



Vlaanderen
is open ruimte

De instrumenten landinrichting

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

COLOFON

Deze brochure is een publicatie van de Vlaamse Landmaatschappij.

Verantwoordelijke uitgever

Bart De Schutter, wnd. gedelegeerd bestuurder
Consciencegebouw
Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel
Tel. 02 543 72 00, www.vlm.be, pers.vlm.be

Fotografie

©Vlaamse Landmaatschappij, tenzij anders vermeld bij de foto

Datum

februari 2025

Depotnummer

D/2025/3241/035
VLM, Consciencegebouw
Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel

Volg ons op sociale media



ONS VERHAAL

Voor de Vlaamse Landmaatschappij zijn een veerkrachtige open ruimte vol leven en een dynamisch platteland het antwoord op uitdagingen als verstedelijking en klimaatverandering. We versterken de open ruimte en het platteland door mee te werken aan het beleid en door te investeren in bodem- en waterkwaliteit, biodiversiteit en infrastructuur. We zorgen voor een mooi landschap en een gezonde omgeving, waar het goed is om te leven en te werken en waar er ruimte is voor ontspanning. Dat doen we met deskundigheid en passie en altijd in samenwerking met onze partners.

INHOUD

VAN PLAN NAAR UITVOERING: EEN KOFFER VOL MOGELIJKHEDEN	4
Een koffer met 3 compartimenten	7
1 ♦ Instrumenten om gronden mobiel te maken	8
2 ♦ Instrumenten om maatschappelijke diensten te realiseren op privégronden	10
3 ♦ Instrumenten om projecten te faciliteren	12
VOORBEELDEN IN WERKING	14
Dorpsontwikkeling door verhuis woonzone	16
Alternatieven voor onteigening bij natuurcompensaties	18
Groene netwerken via privégronden	20
Trage wegen naar Scherpenheuvel vervolledigen	22
Water, landbouw en landschap: samen sterk in Water-Land-Schap	24
Groenblauwe verbindingen klaar voor de toekomst	28
AAN DE SLAG	31



VAN PLAN NAAR UITVOERING



EEN KOFFER VOL MOGELIJKHEDEN VOOR OPENRUIMTEPROJECTEN

De open ruimte is van levensbelang. Wij hebben de open ruimte nodig om onze voedselvoorziening en om de biodiversiteit veilig te stellen. Open ruimte verzacht de effecten van de klimaatverandering, ze voorziet buffercapaciteit voor het tekort of het teveel aan water en schenkt ons momenten van rust en stilte als tegengewicht voor het drukke leven.

Als overheid wil je de open ruimte goed inrichten en beheren met het algemeen belang voor ogen.

Je wilt bijvoorbeeld:

- een dorpscentrum verbinden met een groenzone
- de handel zien bloeien in woonkernen en de mobiliteitsknoop ontwarren
- een financieel haalbare bouwstop invoeren in delen van een gemeente
- een grote reserve aan woongebied strategisch inzetten
- een échte oplossing bieden voor dreigende wateroverlast in woonzones
- groenblauwe netwerken herstellen, ook tot in de woonkernen

- landbouwbedrijven verplaatsen naar gebieden waar ze zich verder duurzaam kunnen ontwikkelen
- reageren op ruimtelijke evoluties, zoals de vraag naar zonevreemde activiteiten
- veilige fietspaden vanuit de deelgemeenten naar het centrum aanleggen
- ruimte maken voor spontane natuurontwikkeling
- landbouw ondersteunen door landbouwzones te versterken en ontsnipperen
- zorgen dat de open ruimte op een gepaste manier wordt beheerd
- zorgen voor nieuwe groene dorpsontmoetingsruimten

Eigendom en beheer van de open ruimte zijn sterk versnipperd. Dat maakt het vaak lastig om er maatschappelijke doelen te realiseren. Je hebt als overheid soms stevige wettelijke mogelijkheden nodig om in te grijpen tot op het niveau van individuele eigendom en individueel gebruik.

Die wettelijke mogelijkheden bestaan. Het decreet landinrichting van 28 maart 2014 en het instrumentendecreet van 26 mei 2023 voorzien een instrumentenkoffer waarmee je als Vlaamse overheid, als gemeente- of provinciebestuur je ruimtelijk beleid concreet kunt vormgeven. De instrumenten landinrichting laten je toe om de hedendaagse ruimtelijke vraagstukken geïntegreerd en op maat van elk gebied op te lossen. Dankzij de inzet van de instrumenten uit de koffer hoef je goede beleidsintenties, plannen en projecten niet langer te parkeren omdat ze in de praktijk onuitvoerbaar lijken. De instrumenten landinrichting zijn precies ontworpen om bij complexe ruimtelijke uitdagingen oplossingen op maat uit te werken. Ze spelen vooral in op hindernissen die opduiken wanneer (veel) private gronden betrokken zijn in plannen van overheden.



Deze brochure maakt je wegwijs in de instrumentenkoffer landinrichting.

- **Op blz. 7-13 zie je wat er zoal in de koffer zit.**
- **Op blz. 14-31 tonen recente voorbeelden waarom en hoe de VLM deze instrumenten de laatste jaren inzet en uitprobeert samen met partners.**

Soms is dat via landinrichtingsprojecten (blz 20-30). Als je gemeente of provincie binnen de grenzen van een landinrichtingsproject ligt, kun je actief en met subsidie aan allerlei initiatieven meewerken om de open ruimte te versterken. Landinrichtings-subsidies zijn er voor de realisatie van projecten van strategisch belang op Vlaams niveau. We spreken dan van "landinrichting spoor 1".

Soms is dat via een inrichtingsnota (blz. 16-19). Je kunt als lokale, provinciale of Vlaamse overheid de instrumenten landinrichting zelf inzetten zonder

een landinrichtingsproject, maar met een inrichtingsnota als wettelijke basis. We spreken dan van 'landinrichting spoor 2'. In die nota zet je een duidelijke visie om in een concreet plan met maatregelen, leg je vast welke instrumenten je daarbij gaat inzetten en wie financiert. De VLM speelt dan een begeleidende rol bij de opmaak van de inrichtingsnota. De VLM kan de uitvoering op het terrein (deels) op zich nemen tegen vergoeding.

Je vindt hier dan ook inspiratie om voor de ruimtelijke uitdagingen in jouw regio oplossingen te vinden. Oplossingen die het algemeen belang dienen, private eigenaars en gebruikers respecteren en financieel haalbaar zijn. Zo wordt het mogelijk om je visie om te zetten in projecten met zichtbare resultaten op het terrein!

ADVIES VAN DE VLM

Sinds 2014 kan elke lokale, provinciale of Vlaamse overheid het initiatief nemen om de instrumenten landinrichting te gebruiken. Je staat dan als initiatiefnemer zelf in voor de regie, de inhoudelijke uitwerking, de realisatie én de financiering van je project. De Vlaamse Landmaatschappij is expert in het gebruik van de instrumentenkoffer en heeft in elke regio medewerkers die sterk zijn in gebiedsgericht en projectmatig werken. Ze kunnen je op weg zetten om jouw ruimtelijke plannen te vertalen in concrete projecten. Ze geven advies over de inzet van de meest geschikte instrumenten en ze geven aan hoe je ze op een correcte wijze gebruikt. Op naar een betere omgevingskwaliteit!

EEN KOFFER MET 3 COMPARTIMENTEN

Hieronder zie je voor elk instrument landinrichting wat het precies kan doen. Raadpleeg een meer uitgebreide beschrijving op www.vlm.be.

