

# DE *Landeigenaar* IN VLAANDEREN

BELGIË - BELGIQUE  
P.B.  
3990 PEER  
12/3118

DRIEMAANDELIJKS // MAART - APRIL - MEI  
LANDELIJK VLAANDEREN VZW // NR. 66

Nawoord: Franstalig  
overzicht actualiteit

Uitnodiging Algemene  
Ledenvergadering

**dossier** PAS: herstructurering  
en herstelbeheer



**Landelijk Vlaanderen**

# Woord van de voorzitter

Bij de vorige 'Landeigenaar' hebben wij een extra katern gevoegd met een extractie van de **beleidsnota's** van de ministers die bevoegd zijn voor de verschillende aspecten van het beheer van de open ruimte ([www.landelijkvlaanderen.be/sites/default/files/LE\\_2014\\_04\\_bijvoegsel\\_v5\\_tp.pdf](http://www.landelijkvlaanderen.be/sites/default/files/LE_2014_04_bijvoegsel_v5_tp.pdf)). Hiermee bent u als lid ook geïnformeerd over de komende initiatieven van de Vlaamse Regering en krijgt u een vooruitzicht op de activiteiten van onze vereniging in de komende jaren. In dit nummer van 'de Landeigenaar' komen een aantal punten onder de aandacht waarop u bijzonder oplettend moet zijn en in dit voorwoord wil ik hier alvast de nadruk op leggen.



Voorzitter Philippe Casier

Positieve elementen zijn de geleidelijke erkenning van het belang van privébeheer en het invoeren van instrumenten daarvoor, meer bepaald de beheerplannen die zowel voor natuur en bos als voor erfgoed gebruikt zullen kunnen worden. De combinatie van die plannen komt eigenlijk overeen met wat wij indertijd hebben gevraagd, zijnde het 'landgoedbeheerplan'. Een ander positief punt is het overlegmodel waarbij wij (Vlaams én lokaal) betrokken worden en dat in sommige beleidsdomeinen momenteel al van toepassing is. Dit betekent wel dat privébeheerders zich ook in staat moeten kunnen stellen om met kennis en een positieve ingesteldheid aan dat overleg deel te nemen. En dit is toch niet zo evident voor vrijwilligers gezien de complexiteit en de techniciteit van de materies. Het oprichten van en het ondersteunen door het Aanspreekpunt Privaat Beheer is alvast een stap in de professionalisering en de structureren van deze deelname. Het aanspreekpunt hebben wij kunnen organiseren met een ploeg competente en gemotiveerde mensen die geleidelijk in teamverband beginnen te werken.

Maar veel lopende beleidsinitiatieven of programma's veroorzaken toch een 'verstoring' en onzekerheden waarvan de impact niet altijd duidelijk kan ingeschat worden. De gevolgen voor landeigenaars en landbeheerders zijn dan niet zo duidelijk en hangen eigenlijk af van de concrete individuele situatie.

Het nieuwe **erfgoeddecreet** is sinds begin 2015 van toepassing en werd uitvoerig in eerdere artikels beschreven. De knelpunten voor erfgoedeigenaren worden achteraan in de nieuwsflash beschreven. De Vereniging der Historische Woonsteden heeft beroep ingediend bij het Grondwettelijke Hof en een uitspraak wordt verwacht tegen de zomer.

Het **Natura 2000-programma** wordt steeds uitvoerig beschreven in onze publicaties en loopt min of meer volgens de afspraken die in overleg gemaakt zijn tussen de sectoren (waaronder landeigenaars) en de overheid. Er werd een logische fasering afgesproken met een eerste fase waarbij de doelen moeten gerealiseerd worden op de terreinen van de overheid of aangekocht met overheidsmiddelen. In een tweede fase komen de privébeheerders die doelen opnemen op vrijwillige basis via hun beheerplan en enkel daarna, indien dit niet voldoet, komen er verplichtingen (vroeger was er geen overleg en werden er meteen verplichtingen opgelegd, bv. voor het VEN). Deze aanpak wordt ondersteund door een gewijzigd subsidiesysteem en is coherent met respect voor en dialoog met de beheerders, al zijn zij gevat door beperkingen wanneer zij gebieden in SZB of gebieden waar er doelen worden geplaatst beheren. Deze manier van werken is veel constructiever dan de aanpak bij erfgoed. Onzeker is echter nog hoe het subsidiesysteem de meerkosten zal vergoeden en welke

de fiscale begeleidende maatregelen zullen zijn. In de komende maanden zullen wij wat dat betreft meer weten. Zie ook [www.natura-2000.be](http://www.natura-2000.be).

Dit goed doordacht programma wordt doorkruist door de problematiek van de **stikstofdeposities**. Vele doelen in de SBZ-gebieden, zouden niet kunnen bereikt worden omdat de stikstofdeposities op de betrokken percelen te hoog zijn voor het bereiken van een goede staat van instandhouding voor de desbetreffende habitat. Het gevolg is dat de emissies die deze deposities veroorzaken moeten verminderen. En die emissies komen van verschillende bronnen: algemene diffuse bronnen o.a. uit het buitenland, verkeer, industrie en landbouw en dit komend van zowel binnen als buiten de SBZ. Om de problematiek van deze emissies globaal aan te pakken wordt de **Programmatistische Aanpak Stikstof** of 'PAS' uitgewerkt – naar het Nederlands model – bovenop Natura 2000, maar wel gekoppeld aan het Natura 2000-programma. Voor de landeigenaars zal deze PAS, onafhankelijk van de hierboven beschreven gevolgen van het Natura 2000-programma, eigen bijkomende gevolgen hebben op twee niveaus:

**Enerzijds**, in de SBZ zelf, zullen er aanvullende maatregelen moeten genomen worden om die deposities boven de kritische waarde weg te werken, een 'opkuisactie'. Maar emitterende veehouderijen in de buurt moeten, waar kan, blijven exploiteren en, indien mogelijk, ruimte krijgen voor ontwikkeling. Deze aanvullende maatregelen, **'herstelmaatregelen'** genoemd, zijn een soort solidariteit



van beheerders binnen de SBZ voor het vergunnen van economische activiteiten buiten SBZ. Of de kost van die maatregelen goed zal gecompenseerd zijn, is nog de vraag. In deze dualiteit 'emissie' versus 'opkuis' zijn wij als natuur- en bosbeheerders niet aan de kant van de landbouw want wij moeten de zwaardere (herstel)lasten, al dan niet billijk vergoed, opnemen om de andere te helpen bij vergunningen of verdere economische ontwikkeling. De landbouwsector heeft duidelijk gevraagd dat hun exploitaties maximaal worden gevrijwaard. Dit ondersteunen zou willen zeggen dat men ook grotere lasten voor de terreinbeheerders ondersteunt – dit moet duidelijk zijn! Landbeheerders binnen SBZ die ook als landbouwers veeteelt hebben binnen of naast SBZ, hebben een gecombineerd effect: enerzijds kunnen zij, onder voorwaarden, verder emissie produceren maar anderzijds moeten zij opvangen bij hun eigen 'verzwaard' beheer.

**Anderzijds** heeft PAS een tweede effect voor landeigenaars die verpachters zijn. Men heeft voor alle veeteeltbedrijven in Vlaanderen theoretische berekeningen gemaakt van hun emissies en zij werden gerangschikt als rode, oranje en groene bedrijven. De betrokken landbouwers kregen een brief met deze informatie maar de verpachters kregen geen informatie. Rode en oranje bedrijven zullen, na bevestiging van de gegevens, vergunningsproblemen hebben in de toekomst.

Zij zullen hun emissies moeten verminderen en, indien het niet kan, structurele maatregelen nemen. Deze mogelijke maatregelen worden opgenomen in wat men noemt het **'herstructureringsbeleid'**. Verder in deze 'Landeigenaar' vindt u een uitgebreide uitleg hierover. Een flankerend instrumentariaat voorziet compensaties en de financiering ervan voor de landbouwers, al dan niet pachters, inclusief het kopen van gans of een deel van hun bedrijf. Wat er dan gebeurt met de verpachter is onduidelijk! Het kan zijn dat de pachter uitgekocht wordt door de overheid, al is de verpachter misschien zelfs niet op de hoogte gebracht; hij kan bv. de koopplicht aanspreken. Hoe dan het pachtcontract wordt behandeld, hoe de eigenaar kan mee verkopen of de gronden behouden met een nieuwe activiteit mits een erfdiensbaarheid is nog zeer de vraag.

Daarbij gaat de 'Grondenbank' op de markt komen voor het aankopen van een reserve aan landbouwgronden voor de mogelijke uitruil van

Beste lezer,

De lente komt in het land en dat betekent dat wij ons weer beginnen voorbereiden naar de Algemene Ledenvergadering toe. Ook ditmaal trachten wij de verwachtingen te overstijgen met uitmuntende genodigden (zie uitnodiging achteraan)! Daarnaast bepalen landbouw en natuur, en meer specifiek de moeilijke verzoening van beide, het grootste deel van de Landelijk Vlaanderenwerking op dit moment. Daarom zult u in dit nummer hierover veel te lezen krijgen.

Christophe Lenaerts, secretaris-generaal

## Inhoud

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| Blz. 2  | Woord van de voorzitter                                   |
| Blz. 6  | Infoavond Landelijk Vlaanderen - Vlaamse Landmaatschappij |
| Blz. 12 | Natura 2000: Evident overleg?                             |
| Blz. 16 | Kreeg uw pachter en rode of groene PAS-brief?             |
| Blz. 19 | Herstructurering INBO-onderzoek                           |
| Blz. 22 | Landgoed in de kijker.                                    |
| Blz. 28 | Stijgende pacht prijs                                     |
| Blz. 30 | Eigenaardigheden: Belonen en straffen.                    |
| Blz. 32 | Bossen in België                                          |
| Blz. 33 | Nawoord                                                   |
| Blz. 36 | Nieuwsflash                                               |
| Blz. 39 | Algemene Ledenvergadering                                 |

## Colofon

De Landeigenaar in Vlaanderen is een uitgave van  
Landelijk Vlaanderen vzw | Lambermontlaan 410  
1030 Brussel | tel. 02 217 27 40  
E-mail: [info@landelijkvlaanderen.be](mailto:info@landelijkvlaanderen.be)  
[www.landelijkvlaanderen.be](http://www.landelijkvlaanderen.be)

Hoofdredacteur en verantwoordelijke uitgever:  
Christophe Lenaerts  
Vormgeving: Gert Bogaerts  
Realisatie: Valérie Vandenabeele  
Advertenties: [sg@landelijkvlaanderen.be](mailto:sg@landelijkvlaanderen.be)  
© Landelijk Vlaanderen vzw





© Vilda

gronden met getroffen landbouwers. Die proactieve projectmatige aankooppolitiek zal zeker invloed hebben op de marktprijzen.

Of dergelijke situatie voor de eigenaar een goede zaak is of niet, hangt af van de concrete situatie, van de lokale mogelijkheden of van wat de eigenaar met het goed wenst te doen gezien de pachter mogelijks vertrokken is en vergoed is geworden of zelfs zijn exploitatie verkocht heeft. Wat de eigenaar zeker nu moet doen is het **kleurstatuut van zijn boerderij** kennen zodat hij zijn toekomstige strategie kan beginnen inschatten!

Dit brengt ons naar de lopende discussies over de **pacht**. Landpacht is nu een Vlaamse materie geworden en zal het voorwerp zijn van een grondige evaluatie. Wij hebben met de Boerenbond een aantal algemene principes afgesproken die wij ondertussen al medegedeeld hebben aan de minister. Maar wij hebben natuurlijk ook een aantal andere voorstellen omdat de maatschappelijke omgeving zo veranderd is dat nieuwe punten aangepakt moeten worden. Alleen al voor IHD met langetermijnengagementen die langer zijn dan de pachtperiode of

met het herstructureringsbeleid, de mestvervuiling of de grondverontreiniging zijn er aandachtspunten voor mogelijke ecologische clausules. Een hoorzitting over pacht vond plaats op 25 maart 2015 in de commissie Landbouw van het Vlaams Parlement waar wij onze voorstellen konden uitleggen.

Nieuwe inzichten zijn er ook in de **ruimtelijke ordening**. Vroeger gingen men de planologische bestemmingen bepalen volgens de algemene visie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met een procedure genaamd AGNAS (Afbakening van de Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur), waar bij de discussie van de RUP's het privébeheer ongestructureerd was uitgenodigd. Dit programma heeft niet de gewenste resultaten opgeleverd want het bleef bij het afbakenen op kaart maar op het terrein gebeurde er niets. De intentie is nu om de afbakening veel meer te richten naar realisatie, wat logisch is. Het probleem bij die nieuwe doelstelling is dat voor de realisatie er talloze initiatieven worden genomen door allerlei beleidsdomeinen of actoren zodat de rechtszekerheid en het overlegmodel niet altijd duidelijk zijn. Dit houdt risico's in dat versnipperde visies de

basisrechten en het goede evenwicht tussen de actoren niet waarborgen, al was het maar omdat er zoveel projecten zijn die niet gestructureerde organisaties niet kunnen volgen, vooral als ze weinig politieke hefboom hebben.

En dat leidt tot het laatste punt waarop wij de aandacht willen vestigen. Het **onteigeningsrecht** wordt nu ook een Vlaamse bevoegdheid. De Vlaamse Regering is bezig met een conceptnota over een nieuw decreet. Wij hebben deze nota kunnen mede adviseren en wij vinden dat er veel goede zaken principieel worden opgenomen. Meer hierover leest u in onze nieuwsflash.

Hierboven zijn dus een groot aantal belangrijke aandachtspunten opgelijst voor de landeigenaars die goed moeten beseffen waarover het gaat. Wat de individuele gevolgen zijn weten wij niet, maar als organisatie proberen wij de volle aandacht te geven en invloed uit te oefenen om de nodige logica, evenwichten en basisrechten te laten gelden.

**Vergeet niet het kleurstatuut van uw verpachte goederen bij uw pachter te vragen!**



# DELEN

---

PRIVATE BANK



Geacht lid Landelijk Vlaanderen,

Uw erfgoed is een trots dat overgaat van de ene generatie op de andere. Het is meer dan enkel onroerend goed, het is het verhaal van een familie. Daarom verdient het ook de nodige aandacht.

Als dynamische goede huisvader streven we een gezonde groei en de bescherming van uw patrimonium na. Onze bedrijfsfilosofie en onze manier van werken weerspiegelen familiale waarden en een hechte bedrijfscultuur. Waarden zoals verantwoordelijkheid, respect, duurzaamheid, integriteit en betrouwbaarheid dragen we hoog in het vaandel. Wij houden van heldere, eenvoudige oplossingen die de tand des tijds kunnen doorstaan. Uw gesprekspartner is een expert die zich uitsluitend inzet voor de dagelijkse zorg van uw vermogen. Patrimoniumbeheer is een verhaal van wederzijds respect, gebaseerd op een langdurige vertrouwensrelatie. Contacteer één van onze zetels of bezoek de website [www.delen.be](http://www.delen.be) voor een vrijblijvende afspraak.

Hoogachtend,

Het directiecomité van Delen Private Bank

Delen Private Bank, trouwe partner van Landelijk Vlaanderen

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

# Infoavond Landelijk Vlaanderen - Vlaamse Landmaatschappij



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

In het kader van de samenwerkingsovereenkomst die Landelijk Vlaanderen in januari 2013 tekende met de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), werd op 10 februari laatstleden opnieuw een regionale infoavond georganiseerd. De keuze voor Limburg is er genomen, nadat daar enkele initiatieven met VLM in de hoofdrol leidden tot lokaal onbegrip. Het doel van dergelijke infomomenten is dan ook om privé landeigenaars en de werknemers van VLM meer met elkaar vertrouwd te maken.

