10%

BEHEER  
PERCEELSRANDEN

24%

EROSIE-  
BESTRIJDING

10%

BOTANISCH  
BEHEER

4%

VERBETERING  
WATERKWALITEIT

10%

BESCHERMING  
AKKER- EN  
WEIDEFAUNA

42%



### Hoe worden de vergoedingen verdeeld?

In 2017 zal de VLM meer dan 11 miljoen euro aan vergoedingen uitkeren via beheerovereenkomsten.



Waterkwaliteit stagneert

**MEER KENNIS  
OVER MESTGEBRUIK  
IS CRUCIAAL**

De afgelopen 25 jaar hebben heel wat Vlaamse landbouwers werk gemaakt van een duurzamer mestbeheer. Toch voldoen veel Vlaamse beken en rivieren nog niet aan de Europese Nitraatrichtlijn. In de winter van 2014-2015 overschreed 21 procent van de MAP-meetpunten de grenswaarde van 50 milligram nitraat per liter water. Vandaag is dat nog steeds 20 procent, terwijl het streefdoel 5 procent is. Ook de grondwaterkwaliteit stagneert. Hoe komen we tot een kantelmoment?

Dat overbemesting kwalijke gevolgen heeft voor het milieu, was al in de jaren 1970 bekend. De schaalvergroting en specialisatie in de veeteelt leidden tot een toename van de mestoverschotten. Het eerste Mestdecreet, uit 1991, schoot al snel tekort. "De spreidingsmaatregelen hadden weinig effect op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater", zegt Toon Denys, gedelegeerd bestuurder van de VLM. "In 1996 trad het eerste Mestactieplan in werking. MAP 1 voerde onder meer het 'standstill-principe' in, dat de mestproductie op Vlaams niveau wilde bevroeren. MAP 2, dat in 1999 werd goedgekeurd, vertrok van een driesporenbeleid: nutriëntenarm voeder, oordeelkundige bemesting en efficiënte mestverwerking."

### Verbetering gaat traag

Om de impact van het mestbeheer op de waterkwaliteit te meten, zette de Vlaamse Milieumaatschappij het MAP-meetnet op. Dat net meet nitraat- en fosfaatwaarden in het oppervlaktewater. Er kwam ook

een uitgebreid grondwatermeetnet. De waterkwaliteit bleek erg traag te verbeteren, en in 2007 werd heel Vlaanderen in MAP 3 als kwetsbare zone afgebakend. Toon Denys: "Een negatieve evaluatie in 2010 leidde ertoe dat Europa nog strengere maatregelen vroeg. In MAP 4 kwamen er voor het eerst concrete doelstellingen voor oppervlakte- en grondwater. Op minstens 84 procent van de MAP-meetplaatsen moest het nitraatgehalte dalen tot maximaal 50 milligram per liter. De normen voor stikstof- en fosforbemesting werden aangescherpt en de overheid duidde 'focusgebieden' aan." Sinds MAP 5,

dat in 2015 werd gelanceerd, staat de gebieds- en bedrijfsgerichte aanpak centraal. Focusbedrijven krijgen strengere maatregelen opgelegd en de Mestbank verschuift haar focus steeds meer van administratieve controles naar inspecties op het terrein.

### Correcte cijfers

De opeenvolgende mestactieplannen hebben wel degelijk tot een verbetering van de waterkwaliteit geleid. In de winter van 1999-2000 overschreed nog meer dan 50 procent van de MAP-meetpunten de Europese drempelwaarde voor nitraat. Vandaag is dat zo'n 20 procent. "De land- en tuinbouwsector heeft al zware inspanningen gedaan. Dat verdient respect", geeft afdelingshoofd Ria Gielis van de Mestbank toe. "Toch kan het nog beter. In 2018 mag nog slechts 5 procent van de MAP-meetpunten de drempelwaarde overschrijden. Uit het Mestrapport 2016 blijkt dat vooral meer kennis en correcte cijfers cruciaal zijn. Vandaag ligt het reële kunstmestgebruik veel hoger dan de cijfers op papier. Ook

de reële samenstelling van dierlijke mest stemt vaak niet overeen met de mestanalyse of de forfaitaire waarde die landbouwers gebruiken."

### Hoeveel is nodig?

Een Vlaams gemiddelde is nooit correct voor elk bedrijf. De discrepantie tussen de realiteit en de gegevens op papier moet dan ook snel omlaag. Een slecht afgestemde bemestingsstrategie ligt vaak aan de oorzaak ligt van een te hoog nitraatresidu en zorgt voor uitspoeling naar het oppervlakte- en grondwater.

## “ALS IEDEREEN ZIJN VERANTWOORDELIJKHEID NEEMT, KUNNEN WE HET TIJ NOG KEREN”

Ria Gielis: "Voor een duurzame bemesting moeten landbouwers niet alleen weten hoeveel nutriënten mest bevat en hoeveel een gewas nodig heeft, maar ook hoeveel reserve er nog in de bodem zit. Vooral voor groenten ligt de wettelijke norm vaak hoger dan de hoeveelheid die nodig is voor een optimale teelt. Daar zijn bemestingsadviezen en precisiebemesting cruciaal."