1

INSTRUMENTEN OM **GRONDEN MOBIEL TE MAKEN**

vrijwillige herverkaveling

herverkaveling uit kracht van wet

herverkaveling uit kracht van wet gekoppeld aan een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

gebruiksruil

grondenbank

recht van voorkoop

recht van voorkeur

2

INSTRUMENTEN OM **MAATSCHAPPELIJKE DIENSTEN TE REALISEREN OP PRIVÉGRONDEN:**

inrichtingswerken uit kracht van wet

erfdienstbaarheden tot openbaar nut

beheerovereenkomsten

dienstenvergoedingen

3

INSTRUMENTEN OM **PROJECTEN TE FACILITEREN**

vergoedingen bij lokale grondenbanken

vrijwillige bedrijfsstopzetting

vrijwillige bedrijfsreconversie

vrijwillige bedrijfsverplaatsing

koopplicht

uitvoeringsinitiatieven

Je kunt voor één project verschillende instrumenten combineren. De instrumenten landinrichting zijn middelen om voor elk ruimtelijk vraagstuk tot een aanpak op maat te komen en zo een betere omgevingskwaliteit te realiseren in de open én in de bebouwde ruimte.

1 OM GRONDEN MOBIEL TE MAKEN

Met deze instrumenten, waarmee eigendom en gebruik van gronden mobiel gemaakt worden, kan een overheid zich toegang verzekeren tot gronden om er publieke openruimtefuncties waar te maken.

vrijwillige herverkaveling

herverkaveling uit kracht van wet


herverkaveling uit kracht van wet gekoppeld aan een RUP

gebruiksruil

grondenbank

recht van voorkoop

recht van voorkeur



GEBRUIKSRUIJ In een herverkaveling uit kracht van wet die in uitvoering is, kan versneld een gebruiksruij doorgevoerd worden. Daarbij wordt eerst enkel het gebruik binnen een gebied geruijd. In een latere fase wordt de definitieve situatie van eigendom en gebruik vastgelegd.



GRONDENBANK Een lokale grondenbank wordt ingezet om eigenaars en gebruikers uit een projectgebied uit te ruilen naar gelijkwaardige gronden buiten het projectgebied.



HERVERKAVELING UIT KRACHT VAN WET De overheid kan een herverkaveling uit kracht van wet opleggen om de eigendoms- en/of gebruiksstructuur van gronden te optimaliseren in functie van maatschappelijke doelen. Bijv. om aan natuur- of waterbeheer doen of om trage wegen te realiseren, maar ook om landbouwzones te versterken, natuurgebieden te ontsnipperen of woningen te vrijwaren van overstrooming. Net als vrijwillige herverkaveling gebeurt herverkaveling uit kracht van wet in samenspraak met alle betrokken eigenaars en gebruikers.



HERVERKAVELING UIT KRACHT VAN WET GEKOPPELD AAN EEN RUP Specifiek voor een herverkaveling uit kracht van wet gekoppeld aan een RUP is dat de bestemming en/of de stedenbouwkundige voorschriften van de herverkavelde gronden gelijktijdig aangepast wordt. De herverkaveling wordt dan ingepast in de procedure voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Plan-schade- en planbatenregelingen gelden in dit geval niet.



RECHT VAN VOORKEUR Het recht van voorkeur is een wettelijk of contractueel recht dat de Vlaamse Grondenbank heeft. 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. Wanneer 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. Het recht van voorkeur van de Grondenbank geldt voor alle diensten, instellingen en besturen die onder de Vlaamse overheid vallen, dus ook voor OCMW's en kerkfabrieken.



VRIJWILLIGE HERVERKAVELING Bij een vrijwillige herverkaveling voegen verschillende eigenaars en gebruikers hun gronden samen, om ze daarna anders in te delen en de nieuwe indeling bij akte te laten vastleggen.



RECHT VAN VOORKOOP Een overheid kan zich met het recht van voorkoop en via de Vlaamse Grondenbank (een afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij) in de plaats stellen van de koper, wanneer een koop van een onroerend goed gesloten is. Ze kan dan het onroerend goed aan dezelfde voorwaarden aankopen. Het recht van voorkoop wordt altijd ingesteld in aangeduide zones en voor een welbepaalde duur.

2 OM MAATSCHAPPELIJKE DIENSTEN TE REALISEREN OP PRIVEGRONDEN

Via deze instrumenten kan een overheid met burgers samenwerken om op hun gronden doelen te verwezenlijken voor het algemeen belang.

erfdienstbaarheden tot openbaar nut

inrichtingswerken uit kracht van wet

beheerovereenkomsten

dienstenvergoeding



INRICHTINGSWERKEN UIT KRACHT VAN WET

Inrichtingswerken (uit kracht van wet) zijn allerhande werken op het terrein die het openbaar nut dienen (bijv. landschapszorg, natuurontwikkeling, recreatie, waterhuishouding, verbeteren van de landbouwstructuur, bewaren van archeologische resten). Ook werken aan waterlopen en wegen horen hierbij. Ze kunnen uitgevoerd worden uit kracht van wet, dus zonder instemming van wie persoonlijke of zakelijke rechten heeft op het terrein. Als de uitvoering van een inrichtingswerk uit kracht van wet een daling veroorzaakt van de verkoop- of gebruikswaarde van de onroerende goederen, dan is voor de eigenaar en/of de gebruiker een vergoeding voor waardeverlies van gronden voorzien.



ERFDIENSTBAARHEDEN TOT OPENBAAR NUT

Een erfdiensbaarheid tot openbaar nut is het recht om zonder formele instemming van de eigenaar een stuk private grond te gebruiken voor diensten van openbaar nut. Er zijn twee soorten

Erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet worden gevestigd nadat de inrichtingswerken uit kracht van wet zijn uitgevoerd. Er wordt geen bijkomende vergoeding voor waardeverlies van gronden toegekend. De daling van de waarde door de erfdiensbaarheid is al meegeteld bij het bepalen van de vergoeding voor waardeverlies van gronden als gevolg van een inrichtingswerk uit kracht van wet.

Andere erfdiensbaarheden, gericht op landschapszorg, natuurontwikkeling, recreatie, mobiliteit, natuureducatie, waterhuishouding, milieuverbeteringen, verbeteren van de landbouwstructuur of bewaren van archeologische en cultuurhistorische overblijfselen. Als de vestiging van dit type van erfdiensbaarheid een daling veroorzaakt van de verkoop- of gebruikswaarde van de onroerende goederen, dan wordt een vergoeding voor waardeverlies van gronden toegekend.



BEHEEROVEREENKOMSTEN

LANDINRICHTING

Een beheerovereenkomst landinrichting is een overeenkomst voor het vrijwillig uitvoeren van een aantal beheermaatregelen. De overeenkomst geldt voor een bepaalde termijn. In ruil voor het uitvoeren van de maatregelen krijgen de grondgebruikers een vergoeding.

Dit type van beheerovereenkomst maakt geen deel uit van het Europese Gemeenschappelijk Landbouwbeleid. Elke grondgebruiker kan een beheerovereenkomst landinrichting sluiten; je hoeft er geen landbouwer voor te zijn.



DIENSTENVERGOEDINGEN

Een dienstenvergoeding is een vergoeding die jaarlijks uitbetaald wordt voor de uitvoering van een dienst (bijv. maaien op een bepaalde tijdstip) die het gevolg is van een opgelegd beheer of een opgelegde inrichting (bijv. een waterpeilverhoging). De dienstenvergoeding kan betaald worden door een Vlaamse, provinciale of gemeentelijke overheid.