Wij ondervinden bij projecten van VLM op het terrein dat landeigenaars niet altijd goed weten waar VLM voor staat en wat zij doen. En omgekeerd, dat de mensen van VLM niet bekend zijn met de gevoeligheden, maar ook de mogelijkheden van samenwerking met privébeheerders. Naast het structureel overleg dat Landelijk Vlaanderen nu voert met VLM, krijgen ook de lokale leden van Landelijk Vlaanderen via dergelijk evenement de kans om vanuit hun eigen belangenvereniging betere contacten te onderhouden met de projectteams van VLM. Ditmaal werden ook de lokale regionale landschappen uitgenodigd, wiens werken complementair zijn aan die van de VLM. Wij geven u hierna een uiteenzetting van de presentaties en besprekingen van die avond.



> Auteurs: Ilse Van Dienderen (VLM), Leen Raats (RLLK, RLH en RLKM)

## Ruilverkavelingen in Haspengouw

De ruilverkaveling is een van de meest omstreden instrumenten uit de instrumentenkoffer van VLM en werd daarom uitgelicht tijdens de infoavond. Ruilverkaveling is gestart in de jaren 50 van vorige eeuw. De hongerjaren van tijdens en kort na de oorlog lagen nog vers in het geheugen. 'Nooit meer honger' door het verbeteren van de voedselproductie, was toen de enige doelstelling. Het instrument vervulde toen de haar gevraagde maatschappelijk rol en om dat te realiseren ging men erg drastisch te werk: rechttrekken van beken, droogleggen van valleien, rooien van hoogstamboomgaarden, opvullen van holle wegen... Maar tussen de eerste projecten en de meer recente projecten is er een gigantisch verschil in uitvoeringspraktijk.

### Een modern instrument voor inrichting

Momenteel zijn de doelstellingen van ruilverkaveling zeer ruim geworden en spreken we van de multifunctionele inrichting van de open ruimte. De diverse 'gebruikers' van het platteland stellen verschillende eisen. De mensen die aanspraak maken op een kwaliteitsvolle open ruimte (wandelaars, jagers, fotografen, vogelliefhebbers, enz.) zijn niet meer in één hokje te duwen. In de nieuwe projecten is er plaats en aandacht voor landschap, natuur, milieu, erfgoed, recreatie, de leefbaarheid van dorpen,...

Aan een project wordt geïntegreerd samengewerkt door verschillende experts. Het team onderzoekt alle relevante aspecten en functies van het

gebied. De uitvoeringsmaatregelen worden in een multifunctioneel ruilverkavelingsplan samengebracht. Het planvormingsproces beantwoordt heden ten dage aan de verwachtingen van de burger inzake participatie en transparantie. Er is heel veel dialoog met de doelgroepen en inspraak van de betrokkenen.

De commissie bestaat uit 6 tot 10 leden die als eigenaar, gebruiker of streekdeskundige een grote kennis hebben van het projectgebied.

De uitvoering van de ruilverkaveling ligt in de handen van een ruilverkavelingscomité dat wordt bijgestaan door een commissie van advies. Het comité bestaat uit 11





Ruilverkaveling nu © VLM



Ruilverkaveling vroeger © VLM

leden (vooral ambtenaren), het heeft rechtspersoonlijkheid en het kan autonoom beslissen. De commissie bestaat uit 6 tot 10 leden die als eigenaar, gebruiker of streekdeskundige een grote kennis hebben van het projectgebied. Een ruilverkavelingsproject eindigt met de verdeling van de kosten. Een klein percentage ervan wordt gedragen door de betrokken eigenaars, het grootste deel is voor de overheid.

### Mogelijkheden van ruilverkaveling

De eerste en belangrijkste doelstelling van ruilverkaveling blijft nog steeds het verbeteren van de landbouwstructuur. Hierbij zijn 2 aspecten erg belangrijk: het herverkavelen om een betere structuur te brengen in versnipperde landbouwpercelering en het verbeteren van de ontsluiting voor een betere toegankelijkheid van het landbouwgebied.

Het meest ingrijpende van een ruilverkavelingsproject is het herverkavelen van gronden waarbij eigendom en het gebruik wordt verplaatst. Een ruilverkaveling heeft de doorgedreven mogelijkheid om grondmobiliteit te realiseren in functie van een geïntegreerde en gebiedsgerichte inrichting. Essentieel is het evenwicht tussen het algemeen maatschappelijk belang en de private belangen van de betrokken eigenaars en gebruikers.

Bijzonder is dat reeds vanaf het onderzoek naar het nut, de VLM een recht van voorkoop heeft in het projectgebied, een recht van voorkoop dat weliswaar ondergeschikt is aan het voorkeepsrecht van de pachter. Op deze wijze kan de VLM gronden verwerven en ze ter beschikking stellen aan het ruilverkavelingscomité. Deze gronden worden gebruikt om →

Foto 1 en 2: Grootloon  
© VLMFoto 3: Mettekoven,  
hoogstamboomgaard  
© VLMFoto 4: Mettekoven,  
Helshovenkapel na  
herinrichting © VLM

de herverkaveling te optimaliseren, om maatregelen van openbaar nut uit te voeren zonder te onteigenen (bv. voor de aanleg van wachtbekkens) en om landbouwers die gronden gebruiken in 'groene' gebieden uit te ruilen en gronden in landbouwgebied in de plaats te geven.

Het ruilverkavelingscomité voert ook heel wat maatregelen uit waar alle gebruikers van de open ruimte of ook de lokale bewoners baat bij hebben. Ruilverkavelingen Mettekoven en Grootloon, nabij de stad Borgloon, zijn hiervan 2 mooie voorbeelden

In de onmiddellijke omgeving van het dorp van Mettekoven werd een grote hoogstamboomgaard aangeplant waarvan de variëteiten mee gekozen zijn door de landbouwers. Het gebied van ongeveer 13,5 ha groot wordt beheerd door lokale boeren in samenwerking met de jagers en de

natuurvereniging. Erfbeplanting is maar op 1 plaats uitgevoerd, maar op vraag van fruittelers werden veel hagen geplant rond laagstamfruitplantages. Het dorp Mettekoven dat vroeger op sterven na dood was, is nu weer springlevend en heeft een actieve vriendenkring.

In ruilverkaveling Grootloon liggen de zogenaamde Kataraktwandelingen (naar de gelijknamige tv-serie), aangelegd door de ruilverkaveling en gepromoot door het Regionaal Landschap Haspengouw en Voeren (RLHV). Ongeveer halverwege de wandeling bevindt zich de grootste hoogstamboomgaard langs de Romeinse Kassei. Die 'fruituin' is nu eigendom van de stad en is naast een aangename rustplek voor de reiziger vooral bedoeld als veilige natuurspeelplek voor de lokale jeugdverenigingen.

De ruilverkaveling Grootloon zorgde eveneens voor aankleding van het landschap rondom het kasteel in Heks. In overleg en samenwerking met de kasteel eigenaar werd een nieuwe notelaardreef aangeplant en een nieuwe hoogstamboomgaard met haag.

Ruilverkaveling is een heel slagkrachtig instrument, maar vraagt veel debat door de veelheid aan functies van het buitengebied. Via een lang en complex besluitvormingsproces evolueert men tot een compromis rond het gebied. De ervaring leert dat de landbouwers achteraf tevreden zijn over het bereikte compromis. Bovendien kan een eigentijdse inrichting de vele functies van het platteland een plaats geven en zo de leefbaarheid en beleefbaarheid ervan bevorderen.



### De Wijers

Naast ruilverkavelingen berust een andere grote taak van VLM in het trekken of ondersteunen van diverse landschaps- en natuurprojecten. Als lokaal voorbeeld werd 'De Wijers' gebruikt om de rol van VLM en haar samenwerking met private partners te beschrijven.

Eind 2007 kreeg de VLM een coördinerende rol in De Wijers op basis van een ministerieel mandaat (3/12/2007) van de toenmalige minister voor Leefmilieu H. Crevits. Het mandaat hield in dat VLM een plattelandproject moest opstarten, inclusief het opmaken van een verkenningnota, organiseren van bijhorende overlegfora en zoeken naar financiering voor de verdere uitvoering van het project.

In navolging hiervan heeft VLM in 2008 het partnerschap De Wijers opgericht met de gouverneur van de provincie Limburg als voorzitter van de stuurgroep. Dit partnerschap bestaat uit de volgende organisaties:

- Agentschap voor Natuur en Bos
- Boerenbond
- European Landowners' Organization
- Gemeente Diepenbeek
- Gemeente Heusden-Zolder
- Gemeente Houthalen-Helchteren
- Gemeente Lummen
- Gemeente Zonhoven
- Limburgs Landschap vzw
- Natuurland vzw
- Provincie Limburg
- Regionaal Landschap Lage Kempen vzw
- Departement Ruimte Vlaanderen
- Stad Genk
- Stad Hasselt
- Toerisme Limburg vzw
- Vlaamse Landmaatschappij

Na een voortraject van twee jaar werd er via dit partnerschap vanaf 2010 intensief samengewerkt voor de opmaak van een gebiedsdekkende basisvisie. Onder leiding van VLM

"Het mandaat hield in dat VLM een plattelandproject moest opstarten, inclusief het opmaken van een verkenningnota, organiseren van bijhorende overlegfora en zoeken naar financiering voor de verdere uitvoering van het project."

werden er studies uitgevoerd, ontwerpend onderzoek verricht, workshops met belanghebbenden georganiseerd, gebiedsgerichte communicatie opgestart, uitdagingen voor het gebied geformuleerd, inrichtingswerken opgestart, quick win & Europese projecten





© VLM



© VLM

gerealiseerd,... Op die manier werd er fors geïnvesteerd in de toekomst van de regio en werd er een gedegen maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak voor het gebiedsgericht project De Wijers gecreëerd.

Dit draagvlak heeft zich de afgelopen maanden en jaren onder meer geuit in het lanceren van een aantal initiatieven op Vlaams niveau. Zo werd De Wijers bijvoorbeeld een strategisch project in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (SORP). Recent werd De Wijers door de minister voor Omgeving geselecteerd als case in het relancetraject in het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Daarnaast focust ook het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma (T.OP) op De Wijers als regio voor het realiseren van haar doelstellingen. Dit alles geeft aan dat de gebiedsgerichte aanpak van VLM de afgelopen jaren, in combinatie met het inzetten op participatie en overleg haar vruchten begint af te werpen.

Vandaag legt VLM samen met het partnerschap de laatste hand aan het uitvoeringsprogramma De Wijers dat de in 2012 geformuleerde uitdagingen voor het gebied zal concretiseren in doelstellingen en acties. De +/- 150 acties uit dit uitvoeringsprogramma zullen door de organisaties uit het partnerschap worden uitgevoerd en opgevolgd. VLM zal in het kader van de acties uit dit uitvoeringsprogramma haar instrumentarium inzetten. Natuurinrichting, landinrichting, grondenbanken... zijn mogelijke instrumenten die de VLM de komende jaren kan aanwenden.

Maar er is niet gewacht op de definitieve doelstellingen en actielijst om – op plaatsen waar er al duidelijkheid en consensus was – al heel wat projecten in het gebied op te starten. Zo heeft VLM momenteel al een aantal inrichtingsprojecten lopen of in opstartfase in De Wijers, een overzicht:

- Landinrichtingsproject Stiemerbeekvallei (in uitvoering):
  - Inrichtingsplan Schansbroek (Genk)
  - Inrichtingsplan Slagmolen (Genk)
  - Inrichtingsplan Dauteweyers (Diepenbeek)
- Landinrichtingsproject De Wijers (in onderzoeksfase)
- Natuurinrichtingsproject Vijvercomplex Bokrijk-Kiewit (in opstart)
- Natuurinrichtingsproject De Maten (in ontwikkeling)
- LIFE+ Green4Grey (in uitvoering)

Via de inzet van haar instrumentarium verzekert de VLM dus ook de komende jaren forse Vlaamse investeringen in De Wijers.

Een ander project – waarbij de European Landowners' Organization trekker was – dat reeds volledig werd gerealiseerd, is het LIFE+ project 3watEr. Het project heeft met natuurinrichtingswerken in het vijverkerngebied van De Wijers het oorspronkelijke vijverlandschap en de leefomgeving voor heel wat bijzondere planten- en diersoorten hersteld. Het project richtte zich specifiek op de doelsoorten roerdomp en boomkikker. Het project was uniek in zijn soort door de nauwe samenwerking tussen private

en publieke landeigenaren. Via een innovatieve aanpak werden ecologie, educatie en economie evenwichtig in rekening gebracht. Het project ontving in 2014 de 'Natura 2000 award'.

Het project kreeg deze Europese prijs omwille van de vernieuwende samenwerking tussen private landeigenaren, natuurorganisaties en verschillende overheden. Nieuwe Europese en Vlaamse natuurmaatregelen worden dikwijls door private landeigenaren als inbreuk op hun eigendom gezien, en dit heeft in het verleden vaak geleid tot ontevredenheid. Het 3watEr-project hield echter van bij het begin rekening met de landeigenaren, waardoor er een veel grotere oppervlakte beschikbaar kwam voor natuurherstel en waardoor het draagvlak ook groter werd. Er werd een bedrag van 2,7 miljoen euro geïnvesteerd, waarvan 50% Europese cofinanciering.

### Landgoedeigenaars en Regionale Landschappen: een vruchtbare samenwerking

Als landgoedeigenaar wordt u vaak geconfronteerd met heel wat uitdagingen bij het inrichten en beheren van uw eigendom. Vanuit hun ruime ervaring kunnen de Regionale Landschappen hierbij helpen. Er wordt gericht samengewerkt voor een gemeenschappelijk doel: een unieke, groene omgeving waar ecologie, erfgoed, economie en streekidentiteit elkaar versterken.





Een regionaal landschap is een streek met een eigen landschappelijk karakter. In Vlaanderen vinden we zeventien van deze regionale landschappen, waarvan drie in Limburg: de Lage Kempen, Kempen en Maasland en Haspengouw & Voeren. Per streek zet een gelijknamige organisatie zich in om de toekomst van het groene, typische karakter van haar streek veilig te stellen. Vanuit dit dynamisch samenwerkingsverband slaan overheden, organisaties en landeigenaars de handen in elkaar.

### Samenwerking loont voor iedereen

In Limburg vinden we 90% van alle in Vlaanderen voorkomende planten- en diersoorten. Niet zelden zijn deze terug te vinden op privaatdomeinen. Zo is bijvoorbeeld meer dan 75% van de Europees beschermde natuur in Haspengouw in privéhanden. Door het traditioneel familiaal beheer

kennen veel terreinen ook een hoge erfgoedwaarde. Deze waarden kunnen perfect in evenwicht zijn met vormen van ecologisch en economisch landgebruik. Regionale Landschappen zijn organisaties die met die verschillende belangen rekening houden. Daarom verlenen de Regionale Landschappen advies op maat aan particulieren voor het landschappelijk (her)inrichten van percelen. Er worden doelgerichte, specifieke opleidingen gegeven en publicaties uitgebracht rond zaken als exotenbestrijding, houtkantenbeheer, aanleg van poelen



In Limburg vinden we 90% van alle in Vlaanderen voorkomende planten- en diersoorten. Niet zelden zijn deze terug te vinden op privaatdomeinen.



Foto 1: Bij de herinrichting van de omgeving van de Genaderse molen (Houthalen) werd rekening gehouden met de historische, natuurlijke en economische waarde.

