



# *Ruilverkaveling*

als instrument, een (be)leefbaar platteland als doel



# 中 国 的 行 业 平 台

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Het platteland in een nieuw perspectief</b>	<b>5</b>
1.1	Een platteland met vele gezichten	5
1.2	Impulsen vanuit verschillende hoeken	6
1.3	In dialoog over het platteland	7
1.4	Het platteland (be)leefbaar inrichten	7
<b>2</b>	<b>Ruilverkaveling als eigentijds instrument</b>	<b>9</b>
2.1	Het ruilverkavelingsgebied herschikt	9
2.2	Zorg voor tal van functies	10
2.3	Sterke juridische troeven	11
2.4	Nieuwe impulsen: ruilverkaveling op vraag	12
2.5	Participeren en laten participeren	13
<b>3</b>	<b>Ruilverkaveling op maat van een gebied</b>	<b>15</b>
3.1	Een greep uit de maatregelen	15
3.2	Duurzame landbouw in de ruilverkaveling	15
3.3	Ruilverkaveling zorgt voor landschap, natuur en bos	17
3.4	Ruilverkaveling werkt mee aan waterbeheer	19
3.5	Ruilverkaveling geeft het verleden een toekomst	21
3.6	Genieten van het platteland	23
<b>4</b>	<b>Ruilverkaveling: het traject van A tot Z</b>	<b>25</b>
4.1	Is de ruilverkaveling nuttig?	25
4.2	Uitvoering van de ruilverkaveling	27
<b>5</b>	<b>Ruilverkaveling in Vlaanderen: enkele cijfers</b>	<b>31</b>
5.1	Antwerpen: ruilverkavelingen in het Ravelse	31
5.2	Limburg: aanpak op maat in Grootloon en Mettekoven	31
5.3	Vlaams Brabant: dialoog over wegen in Willebringen	32
5.4	Oost-Vlaanderen: landbouw verzoend met waterbeheer in Sint-Gillis-Waas	32
5.5	West-Vlaanderen: grootste ruilverkavelingsproject van Vlaanderen in onderzoek	33

# Zorgen voor de open ruimte

De open ruimte is in Vlaanderen dun gezaaid. Het komt er dus op aan op een weloverwogen en duurzame manier met onze plattelandsgebieden om te springen. Een aanpak dus die oog heeft voor de diversiteit aan functies die er leven en respect toont voor de talloze gebruikers ervan.

Het platteland is immers een smeltkroes van sectoren: landbouw, economie, ruimtelijke ordening, natuur, recreatie, toerisme,... Leefbaar inrichten vraagt daarnaast aandacht voor de lokale economie, dorpsleefbaarheid, wonen, sociale integratie, vergrijzing,... Bovendien staat het platteland vandaag op een keerpunt. De VLM wil daarom niet op eigen houtje te werk gaan: we vinden het belangrijk om samen met onze partners aan tafel te zitten en mee plattelandsinitiatieven in gang te zetten. Onze rol is die van katalysator in het vernieuwingsproject op het platteland.

Daar waar vroeger de inrichtingsinstrumenten onmiskenbaar een centrale rol vervulden, streven we er vandaag naar om onze partners meer aan het woord te laten. Op vraag van hen brengen we onze expertise en ervaring in waar die van anderen tekort schiet. Als antwoord op een vraag voor een specifiek gebied bekijken we waar en hoe landinrichting, ruilverkaveling, natuurinrichting, grondenbanken of beheerovereenkomsten van nut kunnen zijn. We putten uit onze koffer met instrumenten, op maat van de vraag én met respect voor de eigenheid van het gebied.

Als vanzelf komt daardoor de klemtoon op samenwerking en participatie te liggen. Partnerschap en overleg met onze collega-overheidsinstanties, provincies en gemeenten, met de landbouwers, met de natuursector en andere sectoren actief in het buitengebied, willen we daarom nog meer inbedden in onze werking.

Aan de hand van een brochurereeks over de inrichtingsinstrumenten willen we deze meer interactieve aanpak delen met al onze partners op het platteland.

# 1 *Het platteland in een nieuw perspectief*

Het Vlaamse platteland is in beweging. Naast de landbouw - lange tijd de voornaamste functie van het platteland - hebben in de loop der jaren ook andere sectoren zoals handel, transport, industrie en dienstverlening hun intrede gedaan. Bovendien heeft het platteland er ook niet-economische functies bij gekregen. Bewoners van de grote steden willen op het platteland wonen en ontspannen. Het platteland is ook onze voorraadkamer voor natuur, water en biodiversiteit. In haar fraaie landschap getuigen landgoederen, kapellen, abdijen en hoeven van een rijk verleden. Dit platteland met al haar functies en troeven verdient meer aandacht. De verschillende domeinen van het beleid - ruimtelijke ordening, milieu, mobiliteit, natuur, landbouw - stimuleren daarom de functies van het platteland en zetten haar karakter in de verf.

## 1.1 Een platteland met vele gezichten

Het Vlaamse platteland heeft vele functies: agrarisch, economisch, sociaal, ecologisch, landschappelijk, cultureel,... Deze functies zijn er altijd geweest, maar hebben in het verleden niet altijd allemaal evenveel aandacht gekregen. Traditioneel was het platteland immers een agrarisch gebied dat in het teken stond van de

voedselproductie. De laatste decennia is het platteland echter sterk geëvolueerd, mee onder impuls van allerlei maatschappelijke ontwikkelingen. Zo nam de aandacht voor natuur en leefmilieu toe. Door de voedselcrisissen was er een groeiende bezorgdheid voor de voedselveiligheid en ging de vraag naar biologisch en duurzaam geteelde producten de hoogte in.

De Vlaming ontdekte gaandeweg het landschap en de recreatieve en culturele rijkdom van het platteland. Vandaag vinden veel stadsbewoners er een groene, rustgevende plek om op adem te komen, te fietsen en te wandelen. Het hoefvetoerisme en de streekproducten winnen aan populariteit. Naast de landbouwer hebben ook andere ondernemers - industrie, handel, recreatie - er zich gevestigd.

Kortom, de eigenheid van het Vlaamse platteland wordt nog altijd volop herontdekt en gewaardeerd. Wil het Vlaamse platteland haar kwaliteiten be-



houden, benutten en verbeteren, dan moet dit gebied gelijke tred houden met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daartoe is er nood aan impulsen die alle functies ten volle tot ontwikkeling laten komen. Er moeten ook afspraken gemaakt worden over het ruimtegebruik om alle gebruikers 'hun' plek te kunnen geven op het platteland.

## 1.2 Impulsen vanuit verschillende hoeken

Het platteland gaat Vlaanderen aan het hart. Het beleid van de Vlaamse overheid is dan ook gericht op een leefbaar en duurzaam platteland. De toenemende aandacht voor het platteland is zichtbaar in de verschillende beleidsdomeinen: ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, milieu, mobiliteit,... Om de plattelandseconomie terug nieuw leven in te blazen worden landbouwers gestimuleerd om zich aan te passen aan maatschappelijke vragen als duurzame landbouw, zorgboerderijen en hoeveterisme. Impulsen om het landschap te bewaren, zorgen ervoor dat het platteland haar authenticiteit kan behouden. De natuur krijgt nieuwe ontwikkelingskansen, wat de biodiversiteit van flora en fauna ten goede komt.

Ook voor Europa is de leefbaarheid van het platteland belangrijk. De Europese Unie investeert dan ook volop in stimulansen voor de Europese plattelandsgebieden. Programma's als Leader+ en PDPO zijn daarvan het sprekende voorbeeld.

Maar Vlaanderen levert ook zelf inspanningen om het platteland te herwaarderen. In 2004 kreeg een Vlaamse minister voor het eerst de bevoegdheid over het plattelandsbeleid. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de plattelandsimpulsen vanuit de verschillende beleidssectoren op elkaar af te stemmen en samenhangend te maken.

Bij het vertalen van deze impulsen op terrein is het bewaren van de specifieke eigenheid van

### *Het PDPO en Leader +: Europa zet de toon*

Europa heeft verschillende programma's opgezet om de ontwikkeling van de plattelandsgebieden in de Europese Unie impulsen te geven.