3 OM PROJECTEN TE FACILITEREN

Via deze instrumenten kan een overheid haar projecten realiseren en tegelijk een haalbare oplossing vinden voor eigenaars en gebruikers.

vrijwillige bedrijfsstopzetting

vergoedingen bij lokale grondenbanken

vrijwillige bedrijfsverplaatsing

koopplicht

vrijwillige bedrijfsreconversie

uitvoeringsinitiatieven



VERGOEDINGEN BIJ LOKALE GRONDENBANKEN

Eigenaars die hun gronden aan de grondenbank verkopen, kunnen een vergoeding ontvangen bovenop de verkoopprijs. Ook een pacht-aanvaardingsvergoeding is mogelijk. Dat is de vergoeding die eigenaars ontvangen om een nieuwe pachter op hun gronden te aanvaarden. Gebruikers kunnen voor het stopzetten van het gebruik een vergoeding ontvangen bovenop de wettelijke vergoeding voor het beëindigen van het gebruik.



VRIJWILLIGE BEDRIJFSSTOPZETTING

Een vrijwillige bedrijfsstopzetting is het vrijwillig en volledig beëindigen van de bedrijfsvoering van een landbouwbedrijf. De landbouwer kan daarvoor een vergoeding aanvragen bij de landcommissie.



VRIJWILLIGE BEDRIJFSRECONVERSIE

Een vrijwillige bedrijfsreconversie is het vrijwillig aanpassen van de bedrijfsvoering van een landbouwbedrijf (omvormen en/of beëindigen van een deel van het bedrijf). De landbouwer kan daarvoor een vergoeding aanvragen bij de landcommissie.



KOOPPLICHT

De overheid kan eigenaars, in bepaalde gebieden en onder bepaalde voorwaarden, het recht geven hun onroerende goederen aan de overheid te verkopen. Die heeft dan een koopplicht wanneer de waardevermindering van het onroerend goed ernstig is, of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt door de uitvoering van het project.



VRIJWILLIGE BEDRIJFSVERPLAATSING

Een vrijwillige bedrijfsverplaatsing is het vrijwillig overbrengen van (een deel van) een bedrijf naar een gebied waar het zich duurzaam kan ontwikkelen, zodat een project van de overheid kan worden gerealiseerd. In de toekomst kan vrijwillige bedrijfsverplaatsing ook toegepast worden op niet-landbouwbedrijven. Het bedrijf kan een vergoeding aanvragen bij de landcommissie.



UITVOERINGSINITIATIEVEN

Kleinschalige maatregelen die op korte termijn uitgevoerd kunnen worden binnen een landinrichtingsproject, noemen we uitvoeringsinitiatieven. Ze worden bekend gemaakt via een oproep aan lokale besturen, organisaties, of burgers. Voor elke oproep wordt een reglement opgesteld. De oproep gebeurt na instelling van het landinrichtingsproject, op voorstel van de planbegeleidingsgroep.

WERKING VAN DE LANDCOMMISSIES

In elke provincie is een landcommissie actief. Elke landcommissie bestaat uit een team van deskundigen van verschillende disciplines, voorgedragen door de bevoegde Vlaamse ministers en met een secretaris vanuit de VLM. De vijf landcommissies staan in voor uitvoerende taken:

- ze voeren de herverkavelingen uit kracht van wet uit, al dan niet gekoppeld aan een RUP;
- ze berekenen de compenserende vergoedingen, onder andere voor waardeverlies van gronden en planschade;
- ze berekenen de vergoedingen voor de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie.

DIGITAAL VERGOEDINGENLOKET

In september 2024 lanceerde de Vlaamse Landmaatschappij een digitaal loket waar eigenaars en gebruikers een aanvraag voor compenserende vergoedingen kunnen indienen, bv. voor planschade of inkomstenverlies als gevolg van ruimtelijke plannen of projecten. Het loket begeleidt eigenaars stap voor stap door het proces en is raadpleegbaar via de website van de VLM.

VOORBEELDEN IN WERKING



DORPSONTWIKKELING DOOR VERHUIS WOONZONE
Zuienkerke

ALTERNATIEVEN VOOR ONTEIGENING BIJ NATUURCOMPENSATIES
Kwetsbage (Jabbeke)



GROENBLAUWE VERBINDINGEN KLAAR VOOR DE TOEKOMST Hoeilaart,
Overijse

GROENE NETWERKEN VIA PRIVEGRONDEN
Laakdal, Herselt, Scherpenheuvel-Zichem,
Tessenderlo, Westerlo, Geel

TRAGE WEGEN NAAR SCHERPENHEUVEL VERVOLLEDIGEN
Scherpenheuvel-Zichem

WATER-LAND-SCHAP
Zie kaart pagina 27



1 NIEUWMUNSTER

DORPSONTWIKKELING DOOR VERHUIS WOONZONE

SITUERING

Het polderdorp Nieuwmunster ligt in de gemeente Zuienkerke. In een zone van 1,5 ha, bestemd als woongebied én beschermd als dorpsgezicht, ligt een leegstaande hoeve met bijhorende gronden die is aangeduid als bouwkundig erfgoed en die dus niet mag worden afgebroken. Het structuurplan van de gemeente zegt dat het bestaand juridisch aanbod aan woonmogelijkheden behouden moet blijven in de kernen. De gemeente en de private eigenaar willen de woonzone graag ontwikkelen om de dorpskern met 40 woningen uit te breiden.

UITDAGING

De uitdaging is om 1,5 ha woongebied ter beschikking te hebben om te ontwikkelen en tegelijk het beschermd dorpsgezicht te behouden. Het gemeentebestuur wil de bestaande hoeve verbouwen tot dorpsontmoetingscentrum.

HERVERKAVELING

EEN GREEP UIT DE INSTRUMENTENKOFFER

De oplossing voor dit complexe probleem is dat de eigendommen én de bestemming worden geruild. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil biedt daarvoor de mogelijkheid. De woonzone kan in haar geheel als bestemming verplaatst worden naar een meer geschikte plek in het dorp. Dit houdt in dat ook eigendom en gebruik van gronden moeten worden geruild. Naast deze oorspronkelijke doelstelling 'verhuis van woongebied' zijn in het uiteindelijk project ook nog andere omgevingsdoelstellingen meegenomen:

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

Deze ingrepen vergroten het draagvlak voor de verhuis van de woonzone bij de inwoners van Nieuwmunster, en verhogen de leefbaarheid van het dorp.

WIE DOET WAT?

- ◆ De VLM heeft bij wijze van pilootproject de inrichtingsnota geschreven.
- ◆ De gemeente heeft het ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt en heeft het samen met de inrichtingsnota in openbaar onderzoek gebracht.
- ◆ In het grondruilplan zijn ca. 25 eigenaars/gebruikers betrokken.
- ◆ De private eigenaar van de woonzone zal een deel van de kosten voor de inrichtingswerken betalen.

Elk openbaar bestuur kan een inrichtingsnota en een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken.

Voor de uitvoering van een herverkaveling met planologische ruil is uitsluitend de landcommissie bevoegd. Tijdens het openbaar onderzoek over het ruimtelijk uitvoeringsplan raadpleegt de landcommissie de eigenaars en gebruikers.