"Ook met de mestopslag op landbouwbedrijven en bij mestverwerkingsinstallaties loopt het nog te vaak fout. We zien lekken, slecht gebouwde constructies, overstorten ... Investeren in mestopslag kost geld, maar het maakt boeren en tuinders ook onafhankelijker in hun mestmanagement. Bij onze controles zien we nog veel verbeterpunten, maar ook uitstekende voorbeelden. MAP 5 is een grote stap vooruit, omdat de landbouwsector zélf actief meewerkt. Via sensibilisering willen we de urgentie van de maatregelen nog meer benadrukken." >>

## Samenwerken

De laatste loodjes wegen het zwaarst: als Vlaanderen de Europese Nitraatrichtlijn tegen 2018 wil halen (en een nog strengere MAP 6 wil vermijden), is actie nú nodig. Die inspanningen zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de land- en tuinbouwsector, maar ook van de afnemers, mestverwerkers, vervoerders, veevoederleveranciers, landbouwconsulenten ... “Tegelijk wil de Vlaamse Landmaatschappij meer inzicht verwerven in de relatie tussen menselijke activiteiten en de draagkracht van het milieu”, vertelt Ria Gielis. “In samenwerking met het onderzoeksplatform Duurzame Bemesting onderzoeken we onder meer het verband tussen de kwaliteit van het grondwater en die van het oppervlaktewater. We bekijken ook wat een milieukundig verantwoord gebruik van fosfor is en hoe we dat in evenwicht kunnen brengen met een optimale opbrengst. Hoe meer we weten, hoe efficiënter we kunnen ingrijpen. We geloven in een aanpak die meer vertrouwen én verantwoordelijkheid geeft aan de brede land- en tuinbouwsector. De overheid biedt daarbij een kader aan voor de juiste ondersteuning en begeleiding, maar ook sanctionering waar nodig. Als iedereen zijn verantwoordelijkheid neemt, kunnen we een kantelmoment veroorzaken in de evolutie van de waterkwaliteit.”

Je kunt het Mestrapport 2016 digitaal raadplegen op de website van de Vlaamse Landmaatschappij: [www.vlm.be](http://www.vlm.be)







Eerste realisatie voor decreet landinrichting:

## BEIERHAAGPAD SLUIT MISSING LINK

Het Beierhaagpad maakt deel uit van het landinrichtingsplan Onthaalinfrastructuur Bulskampveld. Voor de realisatie deed de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een beroep op verschillende instrumenten uit het decreet landinrichting: verwerving, het vestigen van een erfdienstbaarheid en inrichtingswerken uit kracht van wet.

Sinds 1988 past de VLM landinrichting toe om gebieden op het platteland in te richten volgens hun gebiedsbestemming. In 2014 werd het decreet betreffende de landinrichting goedgekeurd, waardoor de procedure en de mogelijkheden van landinrichting grondig veranderden. Het nieuwe decreet biedt een antwoord op de vraag naar snelle realisaties op het terrein en speelt in op de nood aan samenwerking en betrokkenheid van private en lokale partners.

### Meer mogelijkheden

“De belangrijkste wijziging in het nieuwe decreet is de uitgebreide instrumentenkoffer waarop we

een beroep kunnen doen. Daar zitten instrumenten in die we vroeger ook al gebruikten, maar ook nieuwe mogelijkheden, zoals het vestigen van een erfdienstbaarheid, beheerovereenkomsten, dienstenvergoedingen, herverkaveling en recht van voorkoop”, zegt Frank Debeil, Vlaamse Landmaatschappij. “Daarnaast moeten we de keuze voor een instrument veel meer dan vroeger verantwoorden. Wat is voor die locatie het meest geschikte instrument? En hoe wordt dat bepaald, welke afwegingen zijn er gemaakt? Die motivering is belangrijk om het draagvlak voor ingrepen te vergroten.”

### Landschapspark

Het Landinrichtingsproject (LIP) Onthaalinfrastructuur Bulskampveld is het eerste dat door minister Schauvliege werd goedgekeurd binnen het nieuwe decreet landinrichting. Het project

wil in de regio Bulskampveld, een bosrijk gebied tussen Brugge en Aalter, een 'landschapspark' creëren dat via natuurontwikkeling en landschapszorg de omgevingskwaliteit verhoogt. Die aanpak moet de streek als een recreatieve en toeristische trekpleister op de kaart zetten. Frank Debeil: "Het landschapspark Bulskampveld is in eerste instantie een project van de provincie West-Vlaanderen, in samenwerking met het Vlaams Gewest, enkele gemeenten en middenveldgroepen. De VLM speelt een complementaire rol: we leggen samen met de partners de doelen voor de regio vast en kunnen die via landinrichting realiseren. Binnen het LIP bouwen we diverse onthaalpunten uit, in de afgesproken huisstijl voor inrichting en communicatie. In enkele dorpen, zoals Doomkerke en Sint-Jan (Wingene), willen we ook 'missing links' tussen het dorp en de omliggende

natuurgebieden wegwerken door wandelpaden aan te leggen."

### Snelle verbinding

De eerste concrete realisatie binnen het LIP Onthaalinfrastructuur is het Beierhaagpad: een 400 meter lang wandelpad dat de geplande onthaalparking in Doomkerke

Gulke Putten, dat nochtans vlakbij ligt", weet Frank Debeil. "Wandelaars moesten bijna anderhalve kilometer over verharde autowegen lopen voor ze het natuurgebied bereikten. Sinds de aanleg van het Beierhaagpad kunnen ze rustig door de velden naar de bossen wandelen. Het pad vertrekt aan het Kamphuis, een kampsite voor jeugdbewegingen aan

## "SINDE DE AANLEG VAN HET BEIERHAAGPAD KUNNEN WANDELAARS RUSTIG DOOR DE VELDEN NAAR DE BOSSEN WANDELEN."

verbindt met het natuurgebied Gulke Putten. Op 25 maart 2017 konden de eerste wandelaars het pad 'inlopen'. "Vroeger was er geen rechtstreekse verbinding tussen het dorp Doomkerke en het natuurgebied

de rand van het dorp. In het centrum van Doomkerke wordt in het kader van een dorpskernherinrichting een onthaalparking aangelegd. Het traject van het Beierhaagpad werd zorgvuldig uitgestippeld: een eerste >>







voorstel, dat dwars door het terrein van een boomkweker liep, voerden we al snel weer af. Het nieuwe traject loopt deels door een bestaande dreef, die de inwoners van Doomkerke vroeger al gebruikten. Het vertrekpunt ligt iets verder van de toekomstige onthaalparking, maar dat nadeel wordt gecompenseerd door de vlotte toegang tot de natuur die gebruikers van het Kamphuis nu hebben.”