In het kader van dit Europese beleid schreef Vlaanderen haar Programmeringsdocument voor Plattelandsontwikkeling (PDPO) (2000-2006) uit. Dit programma geeft actoren op het platteland de kans projectvoorstellen voor plattelandsontwikkeling in te dienen bij de provincies. De projecten geven uitvoering aan de provinciale programma's voor plattelandsontwikkeling. Deze programma's bevatten acties en maatregelen die inspelen op de eigen knelpunten en sterktes van het platteland in de provincie. Provincies, lokale besturen, maatschappelijke organisaties en privé-partners - ondersteund door Europa - geven zo dus samen uitvoering aan plattelandsontwikkeling op maat van het gebied. In de diverse regio's werken deze projecten als hefboom voor een leefbaar en kwaliteitsvol platteland. Een ander Europees initiatief voor plattelandsontwikkeling is Leader+. In vijf Vlaamse streken (Brugs Ommeland, Meetjesland, Pajottenland, Kempen en Midden-Maasland) werken economische en sociale partners, verenigingen en overheid samen aan een ontwikkelingsstrategie voor hun gebied. Er staan onder andere projecten rond verbreding van de landbouw en initiatieven rond vorming en educatie op stapel. Voor elk gebied staat een bepaald thema centraal. De initiatiefnemende plattelandsactoren worden financieel ondersteund door Europa.

een gebied essentieel. Haspengouw, de Westhoek, de Antwerpse Kempen, het Pajottenland, de Vlaamse Ardennen: elke streek heeft een eigen karakter en identiteit. Eigen kwaliteiten en troeven, bedreigingen en knelpunten betekenen ook nood aan bepaalde specifieke stimulansen, op maat van het gebied.

### 1.3 In dialoog over het platteland

De diversiteit van het Vlaamse platteland heeft niet alleen te maken met de fysieke en ruimtelijke kenmerken van een gebied. Ook de verschillende 'spelers' op het platteland zijn een onderdeel van de specifieke eigenheid van gebieden. Landbouwers, recreanten, bewoners, natuurverenigingen, gemeentebesturen en andere actoren zorgen voor een eigen dynamiek. Om eigen troeven van een regio zoveel mogelijk te laten doorwerken en in de verf te zetten, is een dialoog met al deze spelers van cruciaal belang.

Bij het op gang brengen van deze dialoog zorgt de Vlaamse overheid ervoor dat iedere betrokkene zijn rol kan spelen. Er wordt gewerkt aan partnerschappen zodat ieder zijn verantwoordelijkheid kan nemen bij de uitbouw van een leefbaar en beleefbaar platteland.

Door in te spelen op de specifieke dynamiek en de eigenheid van gebieden winnen de impulsen voor het platteland aan draagkracht en efficiëntie.

### 1.4 Het platteland (be)leefbaar inrichten

Dat de aandacht voor het platteland toeneemt, wordt duidelijk door het scala aan milieu-, sociale, economische, culturele en ruimtelijke maatregelen die worden genomen om de leefbaarheid van het platteland te verbeteren. De Vlaamse overheid beschikt over een

aantal instrumenten die - elk vanuit een eigen specifieke doelstelling - impulsen geven aan het Vlaamse platteland.

Ruilverkaveling is één van deze instrumenten. De Vlaamse overheid zet dit instrument in voor een geïntegreerde inrichting van gebieden. Een eigentijdse inrichting kan de vele functies van het platteland een plaats geven.

Om de leefbaarheid en beleefbaarheid van een regio te bevorderen, heeft ruilverkaveling belangrijke troeven in handen. De aantrekkelijkheid van dorpen wordt verhoogd, bijvoorbeeld door de aanleg van nieuwe, aangepaste wegen. De duurzame landbouw wordt ondersteund en de landbouwer krijgt de kans zijn inkomen te vergroten door omkadering van nieuwe activiteiten (zorgboerderijen, hoevetoerisme, verkoop op de hoeve, beheerovereenkomsten,...). Landschap en natuur krijgen impulsen door landschapsherstel, bosuitbreiding, erosiepreventie, natuurontwikkeling,... Fietsroutes, trage wegen en voetpaden worden aangelegd met het oog op recreatie. Het historische erfgoed - denk maar aan kapellen en oude hoeven - wordt in ere hersteld.

Kortom, ruilverkaveling is geleidelijk aan uitgegroeid tot een instrument voor de multifunctionele en eigentijdse inrichting van het Vlaamse platteland. Dit instrument wordt ingezet op maat van het gebied en met respect voor de eigenheid ervan. Samen met de Vlaamse administraties, de provincies en de gemeenten en de plaatselijke betrokkenen timmert de VLM mee aan een leefbaar, evenwichtig en gewaardeerd platteland.







## 2 Ruilverkaveling als eigentijds instrument

Ruilverkaveling wordt sinds 1956 toegepast om de productieomstandigheden van landbouwbedrijven te verbeteren. Veranderende maatschappelijke omstandigheden hebben een voortdurende invloed gehad op het instrument. Vandaag is ruilverkaveling een instrument dat staat voor een eigentijdse inrichting met aandacht voor landschap, natuur, milieu, erfgoed, recreatie en de leefbaarheid van dorpen. Ruilverkaveling ten dienste dus van de vernieuwing op het platteland.

### 2.1 Het ruilverkavelingsgebied herschikt

Het platteland vervult verschillende functies, gaande van wonen en werken tot transport, recreatie, natuurontwikkeling, ... Om al deze functies voldoende ruimte tot ontwikkeling te geven, legt de ruimtelijke ordening de bestemming van gebieden vast. Deze bestemming bepaalt dan de richting waarin de gebieden verder kunnen ontwikkelen.

Uitgaande van de bestemming en de gewenste ontwikkeling, wordt een gebied ingericht, onder meer aan de hand van het inrichtingsinstrument ruilverkaveling.

Ruilverkaveling is in wezen een instrument voor de structurele inrichting van gebieden met een agrarische bestemming. Essentieel is de mogelijkheid om gebieden te herverkavelen. De herverkaveling herschikt het gebied van versnip-



perde percelen tot een beter ingedeeld geheel. De landbouwers krijgen grotere percelen met een regelmatigere vorm, zodat ze beter bewerkbaar zijn. Meestal worden de nieuwe percelen gegroepeerd op een plaats die voor de landbouwer het meest interessant is, bijvoorbeeld dicht bij de boerderij.

Een herverkaveling schept ook mogelijkheden voor een herverdeling van gronden voor andere doeleinden zoals bosuitbreiding, recreatie, natuur,...

## 2.2 Zorg voor tal van functies

De samenhang en integratie van verschillende functies op het platteland is de rode draad doorheen iedere ruilverkaveling. Perceelsvergroting, toegankelijke landbouwwegen, waterbeheer: al deze ingrepen dragen bij tot een meer rendabele landbouw. Ruilverkaveling schenkt daarnaast ook aandacht aan andere maatschappelijke doelstellingen, zoals natuurontwikkeling, waterkwaliteit, cultuurhistorisch erfgoed, landschap... Het pakket aan maatregelen dat de ruilverkaveling neemt, is in de loop van de jaren dan ook stevig uitgebreid.

### *Vernieuwde aanpak ruilverkaveling in Mettekoven*

Mettekoven, een piepklein Limburgs dorpje in de vallei van de Herk, staat model voor het landelijke Haspengouw. Gelegen temidden van de akkers en omringd door hoogstamboomgaarden straalt het een Provençaalse warmte uit. Het ruilverkavelingsproject in Mettekoven ging formeel van start in 1997 met de oprichting van het ruilverkavelingscomité. Voordien was al heel wat onderzoek verricht naar de lokale mogelijkheden en behoeften. Op basis daarvan heeft het ruilverkavelingscomité dan een gebied afgebakend van 748 hectare, waarin maar liefst 243 gebruikers samen 940 kavels gebruikten.

De ruilverkaveling heeft het land van de landbouwers herschikt en de doodlopende wegen omgevormd tot mooie wandelpaden. De landbouwers zijn tevreden met het resultaat: ze getuigen dat hun percelen nu veel efficiënter gegroepeerd zijn. Drie natuurgebieden kregen een authentieke inrichting. Bewegwijzerde wandellussen bieden iedereen nu de kans om te genieten van dit prachtige landschap: hoogstamboomgaarden, knappe natuur en verbluffende panorama's. Een wachtbekken beschermt de omgeving tegen wateroverlast. Het dorpsplein en het kruispunt aan de Helshovenkapel zijn heringericht.



Een treffend voorbeeld is de aanpak van de waterhuishouding. Waar vroeger het netwerk van waterlopen volledig heraangelegd werd in functie van de waterafvoer voor de landbouw, legt de ruilverkaveling nu meer nadruk op het behoud van het natuurlijke

systeem en het herstel van de verschillende functies van de waterloop.