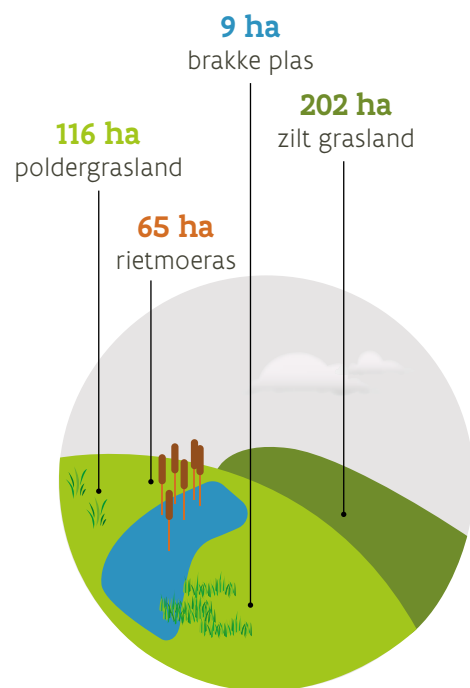
RESULTATEN

Na de planvormingsfase kan de nieuwe eigendomsituatie vastgelegd worden in een akte en kunnen de terreinwerken beginnen. Daarna zal de gemeente de meerwaarde die ze realiseert als betrokken eigenaar, gebruiken om te investeren in de restauratie van de hoeve en de omvorming tot dorpsontmoetingscentrum. De private eigenaar kan dan ook de woonzone inrichten.



@tussengoed architectuur - stedenbouw & ba-p bureau voor architectuur en planning

2 ZEEBRUGGE



ALTERNATIEVEN VOOR ONTEIGENING BIJ NATUURCOMPENSATIES

SITUERING

Bij de ontwikkeling van de achterhaven van Zeebrugge wordt Europees beschermd natuurgebied aangesneden. De VLM kreeg in 2005 van de Vlaamse regering de opdracht om **daarvoor 362 ha natuur te compenseren**. Tijdens het verloop van het project werd deze oppervlakte bijgesteld tot 396 ha. Anno 2025 is hiervan 392 ha (99%) gerealiseerd.

Deze worden nu beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Voor de realisatie van 3 ha poldergrasland moet nog 3 ha akkerland of intensief grasland verworven en omgevormd worden tot soortenrijk poldergrasland.

UITDAGING

Voor de realisatie van een belangrijk deel van de doelstelling rietmoeras heeft de Vlaamse Regering het gebied Kwetshage (Iabbeke) aangeduid. Dit gebied moest volledig in eigendom komen van de Vlaamse Overheid om 45 ha rietmoeras te kunnen realiseren. In 2017 was al een groot deel op vrijwillige basis aangekocht of uitgeruild. De laatste 22 ha bleek moeilijk te verwerven op vrijwillige basis. Onteigenen was een optie, maar het maatschappelijk draagvlak hiervoor ontbrak. Daarom maakte VLM een inrichtingsnota op met een set van instrumenten landinrichting als mogelijk alternatief.

HERVERKAVELING INRICHTINGSWERKEN

LOKALE GRONDENBANK

GEbruIKSRUIL

Bij dit proces werd niet onteigend, maar werd natuur alleen gecompenseerd op gronden die VLM en ANB op vrijwillige basis konden kopen of uitruilen. Al sinds 2005 worden gronden verworven voor de realisatie van de natuurcompensaties. ANB koopt gronden aan in de gebieden die zullen worden ingericht in de zoekzones, aangeduid door de Vlaamse regering. VLM koopt via de **lokale grondenbank**. Natuurontwikkeling Poldercomplex gronden aan buiten de zoekzones die kunnen worden ingezet om landbouwers uit de zoekzones uit te ruilen, zodat ze elders in de regio Brugge-Zeebrugge hun activiteiten kunnen voortzetten.

EEN GREEP UIT DE INSTRUMENTENKOFFER

De Vlaamse Regering keurde de volgende combinatie van instrumenten goed: herverkaveling uit kracht van wet, gebruiksruil, inrichtingswerken uit kracht van wet met vergoedingen voor waardeverlies van gronden.

Herverkaveling uit kracht van wet zou de VLM toelaten om gronden uit te ruilen: eigenaars en gebruikers worden zonder hun expliciete toestemming naar gelijkwaardige percelen geruild buiten het projectgebied.

Voor gebruikers zou de VLM **gebruiksruil** kunnen inzetten. Het gebruik van de gronden wordt dan ge-

ruild vóór de grond officieel van eigenaar verandert. Het perceel dat vrij wordt van landbouwgebruik, kan op die manier snel worden ingericht voor de natuurcompensaties.

Door toepassing van **inrichtingswerken uit kracht van wet** zouden de eigenaars **een vergoeding voor waardeverlies van gronden** ontvangen voor hun perceel dat tot rietmoeras wordt ingericht. Dat zou kunnen gebeuren in afwachting van het uitvoeren van een definitieve ruil, waarna de eigendom en het gebruik voorgoed worden vastgelegd op een perceel buiten Kwetshage.

Uiteindelijk volstond een herverkaveling uit kracht van wet om de resterende gronden in eigendom van de overheid te krijgen en kon onteigening vermeden worden. Na het verlijden van de herverkavelingsakte kon de VLM aan de slag om Kwetshage in te richten tot rietmoeras.

WIE DOET WAT?

- ◆ De VLM heeft samen met de beheercommissie van het natuurcompensatieproject de inrichtingsnota opgemaakt.
- ◆ De Landcommissie West-Vlaanderen voerde de herverkaveling uit kracht van wet uit.

- ◆ ANB en VLM werden eigenaar van de resterende 22 ha gronden in Kwetshage.
- ◆ De kosten van de herverkaveling werden gedragen door de lokale grondenbank

RESULTATEN

De inrichting van Kwetshage gebeurt in twee fasen. De eerste fase is gestart in 2022 en is afgerond in het najaar 2023. Fase 2 is gestart in de zomer van 2024 en eindigt vermoedelijk in het najaar 2025.

Na de inrichting kan Kwetshage verder evolueren als moerasgebied, met een combinatie van rietmoeras, grote en kleine zeggenvegetaties, en een aantal poldergraslanden. Dat zijn geschikte leefgebieden voor de vogelsoorten waar de natuurcompensaties op mikt, zoals roerdomp, bruine kiekendief en porseleinhoen.





3 DE MERODE

GROENE NETWERKEN VIA PRIVEGRONDEN

SITUERING

Het landinrichtingsplan ‘Natuur- en landschapsherstel en onthaal de Merode’ vormt het sluitstuk van de inrichting van het gebied de Merode. Op deze bladzijden focussen we op het onderdeel natuurherstel.

Nu enkele grote natuurgebieden in de Merode ingericht zijn (Averbode Bos & Heide, Beeltjens, Kwareken, Gerhagen, Hertberg, ...) is de **finale ambitie om ecologische verbindingen tussen die natuurgebie-**

den te vormen. Zeldzame of kwetsbare planten en dieren (zoals vleermuis, kamsalamander, patrijs en steenuil) zullen zich vlotter verspreiden als de verschillende blokken bos en natuur beter met elkaar verbonden zijn. Daartoe willen we meer natuurlijke perceelsranden, hagen, houtkanten, bomen, bosjes en poeltjes voorzien.

UITDAGING

Heel wat gronden waar natuurverbindingen nodig zijn, zijn in handen van veel verschillende privé-eigenaars. Dat maakt het complex en tijdrovend om gronden te kopen, in te richten of te herverkavelen. **De uitdaging is om een grote en gevarieerde groep eigenaars over de streep te trekken om groenelementen aan te leggen en/of te onderhouden.** Met hun medewerking kunnen we in het uitgestrekte gebied De Merode de vele missing links tussen de grote natuurgebieden beter invullen.