### Erfdienstbaarheid

Voor de aanleg van het Beierhaagpad waren verschillende instrumenten uit het decreet landinrichting nodig. Frank Debeil: “We maakten gebruik van verwerving (met bijhorende inrichting), het vestigen van een erfdienstbaarheid en inrichtingswerken uit kracht van wet. Het eerste deel van het wandelpad (160 meter) loopt over de terreinen van vzw 't Haantje en werd recent aangelegd door het Regionaal Landschap Houtland. De vzw gaat ermee akkoord dat wandelaars haar terreinen gebruiken. Vervolgens loopt het pad 150 meter over een 5 meter brede grondstrook die vroeger privébezit was. De VLM heeft de grond aangekocht en draagt het terrein binnenkort over aan de gemeente Ruiselede, die de strook als wandelpad heeft ingericht. Zowel het Regionaal Landschap als de gemeente Ruiselede kregen subsidies voor hun landinrichtingswerken.”

“Over een afstand van 80 meter loopt het pad daarna over een private weg. Via het landinrichtingsplan werd op die weg een ‘erfdienstbaarheid tot openbaar nut gericht op recreatie’ gevestigd. Dat houdt in dat wandelaars er op ieder moment gebruik van kunnen maken. De Landcommissie kende de eigenaar een compensatie toe voor het waardeverlies van zijn terrein. De inrichtingswerken uit kracht van wet blijven hier beperkt tot het plaatsen van verkeerssignalisatie.”

### Nieuw wandelnetwerk

De VLM neemt in Bulskampveld een tijdelijke rol als bouwheer aan. Ze verwerft gronden in het kader van landinrichting en draagt die na de werkzaamheden over aan een overheid, in dit geval de gemeente Ruiselede. “Na afloop van elk landinrichtingsproject wordt een overheid verantwoordelijk voor het beheer van het terrein: meestal een gemeente of provincie, maar soms ook het Vlaams Gewest”, aldus Frank Debeil. “Het doel van de VLM is niet om zoveel mogelijk grond te verwerven, wel om regio’s volgens hun gebiedsbestemming in te richten.” De nieuwe wandelpaden in Bulskampveld zorgen ervoor dat Westtoer, het provinciebedrijf voor toerisme in West-Vlaanderen, straks nieuwe en kleinere lussen in het lokale wandelnetwerk kan opnemen. Het aangepaste netwerk in Bulskampveld wordt momenteel voorbereid en zou tegen 2019 klaar moeten zijn. “Onze landinrichtingswerken zijn altijd de eerste stap”, weet Frank Debeil nog. “Pas als de promotiecampagne voor het nieuwe wandelnetwerk op kruissnelheid is, zullen we maximaal de vruchten kunnen plukken van onze inspanningen.”

Meer info:

[www.vlm.be](http://www.vlm.be),  
[www.brugseommeland.be/nl/landschapspark-bulskampveld/welkom](http://www.brugseommeland.be/nl/landschapspark-bulskampveld/welkom) en  
[www.westtoer.be](http://www.westtoer.be)



Participatie slaagt

## BUURT OMARMT HERINRICHTING PARK SCHANSBROEK

Het landinrichtingsproject Schansbroek in Genk maakt deel uit van het planprogramma 'Stiernerbeekvallei'. Dat plan wil de fiets- en wandelverbindingen in de buurt verbeteren, het natuurgebied Schansbroek herstellen en het bestaande buurtpark - met volkstuintjes en een voetbalveld - opnieuw aanleggen. Een mooi initiatief, maar moeten de volkstuintjes dan verdwijnen?

Het terrein van park Schansbroek in Genk lag er de afgelopen jaren wat verloederd bij. Lege drankflesjes trokken nog meer afval aan en na zonsondergang bleven veel omwonenden er weg. "Toch was het park geen braakliggend terrein: er lag een voetbalveld en buurtbewoners hadden er clandestiene volkstuintjes aangelegd. Onze plannen voor een herinrichting riepen dan ook veel weerstand op", zegt communicatieverantwoordelijke Olga Jongeneelen, Vlaamse Landmaatschappij (VLM). "Daarom besloten we, in samenwerking met de stad Genk, een participatietraject op te starten. Tijdens dat traject legden we overal ons oor te luisteren: in de

cités, in het recente dienstencentrum van het OCMW, bij de voetbalclub, bij de bewoners van de nabijgelegen woonwijken ... Een buurtpark is een ontmoetingsplek: het heeft een belangrijke sociale functie. Als we zo'n plek gaan herinrichten, is het belangrijk dat we weten wat de omwonenden zelf van 'hun' park verwachten."