Ook de aanleg van wegen gebeurt met aandacht voor de verschillende functies van het platteland. In de ruilverkeveling Eksaarde bijvoorbeeld zijn er wegen voorzien voor diverse gebruikers. Zo kreeg de tramlijn Lokeren-Zaffelare een multifunctionele inrichting waardoor deze lijn nu dienst doet als tweesporenweg én geschikt is voor recreatie. Tweesporenwegen hebben als voordeel dat ze minder hard overkomen in het landschap, een verminderde barrière zijn voor dieren, sluisverkeer afschrikken en landbouwverkeer toelaten.



#### Ruilverkeveling, de wettelijke basis

De eerste ruilverkevelingswet dateert van 1956. Vandaag wordt de ruilverkeveling uitgevoerd op basis van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkeveling van landeigendommen uit kracht van de wet. Sindsdien volgden tal van actualisaties elkaar op. De eerste aanpassing dateert van 1978 (wet van 11 augustus 1978 tot aanvulling van de wet van 22 juli 1970 met bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest). Deze aanpassing hield onder meer de verbreding van de doelstellingen in en de omvorming van de ruilverkeveling tot een instrument voor de inrichting van het platteland. Door het decreet van 19 juli 2002 (wijziging van o.a. het natuurdecreet) werd het inpassen van maatregelen in functie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn als nieuwe doelstelling toegevoegd aan de ruilverkevelingswet.

### 2.3 Sterke juridische troeven

Ruilverkeveling is en blijft een krachtig instrument met enkele bijzondere sterktes die zijn vastgelegd in de ruilverkevelingswet:

- Ruilverkeveling kan **grondmobiliteit** realiseren: kavels kunnen gehergroepeerd worden, de grenzen van het **openbaar domein** (wegen en waterlopen) aangepast. Deze grondmobiliteit wordt niet door onteigening geregeld, maar via de herverkeveling.
- Het ruilverkevelingscomité (de eigenlijke uitvoerder van ruilverkeveling) mag een gedeelte (maximaal 2 %) van de globale waarde van de kavels afhouden voor **maatregelen tot landinrichting**. Maatregelen tot landinrichting zijn een vorm van grondoverdracht. De doelstelling is de inrichting ten behoeve van niet-landbouwkundige functies.
- Een bijzondere regeling in de ruilverkevelingswet is dat de **zakelijke rechten** (bijvoorbeeld een hypotheek) die van toepassing waren op de eigendomskaavel, overgedragen worden naar de nieuwe kaavel. De ruilverkevelingsakte, het sluitstuk van de herverkeveling, kent aan alle belanghebbenden hun nieuwe rechten toe.



- Om gronden te kunnen verruilen of te voorzien van een nieuwe functie, is verwerving vaak een noodzakelijke voorwaarde. De VLM maakt hiervoor gebruik van het **recht van voorkoop** dat toepasbaar is binnen de afgebakende ruilverkavelingsgebieden.

#### 2.4 Nieuwe impulsen: ruilverkaveling op vraag

Ruilverkaveling is een instrument dat steeds op een flexibele manier heeft ingespeeld op de veranderende maatschappelijke omstandigheden. Vandaag dient zich een verdere verdieping en verbreding van het instrument ruilverkaveling aan.

Deze nieuwe impulsen zijn samen te vatten als 'ruilverkaveling op vraag'.

De ruilverkavelingsprojecten worden nog meer toegespitst op de eigenheid van gebieden. De procedure ruilverkaveling kan immers op diverse manieren inspelen op ruimtelijke problemen en knelpunten die zich voordoen in een gebied. Door oog te hebben voor de plaatselijke omstandigheden en dynamiek kan er, nog meer dan voorheen, maatwerk geleverd worden. Zo zal de inzet van het pakket maatregelen en de afstemming met andere instrumenten van het platteland steeds gebeuren vanuit de identiteit van een projectgebied en de engagementen van andere partners.

Daarnaast kan de vraag om een procedure ruilverkaveling op te starten afkomstig zijn van diverse fora: lokale besturen, administraties (leefmilieu, landbouw, ...), ... Vanuit deze fora is vaak al heel wat denkwerk verricht over de invulling van een gebied. Afhankelijk van de graad van detail waarmee de beschikbare visies en vragen al zijn uitgewerkt, start de procedure ruilverkaveling in een bepaalde fase. Stappen die al doorlopen zijn, kunnen worden ingekort of overgeslagen. Zo kan de onderzoeksfase naar het nut van de ruilverkaveling bijvoorbeeld aanzienlijk worden ingekort.

De procedure van de ruilverkaveling krijgt dus uiteindelijk vorm op maat van het projectgebied en de vraag van de partners.

## 2.5 Participeren en laten participeren

Ook participatie is een belangrijk element in de ruilverkaveling. Ruilverkaveling is immers een krachtig instrument, dat maar kan ingezet worden als er betrokkenheid is. De kosten en de baten voor de verschillende belanghebbenden moeten zorgvuldig worden afgewogen.

De procedure ruilverkaveling voorziet verschillende inspraakmomenten. Op geregelde tijdstippen vinden er openbare onderzoeken plaats. Zowel tijdens de planvorming als de uitvoering worden er organen (commissie van advies, ruilverkavelingscomité en -commissie) opgericht die advies verlenen over de plannen of de uitvoering van de werken begeleiden.

Naast deze participatiemomenten die formeel zijn voorzien in de ruilverkavelingswet, wordt er geïnvesteerd in doorgedreven overleg en dialoog met de verschillende 'spelers'. Lokale besturen, landbouwers, bewoners, verenigingen

### Naar een andere aanpak van infomomenten in Malle-Beerse

Participatie en dialoog kunnen maar indien alle betrokkenen over voldoende informatie beschikken over het gebied en de procedure ruilverkaveling. In de ruilverkaveling Malle-

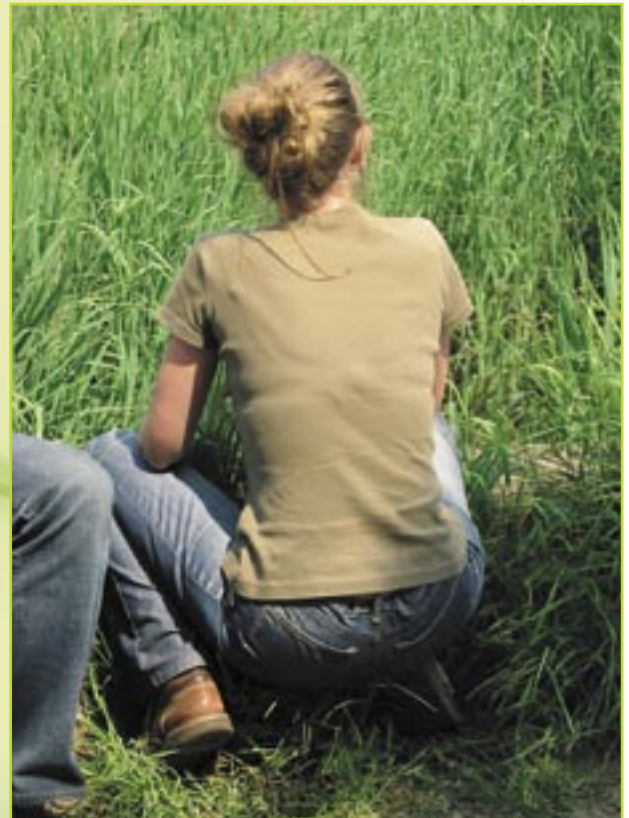


Beerse heeft de VLM gezorgd voor informatie op maat van de verschillende betrokkenen. Via de verspreiding van een infokrant werd de 'spelers' gevraagd over welke aspecten van de ruilverkaveling ze graag meer informatie zouden krijgen. De respons was zo groot dat twee infomomenten volledig werden gewijd aan het beantwoorden van de vragen.

en andere administraties krijgen allemaal de mogelijkheid om 'mee te groeien' met de ruilverkaveling. Op deze manier krijgt ook de specifieke eigenheid en dynamiek van het projectgebied een plaats in de ruilverkaveling. Al deze inspanningen leiden tot een gedragen visie en een ruilverkavelingsproject met draagkracht.

Participatie, dialoog en overleg maken het mogelijk om partnerschappen aan te gaan met lo-

kale en andere betrokkenen. Heel wat maatregelen die bij ruilverkaveling komen kijken, kunnen immers ook door anderen worden uitgevoerd, bijvoorbeeld door regionale landschappen, gemeentebesturen, ... Voor andere maatregelen is echter de juridische draagkracht van de ruilverkavelingswet noodzakelijk. Kavels hergroeperen, het openbaar domein aanpassen,... gebeuren steeds door het ruilverkavelingscomité.