BEHEEROVEREENKOMSTEN

UITVOERINGSINITIATIEVEN

EEN GREEP UIT DE INSTRUMENTENKOFFER

De VLM wil hier via beheerovereenkomsten landinrichting natuurverbindingstroken vormen. Er zijn daarom beheerovereenkomsten ontworpen waar landbouwers maar ook particulieren, niet-landbouwers, op kunnen intekenen:

- ◆ onderhoud van een struweelkant (onderhouden volgens technische richtlijnen zodat het struweel en de bijhorende vegetatie vrij kunnen uitgroeien);
- ◆ spontane evolutie van een faunastroom (op perceelranden de natuurlijke vegetatie spontaan laten evolueren en geen bestrijdingsmiddelen en bemesting gebruiken);
- ◆ aanleg en onderhoud van botanisch waardevol grasland (soortenrijke grasranden ontwikkelen door geen meststoffen, bodemverbeteraars en bestrijdingsmiddelen te gebruiken en een aangepast maaibeheer toe te passen).

De VLM heeft de precieze doelen, de voorwaarden en het vergoedingensysteem voor deze overeenkomsten uitgewerkt. Bedrijfsplanners nemen deze extra pakketten in hun koffer mee. Ze proberen landbouwers warm te maken om struweelkanten, faunastroken en waardevolle graslanden aan te leggen of te onderhouden. We kunnen hen daarvoor een

vergoeding aanbieden.

De VLM stelt via het instrument **uitvoeringsinitiatieven** een subsidiereglement op om lokale besturen, burgers en organisaties die bereid zijn om natuurverbindingen te realiseren, financieel te ondersteunen. Ze kunnen een subsidie aanvragen om binnen de twee jaar aanplantingen te doen in functie van een aantal gewenste planten- en diersoorten. Uitvoeringsinitiatieven zijn eenmalige "quick wins" die het initiatief voor de inrichting bij de inwoners, organisaties en besturen van ter plaatse leggen.

WIE DOET WAT?

- ◆ De VLM sluit de beheerovereenkomsten in een landinrichtingsplan. In het financieringsplan is opgenomen dat de gemeenten (Westerlo, Herselt, Laakdal, Tessenderlo en Scherpenheuvel-Zichem) en de provincie Antwerpen (voor de Antwerpse gemeenten) meebetalen. Zij hebben er immers baat bij dat de gemeenten vergroenen en het landschap verfraait via de beheerovereenkomsten.
- ◆ Er is nog een extra instrument ingezet om natuurverbindingen mogelijk te maken, nl. een subsidie voor "uitvoeringsinitiatieven" van burgers en/of organisaties die natuurverbindingen willen realiseren door binnen de twee jaar aanplantingen te doen in functie van een aantal gewenste planten- en diersoorten.

De VLM, provincies en gemeenten kunnen beheerovereenkomsten landinrichting sluiten. Een landinrichtingsplan en een inrichtingsnota kunnen hiervoor beheervergoedingen voorzien.

Burgers, besturen en organisaties die een voorstel voor een uitvoeringsinitiatief indienen, planten zelf aan wanneer hun voorstel aanvaard wordt. Uitvoeringsinitiatieven kunnen enkel toegepast worden in het kader van een landinrichtingsproject. Ze dragen bij aan de realisatie van de doelstellingen van het landinrichtingsproject.

RESULTATEN

We mikken erop dat enkele tientallen private grondgebruikers mee zorgen voor de verdere ontwikkeling van dieren- en plantenpopulaties in De Merode, zodat een groen netwerk tussen de natuurgebieden ontstaat.



Oranjetipje - Staf De Roover



4 DE MERODE

TRAGE WEGEN NAAR SCHERPENHEUVEL VERVOLLEDIGEN

SITUERING

Met het (spoor 1) landinrichtingsplan Poort Scherpenheuvel wil de VLM vanuit alle richtingen trage wegen naar het populaire bedevaartsoord creëren.

Ze zullen voor grote groepen bedevaarders en dagjesmensen een rustig en veilig alternatief zijn voor de drukke steenwegen. Bovendien zullen deze paden Scherpenheuvel sterk verankeren in het plattelandsgebied De Merode.

Het plan heeft ook als doel om Zichem als historische en recreatieve aantrekkingspool te versterken. Daarom wordt een erfgoedwandeling ontwikkeld: een wandeltraject met een bijhorende brochure over de rijke geschiedenis van Zichem.

UITDAGING

Om de erfgoedwandeling en 7 trage bedevaartswegen naar Scherpenheuvel te creëren, heeft de VLM de oude en de nog bestaande wandeltrajecten in kaart gebracht. **Er blijken nog heel wat missing links te zijn.** Sommige trage wegen die in onbruik zijn geraakt, moeten hersteld worden. Op andere plekken moeten nieuwe verbindingen gevormd worden.

ERFDIENSTBAARHEDEN

INRICHTINGSWERKEN

EEN GREEP UIT DE INSTRUMENTENKOFFER

Zo creëren we nieuwe doorgangen voor voetgangers of fietsers. Het is niet altijd mogelijk om openbaar domein of overheidsgronden te gebruiken om ontbrekende schakels aan te vullen. Ook privégronden kunnen hierin een rol spelen. Dat kan door het vestigen van een **erfdienstbaarheid voor openbaar nut** op de strook die nodig is voor het realiseren van de ontbrekende schakel. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd nadat de trage weg **ingericht is uit kracht van wet**.

WIE DOET WAT?

- ◆ De VLM voert de inrichtingswerken uit kracht van wet uit op privégronden en vestigt daarna de erfdienstbaarheden voor openbaar nut om de trage weg in stand te houden.
- ◆ De VLM koopt gronden aan en draagt ze na inrichting over aan de gemeente Scherpenheuvel-Zichem. De gemeente ontvangt hiervoor een subsidie van 50% van de totale aankoop prijs.

- ◆ De landcommissie vergoedt de eigenaars en gebruikers voor hun waardeverlies van gronden.
- ◆ Na inrichting van de nieuwe trage wegen neemt de gemeente Scherpenheuvel-Zichem het onderhoud van de trage wegen op zich.

RESULTATEN

Na de terreinwerken en het vestigen van de erfdienstbaarheden is Scherpenheuvel-Zichem een erfgoedwandering en 7 nieuwe en veilige wandel- en fietswegen naar de basiliek rijker.





5 WATER-LAND-SCHAP

WATER, LANDBOUW EN LANDSCHAP: SAMEN STERK IN WATER-LAND-SCHAP

Water is van levensbelang. Vlaanderen is zeer kwetsbaar als het gaat over de watervoorraad die we met zijn allen delen voor drinkwater, water voor de industrie, de landbouw en de natuur. Het wijzigend klimaat stelt ons voor grote uitdagingen.

Het doel van het programma Water-Land-Schap is om problemen met water in landelijke gebieden in onderlinge samenhang op te lossen, in nauwe samenwerking met de gebruikers van het gebied zoals landbouwers en bedrijven, bewoners en landschapsbeheerders.

De beoogde output van het programma is een sterkere landbouw, een duurzame watervoorraad, een goede waterkwaliteit, een opvang van teveel aan water zowel in bebouwde omgeving als in natuurlijke systemen en een sterker landschap in het gebied. Het programma wil daarbij rekening houden met de extra stress die de klimaatverandering op het watersysteem zal zetten.