### Ideëen verzamelen

Een herinrichtingsproject volgt vaak een vast traject: eerst maken de landschapsarchitecten een ontwerp op, dan mogen de buurtbewoners hun mening geven. "Voor park Schansbroek draaiden we die volgorde om: de ontwerpfase werd on hold gezet tot we de buurtbewoners hadden gesproken", vertelt Olga Jongeneelen. "Op zaterdag 18 oktober 2014 organiseerden we een kick-offmeeting waarop we alle buurtbewoners uitnodigden. Een wijkmanager van de stad Genk ging van deur tot deur om mensen te overtuigen. Uiteindelijk daagden

meer dan vijftig mensen uit de verschillende bewonersgroepen op voor de workshop. Die hielden we in het nieuwe OCMW-gebouw, om het contact met de buurt te benadrukken.”

### Visuele aanpak

Op vraag van de wijkmanager werd de eerste workshop heel concreet en begrijpelijk gehouden. Een visuele aanpak, met veel tekeningen en pictogrammen, zorgde ervoor dat ook niet-Nederlandstaligen het doel begrepen. Olga Jongeneelen: “De start van de workshop was een wandeling door het park en de zonevreemde tuinen. Daarna mochten de deelnemers een werkgroepje kiezen om over de toekomst van het terrein na te denken. Zo hadden we bijvoorbeeld een ‘droomsessie’ voorzien, waarin iedereen zijn dromen voor de buurt mocht uittekenen. Een andere groep maakte een fotocollage. Aan een derde tafel verzamelden we ‘verhalen’: heeft het terrein een geschiedenis? Hebben er ooit feesten of events plaatsgevonden? Een vierde groep stelde een fictieve kalender op voor het park. Zo verzamelden we een massa ideeën.”

### Nieuwe dimensie

Een maand na de kick-offmeeting, op 15 november 2014, vond een tweede workshop plaats. Tijdens die bijeenkomst werden de verzamelde ideeën beoordeeld. “We hadden de voorstellen in vier categorieën verdeeld: tuinieren, sport en spel, ontmoeten en educatie”, vertelt Olga Jongeneelen. “Alle deelnemers kregen een fictieve som van 1.000 euro toegestopt. Die mochten ze besteden aan de ideeën die zij het belangrijkste vonden. We zagen al snel dat de ontwikkeling van volkstuinten hoog op het verlanglijstje stond. Na de geldronde mochten de deelnemers op een kaart van het park schetsen hoe de nieuwe indeling er zou kunnen uitzien. Met die ideeën, en met de inspiratie van de kick-

offmeeting, gingen de ontwerpers van de VLM en van de stad Genk vervolgens aan de slag. Zij voegden hun expertise toe en probeerden het park een nieuwe dimensie te geven, met respect voor de wensen van de buurt. Drie maanden later konden we hun ontwerp aan de buurt gaan voorstellen.”

### Samenwerking met stad Genk

Het inrichtingsproject Schansbroek kadert binnen het Europese LIFE+ Green 4 Grey-project, dat ijvert voor meer groen in stedelijke omgevingen. Europa maakte middelen vrij om het participatieproces mee te financieren. “Toch was die Europese steun niet de

## “DOOR HET DRAAGVLAK DAT WE CREËREN, VERMIJDEN WE PROBLEMEN IN EEN LATER STADIUM.”

### Goed onthaald

Op 28 februari 2015 organiseerden de VLM en de stad Genk een ‘terugkommoment’ in de plaatselijke voetbalkantine. Tijdens die meeting kon de buurt de herinrichtingsplannen voor park Schansbroek komen ontdekken. “Net zoals bij de eerste workshop gingen we met de deelnemers in kleine groepjes door het terrein wandelen. Tijdens die wandeling legden de landschapsarchitecten stap voor stap uit wat ze wilden realiseren. In de kantine hingen we grote plannen en tekeningen op en gaven we uitleg over de inrichtingsmaatregelen in de Stiemerbeekvallei. De meeting verliep positief: heel wat mensen merkten op dat we echt rekening hadden gehouden met hun wensen en opmerkingen. Vooral de volkstuintjes en de geplande ontmoetingsplaatsen in het park werden positief onthaald. Eén buurtbewoner kwam ons zelfs paprika’s uit zijn volkstuintje overhandigen. (lacht) We merkten dat de aanwezigen zich echt bij het project betrokken voelden. Zo zei iemand dat de geplande maatregelen tegen vandalisme heel positief waren, en dat de buurt zelf ook haar verantwoordelijkheid wilde nemen om voor meer sociale controle te zorgen.”

enige sterkhouder van dit project”, meent Olga Jongeneelen. “Vooral de positieve houding van de stad Genk, die zelf heel erg in participatie gelooft, zorgde ervoor dat alles vlot kon verlopen. Het participatietraject op zich was eigenlijk niet zo duur: een paar kommetjes soep en kopjes koffie kosten niet veel. De grootste kost waren de werkuren van de teamleden bij de VLM en bij de stad Genk. Maar we zijn er rotsvast van overtuigd dat we die middelen recupereren door het draagvlak dat we creëren, waardoor we problemen in een later stadium vermijden.” Het ontwerp voor het buurtpark werd in 2016 definitief goedgekeurd. In de lente van 2017 zijn de werkzaamheden van start gegaan.



## DAAR IS DE KAMSALAMANDER WEER

Er zitten opnieuw heel wat zeldzame kamsalamanders in de Antitankgracht in Haacht. Tijdens een onderzoek eind 2016 telde Natuurpunt er meer dan honderd, maar wellicht zitten er nog veel meer exemplaren van de zeldzame en Europees beschermde amfibie.

De kamsalamander is de grootste inheemse watersalamander in Vlaanderen. De mannetjes kunnen 16 centimeter lang worden, de vrouwtjes tot 18 centimeter. Door hun hoge, gekartelde rugkam lijken de mannetjes in de paartijd op heuse waterdraakjes. Kamsalamanders leven vooral in valleien met beken en poelen, maar de afgelopen decennia is hun aantal sterk verminderd. Daarom doen de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en Natuurpunt extra inspanningen voor de zeldzame diertjes.