© RLLK, RLH en RLKM

of het aanplanten en beheren van fruitbomen. Goed om te weten is dat heel wat landschapsherstelwerken in aanmerking komen voor subsidies. De Regionale Landschappen beschikken over meer dan 20 jaar ervaring en helpen dan ook graag bij het zoeken naar financiële middelen en invalshoeken om bepaalde werken in een groter geheel te kaderen. Ze geven steeds een eerste, gratis en vrijblijvend advies en werken daarna in nauw overleg met de eigenaar het landschapsherstelproject uit. Indien gewenst begeleiden ze ook de uitvoering van a tot z.



Foto 2: De werken aan de molen kwamen de biodiversiteit in het gebied, dat deels in Natura 2000-gebied ligt, ten goede.

© RLLK, RLH en RLKM

Foto 3: Op het Kasteeldomein Duras werden twee historische vijvers heringericht.

© RLLK, RLH en RLKM

### Molenlandschap herleeft

Er wordt steeds gezocht naar een oplossing die voordelen oplevert voor alle betrokken partijen: zowel voor het landschap en de bijhorende natuur, als voor de eigenaar. Dat deze geïntegreerde aanpak werkt, bleek recent nog uit het project rond de Genaderse Watermolen in de Laambeekvallei in Houthalen. Deze uit 1788 daterende bovenslagmolen is in het bezit van Jef Baeten, de laatste telg van een molenaarsfamilie. De aanleiding van de samenwerking was de erfgoedwaarde van de molen en het omliggende molenlandschap met haar beken, hooilanden en bomen. Een 700 meter lang, hoog liggend aquaduct werd hersteld, net als verlande vennen, poelen en grachten. Deze werken kwamen het streektypische karakter en de biodiversiteit ten goede. De



Foto 4: Met name in Haspengouw worden er heel wat waardevolle poelen aangelegd en hersteld, vaak op privaat domein en in samenspraak met de eigenaars. © RLLK, RLH en RLKM

Foto 5: Kleine landschapselementen zoals houtkanten zijn belangrijk voor heel wat soorten. De Regionale Landschappen staan graag bij met raad en daad. © RLLK, RLH en RLKM





Duras, © RLH



Duras luchtfoto, © RLH

percelen liggen deels in Natura 2000-gebied. Verder werd het economisch belang niet uit het oog verloren. Door de herstelde watertoevoer kan het rad vlot draaien. Dat verhoogt de aantrekkelijkheid van de molen, die uitgebaat wordt als restaurant. Verder werd er maximaal rekening gehouden met de keuze voor een eenvoudig, machinaal op te volgen beheer.

### Herinrichting kasteeldomein

Binnen Haspengouw wordt intensief samengewerkt met de eigenaars van de talrijke kasteeldomeinen die de streek rijk is. De recente werken op het kasteeldomein Duras, die kaderen binnen de quick wins van de Vlaamse Overheid, zijn hiervan een mooi voorbeeld. Met haar diverse mix van park, landbouwgronden, weiden, ruigten, bossen, vijvers en grachten is Duras een groene oase, gelegen in een intensief landbouwgebied. In samenspraak met eigenaar Ghislain de Liedekerke en dankzij Vlaamse en provinciale middelen werden twee brongevoede, historische vijvers heringericht. De vijvers werden geruimd en de dijken en een nabijgelegen hooiland werden hersteld. Door het plaatsen van een kunstwerk voor waterverdeling kan het waterpeil van de vijvers gecontroleerd worden. De vijvers zelf werden opgewaardeerd in functie van de vaak kwetsbare soorten waarvoor zij een bijzondere habitat vormen. Ook de vleermuispopulaties in het gebied profiteren mee. Daarnaast werd ook 1700 meter haag aangeplant rondom het domein en werd een smeedijzeren toegangspoort hersteld.

### Private beheerders aan het woord

*Tijdens de infoavond wilden we geen eenrichtingsstroom creëren van overheid naar privébeheerders. Daarom lieten we de heren Pierre Crahay en Ghislain d'Ursel als leden van Landelijk Vlaanderen met ervaring in samenwerking met VLM en de Regionale Landschappen aan het woord. Zij spraken enthousiast over hun positieve en minder positieve ervaringen en gaven met veel plezier ook enkele tips mee voor de aanwezigen van VLM en de Regionale Landschappen. Landelijk Vlaanderen polste na afloop even kort naar wat zij hadden bijgeleerd en kreeg van haar partner in dit verhaal het volgende te horen:*

**VLM:** "Als de Vlaamse overheid projecten rond natuur- en landschapszorg wenst te realiseren, zou deze overheid de landeigenaars als partners moeten benaderen. Ik heb een duidelijk pleidooi gehoord voor een bottom-up participatiemodel waarin landeigenaars niet betutteld willen worden, maar aangesproken worden op wat hun bijdrage kan zijn in het realiseren van overheidsdoelen. VLM heeft als motto 'samen investeren in de open ruimte'. Dus als eigenaars samen met ons wensen te investeren in de open ruimte'. Dus als eigenaars samen met ons wensen te investeren in de open ruimte, kunnen we dit enkel toejuichen!"



Sfeerbeeld infoavond © Valérie Vandenabeele



### Contactgegevens Limburgse Regionale Landschappen:

Regionaal Landschap Lage Kempen - Directeur Ilse Ideler  
Grote Baan 176, Houthalen - Tel. 011 78 52 59

Regionaal Landschap Haspengouw & Voeren - Directeur An Digneffe  
Daaleindestraat 2, Kortesseem - Tel. 011 31 38 98

Regionaal Landschap Kempen & Maasland - Directeur Ignace Schops  
Winterslagstraat 87, Genk - Tel. 089 65 56 65

Voor gegevens over alle 17 regionale landschappen:  
[www.regionalelandschappen.be](http://www.regionalelandschappen.be)

# Evident overleg?

> Auteur: Valérie Vandenabeele, Project Manager Natura 2000 Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos & Hubertus Vereniging Vlaanderen



© RLLK - Tine Verheyden

**Om het Natura 2000-beleid in te vullen werkt Vlaanderen in overleg met de verschillende sectororganisaties een stapsgewijs proces uit, van Vlaams naar lokaal niveau. De Gewestelijke Natura 2000-doelen werden al in 2009 goedgekeurd. In april vorig jaar heeft de regering ook een beslissing genomen over de doelen per Speciale Beschermingszone (SBZ). Daarmee kon het lokale implementatieproces eindelijk ook van start gaan. Dit gebeurt via het zogenaamde Managementplan Natura 2000.**

Na een half jaar uitstel zijn in januari de eerste overlegplatforms van de Managementplannen Natura 2000 dan toch van start gegaan. Dit overleg heeft als doel het stapsgewijs toewijzen van de Natura 2000-doelen voor elke SBZ. In deze eerste fase wordt gekeken welke doelen de erkende natuurverenigingen en het Agentschap voor Natuur en Bos op hun terreinen zullen nemen, men noemt dit de fase van 'evidenties'. Het is voor private beheerders belangrijk om zeer aandachtig te zijn in deze fase, want de overige doelen zullen voornamelijk door hen moeten worden ingevuld!

Hoewel deze fase de fase van de evidenties wordt genoemd, blijkt ze allesbehalve evident. Ter voorbereiding van het overleg hebben het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) en de erkende terreinbeherende verenigingen hun beheerplannen gescreend en voorstellen tot aanpassingen

ervan gemaakt. Ook op terreinen in hun eigendom of beheer waar nog geen beheerplannen voor opgesteld zijn, maken ze voorstellen voor een beheer conform Natura 2000. Op het eerste overleg stellen zij hun plannen dan voor aan de andere sector- en administratievertegenwoordigers, die hierover dan kunnen in discussie treden.

Landelijk Vlaanderen, de bosgroepen (vanuit het APB), en ook de jagers vaardigen lokale ambassadeurs af naar die overlegplatforms. De ambassadeurs kregen vooraf een training en worden ook tijdens het overleg begeleid en ondersteund door enerzijds het APB (Aanspreekpunt privaat beheer) vanuit Brussel en anderzijds de bosgroepcoördinatoren, die meer lokale kennis hebben. De overlegplatforms vinden plaats in sympathieke sfeer, maar de vraag naar informatie en verduidelijking is groter dan





Stichtende leden van het Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos vzw

wat wordt aangeleverd. Wij voorzien daarom dat er nog veel bilateraal overlegd zal moeten worden, in eerste instantie met ANB om een aantal zaken te verduidelijken. De timing voor het

---

Het is voor private beheerders belangrijk om zeer aandachtig te zijn in deze fase, want de overige doelen zullen voornamelijk door hen moeten worden ingevuld!

---

ganse overleg in deze fase loopt tot begin juli, maar de vraag rijst al of dit haalbaar zal zijn.

De landbouwsector heeft in januari niet willen deelnemen aan de overlegplatforms omdat de regering nog geen beslissing had genomen over het flankerend beleid voor de getroffen landbouwers. Eind januari kwam er dan toch een beslissing over de maatregelen voor de 'rode' bedrijven. Dit zijn de bedrijven die meer dan 50% bijdragen aan de stikstofneerslag in een SBZ. Sinds februari zitten de landbouwers weer mee aan tafel voor het overleg (zie artikel 'Kreeg uw pachter en rode of groene PAS-brief?' verder in deze LE)

Het resultaat van het overleg zal tegen eind 2015 leiden tot een Managementplan 1.1 voor elk SBZ, waarbij de zogenaamde zoekzones afgebakend zullen worden. Binnen die zoekzones zal dan in een volgende fase gefocust worden op eigenaars die vrijwillig de overige doelen willen realiseren. Voor het bepalen van de zoekzones worden de doelen die de sterkste schouders (ANB en terreinbeherende verenigingen) opnemen volgens het overleg vastgekleit. Dan bepaalt een model op basis van aanwezigheid van habitats, bodemgeschiktheid, enkele harde randvoorwaarden en socio-

economische optimalisaties waar een zoekzone voor een bepaalde habitat of soort best komt te liggen. Het model houdt dus niet alleen rekening met de ecologie, maar ook met sectorbelangen zoals zo weinig mogelijk op belangrijke landbouwgronden, maximaal combineren met het VEN en moeilijke habitats minimaal op gronden van private eigenaars. De zoekzone is ook steeds een factor groter dan de oppervlakte die nog nodig is. Eens de zoekzones afgebakend zijn, betekent dit meer rechtszekerheid voor eigenaars en bedrijven die een vergunning nodig hebben.

De laatste maanden werden, naast het Managementplanoverleg, ook een aantal soortenbeschermingsprogramma's voor Europees beschermde soorten opgemaakt. Zo werden recent

---

Binnen die zoekzones zal dan in een volgende fase gefocust worden op eigenaars die vrijwillig de overige doelen willen realiseren.

---

de Europese hamster, de grauwe kiekendief en de roerdomp besproken. In de kadertekst hierna geven we een kort overzicht van deze soorten en hun beheer.

Ondertussen wordt in Brussel ook nog hard gewerkt en gediscussieerd over het nieuw subsidiesysteem en de uitwerking van de natuurbeheerplannen. Zoals het nieuwe natuurdecreet beschreef zullen alle natuur-, bos, park-, landschapsbeheerplannen enz. vanaf nu natuurbeheerplannen heten. Dit brengt een vereenvoudiging mee voor eigenaars die nu mogelijks verschillende beheerplannen moeten opstellen voor hun terreinen en de administratie om machtigingen of subsidies aan te vragen. Ook de ongelijke behandeling van





natuurverenigingen tegenover private eigenaars wordt nu weggewerkt. Maar op dit moment is er nog onvoldoende duidelijkheid over de subsidies, de fiscale maatregelen en de natuurbeheerplannen en hun onderlinge relatie. Eens die duidelijkheid er is, zal het APB over gans Vlaanderen lokale informatiemomenten organiseren over het nieuwe decreet en de toepassing ervan voor private eigenaars. Houd dus zeker ook onze communicaties en websites in het oog!



www.privaatbeheer.be  
www.natura-2000.be  
www.landelijkvlaanderen.be



© Hugo Willocx, Natuurpunt vzw

### Europese hamster (*Cricetus cricetus*)

Classificatie: knaagdier  
Statuut: bijlagesoort habitatrichtlijn, met uitsterven bedreigd in Vlaanderen  
Lengte kop-romp: 27 cm  
Gewicht: 200-500 g  
Vachtkleur: oranjebruin met gelig-witte vlekken in hals en op kop, zwarte buik met witte vlekken

Verspreidingsgebied: enkele plekken in Vlaams-Brabant en Limburg

Leefgebied: akkers, ruigten en kleine landschapselementen

Voeding: jonge scheuten van graan, luzerne, klaver, enz. alsook kevers, wormen en slakken

Levenswijze: solitair in ondergrondse burchten

Winterslaap: november tot maart-april

Voortplanting: polygaam, paringen vanaf mei

Dracht: 18-19 dagen, 6-7 jongen

Volwassen leeftijd: 3-4 weken

Beheer: overblijvende akkers met graan, luzerne en ruigtes voor dekking



Prooiuitwisseling tussen een koppel grauwe kiekendieven

© Freek Verdonck, Natuurpunt vzw

### Grauwe kiekendief (*Circus pygargus*)

Classificatie: roofvogel, sperverachtige

Statuut: bijlagesoort vogelrichtlijn, ernstig bedreigd in Vlaanderen

Lengte: 45 cm

Kleur mannetje: (blauw)grijs met zwarte vleugelpunten, zwarte banden op de armpennen (in tegenstelling tot mannetje blauwe kiekendief) waarvan een op de bovenzijde en twee op de onderzijde met daarnaast een donkere tekening. Onderzijde kop en buik zijn grijs. Buik is wit met roodbruine lengtestrepen.

Kleur vrouwtjes: lichtgeelbruin met kastanjebruine lengtestrepen over het lichaam (moeilijk te onderscheiden van vrouwtjes blauwe kiekendief)

Kleur juveniel: donker en meer roodbruin, geen strepen op buik en onderzijde armpennen vaak egaal donker

Leefgebied: 35 km<sup>2</sup>, oorspronkelijk steppevogel, bij ons ook natte heide en veengebieden, verlande moerassen en natte weilanden, maar ook in heide met lage struiken of jonge boomaanplantingen/-opslag en sinds '70 in akkerlandschappen

Voeding: hoofdzakelijk veldmuizen, occasioneel ook hazen, zangvogels en grote insecten

Levenswijze: solitair in ondergrondse burchten

Broedvogel: vanaf april-mei in ons land tot eind augustus in wintergranen en luzerne, broeden niet zelden in kolonies van 4-5 koppels per 100 ha

Voortplanting: polygaam en polyandrisch (vrouwtjes kunnen ook meerdere partners hebben), broedseizoen mei-juli

Nest: half mei 3-5 eieren, vrouwtjes broeden 30 dagen, mannetjes leveren prooi aan

Vliegvlug: 25-30 dagen

Beheer: graan- en luzerne als broedhabitat en akkerranden voor prooidieren





© RLLK - Frans Van Bauwel

### Roerdomp (*Botaurus stellaris*)

Classificatie: reigerachtige  
Statuut: bijlagesoort vogelrichtlijn, met uitsterven bedreigd in Vlaanderen  
Hoogte: 70-80 cm  
Gewicht: 1 kg  
Verenkleed: ingewikkeld patroon van zwarte V-vormige donkere tekeningen op een lichtbruine grondkleur

Globaal standvogel, bij strenge winters trekkend  
Leefgebied: rustige uitgestrekte (> 50 ha) halfopen tot open waterrijke, aaneengesloten moerassen met overjarige, brede (> 100 m) waterrietzones, voedsel ook in extensieve natte graslanden, sloten, kleine vijvers, grote zeggenvegetaties, natte ruigtes, ...  
Voeding: vis, amfibieën en insecten; ook wormen, bloedzuigers, week- en schaaldieren, spinnen, hagedissen, kleine vogels en zoogdieren worden gegeten. Kuikens worden vooral met dikkoppen gevoed.  
Levenswijze: solitair  
Voortplanting: polygaam, broedperiode begin maart tot eind augustus  
Nest: 3-5 eieren, kippen na 25-26 dagen  
Vliegvlug: 50-55 dagen  
Beheer: maaien van rietvelden, vijverherstel- en visstandsbeheer, waterkwaliteitsbeheer (niet teveel nutriënten)

## Oproep Investeringsubsidies Natuur 2015

Net de voorbije jaren lanceert het Agentschap voor Natuur en Bos opnieuw de Investeringsubsidies Natuur (vroeger Quick Wins). Via deze subsidies voor concrete projectrealisaties wil het Agentschap voor Natuur en Bos de kans bieden aan de privé-eigenaars, privaatrechtelijke personen en lokale besturen met terreinen binnen de speciale beschermingszones (SBZ) om een bijdrage te leveren aan de natuurdoelen. Om hiervoor in aanmerking te komen moet er aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- De middelen van deze subsidie kunnen worden aangewend voor concrete realisaties op het terrein (eenmalige inrichtingswerken, natuurontwikkelingswerken, achterstallig beheer...).
- Het project start na de bekendmaking van de selectie en de werken moeten gerealiseerd zijn voor 30 september 2017.
- De subsidie bedraagt maximaal 80% van de totale onkosten en de gevraagde projectsubsidie ligt boven de € 5.000 per project.
- Het project kan uiterlijk op 4 mei 2015 ingediend worden. Opgelet: alleen volledige dossiers komen in aanmerking. Vanaf 4 mei kan geen enkel dossier nog aangepast worden.