14 lokale gebiedscoalities gebundeld in het landinrichtingsproject Water-Land-Schap

De **eerste oproep Water-Land-Schap in 2017** verzamelde gebiedsgerichte projecten om watergebonden problemen aan te pakken. Lokale gebiedscoalities, samengesteld uit een breed partnerschap van lokale partners die betrokken zijn bij waterbeheer, landbouw en landschap en natuur trekken de projecten, die gebundeld zijn in het **landinrichtingsproject Water-Land-Schap**. Dat beoogt een klimaat-robuste landbouw, een duurzame watervoorraad, een goede waterkwaliteit, een opvang van teveel aan water zowel in bebouwde omgeving als in openruimtegebieden, en biodiverse landschappen.

Het landinrichtingsproject is gestart op 4 mei 2019. In elk deelgebied maken lokale coalities in overleg met het programmateam, dat het programma Water-Land-Schap begeleidt en uitwerkt, en de planbegeleidingsgroep een plan op dat **verschillende instrumenten landinrichting** kan inzetten. Vooral kleinschalige uitvoeringsinitiatieven, beheerovereenkomsten landinrichting, inrichtingswerken, vrijwillige grondaankopen en erfdienstbaarheden kunnen nuttige instrumenten zijn, zoals bij de realisatie van oeverstroken tegen erosie of de aanleg van kleinschalige waterbekkens.

De 14 projecten van lokale coalities kunnen rekenen op een financiële ondersteuning van 70% voor het uitvoeren van studies en werken in het kader van een landinrichtingsplan, en van 50% voor het uitvoeren van kleinschalige uitvoeringsinitiatieven. In totaal is € 5.750.000 landinrichtingssubsidie voorzien voor de uitvoering van de projecten door de lokale coalities.

Een greep uit de uitdagingen die de 14 lokale coalities aangaan:

- ◆ Aanleg van bufferzones door nieuwe vormen van beheerovereenkomsten (Barbierbeek, Herk en Mombeek, Beek.boer.Bodem en Robuuste Waterlopen Westhoek)
- ◆ Stuwtejes of afwateringsgrachten om regenwater vast te houden (Beek.Boer.Bodem en Kempenbroek en Maasvallei)
- ◆ Randenbeheer of fruitplantages en bevorderen biodiversiteit van graslanden door onder andere aangepaste teelten (Herk en Mombeek, Getestreek)
- ◆ Peilgestuurde drainage (Ravels en Maasvallei)
- ◆ Preventie tegen erosie en pesticiden (Robuuste waterlopen Westhoek, Getestreek)

Met de eerste Blue Deal middelen riep men in de zomer van 2020 in de 14 deelgebieden op om droogtmaatregelen te formuleren. 19 projectvoorstellen kregen goedkeuring om te starten, voor in totaal 2,5 miljoen euro. Enkele voorbeelden:

- ◆ De buffering van water op landbouwpercelen door het (her)plaatsen van stuwen en aanleggen van infiltratiepoelen in de vallei van de Aa (Herentals, Lille en Vorselaar)
- ◆ Oeverstroken, buffering en wateropvang langs de Kasselrijbeek in Anzegem (Vichte) en Deerlijk
- ◆ Inrichting overstromingsgebied Ledegemse meersen en Heulebeek(Ledegem)



Water-Land-Schap 2.0: 15 lokale gebiedscoalities voor klimaatrobuuste inrichting

Met Water-Land-Schap 2.0 pakken we wateroverlast en droogte aan in het kader van de Blue Deal.

De Vlaamse regering keurde 12,7 mio euro goed met middelen van het relanceplan Veerkracht voor Vlaanderen voor de uitvoering van 11 gebiedsgerichte projecten. Daarnaast trok de Vlaamse Regering nog 3,3 mio euro uit het Vlaams Klimaatadaptatieplan om werken in 4 gebiedscoalities uit te voeren. De plaatselijke gebiedscoalities voeren hiermee talrijke acties uit tussen 2022 en 2026. 44 lokale partners kregen hiervoor de nodige middelen.

15 gebiedsgerichte projecten en 8 systeeminnovaties zijn gestart. Er wordt op terrein samengewerkt aan een Water-Land-Schapsgebied dat klimaatschokken opvangt. Een goed werkend watersysteem, een aantrekkelijk landschap en klimaatrobuuste landbouw zijn daar de bouwstenen van.

Om droogte en waterschaarste aan te pakken zijn er ook totaal nieuwe ideeën nodig. Daarom gaf Water-Land-Schap 2.0 de kans om te experimenteren op terrein of een nieuw idee

diepgaander uit te werken. 8 projecten lopen ondertussen op volle toeren.

Inspiratie om zelf ook aan de slag te gaan met klimaatrobuuste inrichting is te vinden op de webpagina over Water-Land-Schap van de VLM.

Weerbaar Water-Land-Schap

In het traject 'Weerbaar Water-Land-Schap' zetten 4 Water-Land-Schapsgebieden het advies 'Weerbaar Waterland' uit 2022 van het expertenpanel hoogwaterbeveiliging naar de praktijk om. Zo werkt Vlaanderen aan de transitie naar een landschapssysteem dat water eerst maximaal vasthoudt voor infiltratie, om pas daarna het resterende water te hergebruiken of af te voeren als dat nodig blijkt. Voor de uitvoering van het traject Weerbaar Water-Land-Schap is 5 miljoen euro voorzien uit het Vlaams klimaatadaptatieplan.

De volgende gebieden werken in 2024-2025 aan een actieplan Weerbaar Water-Land-Schap:

- ◆ De Bovenloop van de IJzer, waar een oplossing gezocht wordt voor de wateroverlast in de dorpen langs de IJzer (Provincie West-Vlaanderen).

- ◆ De valleien van de bovenloop van de Heulebeek en de Passendalebeek in Moorslede, de Slijpebeek in Deerlijk, Zwevegem en Kortrijk en de Wijmeersbeek en Grote Spiere in Rollegem (Kortrijk), waar 3 lokale gebiedscoalities zich hebben verenigd om het verstedelijkt gebied voor te bereiden op de klimaatschokken in de Leievallei (Provincie West-Vlaanderen en stad Kortrijk).

- ◆ De omgeving van het Wissenbos in de Getestreek in Vlaams-Brabant, waar gewerkt wordt aan de aanpak van erosie op de leemplateaus zodat water- en modderoverlast vermeden wordt (Regionaal Landschap Zuid-Haageland en Provincie Vlaams-Brabant).