### Visvrij

“In Haacht, niet ver van Leuven, ligt een oude Antitankgracht. Die is uitstekend geschikt voor de kamsalamander”, vertelt Marino Boyen van de VLM. “In 2010 hebben we de grote, lange gracht met dammen in kleinere stukken opgedeeld. Vlakbij legden we twee poelen aan. Omdat de kamsalamander zijn eitjes op planten afzet, kozen we voor een plek met voldoende lichtinval om planten te laten groeien. De gracht wordt ook visvrij gehouden omdat vissen de eitjes en larven zouden opeten. Voor de aanleg en het onderhoud van de poelen werken we samen met Natuurpunt. Ook de gemeente Haacht en vzw HAGOK (Haachtse Geschied- en Oudheidkundige Kring) steunen het project.” In de loop van 2017 komen er aan de 3,6 kilometer lange waterloop nog drie amfibiepoelen bij. Zo ontstaat een kleinschalig landschap met voldoende

voortplantingswater, struikgewas en open bos. Op termijn moet de kamsalamander van het hele gebied tussen Haacht en Wijgmaal-Broek zijn biotoop maken.

### Grootscheepse telling

Vijf jaar na de opstart werpt het kamsalamanderproject stilaan vruchten af. Tijdens een onderzoek eind 2016 telde Natuurpunt meer dan honderd unieke exemplaren in en rond de Antitankgracht. “Twee maanden lang plaatsten we op dertig meetpunten zo’n tweehonderd fuiken”, vertelt vrijwilliger Richard Soille. “Van elke kamsalamander die we vingen, bepaalden we het geslacht en de grootte. We fotografeerden ook de vlekken op de buik. Dat was nodig om geen exemplaren dubbel te tellen: het vlekkenpatroon is even uniek als de vingerafdruk van een mens.”

### Veelbelovende resultaten

Na het verwerken van de honderden identificatiefoto’s bleek dat Natuurpunt 106 unieke volwassen kamsalamanders had gevangen, naast 1.242 kleine watersalamanders en 1.052 alpenwaters. “Natuurlijk zijn niet alle dieren in onze fuiken beland. We schatten dat er in het gebied rond de Antitankgracht minstens 300 volwassen kamsalamanders leven”, meent Richard Soille. “Het aantal onvolwassen exemplaren is wellicht nog veel groter.” De positieve cijfers in Haacht zijn goed nieuws voor de kamsalamander, want buiten enkele uitgezette exemplaren in Boortmeerbeek komt de bedreigde salamandersoort in de regio niet vaak meer voor. In het voorjaar, als de kamsalamander zijn winterslaap achter de rug heeft, voert Natuurpunt Studie een nieuwe telling uit om de evolutie van de soort op te volgen.

Meer info:  
[www.vlm.be](http://www.vlm.be) en [www.natuurpunt.be](http://www.natuurpunt.be)





## **SAVE THE DATE!**

10 oktober 2017:  
studiedag Platform voor  
Plattelandsonderzoek, waar o.a.  
de IMAGO toolbox voorgesteld  
wordt – VAC Brussel

**DE IMAGO-TOOLS VOOR**

**GEBIEDSGERICHTE ONTWIKKELING**

Het IMAGO-project kadert in het Platform voor Plattelandsonderzoek van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en wordt getrokken door het Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek (ILVO), in samenwerking met de Universiteit Gent. De toolbox biedt plattelandsactoren concrete tools voor gebiedsgerichte ontwikkeling.

### WAT IS IMAGO?

Lies Messely, ILVO: "IMAGO buigt zich over vragen rond gebiedsgerichte ontwikkeling. Hoe krijg je een overzicht van alle projecten in de open ruimte in een bepaald gebied? Hoe kunnen die projecten beter op elkaar worden afgestemd? Op welke manier kunnen plattelandsactoren samenwerken? Onze wetenschappelijke inzichten vertalen we naar vijf praktische tools. Die hebben we uitgetest in samenwerking met plattelandsactoren in de regio's rond Brugge en Mechelen. Het resultaat is een toolbox voor gebiedsgerichte ontwikkeling."

### WELKE TOOLS ZIJN ER?

IMAGO biedt vijf tools voor gebiedsgerichte ontwikkeling. Peter Vleugels, VLM:

**VERKEN:** "De VERKEN-tool helpt gebruikers om een goed beeld te krijgen van hun werkingsgebied, zowel op ruimtelijk als op socio-economisch vlak. De tool reikt vier hulpmiddelen aan (actoranalyse, projectinventaris, luchtfoto's en kaarten) om de actoren, projecten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen van open ruimte in je gebied te leren kennen."

**DEBATTEER:** "Deze tool opent het debat over open ruimte met ambtenaren en politici van gemeentebesturen. Hij doet gebruikers nadenken over open ruimte en het beleid dat ze voeren. De tool gaat uit van drie debatteersessies en reikt handvaten aan om de resultaten van die sessies te verwerken."

**SPEEL:** "Visionary is een methode om op een interactieve manier de kansen en bedreigingen voor de open ruimte in een streek te bespreken. De SPEEL-tool biedt twee versies van Visionary aan: een algemene versie voor sensibilisering en een versie op maat voor visieontwikkeling. Visionary is gebaseerd op de serious game Participology van Birmingham City University."

actoren? De tool is verdeeld in een meta-evaluatie, die je uitvoert voor de start van een nieuw project, en een evaluatie van een lopend initiatief."