Voor begeleiding vanuit de private sector kunt u contact opnemen met het Aanspreekpunt Privaat Beheer - Natuur en Bos ([maurits.de.groot@privaatbeheer.be](mailto:maurits.de.groot@privaatbeheer.be) - 02 217 27 40). Voor meer informatie en deelnameformulier, zie [www.privaatbeheer.be](http://www.privaatbeheer.be) of <http://www.natura-2000.be/investeringsubsidies>.





# Kreeg uw pachter een rode of groene PAS-brief?

> Auteur: Landelijk Vlaanderen

## Herstructureringsprogramma voor bedrijven die bijdragen aan de kritische depositiewaarden (KDW) van een habitat

In het kader van Natura 2000 kunnen (landbouw)bedrijven die een belangrijke negatieve impact hebben op het realiseren van de Europese natuurdoelen geen exploitatievergunningen meer krijgen tenzij de negatieve effecten sterk worden verminderd.

Om te vermijden dat de vergunningsverlening zou vastlopen wordt gewerkt aan een 'Programmatische Aanpak Stikstof – of PAS'.

De PAS moet verzekeren dat stikstofemissies van landbouw, verkeer en industrie gereduceerd worden om de negatieve effecten te stoppen in de habitats en herstel mogelijk te maken zodat ontwikkelingsruimte wordt gecreëerd voor nieuwe activiteiten.

[http://www.natuurenbos.be/nl-BE/natuurbeleid/natuur-en-natura-2000/natura\\_2000/PAS](http://www.natuurenbos.be/nl-BE/natuurbeleid/natuur-en-natura-2000/natura_2000/PAS)

Voor landbouwbedrijven wordt de significantie van hun stikstofemissies in kaart gebracht. Voor deze die, na het nemen van eigen maatregelen voor emissiedaling, nog met een te hoge bijdrage blijven of waarvoor de voorwaarden opgelegd bij eventuele vergunningen hun leefbaarheid in gedrang komt, wordt een 'herstructureringsprogramma' ingevoerd.

Bij de aanwijzingsbesluiten van de IHD's in april 2014 kreeg de VLM de opdracht om een dergelijk programma uit te werken met het opmaken van 'inrichtingsnota's' (actieplan) gekoppeld aan de ter beschikking stelling van de nodige financiële middelen. De juridische basis hiervoor ligt in het nieuwe 'decreet landinrichting' van maart 2014 die de nodige instrumenten voor implementatie levert.

De nu voorliggende eerste inrichtingsnota werd opgemaakt voor de landbouwbedrijven die meer dan 50% bijdragen aan die kritische depositiewaarde (KDW) op delen van een SBZ waar die KDW is overschreden en die liggen binnen actuele habitat en zoekzones. Deze nota werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering begin 2015.

De nu getroffen bedrijven zijn deze die een 'rode PAS-brief' kregen in een eerste niet bindende communicatie over de impactanalyse van elk veeteeltbedrijf in Vlaanderen (ongeveer 25.000). 133 bedrijven kregen dergelijke rode brief. Binnenkort zullen nog andere inrichtingsnota's worden opgesteld voor bedrijven met mindere impact (1420 'oranje bedrijven').





© Christoph Lemaire



© Gert Bergmans



© Gert Bergmans

Dit flankerend beleid werd uitgewerkt om die bedrijven via de instrumenten van het decreet landinrichting te begeleiden bij hun beslissingen voor hun emissiedaling. De maatregelen van het herstructureringsprogramma worden immers vrijwillig uitgevoerd door de landbouwer.

De basisinstrumenten van de inrichtingsnota zijn: de bedrijfsverplaatsing (of vrijwillig overbrengen van een bedrijf naar een ander gebied, bv. door overname), de bedrijfsreconversie (het omschakelen naar een exploitatie compatibel met het project en verplicht gepaard met emissiereductie van ammoniak), de vergoeding grondenbank, de koopplicht en de bedrijfsbegeleiding. Elk bedrijf mag slechts voor een maatregel kiezen.

133 bedrijven kregen dergelijke rode brief. Binnenkort zullen nog andere inrichtingsnota's worden opgesteld voor bedrijven met mindere impact (1420 'oranje bedrijven').

Om de kwaliteitsvolle realisatie te verhogen wordt overwogen in de volgende inrichtingsnota's om deze instrumenten aan te vullen met:

- Een 'erfdienstbaarheid tot openbaar nut' om de emitterende site conform het doel verder te gebruiken zonder aan te kopen met compensatie voor waardevermindering.
- Een 'beperkte verlenging van de vergunning' voor de gebruiker die op termijn toch zal stoppen.
- Een 'planologische ruil' met het lokaal verplaatsen van activiteiten zonder de zware gevolgen.

De combinatie van al die instrumenten wordt als het beste scenario beschouwd om de kosten te beperken en maximaal in te spelen op de individuele behoeftes van de landbouwer.

Er is ook bepaald dat:

- de berekening van de impact van het bedrijf op het moment van de vergunningsaanvraag een voldoende bewijs is om in het systeem te komen
- de zoekzones bij die rode bedrijven prioritair worden behandeld om ze einde 2017 zoveel mogelijk op te heffen.

### Definities

Kritische Depositiewaarde (KDW): de maximaal toelaatbare milieudruk per eenheid van oppervlakte of volume die een bepaald habitattype of leefgebied kan verdragen zonder dat deze — volgens de huidige kennis — er hinder van ondervindt.

Landbouwer in hoofdberoep: een natuurlijke persoon die zelfstandig een landbouwbedrijf exploiteert en in het controlesysteem verschijnt en die meer dan 60% van zijn tijd aan het bedrijf spendeert en zijn netto-inkomen van de laatste drie jaar voor meer dan 50% uit de landbouw haalt (of een rechtspersoon waarvan één zaakvoerder aan die voorwaarden voldoet).

De leefbaarheid van een bedrijf komt ernstig in het gedrang als het arbeidsinkomen daalt onder 2/3 van het gewestelijk vergelijkbaar inkomen.

## Vrijwillige bedrijfsverplaatsing en vrijwillige bedrijfsreconversie:

- Geldt voor (delen van) bedrijven van landbouwers in hoofdberoep gelegen in het afgebakend projectgebied waarvan het gebruik het project hindert en daardoor wordt stopgezet of wanneer daardoor de leefbaarheid van het bedrijf in het gedrang komt.
- Aangevraagd door de gebruiker in de 5 jaar na voltooiing van de inrichtingsnota met een dossier met vermelding wat hij wel of niet in eigendom heeft en wat hij niet zal gebruiken. Indien hij ook eigenaar is, meldt hij de onderdelen die hij ook te koop aanbiedt.
- Het instrument wordt pas uitgevoerd als er een blijvende oplossing is voor de toekomst op die plaats die het plan verder mogelijk maakt.
- De landcommissie bepaalt met de initiatiefnemer van het project welke delen van het aangeboden bedrijf worden verworven en bepaalt de vergoedingen.

Er geldt een **vergoeding** voor aankoop en voor verlies van gebruik van onroerende goederen door stopzetting gelijk aan deze voor onteigeningen maar in deze inrichtingsnota wordt ook de waardevermindering van de aflopende vergunning gecompenseerd.

Een **bijkomende vergoeding** voor directe en indirecte kosten en investeringen (na Europese publicatie) wordt gegeven voor:

### Bedrijfsverplaatsing:

- forfaitair voor de effectieve verplaatsingskosten en transactiekosten: normaal 1,75% van de kost voor gelijkaardige nieuwe gebouwen maar in deze inrichtingsnota is dit op basis van facturen.
- + voor de eigenaar van constructies: maximum 40% van (nieuwe constructies - de aankoopprijs van de te verlaten constructies)
- + voor de niet eigenaar: maximum 40% van de nieuwe constructies.

In deze inrichtingsnota is deze 40% opgetrokken zoals in het Sigmaplan.



**Bedrijfsreconversie:**

- Als men ten minste 25% van de bedrijfsoppervlakte afstaat (onder voorwaarden): 1750 of 2000 €/ha volgens het geval en geïndexeerd.
- Als men de bedrijfsvoering aanpast via investeringen, maar verplicht gepaard met reductie van ammoniakemissie (bv. emissiearme stallen of sloop van gebouwen): 40% van de gedane investeringen (in deze inrichtingsnota eventueel verhoogd met maximum 20%) cumulatief met de reguliere investeringssteun zonder meer dan 100% te mogen bereiken.
- Bij reductie van ammoniakemissie zonder investeringen: vergoeding voor (uitgestelde) bedrijfsbeëindiging (aankoopprijs en vergoeding voor verlies van gebruik volgens onteigening rekening houdend met waardeverlies door verlies aan vergunning en de kost van de niet afgeschreven investeringen).

**Vergoeding lokale grondenbank**

Algemeen, als het nodig is eigendom of gebruik te wijzigen voor een project in de bepaalde zone kan een lokale grondenbank worden opgericht en vergoedingen worden betaald aan de eigenaar bovenop de verkoopprijs van maximum 20% en aan de gebruiker bovenop de vergoeding voor einde gebruik van maximum 2000 €/ha.

Volgens voorliggende inrichtingsnota wordt er een grondenbank 'herstructureringsprogramma stikstof' opgericht voor aankoop en beheer van landbouwgoederen. De eigenaar of gebruiker (?) kan landbouwpercelen te koop aanbieden aan de grondenbank en er wordt bepaald dat de gekochte percelen opnieuw worden verkocht voor een door het programma toegelaten activiteit.

**Koopplicht**

Een eigenaar in het gebied kan de verwerving eisen door de Vlaamse grondenbank van alle onroerende goederen die hij in gebruik heeft als het project een ernstige (20%) waardevermindering veroorzaakt of de leefbaarheid van de bestaande (landbouw- en bosbouw)bedrijfsvoering ernstig in het gedrang brengt en dit in de 5 jaar na voltooiing van het project. De aankoopprijs is niet beïnvloed door het project en is gelijk aan die van onteigeningen.

**Bedrijfsbegeleiding**

De functies, gebruiken, kenmerken in het gebied worden in overweging genomen (met studies en onderbouwing) bij de gewenste maatregelen en instrumenten in de inrichtingsnota als zij door het project kunnen beïnvloed worden. De onderbouwingen, studies en instrumentenafweging gebeuren met breder overleg en communicatieproces met de 'actoren'.

Het berekenen van impactscore van het bedrijf op het moment van de vergunningsaanvraag wordt vergoed met maximum € 400. Bedrijfsadvies: maximum € 5000. Advies voor reconversie: € 10.000. Advies voor verplaatsing € 25.000.

**Financiering van het herstructureringsprogramma**

133 'rode' bedrijven zijn opgelijst, maar dit cijfer kan gereduceerd worden door kleinere zoekzones en bedrijven die andere maatregelen zullen genomen hebben maar ook verhoogd worden met 'blauwe bedrijven' (nu ongekennde emissies). De timing en de effectieve mix volgens de keuzes van de bedrijven zijn bepalend.

De berekening voor 20 jaar werd gemaakt volgens waardehypothese voor die 133 rode bedrijven met een totale oppervlakte van 5.315 ha, telkens indien allen het ene instrument kiezen:

- Verplaatsing: € 178,4 miljoen
- Reconversie met investering: € 65,0 miljoen
- Beëindiging: € 50,0 miljoen, (uitgestelde beëindiging: € 40,0 miljoen)
- Koopplicht: € 108,0 miljoen

**Eigen Commentaar**

In de voorliggende inrichtingsnota zijn, bij elke maatregel, naast de vastgelegde regelgeving, nog bijkomende bepalingen en verduidelijkingen voor dit programma stikstof opgenomen. Deze blijken het gevolg te zijn van de moeilijke politieke discussies die de PAS begeleiden, gezien de zware economische gevolgen voor de getroffen bedrijven. Deze uitzonderingen met hogere compensaties worden nog juridisch verankerd.

Deze inrichtingsnota is politiek onderhandeld zonder inspraak van de betrokken eigenaars van de bedrijfsgoederen. Zo is bv. bij de verplaatsing/reconversie niet duidelijk hoe er rekening wordt gehouden met het pachtcontract en de verplichtingen daarin, met de eigendom van de constructies en met het voortbestaan van een 'boerderij' met een private eigenaar en delen aangekocht door de overheid.

De timing voor het wegwerken van de zoekzones (einde 2017) voor die rode bedrijven is niet coherent met de planning van de Managementplannen en de vrijwilligheidfase van het IHD traject.

Het opstellen van deze nota nam plaats onder zware politieke druk gezien de economische gevolgen en de hoge financiële last waarvoor de budgetten nog bevestigd moeten worden naast de budgetten voor het IHD-beleid die ook nog niet vast liggen. Dit zorgt voor ongerustheid bij landbouwers, ongeduld bij andere groepen en persaandacht.