# 3

## Ruilverkaveling op maat van een gebied

Ruilverkaveling kan heel wat bijdragen aan de leefbaarheid van het platteland. Plattelandsgemeenten die een ruilverkaveling hebben meegemaakt, hebben niet alleen betere percelen met een vlottere toegang. Je vindt er ook aangepaste en veilige verkeerswegen, fiets- en wandelpaden, kleinschalige waterzuiveringen en mooie beplantingen op de erven. Er zijn opnieuw boomgaarden, de waterlopen hebben rijk begroeide oevers en de dorpen worden behoed voor wateroverlast. Kortom, ruilverkaveling heeft oog voor vele functies, waarden en thema's.

### 3.1 Een greep uit de maatregelen

Om de verschillende functies van het platteland te ondersteunen, kan de ruilverkaveling putten uit een hele reeks maatregelen. Welke maatregelen precies worden ingezet, wordt zorgvuldig afgewogen rekening houdende met wat het gebied en de betrokkenen precies nodig hebben. Het is vooral de combinatie van uiteenlopende maatregelen en diverse ingrepen die leiden tot een meerwaarde voor de streek.

Een greep uit de maatregelen die worden ingezet voor een duurzame en integrale inrichting van het platteland:

- aanleggen en herstellen van wegen (onverhard, semi-verhard, verhard);
- inrichten van kavels;
- aanleggen van fietspaden, wandelpaden, en ruiterpaden;
- herinrichten van kwetsbare valleigebieden;
- erfbeplanting en hoevebeplanting;
- aanleggen van wachtbekkens;
- bewaren van archeologische sites;
- ...

Voor elk ruilverkavelingsplan wordt een milieueffectrapport opgemaakt. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een instrument om de doel-

stellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren. Het MER-rapport beschrijft voor de disciplines water, bodem, fauna en flora, lucht, landschap en de mens de mogelijke effecten van de voorgestelde maatregelen.

### 3.2 Duurzame landbouw in de ruilverkaveling

Ruilverkaveling staat ten dienste van de landbouw. Beter gegroepeerde en toegankelijke landbouwpercelen beïnvloeden de productieomstandigheden voor de landbouwer en dragen bij tot een rendabelere landbouw.

Maar ruilverkaveling evolueert mee met de nieuwe ontwikkelingen in de landbouw. Zo is op het platteland een ontwikkeling naar een meer duurzame landbouw aan de gang. De landbouw moet leefbaar blijven voor de producent - economisch en sociaal gezien - maar met voldoende aandacht voor het milieu. Via verbreding zoeken landbouwers naar een bijkomend inkomen uit nieuwe activiteiten zoals hoevetoerisme, zorgboerderijen of het onderhoud van kleine landschapselementen. Sommige landbouwers kiezen ervoor de kerntaken van het landbouwbedrijf efficiënter en kostenbesparend te organiseren. Ze passen hun productie-



### *Is de landbouwer tevreden?*

De VLM peilde in 2003 naar de tevredenheid bij tachtig landbouwers over acht ruilverkavelingsprojecten 'nieuwe stijl'. Uit dit onderzoek blijkt dat ruilverkaveling bij deze doelgroep een breed draagvlak kent, zolang er voldoende baten voor de landbouw gerealiseerd worden. Globaal genomen zijn ongeveer twee derden van de ondervraagde landbouwers tevreden over het project. Eén vijfde is eerder ontevreden, de overigen staan neutraal tegenover het project. Ongeveer 85 % is te vinden voor het concept ruilverkaveling en 75 % denkt dat ruilverkaveling nuttig kan zijn voor zijn bedrijf. De belangrijkste reden voor tevredenheid blijkt uit de mate waarin de economische baten werden gerealiseerd voor het bedrijf. De grotere percelen en huiskavels, de betere vorm van de percelen en de betere bereikbaarheid stemmen veel landbouwers oprecht tevreden. Sommige landbouwers hebben het gevoel dat de ruilverkaveling meer voor het bedrijf had kunnen opbrengen.



toegangswegen,... Zoveel mogelijk wordt hierbij aangesloten bij andere initiatieven voor promotie van duurzame landbouw, voorlichting en opleiding.

Ruilverkaveling kan ook worden ingezet om compenserende maatregelen te nemen voor de landbouw bij grote infrastructuurwerken met een belangrijke impact op de landbouwsector. Een treffend voorbeeld is de inzet van ruil-

### *Naar een efficiëntere uitbating voor de landbouwbedrijven in Grootloon*

De ruilverkaveling Grootloon streeft naar maximale baten voor de lokale landbouw. Concreet neemt het ruilverkavelingscomité er maatregelen die de productieomstandigheden zo wijzigen dat er tegen lagere kostprijzen geproduceerd kan worden. Zo zorgen goed berijdbare wegen met een vlotte toegang tot de percelen voor minder sleet aan de machines.

Bij de herverkaveling worden de gebruiksblokken groter en regelmatiger (van vorm) gemaakt en wordt er naar gestreefd de afstand tot de bedrijfszetel zo klein mogelijk te houden.

Deze maatregelen geven niet alleen een kostenbesparing (brandstof, bemesting,...), maar door de efficiëntere uitbating ook een aanzienlijke tijdsbesparing. Bovendien kan de landbouwer zich de komende jaren verwachten aan een grotere opbrengst aangezien de akkerrandverliezen kleiner worden.

Ook de waterhuishouding wordt grondig bekeken. De omgeving kent veel erosieproblemen, waarvoor een erosiestudie oplossingen moet uitwerken. Uit de studie moeten concrete maatregelen volgen om de afspoeling van de waardevolle leemgrond tegen te gaan. Het onderzoek toonde ook aan dat vier grote en vijf kleinere wachtbekkens nodig zijn om overstroming van gebouwen te voorkomen. Door een recente wijziging in het gewestplan kregen een aantal agrarische gebieden in Grootloon de bestemming natuur en tevens Habitatrictlijngebied. De toekomst van veel landbouwers is hierdoor veel onzekerder geworden. De ruilverkaveling zal gedupeerde landbouwers uitruilen, zodat deze wijziging in het gewestplan verder geen invloed meer heeft op hun bedrijf.

en bedrijfsvoering aan. Compostering en recuperatie van energie zijn voorbeelden van een dergelijke verdieping. Nog anderen specialiseren zich in de biologische landbouw.

Ruilverkavelingsprojecten spelen optimaal in op deze kansen. In gebieden met kansen voor thuisverwerking of hoefvetoerisme worden bijvoorbeeld volgende accenten gelegd: een betere aansluiting op nutsvoorzieningen, erfbeplanting om de bedrijven aantrekkelijker te maken, goede

verkaveling in het kader van haven- of bosuitbreidingen.

### 3.3 Ruilverkaveling zorgt voor landschap, natuur en bos

Landbouw heeft in het verleden wel eens lijnrecht tegenover natuurbehoud en landschap gestaan. Het besef is gegroeid dat het samengaan van landbouw en natuur tot een meerwaarde kan leiden. Evenwicht tussen de verschillende sectoren is onmisbaar om de kwaliteiten van het platteland te behouden.

#### Natuur en bos in de ruilverkaveling

De zorg voor natuur is een belangrijk aandachtspunt bij het opmaken en uitvoeren van een ruilverkavelingsplan. De herverkaveling geeft de mogelijkheid om deze zorg daadwerkelijk in de praktijk te brengen. De das verdient bijvoorbeeld bijzondere aandacht in de ruilverkaveling Kolmont. Het zoogdier komt in Vlaanderen alleen nog maar voor in Zuid-Limburg. Daarom was het belangrijk om deze bedreigde diersoort te beschermen. De aanleg van veilige oversteekplaatsen voor de das en de inrichting van een voedselgebied waren maatregelen in het kader van de ruilverkaveling.

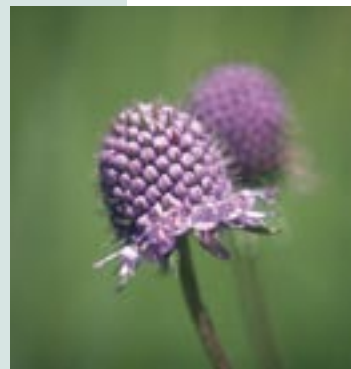
Ongeveer 4 % van de ruilverkavelingsoppervlakte is beschermd via de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Ruilverkaveling draagt bij tot de actieve instandhouding van beschermde soorten en habitats. Daarnaast moet het instrument sinds 1998 ook voldoen aan de zorgplicht zoals deze werd geïntroduceerd door het natuurdecreet. De zorgplicht houdt in dat iedereen schade aan de natuur moet vermijden.