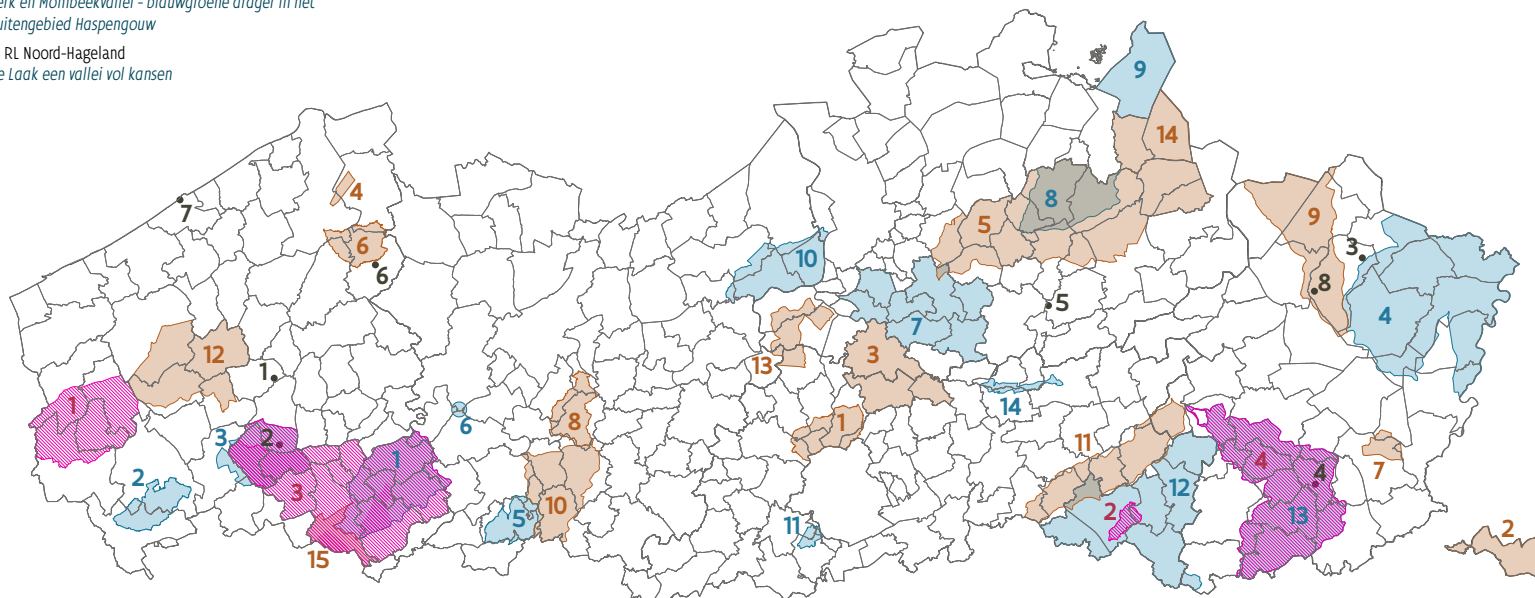
- ◆ De vallei van de Herk en Mombeek in Limburg, waar de vallei ingericht wordt met graslanden om zoveel mogelijk water te bergen (Regionaal Landschap Haspengouw en Voeren).



WATER + LAND + SCHAP 1.0 (Landinrichting)

- 1 Leiedal
Gaverbeekvisie
- 2 Prov. West-Vlaanderen + RL Westhoek
Robuuste waterlopen Westhoek
- 3 Prov. West-Vlaanderen
Naar een duurzaam landbouwproductielandschap in Midden West Vlaanderen
- 4 RL Kempen en Maasland + prov. Limburg
Bruggen tussen water land en schap - Maasvallei en Kempenbroek
- 5 Prov. Oost-Vlaanderen
Water-Land-Schap de Maarkebeek
- 6 Prov. Oost-Vlaanderen
Burenwater
- 7 RL Rivierenland + POM Antwerpen
Aqualitatieve Mechelse groenteregio
- 8 Prov. Antwerpen
Beek.boer.bodem-Vallei-van-de Aa
- 9 Prov. Antwerpen
Werken op de waterscheidingskam - bovenstroomse waterinitiatieven Ravels

- 10 Prov. Oost-Vlaanderen
Babierbeek verbindt
- 11 Prov. Vl.brabant + RL pajottenland en Zennevallei
Vallei v/d Zennebeemden
- 12 Prov. Vl.brabant + RL Zuid-Hageland
Water als bondgenoot in de Getestreek
- 13 Prov. Limburg + RL Haspengouw en Voeren
Herk en Mombeekvallei - blauwgroene drager in het buitengebied Haspengouw
- 14 RL Noord-Hageland
De Laak een vallei vol kansen



WATER + LAND + SCHAP 2.0 (Pad 2, gebiedsprogramma's)

- 1 RL Brabantse Kouters
Klimaatrobuuste Groene Noordrand
- 2 RL Haspengouw en Voeren
Naar een klimaatrobuuste landschap Voerstreek
- 3 RL Rivierenland
Cowala
- 4 Prov. West-Vlaanderen
Romboutswevepolder
- 5 Prov. Antwerpen
Bodemwater
- 6 Beernem
Beverhoutsveld droog-nat landbouwgebied
- 7 RL Haspengouw en Voeren
Klimaatrobuuste inrichting in het stroomspoorpuntgebied Munsterbeek
- 8 Prov. Oost-Vlaanderen
Klimaatrobuuste vallei van de Molenbeek Gondebeek en Driesbeek (Rodeland)

- 9 Watering de Dommelvallei
Een klimaatrobuuste Stroomgebied van de Dommel
- 10 Prov. Oost-Vlaanderen
Peerdestokbeek, Molenbeek en Wijlegemse beek (Zwalmvallei)
- 11 RL Zuid Hageland
Wet Nature DeVeLPment
- 12 Prov. West-Vlaanderen
Blankaartbekken en Handzamevallei, klimaatsonzen in de westhoek
- 13 Polder Vliet en Zielbeek
Water zonder (be)grenzen in de Vlietvallei
- 14 Prov. Antwerpen
Boeren op Peil in Oud-Turnhout en Arendonk (BOPOTA)
- 15 Kortrijk
Van beek tot bodem

WATER + LAND + SCHAP 2.0 (Pad 1, systeeminnovaties)

- 1 Roeselare
Waterteelten de weg naar een klimaatrobuustere landbouw
- 2 Ledegem
Ledegem wordt l'Eaudegem
- 3 Proef en vormingscentrum voor Landbouw
Introductie van wetlands
- 4 RL Haspengouw en Voeren
Graslanden en moerassen in de vallei van de Herk en Mombeek
- 5 Universiteit Antwerpen
Innovatieve meettechnieken
- 6 Curando OLV7W vzw
Mexiceau een integraal project
- 7 Farys
Van terras naar Water-Land-Schap
- 8 Prov. Limburg
Gebieden vernatten en beek opstuwing

WEERBAAR WATER + LAND + SCHAP

- 1 Prov. West-Vlaanderen
Bovenloop IJzer
- 2 RL Zuid-Hageland en prov. Vlaams-Brabant
Stroomgebied Wissenbos
- 3 Prov. West-Vlaanderen
Midden en Zuid West-Vlaanderen
- 4 RL Haspengouw en Voeren
Herk- en Mombeek



6 IJSEVALLEI

GROENBLAUWE VERBINDINGEN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

SITUERING

Het (spoor 1) landinrichtingsplan IJsevallei, in de Vlaamse rand rond Brussel, heeft als doel de **groene verbinding tussen het Zoniënwoud en het Meerdaalwoud te herstellen**. De rivier de IJse, in Hoeilaart en Overijse, vormt de centrale as. De IJse is rechtgetrokken en gekneld geraakt tussen straten, riolering en bebouwing. Er is weinig waterleven en biodiversiteit rondom de rivier.

UITDAGING 1 - ZUIVER WATER IN EEN NATUURRIJKE IJSE

Er is nog één zone waar we de IJse terug kunnen laten meanderen. In een andere zone langs de rivier liggen 7 vijvers die ingericht kunnen worden voor waterdieren en -planten. De beide acties zijn wenselijk omdat Vlaanderen op vraag van Europa werk moet maken van een goede waterkwaliteit van de IJse. Bovendien kunnen deze zones, die natuurgebied zijn op het gewestplan, ingericht worden voor wandelaars. De meeste percelen zijn echter in privé-eigendom en de eigenaars wensen niet te verkopen.

UITDAGING 2 - GROENE VERBINDING MET HET ZONIËNWOU

De groen-blaauwe as langs de Nellebeek, die het Zoniënwoud met de IJsevallei verbindt, wordt op één plek onderbroken in het dorp Eizer. Om faunamigratie mogelijk te maken moet deze plek ecologisch ingericht worden. Het terrein heeft woongebied als bestemming, maar is niet bebouwd.