Om te zien hoeveel rode bedrijven er in uw gemeente zijn: [www.landelijkvlaanderen.be/landbouw](http://www.landelijkvlaanderen.be/landbouw)

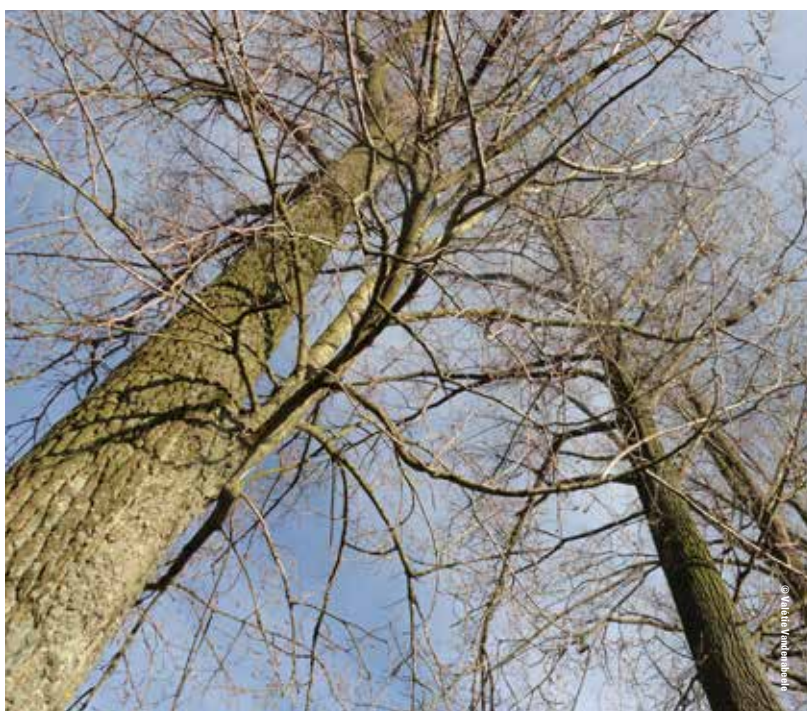




# Heroriëntering van het wetenschappelijk onderzoek binnen het INBO

> Auteur: Maurits de Groot, projectmedewerker privaat bosbeheer Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos

In het toekomstplan van het Instituut voor Natuur en BosOnderzoek (INBO), dat getroffen wordt door besparingen, zullen een aantal belangrijke ingrepen moeten worden uitgevoerd. Zo zullen twee vestigingen (Groenendaal en Linkebeek) van INBO moeten sluiten, de activiteiten rond veredeling populier en edele boomsoorten sterk afgebouwd worden en werd reeds per 1 januari 2015 het strategisch onderzoek stopgezet. De middelen voorzien voor wettelijk verplichte onderzoeken, de onderzoeken gericht op innovatieve monitoringsmethodologie en vraag gestuurd onderzoek blijven in principe intact. Voor de particuliere landeigenaar zijn vooral de onderzoeken van INBO naar veredeling van populier en edele boomsoorten die in functie van commercieel gebruik stonden van groot belang.



## Overleg

In reactie hierop hebben de bosgroepen en Landelijk Vlaanderen, verenigd in het Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos, deelgenomen aan het overleg met INBO. Bij dit overleg waren ook vertegenwoordigers van de boomtelers, universiteit Gent en de Permanente Werkcommissie Bos aanwezig. APB-NB legde de nadruk op de verschillende ecosysteemdiensten die bomen en bos leveren en het belang van commerciële boomsoorten voor houtproductie en de houtverwerkende industrie. Het belang van een gedragen visie voor bos in Vlaanderen is uitgesproken. Dit is dan ook waar de komende tijd aan gewerkt zal gaan worden.



Stichtende leden van het Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos vzw



De meeste expertise van INBO rond bosonderzoek ligt bij de onderwerpen: bosbouw, fysiologie en genetica, bosinventaris/beheerplanning/modellerings, bosvitaliteit en bosecosysteemonderzoek. Andere onderwerpen die minder zijn vertegenwoordigd in hun onderzoeken zijn: bosoperaties, bosproducten, sociale aspecten van bossen en bosbouw en bosbeleid en economie.

## Maatschappelijk en beleidsmatig kader

Bomen en bossen leveren cruciale ecosysteemdiensten (ESD). Ze zorgen voor de hernieuwbare duurzame grondstof hout, slaan koolstof op, reguleren klimaat (ook in steden) en nutriëntencycli, bufferen geluid, filteren lucht, beschermen tegen erosie, saneren vervuilde sites, herbergen archeologie, cultuurhistorie en postglaciale genetische imprints, zijn een habitat en voedselbron voor wildsoorten, vogels en plaagbeperkende insectenpopulaties, zorgen voor pollinatie en brengen rust bij de recreant.

De multifunctionaliteit en het gegeven dat de 'harde' functies (houtoogst, recreatie) de 'zachte' functies (milieubeschermende en ecologische functie) niet mogen schaden, passen in het ecosysteemdienstenconcept en zijn verankerd in de wetgeving terzake. Er is navenant bij INBO een lange traditie en een ruime expertise van ESD gericht onderzoek in bossen.

Ook op Europees vlak wordt aandacht besteed aan duurzaam bosbeheer (Europese biodiversiteitsstrategie 2020) met de nadruk op het behoud van de diversiteit rekening houdend met klimaatwijziging.

Enkele recente maatschappelijke ontwikkelingen springen in het oog, en zullen in belangrijke mate de bosonderzoeksagenda in de nabije toekomst bepalen. De toekomstige realisatie van IHD (Instandhoudingsdoelstellingen), met daarin ambitieuze bosuitbreidingsdoelen en ecologische kwaliteitsdoelen, vormen een grote uitdaging. Om de eisen van Europa te kunnen realiseren en duurzaam

te onderhouden zijn uitgebreide budgettaire middelen noodzakelijk. Een belangrijke uitdaging hierbij is om ook een belangrijk deel van de productiedoelen te realiseren met habitattypische boomsoorten, waarbij de ecologische en economische doelen (in beide gevallen zowel naar kwantiteit als kwaliteit) zo goed mogelijk moeten worden gecombineerd.

Er is recent een merkbare vernieuwde aandacht voor de ecosysteemdienst houtproductie, ook in openbare bossen. De vraag naar hout neemt verder toe, terwijl het aanbod binnen Europa deze trend niet kan volgen. Een belangrijke uitdaging vormt daarbij het duurzaam behouden en optimaliseren van de verschillende functies en diensten in de multifunctionele bossen in de context van een wijzigend klimaat.

Deze zeer actuele maatschappelijke veranderingen leiden tot nieuwe keuzes voor de herstructurering van het onderzoek dat door INBO wordt uitgevoerd.

De programmering van het onderzoek dient op basis van terreinervaring opgesteld te worden. Hierbij moet rekening worden gehouden met zowel ambtenaren, private terreinbeheerders, houtbedrijven, boomkwekerijen als andere bosgebruikers. Zij moeten het onderzoek inspireren en stimuleren.

Duurzame bosbouw drijft op de productie van kwaliteitshout. Alleen dan zijn er financiële middelen om recreatiedoeleinden en natuur te verwezenlijken. Van hoogwaardig hout kan altijd nog laagwaardig hout worden gemaakt, andersom niet. Biomassa voor energiedoeleinden zou hierdoor een laatste verkoopstrategie moeten zijn. Het best wordt ingezet op lang en dik hout. De afwisseling in soorten, gelaagdheid en leeftijd zorgt voor voldoende mogelijkheden om de diversiteit en bosecologische processen in stand te houden. Natuurlijk zijn de mogelijkheden per gebied verschillend.

Bos en natuur hebben baad bij een langetermijnstrategie. Een bosecosysteem of natuurgebied duurt in veel gevallen lang om te creëren en is hierdoor afhankelijk van het maatschappelijk draagvlak.

Een groot nadeel van de subsidies die de Vlaamse overheid biedt in ruil voor inrichtings- of beheerswerken voor natuur, is dat de natuur zelf erg afhankelijk wordt van deze gelden en een wisselend natuurbesluit. Subsidies kunnen nieuwe projecten en ideeën opstarten maar daar moet wel een maatschappelijk draagvlak voor zijn of worden gecreëerd. Wanneer dat niet zo is, komt het duurzame karakter van bos en natuur in het gedrang. De verschillende ecosystemen moeten elkaar ondersteunen. Hiervoor is er nood aan een holistische benadering van bosbeheer met passende aandacht voor de uit het bos voortvloeiende baten (ecosysteemdiensten) in de totaliteit van de waardeketen van bossen.

## Toekomstperspectief

In de toekomst is nog heel wat strategisch onderzoek nodig rond duurzaam bosbeheer, niet in het minst als motor om het kostenintensieve natuurbeheer mede te financieren. In dat opzicht lijkt de term economische bosbouw ook achterhaald omdat deze teveel focust op het aspect houtproductie. Duurzaam bosbeheer daarentegen moet als doel hebben een optimalisatie van alle ecosysteemdiensten na te streven en de onafhankelijkheid van natuur te stimuleren. Dat is een gegeven waar de teelt van kwaliteitshout voor kan zorgen.

Voor een constructieve bijdrage aan de herstructurering van het INBO-onderzoek is er nood aan een visie op bosbeheer in Vlaanderen. Wanneer men weet welke kant men op wil met het bos in Vlaanderen kan men de thema's van de onderzoeken indelen. De komende tijd gaat het INBO samen met een aantal wetenschappelijke partners de input van de betrokken sectoren verwerken. De gevormde meningen en standpunten kunnen op deze manier worden verwerkt en constructief bijdragen aan het te ontwikkelen beleid.





# DOE DIEPGEWORTELTE KENNIS OP



Wie een opleiding volgt bij inverde doet gegarandeerd diepgewortelde kennis op. Natuurmanagement is één van onze toppers. Een must voor wie ervan droomt boswachter te worden. Maar inverde leert je ook bomen herkennen, graslanden beheren en natuurbeheerplannen opstellen. De minder voor de hand liggende kneepjes van het natuurvak leer je bij inverde. En wie alvast zelf aan de slag wil thuis kan zich verder verdiepen op ons kennisplatform [ecopedia.be](http://ecopedia.be).

**Praktisch, in de natuur.** Bekijk het volledige opleidingsaanbod op [www.inverde.be](http://www.inverde.be).

**inverde**   
forum voor groenexpertise





Kasteel van Bornem © Luc Ribbens

# Landgoed in de kijker

---

> Interview door Alec van Havre, bestuurder Landelijk Vlaanderen

## Domein van Bornem, Parel aan de kroon van Klein-Brabant

Het domein van het kasteel van Bornem is alom gekend omwille van zijn prachtige ligging aan de Oude Schelde, zijn architectuur en historische erfgoedwaarde. Weinig geweten is echter dat dit domein ook een van de goed beheerde, multifunctionele landgoederen van Vlaanderen uitmaakt waarbij de meeste aspecten van privaat beheer op een duurzame, rendabele en sociaal relevante manier gecombineerd worden. Het is daarom een bijzonder geslaagd geheel dat opzien baart over de grenzen heen. Over deze aspecten gaan we graag in gesprek met de eigenaar, graaf John de Marnix de Sainte Aldegonde.

---

Voor de eigenaar van een kasteeldomein, dat dateert uit de middeleeuwen en met een familiale afstamming die het beheer ervan waarneemt sinds de zestiende eeuw, klinkt het concept 'duurzaamheid' bijna als een cliché. Hoe kunnen we het belang ervan duiden in de moderne context van vandaag?

Over het overwegend belang van de duurzaamheid moet niet getwijfeld worden. Het gaat immers over het behoud van ons natuurlijk en historisch erfgoed en van het menselijk karakter dat ermee verbonden is. Het is zelfs een morele opgave, als u het aan mij vraagt. In Bijbelse termen: "Toen bracht God de mens in de tuin van Eden, om die te bewerken en te beheren" (Genesis, 2.15). We moeten dus met grote zorg omgaan met onze leefwereld en hiervoor onze verantwoordelijkheid opnemen. Wel kan men vragen stellen over de invulling van het concept en wat men eraan wil vasthangen. What's in a name? Waar gaat het concept toe dienen en hoe gaat men ermee te werk? Meestal ontstaan concepten wanneer er duidelijk nood is aan iets, wanneer we iets fundamenteel missen of verloren zien gaan. In de 18e eeuw ontstond het vrijheidsdenken in een context waarin Kerk en monarchie hun loodzwaar gewicht lieten gelden.



In de 19e eeuw kwam het sociaal gedachtengoed in opmars, want de ontluikende mechanisering van de economie had belangrijke gevolgen voor het leven van de arbeider en zijn gezin. In de latere 20e eeuw werd de toegevoegde waarde van duurzaamheid herontdekt, als reactie tegen de aanslagen van de moderne consumptiemaatschappij op onze natuurlijke en historische omgeving.

Vandaag draait alles om duurzaamheid. De slinger is dus op conceptueel vlak sterk teruggeslagen, en dit is maar goed ook, als men tenminste weer aansluiting wil vinden bij de grote toegevoegde waarde die geboden wordt door het private natuurlijke en historische patrimonium dat zich doorheen de tijd in stand heeft weten te houden. Duurzaamheid werd wat landbeheer en erfgoed betreft immers niet door de maatschappij of de overheid in het leven geroepen, maar bestaat reeds eeuwenlang, en dit vooral bij private actoren. Soms heb ik wel eens de indruk dat de slinger ook echt wil doorslaan en dat men met de grove administratieve borstel doorheen goede private landelijke praktijken wil gaan, om dan het warm water terug uit te vinden. Hiervoor moet men oppassen.

## Wat bedoelt u?

Men moet zich er goed van bewust zijn dat er altijd een grote aantrekkingskracht zal uitgaan van de gedachte om 'tabula rasa' te maken van iets en het te vervangen door een eigen creatie of een nieuw concept, ook op het vlak van beleid. Wat minder leuk is om te horen is dat dit vaak niet strookt met de praktische realiteit. Duurzaamheid vergt evolutie en geen revolutie. Je koestert al het goede uit het verleden, je verbetert constant wat negatief uitwerkt, je vecht om de inkomsten die degradatie moeten tegengaan, je investeert om leven en toekomst te garanderen, je innoveert om geen stille dood te sterven en je denkt één tot twee generaties verder, zoals bij elke boom die je plant. Dat is de geest van duurzaam beheer en die is

gebaseerd op het vertrouwen in mens en familie doorheen generaties, in het eigen kunnen, in de meerwaarde van de bewezen praktijk. Op die basis worden resultaten geboekt. Regels worden nog te vaak aangenomen en opgelegd met weinig terreinkennis van zaken en zonder rekening te houden met alle effecten voor duurzaam beheer.

### **Als we het overheidsgegeven even terzijde mogen laten, welke elementen zijn van belang om als een moderne private beheerder met toegevoegde waarde aan duurzaam domeinbeheer te doen?**

Verskillende elementen komen hierbij tezamen. Vaak is dit niet altijd duidelijk voor de buitenwereld, maar is de landbeheerder degene die ze allemaal voor ogen houdt en samenbrengt. Het is dan ook van belang dat er hierover duidelijk aan de buitenwereld wordt gecommuniceerd.

Er is de continuïteit in het beheer en de juridische onderbouw die het beheer helpt te garanderen over de tijd. Op een verantwoordelijke manier aan land- en bosbouw doen en op een efficiënte manier omgaan met de rijkdommen van het gebied is van groot belang, alsook het ondersteunen van de natuurlijke hulpbronnen en de biodiversiteit. Hetzelfde geldt voor de zorg voor erfgoed. Een domein heeft vele functies, maar het is vooral op de economische functie van die verschillende onderdelen dat moet gelet worden, waaronder ook de fiscaliteit. Er moeten immers verschillende bronnen van inkomsten gegenereerd worden om het onderhoud en de investeringen veilig te stellen. Het is als bloed dat in alle ledematen moet kunnen stromen om te kunnen bewegen en in leven te blijven. Hiervoor moet men ook dynamisch en creatief zijn, en met zijn tijd mee evolueren. Dit geldt voor de eigenaar-landbeheerder, maar ook voor de overheid, die hierbij een stimulerende en constructieve rol moet spelen.

Een domein beheren doe je nooit alleen: het beheer vereist dus een goede samenwerking met de lokale gemeenschap en er moet gewerkt worden aan constructieve relaties,







© Luc Ribbens



zowel met degenen die input leveren aan het domein als met degenen die de producten of diensten ervan afnemen. Ideaal is daarom een strategie uit te werken op de lange termijn en dit liefst met deskundige mensen die de technische complexiteit ervan meester zijn, maar ook met zij die de eigenlijke kennis van het terrein hebben. Die strategie kan dan best ook binnen en buiten het domein gedeeld worden. Dit laatste is pas echt modern: mijn generatie is wellicht de laatste door wie het landgoedbeheer als zeer discreet en privaat wordt opgevat.