#### Natuur voor de mensen

In een ruilverkaveling worden ook natuurterreinen ingericht en beheerd. Waar mogelijk, worden de gebieden open gesteld voor het publiek. Zo kunnen bezoekers van het platteland optimaal genieten van de rust en de pracht van deze zeldzame groene stukjes.

In de ruilverkaveling Weelde bijvoorbeeld werd ongeveer 47 hectare voormalig landbouwgrond voor natuur ingericht. Een gepast maai- en begrazingsbeheer creëert aantrekkelijke broedmogelijkheden voor weidevogels.

In de ruilverkaveling Stuivekenskerke is het natuurreservaat Viconiakleiputten met 10 hectare vergroot. De uitbreiding vormt een buffer tegen het intensief uitgebate akkerbouwgebied dat er aan grenst. In de bufferzone zijn plassen en sloten gegraven, die uitgroeien tot pleisterplaatsen voor vele watervogels. Een ander deel van de bufferzone krijgt beplanting. Vogelkijkhutten worden er druk bezocht en ook het wandelpad is erg in trek. De meest kwetsbare delen van het reservaat zijn voor het publiek enkel toegankelijk bij geleide wandelingen. De meeste dier- en plantensoorten zijn hier zeldzaam en kwetsbaar en worden best zo min mogelijk gestoord.





Ruilverkaveling wil ook bijdragen aan de doelstelling van het Vlaamse Gewest om tegen 2010 10.000 ha nieuw bos te krijgen. De ruilverkaveling Jesseren voorziet een totale oppervlakte van

28,5 ha bosuitbreiding, met een uitbreiding van het bestaande Belle-View-Bos met maar liefst 18 ha. Ook de aanleg van educatieve speelbossen, zoals in de ruilverkaveling Sint-Gillis-Waas, creëert kansen om kinderen kennis te laten maken met het leven in en rond een bos.

### *Groene boerderijen en fraaie landschappen*

Los van de procedures en wettelijke verplichtingen, is een ruilverkaveling vaak ook een ideale gelegenheid om het landschap en de omgeving aangenamer te maken. Dat elk landschap er op verschillende plaatsen anders uitziet, is het gevolg van de jarenlange wisselwerking tussen de mens en zijn omgeving. Het behoud van deze streekgebonden eigenheid is het belangrijkste doel van de landschapszorg. Ruilverkaveling

speelt hier onder andere op in door de aanleg van brede wegbermen of bufferstroken.

In Limburg bijvoorbeeld is de zorg voor hoogstamboomgaarden een aandachtspunt. In Kortesseem is in de ruilverkaveling Kolmont een nieuwe boomgaard met 300 hoogstamfruitbomen aangelegd.

Ook de beleving van het landschap wordt beklemtoond binnen ruilverkavelingsprojecten. Door erfbeplanting krijgen boerderijen bijvoorbeeld een groene omkadering die past bij het landschap.

### *Landbouwers beheren de natuur*

Door een beheerovereenkomst te sluiten met de VLM kunnen de landbouwers zelf voor een beter milieu zorgen en bijdragen aan een fraaier platteland. In ruil voor het uitoefenen van specifiek beheer krijgen de beheerders jaarlijks een vergoeding. Deze overeenkomsten zijn bijvoorbeeld een middel om graslanden als ecosysteem te behouden. De landbouwer leeft bepaalde afspraken na over het tijdstip en de frequentie van maaien en de mate van beweiden.

Ruilverkaveling kan het sluiten van beheerovereenkomsten promoten. Er zijn beheerovereenkomsten voor perceelsranden, kleine landschapselementen, weidevogels, erosiebestrijding en botanisch beheer.



### 3.4 Ruilverkaveling werkt mee aan waterbeheer

Voor een aantal landbouwpercelen kan ook de waterhuishouding een heikel punt zijn: te nat in de winter, te droog in de zomer. De ruilverkaveling past zo nodig - en rekening houdend met de draagkracht van het watersysteem - het netwerk van bestaande grachten en sloten zo aan dat de waterberging en de waterafvoer kunnen geoptimaliseerd worden in functie van de seizoenen en van de overige functies van het watersysteem.

Een goede waterhuishouding is essentieel voor de landbouw. Ook om dorpen en wijken te beschermen tegen overstromingen, zijn vaak maatregelen nodig. Een gezond watersysteem is belangrijk voor de natuur die in Vlaanderen



onder meer bedreigd wordt door verdroging. Het integraal waterbeheer wil de watersystemen beschermen en veilig stellen voor de toekomst.

#### Denken volgens watersystemen

'Water integraal beheren' wil zeggen: vertrekken van een globale kijk op water in ál zijn aspecten - kwantiteit en kwaliteit, grond- en oppervlaktewater, het leven in en om het water, de waterloop in relatie tot de omgeving. Hierdoor kunnen we tot blijvende en betrouwbare oplossingen komen voor de kansen en de problemen die zich stellen met het water. Aan de basis van deze integrale visie ligt het inzicht dat water meer is dan een hulpbron voor industrie, landbouw en huishoudens. Elk waterlichaam, hoe gering de omvang ook mag zijn, is een leefomgeving voor planten en dieren en maakt deel uit van een groter ecosysteem.

Integraal waterbeheer beschouwt water als een onderdeel van een systeem en wil de vele functies van het watersysteem vrijwaren. Ingrepen aan de waterlopen en maatregelen voor het grondwater komen vanuit een globale visie tot stand. Een visie die oog heeft voor de economische functie van het water, maar ook voor de problematiek van overstromingen, voor het ecologisch evenwicht, voor de natuur, voor het duurzaam watergebruik, voor recreatie, voor het landschap,...

De ruilverkaveling sluit aan bij deze integrale visie. Door ingrepen aan grachten en waterlopen te plannen en uit te voeren vanuit deze systeemvisie, wint het watersysteem aan veerkracht en dynamiek en krijgen natuur en milieu meer kansen.





### *Grachten en plasbermen*

Ruilverkaveling brengt vaak een aanpassing aan de waterhuishouding, de af- en ontwatering van de landbouwpercelen en de herwaardering van grachtenstelsels met zich mee. Het optimaliseren van de waterhuishouding voor de landbouwpercelen is een belangrijke doelstelling van ruilverkaveling. Vaak kan het netwerk van bestaande grachten en sloten een aanpassing goed gebruiken. Dit gebeurt bij voorkeur met volle aandacht voor de natuur. Plasbermen zor-

### *Wachtbekken in Sint-Gillis-Waas*

Het ruilverkavelingsproject Sint-Gillis-Waas levert een belangrijke bijdrage aan het water-

beheer in de streek. In deze Oost-Vlaamse gemeente is in 2004 een wachtbekken met een oppervlakte van 5 ha en een volume van ruim 30.000 m<sup>3</sup> in gebruik genomen. De inwoners van Sint-Gillis-Waas en Vrasene zijn de laatste jaren regelmatig geconfronteerd met wateroverlast. Om dit in de toekomst te voorkomen, werden binnen de ruilverkaveling diverse maatregelen genomen. Algemeen zorgen de waterwerken in het project voor een betere afwatering én voor een verhoging van het bergende vermogen van de waterlopen.



De aanleg van het wachtbekken is één van de pijlers. In normale omstandigheden loopt het water vrij doorheen het bekken. Bij hevige neerslag sluit de uitgang van het bekken automatisch. Het waterpeil wordt van op afstand gevolgd. De provincie ontvangt onmiddellijk de alarmmeldingen.

In verschillende straten werd een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Afvalwater, dat vroeger direct in de beken geloosd werd, wordt nu gezuiverd via het waterzuiveringsstation van Sint-Niklaas en Stekene. Ter hoogte van Schuilhoek zorgt een

rietveld voor de verbetering van de waterkwaliteit en voor ecologisch beekherstel. Ook landbouwers die niet aangesloten zijn op de openbare riolering dragen op vrijwillige basis hun steentje bij. Momenteel worden de lozingspunten van vijftien bedrijven aangepakt via een individueel waterzuiveringssysteem.



gen ervoor dat de waterberging en de waterafvoer niet in het gedrang komen en dat er meer ruimte komt voor natuurlijke oevers. Ook de aanleg van grasrijke oeverstroken en vispaaiplaatsen moet de natuur in en rond het water meer kansen geven.