### WIE KAN DE TOOLS GEBRUIKEN?

Lies Messely: "De tools zijn bedoeld voor een brede groep van mensen die actief zijn op het platteland: gebiedswerkers en procescoördinatoren van provincies, politici en ambtenaren van gemeentebesturen, medewerkers van intercommunales, collega's die bij de VLM, Ruimte Vlaanderen of de Regionale Landschappen werken ... Via de toolbox willen we onze expertise verspreiden. We zoeken volop naar testtrajecten en ambassadeurs die de tools meer bekendheid kunnen geven. Op 10



**COMBINEER:** "De COMBINEER-tool biedt een handig overzicht van alle openruimte-instrumenten in Vlaanderen. De atlas is niet exhaustief, maar wel heel uitgebreid. Hij biedt ook ondersteuning om instrumenten te gebruiken of te combineren."

**EVALUEER:** "Deze tool helpt je bij het reflecteren over gebiedsgerichte acties in de open ruimte. Wat is de impact op een gebied? Ontbreken er

oktober 2017 organiseren we in het VAC Brussel een studiedag om de toolbox aan een breed publiek voor te stellen."

Meer info:

[www.imagotoolbox.be](http://www.imagotoolbox.be),  
[www.vlm.be](http://www.vlm.be) en  
[www.ilvo.be](http://www.ilvo.be)



## BURGERINITIATIEVEN GEVEN PLATTELAND EEN NIEUWE IMPULS

Burgerinitiatieven in de open ruimte bestaan al langer, maar de jongste jaren neemt hun aantal toe. De meest genoemde aanleiding voor hun ontstaan is ontevredenheid over het overheidsbeleid. Zo kwam ook de vzw Vrienden van de Zwalmse Dorpen tot stand: “We vreesden dat men het unieke karakter van Zwalm wilde aantasten.”

Architect Geert Pauwels en grafisch ontwerper Marie Wynants behoren tot het kernteam van de vzw Vrienden van de Zwalmse Dorpen. “Zwalm is een verzameling van twaalf piepkleine dorpskernen in de Vlaamse Ardennen”, vertelt Marie Wynants. “De streek heeft een heel specifiek, feeriek karakter en wordt weleens het ‘twaalfdorpenparadijs’ genoemd. In zo’n regio moet je voorzichtig zijn met bouw- en verkavelingsplannen. We willen voorkomen dat men projecten realiseert die het uitzicht en het karakter van onze kernen beschadigen.”

### Oude hoeve verkavelen

De bal ging aan het rollen in 2014, toen een mooie oude hoeve in het centrum van Rozebeke plaats moest ruimen voor een verkaveling. Geert Pauwels: “Die aanvraag paste helemaal niet in de natuurlijke structuur en het uitzicht van het dorp. Daarom stelden we een alternatief voor met evenveel wooneenheden, maar met respect voor de bestaande structuur en gebouwen. Met een beetje creativiteit kun je van een oude hoeve een levendige woonplek maken, met gemeenschappelijke ruimtes en een gedeelde tuin. Ondanks de vele



bezwaren keurde de gemeente de verkaveling toch goed. Om daartegen in beroep te kunnen gaan, richtten we op 14 februari 2014 de vzw Vrienden van de Zwalmse Dorpen op. De verkaveling kwam er uiteindelijk niet.”

### Sociale cohesie

De jonge vzw houdt het openruimtebeleid in Zwalm nauwlettend in de gaten. Dat leidt weleens tot tegenkating. “Ik snap de frustratie wel: je zal als landbouwerszoon maar een oude hoeve erven en dan te horen krijgen dat je die niet mag verkavelen. Dat gaat over veel geld”, beseft Geert Pauwels. “Daarom zoeken we altijd alternatieven die de waarde van een gebouw behouden. Het mag geen ‘wij tegen zij’-verhaal worden: we wonen hier allemaal samen.”

“Mensen die al jaren in een dorp wonen, zien soms niet meer hoe

mooi het is”, meent Marie Wynants. “Voor hen is een oude hoeve een vervallen gebouw dat je beter door nieuwbouw vervangt. Terwijl ‘nieuwe’ bewoners net voor een dorp kiezen vanwege het karakter. Met Vrienden van de Zwalmse Dorpen doen we veel moeite om mensen te informeren over de historische waarde van hun dorp. Onze Facebookpagina telt 700 volgers en we sturen nieuwsbrieven en persartikels uit. We lanceren ook initiatieven om de sociale cohesie te versterken, zoals onze erfgoedwandelingen en het jaarlijkse dorpsfeest met de retrokoers Grote Prijs Allez Freddy.”

### Gezocht: financiering

Hoewel de vzw goed loopt, zet de vrijwillige basis een rem op de werking. Iedereen verzoent zijn taken met een job en een privéleven. “Bovendien hebben we geld nodig om onze werking te financieren: flyers drukken,

maquettes maken, een advocaat betalen ... Onze events brengen wat geld in het laatje, maar veel is dat niet”, vertelt Geert Pauwels. “Dit jaar krijgen we subsidies van de Koning Boudewijnstichting om ons dorpsfeest te organiseren, maar we kunnen er niet op rekenen dat dat elk jaar zal lukken.”

Docent en researcher Hans Leinfelder van de KU Leuven (dep. Architectuur) onderzoekt meerdere nieuwe actoren op het platteland in het kader van het Openruimteplatform. De problemen waarmee de Zwalmse vzw kampt, klinken hem bekend in de oren. “Veel burgerinitiatieven zijn het werk van vrijwilligers: meestal vrij jonge, hoogopgeleide mensen. Ze brengen hun expertise in en investeren hun vrije tijd en soms ook eigen middelen in het project. Vaak zijn ze ook erg beslagen in het gebruik van sociale media: Facebook, Twitter, nieuwsbrieven ... Na enkele jaren begint het vrijwilligerswerk te >>



GGOOE PREE  
ALLEZ  
FREDDY!