Het belangrijkste van allemaal is echter de betrokkenheid en toewijding. Een domein beheren is geen ver-van-mijn-bed-show, die je af en toe kunt opvoeren. Het vereist een continue aandacht, dezelfde als die van een bestuurder van een familiale onderneming vereist wordt. De betrokkenheid wordt ook gevraagd van alle andere actoren op het domein: werknemers, contractanten en stakeholders in het algemeen. Maar het is de landbeheerder die hiertoe het initiatief moet nemen en het op een positieve manier moet uitlokken en opbouwen. Een sterke aandacht voor de historiek en de erfgoedwaarde van een domein past zeker hierbij, want het versterkt de identiteit, de herkenbaarheid en de aanhang voor dergelijke onderneming. Dit alles maakt de ziel uit van het landbeheer, die ook voor het duurzaam karakter ervan garant staat.

### Hoe hebt u dit dan concreet op het Domein van Bornem geheel of gedeeltelijk kunnen realiseren? De continuïteit, bijvoorbeeld?

Op achtentwintigjarige leeftijd heb ik dit prachtige domein geërfd van mijn oom Adrien, die kinderloos was gestorven. Hij en mijn voorouders hebben grote offers gebracht om het kasteeldomein als een behouden geheel over te brengen naar de volgende generatie en dit soms in heel moeilijke tijden. Als jongeman was ik mij daar diep van bewust en het was voor mij al snel duidelijk dat het beheer ervan een levensopdracht zou worden, alleen al omwille van het groot belang van het kasteeldomein op zoveel gebieden, wat het zo uniek maakt. Het was echter doen of laten, een tussenweg bestond er niet. De wilskracht om die taken op mij te nemen, heb ik zelf moeten aanleggen, want van eigenlijke 'coaching' of begeleiding was er in die tijd nog weinig sprake. Al doende leert men, en gelukkig heb ik daar de tijd en de middelen voor gevonden.

Dit laatste is echter minder evident in de huidige tijd en de kwestie van een goede opvolging blijft, zoals voor elke familiale onderneming, een oud zeer. Des te meer, omdat het hier hoofdzakelijk gaat om een geheel in stand te houden, eerder dan om voor zichzelf winst te puren. Het betreft hier immers 'verblijfgoederen', goederen die men verkrijgt om onaangestast en door persoonlijke inbreng verrijkt aan de volgende generatie over te maken.

Om die redenen ben ik, naast het oprichten van een naamloze vennootschap voor het voeren van de beheeractiviteiten, ook overgegaan tot de oprichting van twee stichtingen van openbaar nut, waarin ik het volledige historische patrimonium dat ik geërfd heb, heb ondergebracht. Dit om het levenswerk van vele leden van mijn familie en van mijzelf veilig te stellen naar de toekomst toe. Het feit dat ik ook kinderloos ben, was daar zeker een extra reden voor. De basisstructuur voor de continuïteit heb ik dus gelegd. Nu komt het er op aan om de juiste invulling te verzorgen, met een competente en begeesterde opvolging. Dit is niet gemakkelijk, want jongeren hebben nu vaak andere



levensprojecten voor ogen. Toch koester ik de hoop voor het domein dat, ik ook op dit vlak zal kunnen slagen, al heb ik op verschillende vragen nog geen antwoorden voorhanden. Wel zie ik veel relevante ervaring bij familieleden en kijk ik uit naar hun betrokkenheid voor het kasteeldomein alvorens de aflossing van de wacht in het vooruitzicht te stellen. Juridische structuur en opvolging zijn dus basisvoorwaarden voor continuïteit en de zorg hiervoor moet je als overdrager niet aan de volgende generatie overlaten. Daar moeten landeigenaars liefst op tijd mee bezig zijn, want de motivatie van de volgende generatie kweek je van jong af aan.

### Hoe zijn de bedrijvigheden van het domein georganiseerd en wat is hun relatief belang voor het in stand houden ervan?

Het Domein van Bornem heeft vele troeven, die van oudsher werden uitgebaat om het als levensvatbaar geheel te kunnen onderhouden. De historische activiteiten op het domein zijn de eigenlijke rurale activiteiten en het waterbeheer dat ermee gepaard gaat. Bornem is een kasteeldomein aan de Oude Schelde, wat het bijzondere karakter ervan uitmaakt. De Oude Schelde maakt deel uit van het domein en is de grootste zoetwaterpartij in Vlaanderen. Het is 50 hectare groot en 5 kilometer lang. Langs de Oude Schelde telt het domein een 300-tal visserschalets die aan de lokale vissers worden verhuurd. Dit maakt het tot een van de grootste vissersgemeenschappen van Vlaanderen, verenigd in de vzw De Oude Scheldevrienden, met wie het domein de beste relaties onderhoudt. Deze huurinkomsten zijn zeer belangrijk voor het onderhoud van het domein, want ze maken bijna de helft van de jaarlijkse inkomsten uit. De andere helft wordt dan uitgemaakt door (in volgorde van belang): de eigenlijke bosbouw, het verhuren van landerijen en bossen voor landbouw, natuurbeheer en landelijke activiteiten, evenementen en bezoeken aan het kasteel en het verhuren van woningen. Van jaar tot jaar moeten de inkomsten uit deze activiteiten ervoor zorgen dat het kasteeldomein alle kosten kan dekken die het beheer ervan met zich meebrengt, wat geen gemakkelijke opgave is, maar één

die ik toch van jaar tot jaar weet te volbrengen. Wel moet ik zeggen dat, mits ik geen gezin te onderhouden heb, mijn persoonlijke kosten niet al te veel oplopen, wat ook zijn belang heeft!

De komende jaren komt het erop aan om de rentabiliteit van de bosbouw te kunnen waarborgen (250 hectare populierenteelt), waarbij de arbeidsintensiviteit hoog is en het gevaar op ziekten niet te onderschatten. Het domein stelt hiervoor drie personen te werk, maar het blijft een moeilijke activiteit.

Het belang van het natuurbeheer en de kwaliteitsopdracht van Natuur 2000 zal nieuwe inspanningen vragen, waarvoor ik het domein moet voorbereiden. Daarom werk ik ook aan nieuwe beheerplannen om dit te kunnen volbrengen. Het blijft een constante ambitie om alle landelijke activiteiten van het domein te kunnen rijmen met de vereisten van natuurbeheer. Een goed voorbeeld zijn de tonnen Chinese krabben die we enkele jaren geleden uit de Oude Schelde hebben gehaald om deze exoten te bestrijden en de vispopulatie veilig te stellen. In het buitenland zijn er goede voorbeelden van succesvolle processen op dat vlak, dus koester ik een redelijke hoop voor de toekomst.

Met de evenementen en bezoeken van het kasteel trekken wij van jaar tot jaar een vijf- tot zesduizend bezoekers aan. Mijn toegewijde medewerkers hebben hiervoor bergen verzet, alsook de conciërge en de personen die van dag tot dag voor het interieur zorgen. Voor de bezoeken zie ik nog een goede marge van groei. Graag zou ik tot de tienduizend bezoekers komen. De werkingsstructuur, die twaalf professionele gidsen voorziet om toeristen te leiden in vier talen (Frans, Duits, Engels, Spaans) doorheen het jaar alsook de nodige hulp tijdens de kasteeldagen, loopt goed, maar zou nog verfijnd kunnen worden om meer capaciteit op te vangen.

Veel hulp voor de uitstraling van het domein krijg ik van de Vereniging voor Heemkunde in Klein-Brabant, waarin de archivist van het kasteel een eminente rol vervult. Deze vereniging heeft de publicatie verzorgd van een zeer



Luchtfoto kasteel van Bornem © Google Earth

uitgebreid historisch naslagwerk 'Het Kasteel van Bornem - Duizend Jaar Europese Geschiedenis' in twee delen, waarvan het tweede deel in 2012 uitgegeven is en 622 bladzijden telt. Een reusachtige prestatie waarvoor ik de auteurs nog bijzonder dankbaar ben.

### Waarom zou de bezoeker naar het kasteeldomein van Bornem moeten trekken? Wat maakt het Domein van Bornem zo uniek?

Het is een van de weinige private domeinen in Vlaanderen, misschien wel de enige in zijn genre, waarbij alle aspecten die men verwacht tegen te komen bij belangrijke historische landgoederen, ook nog tastbaar aanwezig zijn, alive and kicking zeg maar, en gericht naar de toekomst. En dit niet zonder moeite, zoals ik reeds heb uitgelegd. Daarom werd dit uitzonderlijk geheel meermaals bekroond met belangrijke prijzen (Ere-medaille Europa Nostra in 1997 en de Prijs der Historische Woonsteden en Tuinen van België 2013).

Vooreerst is er de architectuur van het kasteel, de ligging en het landschap. Architect Beyaert (de persoon die ook verscheen op de laatste briefjes van 100 Belgische frank) maakte er in 1888 een bijzonder esthetisch ➔

en romantisch geheel van, aan de voet van de oudste en grootste zoetwatervijver van Vlaanderen, de Oude Schelde, die met de omliggende landerijen en visserschalets diep het karakter van het Scheldeland uitademt. De combinatie van architectuur en grote waterpartijen maakt er iets irreëls van.

Vervolgens is er de geschiedenis en de adellijke traditie der Nederlanden. Het kasteel heeft een ligging en geschiedenis die duizend jaar oud is en de familiale lijn die het nog altijd bezielt gaat terug tot Pedro Coloma (1586-1621), baron van Bornem. Ondertussen ben ik al de zeventiende telg in die familiale lijn en de veertiende graaf. In 1592 was het ook Pedro Coloma die het Sas, de sluis tussen de nieuwe loop van de Schelde en de Oude Schelde, die reeds dateerde uit 1320, volledig herbouwde. Dit Sas is het oudste waterbouwkundig kunstwerk in ons land en één van de mooiste plekken in Bornem.

De geschiedenis van de familie Marnix de Saint-Aldegonde (in Bornem sinds 1773) is dan weer innig verweven met de figuur van Philips de Marnix, die in de zestiende eeuw heer was van Mont-Sainte-Aldegonde, bij Binche. Vandaar ook mijn naam. Hij was een radicale Zuid-Nederlandse calvinist, burgemeester van Antwerpen in 1585 tijdens de Val van Antwerpen en rechterhand van Willem van Oranje (Willem de Zwijger) in de godsdienstoorlogen tegen het Spaanse en katholieke gezag onder de hertog van Alva. Philips van Marnix was ook de auteur van het Wilhelmus, het huidige Nederlands nationaal volkslied.

Bijna het volledige interieur van het kasteel is als museum ingericht en heeft nog alles wat men van een waardevol adellijk interieur over de eeuwen heen kan verwachten, met de grote nadruk op het artistieke en is piekfijn onderhouden. De bibliotheek bijvoorbeeld, telt archieven over zeven eeuwen, naslagwerken als incunabelen en is versierd met de grootste private verzameling van gravures van Pieter de Breugel de Oude (1525-1569) van het land, zestig in totaal.

Het koetsenmuseum en de stoeterij zijn ontsproten uit mijn passie voor het menen van paarden en de paardenhouderij in het algemeen. Het museum herbergt een zeer uitgebreide verzameling oude Europese en Amerikaanse koetsen. Deze rijtuigen en bijhorend paardentuig worden vertoond in verschillende zalen van de bijgebouwen, juist voorbij de ingangspoort van het kasteel. Men snuift er de sfeer op van het vroegere leven op en rond het kasteel, zeker met mijn eigen paarden die even verder in hun stallen verzorgd worden.

### En wat met die andere bezienswaardigheid langs de Oude Schelde, de eendenkooi? Kunt u hierover iets meer vertellen?

(Nvdr. Het betreft een systeem van geulen waarin tamme eenden zich ophouden, met de bedoeling wilde eenden aan te trekken om ze dan verder op te jagen en langs vernuftig aangelegde pijpen te kunnen vangen.)

U hebt gelijk om mij hierop te wijzen. De eendenkooi was reeds in de middeleeuwen aanwezig op het domein en heeft immers gedurende ongeveer 300 jaar geen noemenswaardige veranderingen ondergaan. Het kan daarom ook echt beschouwd worden als een zeer waardevol stuk natuurlijk erfgoed in Vlaanderen. In tijden waarin men voor zijn levensbehoeften sterk afhing van de producten van het platteland, was een dergelijke eendenkooi een zeer belangrijke bron van inkomsten. Om u een voorbeeld te geven, alleen al tijdens de winter van 1852-1853, werden er in de pijpen 3.571 eenden gevangen, alsook 125 talingen en nog een 20-tal andere vogelsoorten!

De eendenkooi werd in 1995 gerestaureerd door het Agentschap voor Natuur en Bos, die het ook huurt voor specifiek natuurbeheer. De bedoeling is het vangen en ringen van watervogels voor wetenschappelijke doeleinden. Het gebruik, beheer en onderhoud zou echter een nieuw élan moeten krijgen naar de toekomst toe, om aan dit unieke stuk landelijk erfgoed opnieuw de belangrijke plaats en functie te geven die het echt verdient. Er moet gedacht worden aan nieuwe initiatieven hieromtrent, om het gebruik van de Eendenkooi levend te houden. Wat geen vruchten afwerpt, sterft immers een stille dood en hiermee kan ik mij als domeinbeheerder moeilijk verzoenen.

### Waar kunnen onze leden nuttige informatie vinden voor een bezoek aan het kasteel en wanneer kan dit plaatsvinden?

Op de website [www.kasteelmarnixdesaintealdegonde.be](http://www.kasteelmarnixdesaintealdegonde.be) kan alle nuttige informatie teruggevonden worden. Telefoon voor reservatie: 03 889 90 09. E-mail: [kasteelmarnixbornem@gmail.com](mailto:kasteelmarnixbornem@gmail.com) of [lucsecretaris@gmail.com](mailto:lucsecretaris@gmail.com).

Voor leden van Landelijk Vlaanderen, een organisatie die mij steeds door dik en dun heeft gesteund, maak ik me graag vrij als het kan. Laat het mij maar weten!

### Dit is heel vriendelijk van u. In naam van onze lezers en alle leden van Landelijk Vlaanderen, onze gelukwensen voor het beheer van het prachtige kasteeldomein en hartelijk dank voor dit gesprek!

Sta me toe u tot slot nog dit gedicht voor te lezen van de heer Jef Riské, die het domein heel zijn leven heeft bemind en nu, meer dan negentig jaar oud, nog steeds zijn liefde voor Bornem en zijn natuurlijke omgeving al dichtend weet over te brengen als geen ander. Dit spreekt de ziel aan, wellicht ook die van de lezer.

Het Bornemse gravenkasteel  
't Klein Brabants landjuweel  
uw fiere torens jachthorens van 't verleden  
met d'oude linnendreef ongerept tot heden.

't Stoere symbool van 't Vlaamse ambacht  
door 't ontwerp Beyaert in beeld gebracht  
geen stormwind of regen kan u deren  
gij blijft d'Oude Schelde domineren.

In 't heldere morgenrood als sprookjesgetover  
schittert gij daar tussen 't prille Weertse lover  
waakt over d'eendenkooi en d'Oude Schelde  
zo kozzes Wieske mij 't meermaals vertelde.

Uw silhouetten in de deining van de stroom  
zijn creatieve vonken in menig schildersdroom  
en als uw contouren in d'avondnevels verdwijnen  
zal 'k in uw schaduw in zoete mijmering verwijlen.







algemene aannemingen  
**VAN WEZEMAEL**  
n.v.

woestijnstraat 25 | b-2880 bornem  
t. 03 889 25 40 | f. 03 889 91 02  
www.bouwbedrijfvanwezemaal.be



**25** jaar **gebouwd  
op solide  
funderingen**



# AGRILAND



U bent als eigenaar op zoek naar een aantrekkelijke, klare, transparante en vooral begrijpbare formule voor landbouw op uw gronden? Dan is Agriland NV voor u de beste partner.