#### **Overstromingen en erosie bestrijden**

Tot enkele decennia geleden wilde men het water zo snel mogelijk stroomafwaarts afvoeren door het verdiepen, verbreden en rechttrekken van waterlopen. Dit leidde - samen met de voortschrijdende urbanisatie - tot wateroverlast op plaatsen die daar niet voor aangewezen waren. 'Vasthouden - bergen - afvoeren' is de nieuwe visie. De waterlopen krijgen terug meer ruimte door bijvoorbeeld brede oeverstroken te voorzien. Het risico van overstromingen neemt daardoor af. In sommige streken zijn ingrijpendere maatregelen zoals het opnieuw inschakelen van een natuurlijk overstromingsgebied, de aanleg van een gecontroleerd overstromingsgebied of wachtbekken noodzakelijk.

In erosiegevoelige streken neemt de ruilverkaveling specifieke maatregelen om erosie te bestrijden. Voorbeelden van maatregelen zijn de aanleg van taluds, grasstroken, kleine wachtbekkens en berm. Tijdens de herverkaveling wordt rekening gehouden met de juiste beweringsrichting om erosie te verminderen.

#### **Waterzuivering onderdeel van ruilverkaveling**

Ook de waterkwaliteit is van belang. In huidige

ruilverkavelingen wordt daarom vaak kleinschalige waterzuivering voorzien. Een verbetering van de waterkwaliteit creëert lokaal alvast betere kansen voor flora en fauna.

### **3.5 Ruilverkaveling geeft het verleden een toekomst**

Ruilverkaveling draagt ook zorg voor cultuurhistorische elementen. Deze hebben soms een betekenis die eeuwen ver in de tijd reikt en mogen dus niet zomaar verloren gaan.



Gedurende het hele traject van de ruilverkaveling is er aandacht voor archeologie. Een archeologische inventaris maakt deel uit van het inventarisatieonderzoek. Deze informatie wordt

zoveel mogelijk geïntegreerd in het ruilverkavelingsplan. Belangrijke vindplaatsen worden gevrijwaard voor de toekomst. Tijdens de grondwerken worden er steeds archeologische controles uitgevoerd.

### *Sporen uit het verleden in Fortem*

In Fortem en Lampernisse (West-Vlaanderen) zijn tal van sporen uit het verleden te vinden. Het ruilverkavelingsproject Fortem bood mogelijkheden om ze te koesteren en te accentueren. Zo blijft het verleden levend in het bewustzijn van de inwoners.



Halfweg tussen de Fortembrug en de Oerenbrug over de Lovaart ligt de archeologische site Pannendorp. In de 18de eeuw stond hier een pannenfabriek. In de 19de eeuw sloot de fabriek haar deuren en werden de gebouwen afgebroken. De brug over het bewaarde deel van de walgracht is in het kader van de ruilverkaveling hersteld. Beplanting toont de ligging van de oorspronkelijke walgracht. Het terrein wordt extensief beweid. Dit wil zeggen dat er minder vee per oppervlakte graast dan in de gangbare landbouw.

De site Pannendorp is uitgekozen als locatie voor een landschapskunstproject. Twee muurtjes die zich door de weide kronkelen, verwijzen naar de Duitse en de Belgische frontlinie in de eerste Wereldoorlog. Hier en op andere plaatsen in de Westhoek verwijzen kunstwerken in het landschap naar de sporen van de Eerste Wereldoorlog. Het landschapskunstproject is een initiatief van de provincie West-Vlaanderen in samenwerking met het ruilverkavelingscomité Fortem.

In de ruilverkaveling Hamme bijvoorbeeld is er een archeologische controle uitgevoerd voor en tijdens de werken. Hier werden onder andere interessante resten uit de Romeinse tijd aangetroffen. Men stootte er ook op de funderingen van het 15de-eeuwse Hof Ter Penninck.

### *Versteende bomen in Hoegaarden te bezoeken als geosite*

Toen in 1970 de bedding van de E40 in Hoegaarden werd uitgegraven stootte men tijdens de graafwerken op overblijfselen van een versteend bos.

De versteende bomen zijn overblijfselen van zo'n 54,9 miljoen jaar oud subtropisch moerasbos. Microscopisch onderzoek van de boomstructuur wijst erop dat de bomen overblijfselen zijn van wat ooit moerascipressen waren. Een vochtig en warm, subtropisch klimaat zorgde voor de ideale leefomstandigheden voor die bomen, die met hun wortels in ondiep water groeiden. In Overlaar, Oorbeek en Wommersom zijn gelijkaardige resten van fossiele bomen gevonden die erop wijzen dat het bos een aanzienlijk oppervlak in beslag moet hebben genomen.

Bij de uitgraving van de bedding voor de HST, 30 jaar later, kaartte de Belgische geologische dienst het probleem aan. De NMBS en Tuc-Rail werden bereid gevonden om de geologische vindplaats te vrijwaren en een soort van amfiteater uit te graven waar het plaatselijke ruilverkavelingscomité de geosite nu hebben ingericht. De gemeente Hoegaarden gaat de nieuwe toeristische trekpleister nu verder beheren, samen met IGO Leuven.

De geosite is in eerste instantie bedoeld voor de ontvangst van groepen onder begeleiding van één van de 15 opgeleide gidsen. De VLM heeft ook een bezoekers-

brochure samengesteld, die individuele bezoekers een idee geeft van de immense geologische en botanische achtergronden die achter deze geosite schuilgaan.

### 3.6 Genieten van het platteland

Op een multifunctioneel platteland mogen ook voorzieningen voor recreatie niet ontbreken. Ruilverkaveling neemt maatregelen om de zachte recreatie op het platteland nieuwe impulsen te geven.

Fietspaden of wandelwegen met bijhorende infrastructuur zoals infoborden, bewegwijzering, zitbanken, parkings, picknickplaatsen, fietsers- en voetgangersbruggetjes zijn hiervan het beste voorbeeld. Nieuwe beplanting met streekiege bomen en struiken wordt vaak voorzien. Zo ontstaat een aantrekkelijke omgeving die zich uitstekend leent tot een wandeling of een fietstocht.



Ook andere recreatievormen zoals de ruitersport worden niet vergeten: in verschillende ruilverkavelingsprojecten zijn immers ruitersporen aangelegd.

#### *Zuidlede overbrugbaar voor wandelaars en fietsers*

Begin 2004 werd in Moerbeke-Waas een nieuwe brug over de Zuidlede officieel geopend. De nieuw aangelegde brug vormde de laatste schakel in een uitgebreider fiets- en wandelnetwerk door en langs de natuurgebieden van Lokeren, Moerbeke en Wachtebeke.

Al in 1995 verbeterde de ruilverkaveling Eksaarde de infrastructuur voor fietsers en wandelaars. Er bleef echter één knelpunt: de oude voetgangersbrug over de Zuidlede. Deze twintig jaar oude boogbrug bleek weinig geschikt voor haar nieuwe functie als veilig fiets- en wandelpad.

De zvw Durme lanceerde als eerste de vraag naar een nieuwe brug, het ruilverkavelingscomité Eksaarde speelde hierop in en kon optreden als opdrachtgever en bouwheer voor de uitvoering van de werken. Toerisme Oost-Vlaanderen, de stad Lokeren en de afdeling Water van AMINAL waren partners. De nieuwe brug is geschikt voor fietsverkeer in beide richtingen. Een flauwe helling maakt ze ook toegankelijk voor mindervaliden.





### ***Wandelen rond Brussel***

Ook de ruilverkaveling Bollebeek (gemeente Merchtem) besteedde - mede door de nabijheid van de stad Brussel - veel aandacht aan de uitbouw van aantrekkelijke en dege-lijke wandel- en fietspaden. De Oude Dendermondsebaan vormt de recreatieve hoofdas van het gebied. Over de verbeterde openbare landbouwwegen en langs de 5 km nieuwe wandelpaden kunnen mooie wandelingen worden gemaakt vanuit de dorpen en ge- huchten in de omgeving. De drie in-gerichte picknickplaatsen vormen een ideale plek om even uit te rusten.



# 4

## 4 Ruilverkaveling: het traject van A tot Z

Een ruilverkavelingsproject bestaat globaal uit twee fasen. In een eerste fase wordt onderzocht of de ruilverkaveling al dan niet nuttig is. Deze beslissing wordt genomen door de bevoegde minister. Als die besluit dat de ruilverkaveling nuttig is, dan volgt de tweede fase, namelijk de uitvoering van de ruilverkaveling. Zowel het onderzoek naar het nut als de uitvoering verloopt in verschillende stappen.

### 4.1 Is de ruilverkaveling nuttig?

De eerste fase van de ruilverkaveling is een uitgebreid onderzoek naar het nut ervan. Het onderzoek komt er op vraag van de Vlaamse minister van Leefmilieu - deze beslissing gebeurt ambtshalve of op vraag. De VLM brengt de nodige deskundigen bijeen die beginnen met een grondige terreinstudie. Die studie neemt zowel landbouw, ecologie, landschap, bodem, verkeer, recreatie als archeologie onder de loep. Deze studies gebeuren op maat van de vraag en op maat van het project, een gerichte inventarisatie zeg maar.