VRIENDEN VAN DE ZWALMSE DOORPEN VZW

# AANKOMST

GGOOE PREE  
ALLEZ  
FREDDY!



wegen en zet men soms de stap naar professionalisering. De leden kloppen bij overheden aan voor financiering en nemen een halftijdse medewerker in dienst. Dat is mooi, maar in hoeverre ben je dan nog autonoom? Een van de aanbevelingen uit ons onderzoek is dat overheden lokale initiatieven constructief moeten benaderen. Financier de werking, maar stel geen inhoudelijke voorwaarden. Lokale groepen zijn vaak creatief en reiken waardevolle alternatieven aan. Laat je daardoor uitdagen en werk met die informatie.”

### Beschermd dorpsgezicht

Stap voor stap groeit het draagvlak voor de missie die de vzw Vrienden van de Zwalmse Dorpen uitdraagt. Steeds meer dorpsbewoners raken overtuigd van het unieke karakter van hun dorp. “Wat ik zo mooi vind, is dat we als kleine vzw echt iets kunnen veranderen”, glimlacht Marie Wynants. “Vroeger liet ik veel dingen gewoon gebeuren, omdat ik dacht: daar kunnen we als burgers toch niet tegenop. Maar als we onze krachten bundelen, zelfs op kleine schaal,

## “HOE ZAL ONS DORP ER BINNEN TIEN JAAR UITZIEN? EN KUNNEN WE ZELF EEN STEENTJE BIJDRAGEN?”

### Sterk verhaal

Meer kennis en samenwerking vormen de sleutel tot een beter openruimtebeleid, daar zijn zowel Hans Leinfelder als de Vrienden van de Zwalmse Dorpen van overtuigd. “In steden als Gent of Dendermonde hecht het beleid al veel meer belang aan de historische context. Daar worden waardevolle gebouwen en stadsgezichten beschermd”, weet Geert Pauwels. “In landelijke gemeenten is men allang blij dat er vernieuwd wordt. Het begrip ‘verdichting’ wordt te eng geïnterpreteerd. Natuurlijk steunen we het nieuwe openruimtebeleid, maar verdichten doen we beter in dorpen waar meer voorzieningen zijn: openbaar vervoer, een bakker, een supermarkt, een dokter, een crèche ... De dorpen in Zwalm, met hun historische karakter, zijn beter geschikt als buitengebied waar mensen zich komen ontspannen. Vergelijk het met de Kempen: daar heeft men een krachtig verhaal gebouwd rond rust, natuur en fruitbomen. Iedereen kent de bloesemstreek. Zo’n sterk verhaal willen wij de Zwalmse dorpen ook geven.”

kunnen we wél wegen op het beleid. Sinds februari is de dorpskern van Rozebeke, mede door het werk van onze vzw, definitief erkend als een beschermd dorpsgezicht. Dat is toch fantastisch? We hebben echt inspraak in hoe ons dorp evolueert. Dat is een fijn gevoel.”

Meer info:  
[www.vriendenvandezwalmsedorpen.be](http://www.vriendenvandezwalmsedorpen.be)

# 10 JAAR VLAAMSE GRONDENBANK IN CIJFERS

Landbouw, natuurcompensatie, recreatie, rivierherstel ... In een kleine regio als Vlaanderen moet de open ruimte heel wat functies vervullen. De Grondenbank gebruikt grondruil als instrument om oplossingen te zoeken voor landbouwers die gronden dreigen te verliezen.

## Wat doet de Vlaamse Grondenbank?

Met de Grondenbank kan de Vlaamse Landmaatschappij:

- onroerende goederen uit de agrarische structuur verwerven, ruilen, beheren en/of overdragen;
- grondreserves aanleggen voor ruil (in het kader van bosuitbreiding of natuurbehoud);
- landbouwbedrijven die niet in de agrarische structuur liggen naar die structuur verplaatsen.

Landbouwers kunnen landbouwgrond via de Grondenbank ruilen, verkopen of aankopen.

## Vrijblijvend

De VLM verwerft gronden voor allerlei ruimtelijke projecten. Landbouwers die gronden willen verkopen, mogen de VLM steeds (vrijblijvend) op de

hoogte brengen. Ook landbouwers die een grond willen ruilen, kunnen bij de Grondenbank terecht.

## E-voorkooploket

Sinds 2012 worden alle voorkooprechten elektronisch aangeboden en uitgeoefend via het e-voorkooploket. De Vlaamse Grondenbank werkt daarvoor samen met het Agentschap Informatie Vlaanderen. Het loket garandeert een snellere afhandeling van dossiers en geeft kopers en verkopers meer rechtszekerheid.

## Waarvoor worden de aangekochte gronden gebruikt?

In totaal heeft de VLM sinds 2002 zo'n 5.000 hectare grond aangekocht. Ongeveer 1.000 hectare werd geruild. Daarnaast realiseerde de VLM voor 6.000 hectare aan ruilen tussen landbouwers onderling, in het kader van ruilverkavelingsprojecten.