Ons doel is niet uitsluitend een financiële optimalisatie te verzekeren, maar ook de band tussen de eigenaar, zijn land en de landbouwwereld te onderhouden. We ondersteunen de vergroening, de lokale werkgelegenheid en vertegenwoordigen u bij de overheid. Kortom, een duurzame en maatschappelijk verantwoorde landbouw.



De beste zorg voor uw grond krijgt u van Agriland NV. Meer info op [www.agriland.be](http://www.agriland.be)

Agriland NV // Avenue Pasteur 23 - 1300 Wavre // tel. +32 10/232 906 // fax +32 10/232 909 // e-mail: [agriland@skynet.be](mailto:agriland@skynet.be)

## Hoe uw vastgoed voor de langstlevende te regelen met vrijstelling van successierechten

Koppels willen elkaar zoveel mogelijk beschermen bij een overlijden. De langstlevende wenst maximale controle te behouden over het vermogen, zonder daarbij veel successierechten te moeten betalen.

In een huwelijkscontract worden meestal een keuzebeding en verblijvingsbeding opgenomen om de langstlevende echtgeno(o)t(e) veilig te stellen. Deze plannings technieken brengen echter hogere successierechten met zich mee.

Wilt u de maximale controle voor de langstlevende behouden én successierechten besparen, dan dient u een stap verder te gaan dan de klassieke bedingen in het huwelijkscontract. U werkt namelijk het best met een bijzonder keuzebeding.

Dit bijzonder keuzebeding plaatst de gezinswoning in de kavel van de eerststervende echtgeno(o)t(e). De vrijstelling van successierechten tussen echtgeno(o)t(e)n voor de gezinswoning, het bijzonder keuzebeding en het testament worden dan gecombineerd toegepast. Op die

manier wordt onroerend goed tot een gelijkaardige waarde van de gezinswoning vrijgesteld van successierechten voor de langstlevende echtgeno(o)t(e).

Indien u ook de successierechten wilt drukken die uw kinderen zouden moeten betalen bij het overlijden van de langstlevende, kunt u ervoor kiezen hen bij een eerste overlijden al te betrekken bij de verdeling van het onroerend vermogen.

Voor meer informatie contacteer vrijblijvend:

Proclarius  
Schaliënhoovedreef 20T, 2800 Mechelen  
[www.proclarius.be](http://www.proclarius.be) | [info@proclarius.be](mailto:info@proclarius.be)  
015/69 98 47

 **PROCLARIUS**  
FINANCIËEL MAATWERK

# Stijgende pachtprijs

> Bronnen: Studie van LEI Wageningen UR, Huib Silvis en Martien Voskuilen, De pacht in internationaal perspectief, oktober 2014 en <http://www.rijksoverheid.nl/bestanden/documenten-en-publicaties/brieven/2014/07/04/hoofdpijnen-van-voorstel-voor-vernieuwd-pachtrecht/14135421-bijlage.pdf>

**Niet alleen in Vlaanderen, maar ook bij onze noorderburen denkt men na over een nieuwe wijziging in de regelgeving rond pacht. Professor Willen Bruil van de Universiteit van Groningen maakte een evaluatie van het Nederlandse pachtsysteem dat enkele jaren geleden al was herzien met de introductie van geliberaliseerde pacht. Een herijking van deze wijzigingen was nochtans gewenst. Gebaseerd op zijn bevindingen werden pachters- en eigenaarsorganisaties bijeengebracht voor overleg. Daaruit ontstond het 'Akkoord van Spelderholt', een deelakkoord over nieuwe pachtcontracten. Het akkoord voorziet in vier pachtvormen: reguliere pacht, teelpacht, flexibele pacht en de nieuwe loopbaanpacht. Verder wil men ook de berekeningswijze van de hoogst toelaatbare pachtprizen wijzigen en deze beter stabiliseren.**

## De verschillende pachtvormen

- **De reguliere pacht** voor hoeves (minimum 12 jaar), gebouwen en los land (minimum 6 jaar) is het gekende model waarbij er een automatische verlenging is van het pachtcontract (continuatierecht), alsook de mogelijke overname van de pacht door partner of erfgenaam (indeplaatsstellingsrecht). Aanvangsprijs en indexering zijn vrij te bepalen, waarbij herziening van de pachtprijs alleen kan bij verlenging en op grond van gewijzigde omstandigheden die een herziening rechtvaardigen.
- **De loopbaanpacht** voor hoeves, gebouwen en los land geldt ten minste voor 25 jaar en eindigt niet voor de pensioengerechtigde leeftijd van de pachter. Alleen het indeplaatsstellingsrecht geldt, maar slechts tot op het moment dat de pachtovereenkomst afloopt. In tegenstelling tot bij de reguliere pacht kunnen pachter en verpachter wel een herziening van de pachtprijs overeenkomen.
- **De teelpacht** is enkel toepasbaar voor los land en voor een- en

meerjarige teelten waarmee een relatief hoog rendement wordt behaald. De pachttermijn is gelijk aan de lengte van de teelt, de pachtprijs is vrij te bepalen en er geldt geen continuatie- noch indeplaatsstellingsrecht.

- De nieuwe **flexibele pacht** kan zowel voor hoeves, gebouwen als los land, voor zoals de term het zegt een flexibele duur. De pachter heeft evenmin continuatie en indeplaatsstellingsrecht. Op verzoek kan er een prijstoetsing zijn met een maximumprijs die tussen de 10% en 30% beneden de gemiddelde pachtprijs van nieuwe reguliere pachtovereenkomsten ligt, afhankelijk van de duur.

## Vlaamse situatie in internationaal perspectief

Huib Silvis en Martien Voskuilen maakten een internationaal overzicht van de pacht in omringende landen naar aanleiding van dit akkoord. In tegenstelling tot Nederland is in Vlaanderen het merendeel van de gronden verpacht, 65% ten opzichte van 41% in Nederland (tabel 1). De pachtprijs is in Nederland dan weer

dubbel zo hoog als in Vlaanderen. De prijzen zijn op het eerste zicht gemiddeld het laagst in Oost-Duitsland en Frankrijk, tevens de gebieden met het grootste aandeel pacht. De stijging van de gemiddelde pachtprijs tussen 2000 en 2010 loopt uiteen van minder dan 10% in Frankrijk, 20 à 25% in

De verhouding tussen de pachtprijs en de grondprijs is tussen 2000 en 2010 in de meeste landen afgenomen, wat te wijten is aan de (veel) sterkere stijging van de grondprijs.

Nederland, Vlaanderen en Duitsland tot ruim 50% in Denemarken.

De pachtprizen die boeren betalen, verschillen enorm per land (tabel 2). De verhouding tussen de pachtprijs en de grondprijs is tussen 2000 en 2010 in de meeste landen afgenomen, wat te wijten is aan de (veel) sterkere stijging van de grondprijs. In Nederland en Denemarken werden in 2010 de hoogste pachtprizen betaald. De onderzoekers geven wel aan dat de informatie gebrekkig is en de getallen eerder indicatief te lezen zijn.



**Tabel 1** Aandeel pacht en gemiddelde pacht prijs in enkele landen en landsdelen, 2000 en 2010

|                | Aandeel pacht (%) |      | Pachtprijs (euro/ha) |      |
|----------------|-------------------|------|----------------------|------|
|                | 2000              | 2010 | 2000                 | 2010 |
| Nederland      | 39                | 41   | 410                  | 510  |
| Vlaanderen     | 67                | 65   | 210                  | 250  |
| Duitsland      | 63                | 60   | 160                  | 200  |
| West-Duitsland | 50                | 53   | 220                  | 250  |
| Oost-Duitsland | 90                | 75   | 100                  | 140  |
| Denemarken     | 25                | 31   | 330                  | 510  |
| Frankrijk      | 71                | 76   | 130                  | 140  |

**Tabel 2** Verhouding tussen pachtprijs en grondprijs in enkele landen en landsdelen, 2000 en 2010

|                | Grondprijs (euro/ha) |        | Pacht-/grondprijs (%) |      |
|----------------|----------------------|--------|-----------------------|------|
|                | 2000                 | 2010   | 2000                  | 2010 |
| Nederland      | 35.800               | 46.500 | 1,1                   | 1,1  |
| Vlaanderen     | 17.600               | 28.300 | 1,1                   | 0,9  |
| Duitsland      | 8.900                | 11.900 | 1,8                   | 1,7  |
| West-Duitsland | 16.500               | 18.700 | 1,3                   | 1,3  |
| Oost-Duitsland | 3.400                | 7.400  | 1,3                   | 1,3  |
| Denemarken     | 10.300               | 25.900 | 2,9                   | 2    |
| Frankrijk      | 4.800                | 6.900  | 2,7                   | 2    |

De relatieve stabiliteit van de pachtprijzen vloeit in Vlaanderen net als in Nederland deels voort uit de regulering van de pachtprijs.

Immers, de termijn van de pachtcontracten in België is in het algemeen 9 jaar, maar deze worden in de regel verlengd en kunnen ook een loopbaan tot 65 jaar en meer bestrijken. De pachters kunnen hun recht doorgeven aan familieleden en hebben voorkeepsrecht bij verkoop door de eigenaar. De mogelijkheden voor de eigenaar om zijn gronden vrij te krijgen van pacht zijn zeer beperkt. (<http://www.landelijkvlaanderen.be/node/203>)

De pachtprijzen zijn door de wet beschermd. Ze worden berekend op basis van het niet geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een te onderhandelen coëfficiënt per landbouwgebied. De lokale coëfficiënten worden om de drie jaar vastgesteld door de pachtprijscommissie waar pachters- en verpachtersorganisaties (waaronder Landelijk Vlaanderen) zetelen. (<http://www.landelijkvlaanderen.be/node/210>)



Landelijk VASTGOED ANDERS BEKEKEN



Agrarisch vastgoed



Vastgoed voor paardenliefhebbers



Landelijk wonen

Tel 0474 040 111 • [info@vanhovevastgoed.be](mailto:info@vanhovevastgoed.be) • [www.vanhovevastgoed.be](http://www.vanhovevastgoed.be)



**DCB**  
DIENSTENCENTRUM VOOR BOSBOUW



advies . beheer . planning

Frederik Vaes  
0473 22 39 50

Geert Bruynseels  
0475 71 27 23

[www.dcb-net.be](http://www.dcb-net.be)



# Belonen en straffen

> Auteur: Jumelles

> Bron: de Landeigenaar (NL), februari 2015 - blz. 31

Hoe bevorder je gedragsverandering? Onlangs werd mijn denken geprikkeld. Op een studiebijeenkomst over bodemgebruik – door met name melkveehouders – komt de Kringloopwijzer ter sprake. Dat is een rekenmodel om stikstof, fosfaat en koolstof per bedrijf te beschrijven. De kringloop op een melkveebedrijf omvat de cyclus bodem, gewas, voer, vee, melk, mest en bodem. Hoe waardeer en bevorder je de duurzaamheidsprestaties van een individuele ondernemer? Een laag overschot van stikstof of fosfaat in de bodem zou je per boer kunnen belonen. Over de weg waarlangs is nog geen eenduidige opvatting. Het is ook vrij ingewikkeld. Toch moet je er met zijn allen goed over nadenken!

Eerst verantwoordelijk voor maatschappelijk verantwoord handelen is de boer zelf. Maar ook coöperaties in de zuivelketen hebben baat bij een groen imago van hun product in de winkel. Provincies zien de bodem- en grondwaterkwaliteit verbeteren, en waterschappen hebben voordeel bij een verminderde uitspoeling van nutriënten op het oppervlaktewater.

In de discussie wordt geopperd om bijvoorbeeld de waterschapsbelasting voor keurmerkboeren op dit thema te verlagen. Er komen immers minder ongewenste stoffen in het watersysteem. Het door het waterschap bespaarde geld kan je aan innovatieve boeren teruggeven.

Enigszins abstraherend van de feitelijke casus, is een onderliggende vraag hoe je maatschappelijke doelen kunt realiseren, waarbij mensen zélf aan zet zijn om de samenleving als geheel tegemoet te komen. In het geval van de melkveehouder: verandert hij zijn gedrag alleen wanneer er op bedrijfsniveau winst te halen valt, of mag van hem gevraagd worden het breder algemeen belang te dienen? Werkt hij exact binnen de bestaande regelgeving, of steekt hij zijn nek uit, hoewel dat niet echt nodig is?

Het antwoord is niet eenvoudig. Vooroplopers moet je koesteren. Ze zijn de gidsen voor het achterop komende peloton. Prikkelers verzinnen levert individueel en algemeen maatschappelijk voordeel op. En de geldzenuw is nu eenmaal gevoelig voor positieve impulsen. Liever een pluim dan een boete.

Gedragsverandering stimuleren speelt op veel meer terreinen dan alleen in het boerenbedrijf. Zo worstelen we als samenleving met de ongezonde leefstijl van veel mensen. Moet je correcties bevorderen met premiereductie, of onwilligheid straffen met premieverhoging? Hoe beïnvloed je bijvoorbeeld -maatschappelijk gezien afkeurenswaardig- gedrag op het terrein van: verkeer, opvoeding, roken, drank- en vetgebruik, te weinig bewegen? Hoe verleid je mensen om zich bij te scholen, om flexibele stappen te zetten in een volatiele arbeidsmarkt? Hoe maak je ze bewust van het feit, dat ze al op jonge leeftijd bij moeten sparen voor hun oude dag, nu de overheid zich deels uit het zorgdomein terugtrekt?

Geldgestuurde maatregelen hebben een beperkte waarde, vooral omdat ze slechts kort werken: de beloning wordt al snel als recht gezien, niet als gunst. En hoe meet en controleer je het veranderd gedrag, zonder te veel in het privé-domein van burgers en ondernemers te komen?

Wat evenwel niet is, kan nog komen. Ook op dit terrein staat het denken niet stil. Wie dertig jaar geleden over 'maatschappelijk verantwoord ondernemen' sprak als onontkoombare noodzaak, werd voor gek versleten. Zo zal het ook gaan met het terugleggen van maatschappelijke plichten bij burgers en bedrijven. Dat kost veel tijd. In die overgangsfase kan een financieel of moreel duwtje in de rug zeer welkom zijn. Over de beste vorm moeten we ons nog maar eens nader beraden. De uitdaging van het nadenken over dit

boeiende onderwerp gaan verstandige mensen niet uit de weg.

Tijdens de toespraken op de studiebijeenkomst moet ik denken aan het metaforische verhaal van de 'Tragedy of the commons', de tragedie van de meent. Wanneer individuen gebruik maken van een collectief goed, krijgen zij niet de volledige rekening voor hun handelen gepresenteerd. Op een gemeenschappelijk stuk weidegrond grazen koeien van verschillende boeren. Iedere boer wil maximale winst. Voegt hij een koe toe, dan krijgt hij meer melk, maar hij legt ook beslag op meer gras. Alle boeren samen krijgen per koe meer kosten en minder opbrengst. De ene boer wint persoonlijk, terwijl de kosten verdeeld worden over alle boeren. Alle boeren zullen vervolgens zo handelen. Want ze willen geen extra kosten, terwijl de collega grotere opbrengsten dan kosten heeft. Gevolg: de publieke meent verdwijnt door overbegrazing. Ieder 'graait' uit de pot. Vervolgens is het nadeel voor alle boeren. Individueel voordeel leidt uiteindelijk tot een collectief nadeel.

Omdat het hemd nader dan de rok lijkt (maar het overigens niet blijvend is), blijft collectief besef achterwege. De overheid kan dat individuele gedrag helaas slechts marginaal sturen. Of het nu belonen of straffen is. Gedragsverandering levert een echt prisoners dilemma op.