Inmiddels heeft de minister de coördinatiecommissie opgericht en begint het overleg met de lokale vertegenwoordigers van al deze betrokken sectoren. Ook de dialoog met de gemeenten en de provincie wordt opgestart. De resultaten van de inventarisatie worden samengebracht in een geïntegreerd ruilverkavelingsplan. Een aantal 'toetsen' zoals een zorgplichtrapport, een bosbalans, een passende beoordeling, een landschapstoets en watertoets zijn hulpmiddelen om de voorgestelde maatregelen te evalueren.

Een onderdeel van al dit voorbereidende werk is de afbakening van het gebied dat voor de ruilverkaveling in aanmerking komt, de zogenaamde blok grens.

#### *De coördinatiecommissie*

Voor elke ruilverkaveling wordt een aparte coördinatiecommissie opgericht. Deze commissie is samengesteld uit twaalf vertegenwoordigers van de verschillende sectoren die bij de ruilverkaveling betrokken zijn: landbouw, financiën, ruimtelijke ordening, landschapszorg, natuurbehoud en de provincie. In haar samenstelling is de coördinatiecommissie een soort afspiegeling van het later op te richten ruilverkavelingscomité. De commissie begeleidt de opstelling van het ruilverkavelingsplan en geeft advies aan de minister over de uiteindelijke grens van het ruilverkavelingsgebied.

Op basis van de adviezen en de bijhorende plannen en rapporten keurt de minister het ruilverkavelingsplan voorlopig goed. Doorgaans zijn dan al een drietal jaren verstreken sinds de start van de inventarisatie. Nu kan het MER-rapport over het plan worden opgemaakt. Het hele dossier, inclusief het MER, verhuist dan van het kabinet van de minister naar het gemeentehuis voor het eerste openbaar onderzoek. Betrokkenen kunnen hun zeg doen over het voorgestelde ruilverkavelingsplan. Zij kunnen hun bezwaren of opmerkingen mondeling of schriftelijk aan het gemeentebestuur bezorgen. Het dossier

# Het verloop in 5 fasen



met het verslag van het openbaar onderzoek en het verslag van de coördinatiecommissie gaat dan terug naar de minister. Die kan beslissen dat er een bijkomend openbaar onderzoek moet gebeuren. Dit geldt enkel wanneer er nood is aan een aanpassing van de blokgrens.

Uiteindelijk zal de minister besluiten of de voorgestelde ruilverkaveling al dan niet nuttig is. In geval van nuttigverklaring, is het besluit ook meteen de vastlegging van de blokgrens.

## 4.2 Uitvoering van de ruilverkaveling

### *Oprichting comité en commissie van advies*

Om het ruilverkavelingsplan tot uitvoering te brengen, richt de minister het ruilverkavelingscomité en de commissie van advies op.

Het ruilverkavelingscomité heeft rechtspersoonlijkheid en beraadslaagt en beslist over de uitvoering van de ruilverkaveling (herverkaveling, uitvoering ruilverkavelingsplan en kostenverdeling). Het comité bestaat uit elf leden en wordt voor elke ruilverkaveling apart samengesteld volgens dezelfde bevoegdheden als die vertegenwoordigd zijn in de coördinatiecommissie. Deze voortzetting komt de continuïteit van het project ten goede.

De commissie van advies adviseert het comité over diverse beslissingen. Deze commissie bestaat uit zes tot tien leden. Vier van deze leden zijn vertegenwoordigers van de eigenaars en gebruikers die bij de ruilverkaveling betrokken zijn. De overige twee tot zes leden zijn vertegenwoordigers van de streek.



### ***Inbreng en toedeling in balans***

Het basisprincipe van de herverkaveling is gelijkwaardigheid tussen inbreng en toedeling. Wat de landbouwer inbrengt, moet dus even veel waard zijn als wat hij toebedeeld krijgt. Wanneer er een verschil is in waarde tussen inbreng en toedeling, wordt een vergoeding toegekend of opgelegd.

De inbreng of de ingebrachte kavels voor de herverkaveling gebeurt zowel in oppervlakte als in waarde van de kavels.

Bij de classificatie krijgen alle gronden een puntenwaarde, die steunt op de landbouwkundige waardebepaling van de gronden. Twee criteria worden in acht genomen: (1) de cultuurwaarde van de grond komt voort uit de bodemkundige eigenschappen, (2) de bedrijfswaarde heeft te maken met de ligging, de helling,... De classificatie wordt aangeduid op een kavelplan en van de ingebrachte oppervlakte worden lijsten aangelegd.

Ook andere elementen, die geen blijvend karakter hebben of die losstaan van de cultuur- en bedrijfswaarde, kunnen de waarde van een perceel beïnvloeden. Schuilplaatsen voor vee, afsluitingen, een pacht, de aanwezigheid van exploitatieerbare stoffen in de ondergrond (grind, zand) worden achteraf in min- of meerwaarden vergoed.

### ***Inbreng - classificatie***

Een uitermate belangrijk en ook delicaat onderdeel van deze fase is de bepaling van de waarde van de kavels. De lijsten die voor elke eigenaar en gebruiker, de ligging, de oppervlakte en de puntenwaarde van de kavels vermelden, worden neergelegd. Ze worden voor openbaar onderzoek ter inzage gelegd op het gemeentehuis



of op de zetel van het comité. Elke belanghebbende ontvangt een aangetekende brief met gegevens over zijn of haar inbreng en heeft dan 30 dagen de tijd om bezwaar in te dienen bij het gemeentehuis. Het ruilverkavelingscomité onderzoekt deze bezwaren en past de lijsten en plannen indien nodig na advies van de commissie van advies aan. De plannen en lijsten zijn dan definitief. De gebruikers en eigenaars krijgen dertig dagen om hun bezwaren kenbaar te maken bij de vrederechter. De plannen en lijsten worden aangepast volgens de uitspraak van de vrederechter. Tegen het vonnis van de vrederechter, dat binnen de vier maanden wordt uitgesproken, is geen beroep meer mogelijk.

### ***De aanpassing van het openbaar domein***

De ruilverkavelingswet maakt het mogelijk om het openbaar domein aan te passen. Zo kunnen nieuwe wegen aangelegd of waterlopen verbreed worden. Voor wijzigingen aan wegen en waterlopen kunnen gronden van het totale ruilverkavelingsblok worden afgenomen. Onteigeningen zijn dus niet nodig.

### ***De werken***

De werken omvatten de algemene structuur en de afwatering van de percelen, aanleggen

van nieuwe wegen, plaatsen van kunstwerken, landschapsinrichting, natuurinrichting, beplanting en inrichting van de kavels.

### **De herverkaveling**

De herverkaveling is ongetwijfeld de belangrijkste stap voor de eigenaars en gebruikers. De vorming van aaneensluitende, regelmatige kavels zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf staat in deze fase centraal. De herverkaveling moet ook rekening houden met de niet land-



bouwkundige doelstellingen van het ruilverkavelingsplan. De herverkaveling brengt heel wat puzzelwerk en wikken en wegen met zich mee. Als dit achter de rug is, krijgt het herverkavelingsplan vaste vorm. De lijsten van toedeling die worden neergelegd zijn het onderwerp van een openbaar onderzoek. Wie nog klachten heeft na het eerste openbaar onderzoek klopt aan bij de vrederechter. Die kan de herverkaveling niet

meer wijzigen; hij of zij kan enkel vergoedingen in geld toekennen. Het herverkavelingsplan en de bijhorende afpaling van de kavels worden dan definitief.

### **Ruilverkavelingsakte**

De herverkaveling wordt besloten met het verlijden van de ruilverkavelingsakte, die aan de eigenaars en de gebruikers hun nieuwe rechten toekent.

### **De kostenverdeling of aanvullende ruilverkavelingsakte**

De kostenverdeling vormt het sluitstuk van het ruilverkavelingsproject. Een belangrijk deel van de kosten van de ruilverkaveling wordt door de overheid betaald. De eigenaars moeten een deel van de kosten verdelen onder elkaar in functie van de toegevoegde waarden aan de nieuwe kavels die hen toebehoren. Ook over de kostenverdeling is inspraak mogelijk (via de neerlegging). Wie het oneens blijft met het ruilverkavelingscomité kan dit opnieuw bij de vrederechter aanklaarten. Een aanvullende ruilverkavelingsakte regelt tenslotte de financiële rechten en plichten. Het project is daarmee rond. Het ruilverkavelingscomité heeft zijn taak volbracht en wordt ontbonden.