**1.300HA**

INFRASTRUCTUUR



**2.100HA**

NATUUR



**1.200HA**

RUILVERKAVELING



**400HA**

LANDINRICHTING



# KORT & BONDIG: HET RECHT VAN VOORKEUR

De Vlaamse Grondenbank legt grondreserves aan om projecten van het Vlaamse Gewest en lokale overheden te realiseren en ruilt agrarische gronden om landbouwbedrijven te kunnen verplaatsen. Die taken zijn opgenomen in het decreet Vlaamse Grondenbank. “Om haar werking vlotter te laten verlopen, kan de Grondenbank sinds 2014 een beroep

doen op het recht van voorkeur. Dat recht werd vastgelegd in het decreet “Landinrichting”, vertelt Hendrik Vermeulen van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

## Wat is het recht van voorkeur?

“Het recht van voorkeur is een wettelijk of contractueel recht dat privépersonen of rechtspersonen

hebben om een goed met voorrang te kopen. In het geval van de Vlaamse Grondenbank betekent dat: zodra een eigenaar bekendmaakt dat hij gronden wil verkopen, mag de Grondenbank eerst beslissen of ze interesse heeft. Is dat het geval, dan moet de eigenaar verplicht aan de Grondenbank verkopen.”

## Wie moet gronden aanbieden?

“Het recht van voorkeur van de Grondenbank geldt enkel voor de overheden van het Vlaamse Gewest, niet voor particulieren of bedrijven. Als een administratieve overheid een grond wil verkopen, moet ze die eerst aan de Grondenbank aanbieden. Die verplichting geldt voor alle diensten, instellingen en besturen die onder de Vlaamse overheid vallen, dus ook voor OCMW's en kerkfabrieken.”

## Over welke gronden gaat het?

“Het recht van voorkeur geldt niet voor alle gronden. Bouwgronden en industriegronden horen er bijvoorbeeld niet bij. We focussen op gronden die in bepaalde gebiedscategorieën liggen: ‘recreatie’, ‘landbouw’, ‘bos’, ‘overig groen’, ‘reservaat en natuur’, ‘gemeenschaps- en nutsvoorzieningen’ en ‘ontginning en waterwinning’. Die categorieën vind je terug in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.”

## Hoe gebeurt de aanbidding?

“Een overheid die een grond wil verkopen, vult twee formulieren in: ‘Aanbidding van een onroerend goed aan de Vlaamse grondenbank in het kader van het recht van voorkeur’ en ‘Gegevens van een perceel van een onroerend goed dat in het kader van het recht van voorkeur aan de Vlaamse Grondenbank wordt aangeboden’. Die formulieren worden, samen met de nodige bijlagen, aangetekend naar de regionale afdeling van de VLM gestuurd. De aanbidding moet een correcte vraagprijs bevatten, opgesteld door een erkende schatter.”

Wil de Vlaamse Grondenbank haar recht van voorkeur uitoefenen, dan stuurt ze binnen de twee maanden een beveiligde zending terug. Aanvaardt de Grondenbank het aanbod niet, dan heeft de eigenaar één jaar de tijd om het goed aan een derde te verkopen. Die verkoop mag niet aan gunstigere voorwaarden gebeuren. Is het goed niet binnen het jaar verkocht, dan moet het opnieuw aan de Grondenbank worden aangeboden.

## Heet dit recht een invloed op het verkoopbedrag?

“Er zijn al OCMW's geweest die opperden dat een openbare verkoop een hogere prijs zou kunnen opleveren. Maar het omgekeerde is evengoed mogelijk: misschien zou een openbare verkoop net minder kunnen opbrengen? Dat valt moeilijk aan te tonen. Sowieso staat het principe niet ter discussie. De wetgever heeft bepaald dat we gronden zoveel mogelijk binnen de Vlaamse overheid houden, zolang we ze kunnen gebruiken. Die maatregel geeft ons de broodnodige ruimte om belangrijke projecten te realiseren.”

## Wat is het verschil tussen recht van voorkeur en recht van voorkoop?

“Het recht van voorkeur geldt zodra er een intentie tot verkoop is. De begunstigde is altijd de Vlaamse grondenbank. Het recht van voorkoop wordt van kracht na het ondertekenen van een verkoopovereenkomst. Er kunnen verschillende begunstigden zijn, afhankelijk van de ligging van het goed.”

	RECHT VAN VOORKOOP	RECHT VAN VOORKEUR
WANNEER AANBIEDEN	Na het ondertekenen van een verkoopovereenkomst	Zodra er een intentie tot verkoop is, dus vóór het ondertekenen van een verkoopovereenkomst
BEGUNSTIGDE	Verschillende begunstigden, afhankelijk van de ligging van het goed	Vlaamse grondenbank
AANBIEDER	Instrumenterend ambtenaar (meestal notaris)	Administratieve overheid, soms instrumenterend ambtenaar in opdracht van een administratieve overheid

**ONTVANGT U GRAAG VIER KEER PER JAAR EEN DOSIS**

**DIGITALE INFORMATIE OVER DE OPEN RUIMTE IN VLAANDEREN?**

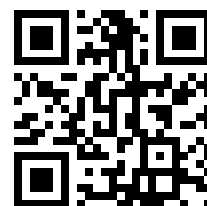
**SCHRIJF U DAN IN VOOR ONS E-ZINE BUITENKANS:**

[WWW.VLM.BE/NL/THEMAS/PLATTELAND/BUITENKANS](http://WWW.VLM.BE/NL/THEMAS/PLATTELAND/BUITENKANS)

**VOLG ONS VIA**

[www.facebook.be/VlaamseLandmaatschappij](http://www.facebook.be/VlaamseLandmaatschappij)  
[@VLMtweet](https://twitter.com/VLMtweet)  
[www.vlm.be](http://www.vlm.be)

inschrijven nieuwsbrief



**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**  
Gulden Vlieslaan 72  
1060 Brussel  
[www.vlm.be](http://www.vlm.be)