UITDAGING 3 - LANDBOUWGEBIEDEN VERDUURZAMEN

In Overijse, ten noorden van de IJse, liggen landbouwgebieden waarvan de structuur behoorlijk versnipperd is en die last hebben van erosie.

HERVERKAVELING

ERFDIENSTBAARHEDEN

RECHT VAN VOORKOOP

INRICHTINGSWERKEN

VRIJWILLIGE HERVERKAVELING

EEN GREEP UIT DE INSTRUMENTENKOFFER

1 ZUIVER WATER IN EEN NATUURRIJKE IJSE

Omdat de geplande inrichtingswerken ingrijpend zijn, wil de VLM de privégronden bij voorkeur aankopen of onteigenen en na inrichting overdragen aan de gemeentebesturen. Als dat niet kan of als de eigenaren het wensen, zal gewerkt worden met **inrichtingswerken uit kracht van wet**. Er kunnen dan werken voor openbaar nut uitgevoerd worden zonder expliciete goedkeuring van de eigenaars, die wel een vergoeding voor waardeverlies van gronden ontvangen. **Er zullen erfdienstbaarheden tot openbaar nut** gevestigd worden om de gemeente toe te laten het ingerichte terrein in stand te houden.

2 GROENE VERBINDING MET HET ZONIËNWOU

Het onbebouwde perceel dat in woongebied ligt, kan omgezet worden naar natuurgebied en ingericht worden als ecologische verbinding via **herverkaveling uit kracht van wet gekoppeld aan een RUP**. Dat kan alleen als we het woongebied via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan verschuiven naar een andere locatie. De randvoorwaarden zijn:

- ◆ de nieuwe locatie moet aansluiten bij de dorpskern van Eizer en bij bestaand woongebied;
- ◆ ze moet goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer;
- ◆ waardevolle openruimtestructuren mogen niet aangetast worden;
- ◆ als het om landbouwgrond gaat, moet rekening gehouden worden met de landbouwimpact.

3 LANDBOUWGBIEDEN VERDUURZAMEN

Er zal een herverkaveling uitgewerkt worden in samenspraak met de landbouwers. We combineren **vrijwillige herverkaveling en herverkaveling uit kracht van wet**. Het **recht van voorkoop** wordt ingesteld in Overijse voor de opbouw van een grondreserve om te gebruiken binnen de herverkaveling uit kracht van wet.

Herverkaveling uit kracht van wet zal zeer lokaal ingezet worden. Zo kunnen percelen op hellingen herschikt worden om erosie bij het bewerken tegen te gaan, of kunnen versnipperde eigendommen samengevoegd worden. De inrichtingswerken bieden ook de kans om wandelpaden aan te leggen en houtkanten aan te planten.

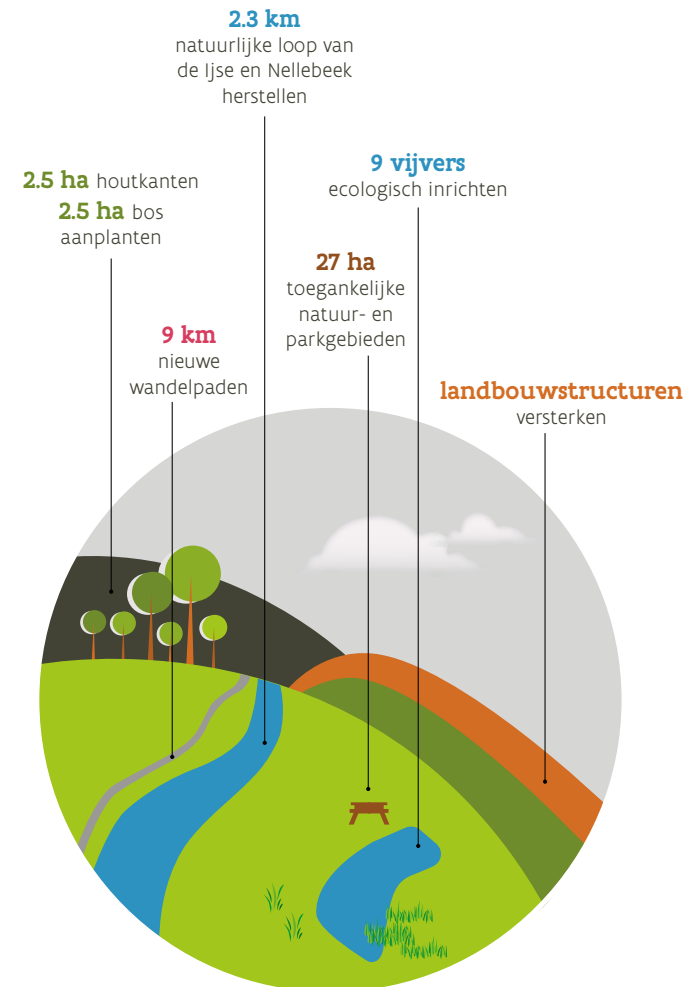
WIE DOET WAT?

- ◆ De VLM koopt de gronden, ev. via het recht van voorkoop, en draagt na inrichting de gronden over aan de gemeente. De gemeente betaalt slechts een deel van de aankoopprijs.
- ◆ De VLM voert de inrichtingswerken uit kracht van wet uit en vestigt de erfdienstbaarheden voor openbaar nut.
- ◆ De landcommissie vergoedt de eigenaars en gebruikers voor het waardeverlies van hun gronden.
- ◆ De gemeente maakt het ruimtelijke uitvoeringsplan voor de realisatie van de groene corridor langs de Nellebeek.
- ◆ De landcommissie voert de herverkaveling uit kracht van wet gekoppeld aan een RUP uit en maakt hiervoor het grondruilplan op.
- ◆ Ook de herverkaveling uit kracht van wet voor de herinrichting van landbouwgebieden zal uitgevoerd worden door de landcommissie.

De gemeenten en de provincie zouden ook zelf de gronden met subsidie kunnen aankopen en inrichten. Ze zouden zelf ook inrichtingswerken uit kracht van wet met subsidie kunnen uitvoeren.

RESULTATEN

VLM wil via het landinrichtingsplan een essentieel verschil maken in de IJsevallei voor mens en natuur. Wanneer de plannen zijn uitgevoerd, vormt een aantrekkelijke en gezonde IJsevallei een natuurlijke verbinding tussen twee groene longen in de drukbebouwde Vlaamse rand rond Brussel.



AAN DE SLAG



Zoals uit de voorbeelden blijkt, biedt landinrichting heel wat mogelijkheden om plannen effectief tot uitvoering te brengen. Hoe ga je nu concreet te werk als je de instrumenten landinrichting wilt inzetten voor de realisatie van je eigen plan?

In eerste instantie werk je aan een heldere visie, waarin je onder andere duidelijke doelstellingen formuleert en opneemt wie de betrokken partners zullen zijn. Daarna is het opmaken van een inrichtingsnota altijd een noodzakelijke stap. Daarin omschrijf je de ruimtelijke uitdaging, geef je aan welke oplossing je ervoor hebt en welke instrumenten je daarvoor wenst in te zetten. Een inrichtingsnota moet een “instrumentenafweging” bevatten waarin je toont waarom het instrument dat je kiest, het meest geschikt is. Daarnaast moet de nota een uitvoeringsprogramma bevatten (waarin je omschrijft welke organisatie precies wat gaat uitvoeren) en een financieringsplan (dat vertelt wie wat gaat betalen).

De Vlaamse Landmaatschappij ondersteunt je graag bij de opmaak van de inrichtingsnota. Zo versterken we samen de open ruimte. Veel succes!