# 5

## 5 Ruilverkaveling in Vlaanderen: enkele cijfers

In Vlaanderen waren op 1 september 2004 in totaal 138 ruilverkavelingsprojecten, met een gezamenlijke oppervlakte van 177.000 ha, afgewerkt. Tien projecten zijn in uitvoering en achttien projecten in onderzoek voor een totale oppervlakte van 63.000 ha. Dat maakt dat 240.000 ha of bijna één derde van het landbouwareaal in Vlaanderen betrokken is of was bij ruilverkaveling. Momenteel wordt echter niet aan alle projecten actief gewerkt. Vanwege knelpunten in het gebied of beleidsmatige prioriteiten kunnen projecten langere tijd stilliggen. In wat volgt, worden per provincie enkele actuele ruilverkavelingsprojecten (situatie begin 2005) toegelicht.

### 5.1 Antwerpen: ruilverkavelingen in het Ravelse

In de provincie Antwerpen verkeren verschillende projecten in de fase van onderzoek. De projecten Malle-Beerse en Rijkevorsel-Wortel worden beoordeeld in het m.e.r..

Zondereigen en Merksplas zijn twee projecten in uitvoering. Voor Merksplas werd het structuurplan begin 2005 goedgekeurd; dat was meteen het startsein om met de herverkaveling te beginnen.

In de ruilverkaveling Weelde zijn de werken in de loop van 2003 afgerond. De ruilverkaveling Weelde is het sluitstuk van een kavelproject waarmee de Vlaamse overheid het Ravelse platteland aanpakte. Een verbeterde waterhuishouding, grotere en beter toegankelijke kavels zorgen er voor een meer duurzame landbouw. Het landschap in Weelde heeft een eigen identiteit, die behouden blijft en in de verf wordt gezet.

### 5.2 Limburg: aanpak op maat in Grootloon en Mettekoven

In de provincie Limburg is het project Veldhoven-Kreyel in fase van onderzoek. Op 5 mei 2004 werd de ruilverkaveling Jesseren nuttig verklaard. Momenteel zijn de projecten Grootloon en Vliermaalroot in uitvoering.

De gemeente Grootloon ligt op de scheiding tussen droog en vochtig Haspengouw. Het ruilverkavelingsgebied strekt zich uit als een glooiend landschap waarin de boomgaarden voor een fraaie afwisseling zorgen.

De hellende leembodems van het Haspengouwse akkerland kampen al jaren met erosie. Door de meest erosiegevoelige hellingen te bebossen, probeert de ruilverkaveling

de impact van erosie te verminderen. Speciale aandacht ging uit naar de bescherming en de uitbreiding van voortplantingsplaatsen van de vroedmeesterpad, een Europees bedreigde soort die in Zuid-Limburg nog voorkomt.







### 5.3 Vlaams Brabant: dialoog over wegen in Willebringen

In de provincie Vlaams-Brabant worden de projecten Willebringen en Londerzeel-Wolvertem onderzocht. Voor Willebringen is een MER in de maak. Het projectgebied is 2.915 ha groot. Het gebied kampt met typische plattelandsproblemen die onderling met elkaar verband houden en vragen om geïntegreerde oplossingen op maat van het gebied. Zo werd er lokaal heel wat over en weer gepraat over de aanleg van de wegen en de te gebruiken verharding. Momenteel zijn immers veel wegen moeilijk toegankelijk voor landbouwvoertuigen. Verder zijn holle en trage wegen van groot belang voor het land-

schap. Voor elke weg werd het gebruik en het type van verharding afgewogen. Na veel wikken en wegen kwam er een compromis uit de bus waarin alle vragende partijen zich kunnen vinden. Tal van verbindingen moeten in de toekomst veilig fietsen en wandelen mogelijk maken. Alvorens de minister dit mooie project nuttig verklaart, heeft het nog een heel traject - MER en openbaar onderzoek - af te leggen, om tot uitvoering te kunnen gaan.

In 2004 werd het structuurplan Vissenaken goedgekeurd. De werken zullen op korte termijn starten. Het project Bollebeek is uitgevoerd. Momenteel is de ruilverkaveling Elingen in uitvoering.

### 5.4 Oost-Vlaanderen: landbouw verzoend met waterbeheer in Sint-Gillis-Waas

Op 14 juli 2004 werd Sint-Lievens-Houtem nuttig verklaard.

Op 18 december 2003 werd de ruilverkavelingsakte van Sint-Gillis-Waas getekend. De verbetering van veld- en landbouwwegen kreeg in dit project veel aandacht. Over het algemeen gaf men de voorkeur aan een waterdoorlatende



verharding van steenslag. Ook voor de ruiters werden er nieuwe zandige paden aangelegd. Het ruilverkavelingscomité zorgde voor de heeraanleg van diverse wegen, met vrijliggend fietspad en een gescheiden rioleringsstelsel. Voor de kinderen kwam er een educatief speelbos en werd de speelzone naast de scoutslokalen aanzienlijk uitgebreid. Opmerkelijk is ook het grote wachtbekken met een oppervlakte van ca. 5 ha, waarin bij zware regenval 31 miljoen liter water kan geborgen worden. Een dertigtal landbouwers grepen de kans om hun erven te verfraaien. Door middel van erfbeplanting vergroenen ze de omgeving van hun landbouwbedrijf met inheemse bomen en struiken.

### 5.5 West-Vlaanderen: grootste ruilverkavelingsproject van Vlaanderen in onderzoek

Het West-Vlaamse ruilverkavelingsproject Adinkerke-Oostduinkerke is in de fase van onderzoek. Het Zandleemplateau van Izenberge is het grootste onderzoeksgebied ruilverkaveling in Vlaanderen. De omvang van het projectgebied is uitzonderlijk. Het gebied wordt dan ook opgesplitst in deelprojecten waarvan Sint-Rijkers en Pollinkhove in fase van planvorming zijn.

Momenteel zijn er werken lopende in Woesten en Reninge. De projecten Fortem en Stuive-

kenskerke zijn afgerond. Het ruilverkavelingscomité van Fortem voert een groot deel van de maatregelen van het inrichtingsplan Kom van Lampernisse uit. Dit is een mooi voorbeeld waarbij twee inrichtingsinstrumenten, landinrichting en ruilverkaveling elkaar aanvullen. De ruilverkaveling zorgde voor de infrastructuur van 340 ha komgronden voor waterpeilaanpassingen. Een groot deel van de komgebieden is beschermd als landschap. De reliëfverschillen in

de weiden zorgen voor een grote variëteit aan planten. Er werd ook een kleinschalige waterzuivering - een rietveld - om het water van de huizen van Lampernisse te zuiveren gerealiseerd. In Fortem werd er ook aandacht besteed aan het historisch erfgoed. Een verdwenen achttiende-eeuwse dakpannenfabriek werd als maatregel tot landinrichting toebedeeld aan de provincie West-Vlaanderen. Op het terrein is ook een landschapsproject gerealiseerd.





## Contactadressen

---

### **VLM Centraal Bestuur**

Gulden-Vlieslaan 72  
1060 Brussel  
02/543.72.00

### **VLM Antwerpen**

Cardijnlaan 1  
2200 Herentals  
014/25.83.00

### **VLM Limburg**

K. Astridlaan 10  
3500 Hasselt  
011/29.87.00

[www.vlm.be](http://www.vlm.be)

### **VLM Oost-Vlaanderen**

Ganzendries 149  
9000 Gent  
09/244.85.00

### **VLM Vlaams-Brabant**

Diestsevest 25  
3000 Leuven  
016/31.17.00

### **VLM West-Vlaanderen**

Velodroomstraat 28  
8200 Brugge  
050/45.81.00

## Colofon

---

**Copywriting:** Katelijne Norga (Pantarein)

**Vormgeving:** Danni Elskens (Koloriet)

**Fotografie:** Istock: p. 8, 18

Danni Elskens: p. 32

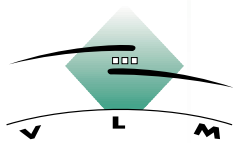
VLM fotoarchief: p. 1, 5, 7, 9, 10, 11,  
12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,  
23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

**Druk:** Drukkerij Surplus, Holsbeek

**Verantwoordelijke uitgever:**

ir. Roland de Paepe, Gulden-Vlieslaan 72,  
1060 Brussel





**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**  
DE ZORG VOOR DE OPEN RUIJTE IN VLAANDEREN



Ruimte voor de Vlaamse Landbouw