Een persoonlijke keuze voor de publieke zaak maakt een ondernemer in zijn maatschappelijke positie op de lange termijn sterker. Oog voor de nadelen van verkeerd gedrag, levert ook een individuele burger collectief voordeel op. Op alle bovengenoemde terreinen!





# Onverschillig voor het weerbericht.

De Audi A7 Sportback met quattro® technology voor meer stabiliteit  
en uitstekende rijdynamiek op vrijwel elke ondergrond.  
Er is al een Audi A7 Sportback vanaf €53.500.  
Nu verkrijgbaar met Pack Prestige te ontdekken op [audiconditions.be](http://audiconditions.be).



4,7 - 7,6 L/100 KM • 122 - 176 G CO<sub>2</sub>/KM.

# De bossen in België

> Auteurs: Olivier Baudry en Frédéric Demeuse

Bijna 700.000 hectare van ons land is met bos bedekt: het vormt een buitengewone rijkdom en een uniek erfgoed! Het gevarieerde Belgische bos wordt sinds eeuwen geëxploiteerd. Het is een van de protagonisten van onze duurzame ontwikkeling en de spil van de hedendaagse maatschappijgebonden uitdagingen. Het levert bouwmaterialen, brandhout, hout voor meubilair en voor de papierindustrie, maar het zuivert ook water en lucht, en slaat koolstof op. Het is het laatste bolwerk van de vrije natuur en huisvest en beschermt dier- en plantensoorten die typisch zijn voor het bos. Het lijkt of de onverstoorende cycli van boom en bos, van zaadje tot oude populaties, van de invloed van de mens gespaard blijven, maar toch worden de bossen bedreigd. Globale veranderingen, invasieve soorten en problemen in de houtsector zijn stuk voor stuk een gevaar voor het voortbestaan van het Belgische bos.

Aan de hand van een dertigtal bossen, geselecteerd als afspiegeling van het volledige Belgische bosbestand, gidst Olivier Baudry ons doorheen de grote vragen en thema's rond het bos: de cycli van het bos en de bomen, de situatie van de bossen in België, de belangrijkste boomsoorten, duurzaam bosbeheer, sporen uit het verleden, het werk van de mens, fauna en flora, bescherming van water en bodem en tot slot de verstandhouding met de landbouw. De uitzonderlijke foto's van Frédéric Demeuse tonen op schitterende wijze de pracht en poëzie van onze bossen.



**Titel: De Bossen in België**

**Auteurs: Olivier Baudry en Frédéric Demeuse**

**Taal: Nederlands of Frans (La Forêt en Belgique)**

**Cover: Hardcover**

**Druk: Vierkleurendruk**

**Afmeting: 250 x 290 mm**

**Aantal pagina's: 200**

**Verkoopprijs: € 39,95**

**ISBN 978-2-87386-916-8 (NL)**

**ISBN 978-2-87386-903-8 (FR)**

**[www.lannoo.com](http://www.lannoo.com)**

Dit boek is verkrijgbaar via Landelijk Vlaanderen aan € 30 (+ € 5 verzendkost). Voor bestelling, gelieve het gepaste bedrag over te schrijven op ons rekeningnummer IBAN BE37 3350 4426 9028 en (graag met kopie van uw overschrijvingsbewijs) een e-mail te sturen naar [secretariaat@landelijkvlaanderen.be](mailto:secretariaat@landelijkvlaanderen.be) met vermelding van naam en adres van de persoon aan wie de bestelling gericht kan worden of om een afspraak te maken om het boek op kantoor te komen afhalen.

**cazimir**  
ADVOCATEN AVOCATS ATTORNEYS

President Kennedypark 13/D  
8500 Kortrijk

Tel.: +32 (0)56 25 21 07

Vijfhoekstraat 40/C  
1800 Vilvoorde

Tel.: +32 (0)2 255 87 00

[info@cazimir.be](mailto:info@cazimir.be)

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

Cogels-Osylei 40  
2600 Antwerpen

Tel.: +32 (0)3 218 51 25



# Nawoord

> Auteur: Philippe Cazier, voorzitter Landelijk Vlaanderen

In het kader van onze samenwerking met onze Waalse evenknie, de organisatie NTF (Nature, Terres, Forêts, Propriétaires ruraux de Wallonie), publiceren wij hieronder een samenvatting in de Franse taal van thema's die reeds in eerdere uitgaves van de Landeigenaar uitgebreid aan bod zijn gekomen. De bedoeling is om deze anderstalige lezers die niet in het Vlaams Gewest woonachtig zijn, en er niettemin onroerende goederen aanhouden en investeren op het Vlaamse platteland, tot lidmaatschap te bewegen en te sensibiliseren voor bepaalde thema's van het beleid dat in Vlaanderen gevoerd wordt.

Au vu de l'importance de certains développements et pour la bonne compréhension des enjeux en cours, il me semble utile de m'adresser en français aux propriétaires francophones de biens ruraux situés en Flandre mais n'habitant pas cette Région, afin de leur permettre de mieux saisir les implications de programmes qui y sont développés. En outre, telle présentation d'une approche régionale des thèmes ruraux différente de celle en vigueur en Région wallonne, pourrait bien intéresser ces lecteurs.

## Natura 2000

Le programme Natura 2000 a été mis en place il y a plusieurs années par une collaboration active entre l'administration et les acteurs concernés. D'abord les objectifs de

conservation généraux pour toute la Flandre ont été définis scientifiquement et confirmés en consensus. Ensuite ces objectifs ont été répartis entre les différentes zones de conservation au moyen d'un programme informatique sophistiqué intégrant une multitude de paramètres écologiques et économiques («modèle de calibrage» - *kalibratiemodel*) et ont été confirmés par arrêté du gouvernement flamand du 23 avril 2014. Par contre les objectifs forestiers et ceux pour les espèces ne sont pas confinés aux zones de conservation mais seront liés aux habitats existants et leurs extensions.

En parallèle, la table de concertation a établi un «modus operandi» d'implémentation basé sur le concept de *management plan* où, en concertation, les tâches au sein de chaque zone seront réparties sur le terrain et entre les acteurs. Il a été convenu qu'en conséquence on examinera d'abord les objectifs que les «épaules les plus fortes» c.à.d. les gestionnaires de domaines et les réserves naturelles subsidiées réalisent déjà. Le solde sera pris en charge sur base volontaire par des particuliers et ensuite le solde restant sera réalisé par des obligations et interdictions mais ceci in fine et le tout sur la période jusqu'à 2020.

En parallèle et toujours en concertation, la législation relative à la nature et la forêt a été revue et en grande partie intégrée en été 2014 afin de fournir les outils nécessaires pour la gestion et l'aménagement en donnant une place correcte à la gestion privée mise en équivalence avec la gestion par les associations écologiques. Un cadre pour l'octroi de permis d'exploiter pouvant avoir des conséquences sur la réalisation des objectifs a été établi.

La réalisation des accords pris lors des «management plan» se fera par convention, c.à.d. le «plan de gestion» d'une durée de 24 ans que le gestionnaire proposera pour





approbation. Il y aura quatre niveaux de plan possibles en fonction des objectifs de gestion recherchés, le niveau 4 correspondant à la réserve naturelle privée, le niveau 1 étant considéré comme une simplification administrative pour les permis de coupe qui ne seront plus nécessaires.

Au fur et à mesure que les *management plan* généreront une prise en charge des objectifs par établissement de «plans de gestion» par différents acteurs, le solde sera recherché dans une «zone de recherche» qui se rétrécira graduellement, les autres terrains étant sortis du programme. Une proposition de «zone de recherche» initiale est établie par le modèle informatique sur base de nombreux paramètres convenus. Les discussions de *management plan* et les attributions se font par zone au cours de nombreuses plateformes où les différentes autorités et les acteurs locaux, appuyés par leurs organisations, sont activement présents.

A cette fin Landelijk Vlaanderen et la structure faitière des bosgroepen ont introduit un projet de subsidiation à 10 ans pour structurer et accompagner ce programme. Une ASBL commune, appelée « Point de contact gestion privée – nature et forêts » (*Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos*), est devenue opérationnelle.

Par ailleurs les discussions sont en cours pour revoir le système de subsidiation de toutes les opérations de planification, de gestion et d'aménagement et de nouvelles dispositions fiscales sont à l'étude. Les arrêtes d'application permettant la mise en œuvre de tout cela ont été pris en partie et le solde sera vigueur au cours de l'année 2015.

## PAS

Les mesures du programme Natura 2000 sont prises de deux manières complémentaires. D'une part, comme expliqué ci-dessus, les gestionnaires de sites prennent des mesures de gestion à l'intérieur des zones via les plans de gestion dans le cadre des «management plan». D'autres part, les exploitations économiques (industrielles mais surtout agricoles) avoisinantes prennent des mesures pour réduire l'impact des émissions - essentiellement des nitrates - sur la bonne conservation des habitats se situant au-delà des «valeurs critiques de dépositions».

Afin de gérer l'impact des émissions des différents secteurs - y compris les émissions diffuses venant de l'étranger, de l'industrie et

du trafic - une approche globale du problème est mise en place prenant comme base le modèle néerlandais d'«Action programmée nitrate» (*Programmatische Aanpak Stikstof ou PAS*) comprenant les aspects économiques, écologiques, réglementaires et juridiques de la question et la bonne allocation des efforts de réduction.

Des études approfondies ont montré que chaque exploitation d'élevage cause localement une partie importante des dépositions. Récemment chaque agriculteur a reçu une lettre avec indication du degré de contribution à la déposition locale (forte = rouge 138 entreprises – ou modérée = orange 1420 entreprises – ou faible = entreprises vertes). Cette information donne une indication préliminaire de l'avenir de l'exploitation avec un éventuel problème de prolongation ou de renouvellement du permis d'exploitation.

Cette situation génère naturellement une certaine agitation dans le monde agricole. La probabilité est que les entreprises «rouges» seront, après la confirmation, contraintes de prendre des mesures de réduction d'émission (p.ex. étables fermées) ou, le cas échéant, des mesures plus drastiques (voir ci-dessous). Le monde agricole exige des dispositions d'accompagnement et de dédommagement complet, ce qui dans une période de fortes restrictions budgétaires est problématique car il faut aussi financer les autres facettes du programme Natura 2000. Les agriculteurs/éleveurs sont ainsi informés, mais, dans le cas de location, les bailleurs ne le sont pas. La recommandation aux bailleurs est de s'informer auprès de leurs locataires quant au statut de leur exploitation dans ce classement car il aura un impact sur leurs biens. Ils devront s'en préoccuper en cas de classement rouge ou vert et ceci endéans les 4 ans.

### Mesures d'accompagnement

Sous forte pression, le gouvernement flamand travaille actuellement à une «politique de restructuration agricole» pour les exploitations rouges, les jaunes venant plus tard. Une telle exploitation qui aurait un problème de permis ou ne pourrait plus se développer pourra faire appel à divers instruments du «décret d'aménagement rural» en vue d'être dédommée. Il s'agit de la «relocalisation de l'exploitation», de l'«arrêt de l'exploitation», de la «reconversion de l'exploitation» ou de l'«obligation d'achat» (l'autorité est obligée de racheter à la demande). Une telle politique influencera le marché, suppose de gros budgets et conduit à l'implication







d'une «banque de terrains» qui à l'avance se positionnera sur le marché pour acquérir les terrains en vue d'échanges et interviendra dans les locations/fermages lors d'échanges. Il n'est actuellement pas clair comment seront réglées les relations preneur/bailleur car celles-ci sont ignorées dans toutes les réglementations. Comment le propriétaire peut être compensé ou sera racheté ou comment il pourra utiliser autrement ses terres avec ou sans servitude, n'est pas clair.

### Les mesures de restauration

Pour réduire les exigences de réduction d'émission de nitrates pour les exploitations concernées et pour leur donner de l'espace de développement il sera prévu de prendre des mesures complémentaires de restauration dans les zones de conservation dans les parties dépassant les valeurs de déposition maximales. Cela signifie que les gestionnaires de ces zones devront prendre des mesures supplémentaires pour assurer l'atteinte des objectifs. Une question est de savoir s'il y aura une compensation financière adéquate pour ce complément qui est une forme de solidarité obligée des gestionnaires en faveur des producteurs d'émission. Une autre question est de savoir si les mesures correctives obligatoires seront d'application pendant la phase volontaire ou lors de la phase de contraintes du programme Natura 2000.

Ces évolutions ne sont pas négligeables pour ceux qui sont situés dans les zones concernées et les gestionnaires privés n'ont évidemment pas l'influence politique des acteurs agricoles et industriels organisés pour protéger leurs intérêts. Ceux-ci se situent, cette fois, plutôt de côté des associations écologiques qui subissent la même contrainte.

### «Nouveaux domaines»

Nous avons attiré l'attention de la *VLM*, l'administration chargée de l'aménagement pratique du territoire (remembrement, aménagement nature...), sur un instrument qui est bien établi aux Pays-Bas et utilisable dans le cas de l'arrêt d'exploitation agricole sous le nom de *nieuwe landgoederen* ou «nouveaux domaines».

Il s'agit d'instruments juridiques et fiscaux afin, sous condition, reconverter une exploitation agricole qui arrête en une zone où quelques villas «d'Allure» (en français dans le texte) peuvent être construites mais où, en contrepartie, une zone de bois ou de nature est aménagée avec une certaine accessibilité. C'est un

instrument de compensation auto-payant pour, sans intervention publique, aménager une «fonction verte» par valorisation d'une possibilité de développement d'habitat (fonction rouge) mais sous contrôle.

Cet instrument, de conception nationale au Pays-Bas, est activé par province, jouit de son propre permis et propre statut fiscal (*Natuurschoonwet*) permettant une rentabilité suffisante aux projets à approuver par les communes. Ce concept propose une solution élégante et ordonnée à la cessation d'activité agricole forcée ou volontaire. En Flandre, de nombreux habitations et bâtiments agricoles sont convertis en maison de luxe avec jardin bien ordonné couvrant quelques hectares et bien clôturés mais sans cadre planologique et urbanistique clair et sans dimension sociétale. Le concept néerlandais est plus structuré et présente une solution pour les exploitations touchées par les contraintes du *PAS* ou pour leurs propriétaires en cas de cessation du preneur de bail à ferme. Il s'agit d'une solution plus dynamique que le rachat traditionnel par les autorités. Nous sommes allés récemment avec la *VLM* voir nos collègues néerlandais afin de lui présenter l'instrument mais il faudra vaincre les frilosités habituelles.



webcast  
streaming  
video services

Contact:

Emmanuel De Groef  
Tel: +32 2 709 10 50  
manu.de.groef@telemak.com  
www.telemak.com

## Financiën bosgroepen en regionale landschappen

In onze vorige editie berichtten we u reeds over de financiële perikelen bij de bosgroepen en regionale landschappen door het afschaffen van het provinciefonds. De provincie Vlaams-Brabant heeft bijgevolg besloten de financiering van de bosgroepen in haar provincie stop te zetten, waardoor die bosgroepen in financiële moeilijkheden komen. Als gevolg hebben intussen twee bosgroepen hun personeel moeten ontslaan: Bosgroep Dijle-Geteland en Zuidwest Brabant. De overige twee proberen het ontslag van hun medewerkers zo lang mogelijk uit te stellen in de hoop alsnog tot een oplossing te kunnen komen.



En die komt er misschien ook. Intussen heeft de Minaraad immers een advies uitgebracht aan bevoegd Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, Joke Schauvliege. Daarin dringt de Minaraad aan op het belang van een duidelijke taakstelling voor de bosgroepen en de regionale landschappen. Er zou ook een Vlaamse omkadering moeten komen voor de financiële middelen die de provincies ontvangen voor het ondersteunen van de bosgroepwerking. De minister heeft alvast aangegeven een werkgroep op te richten die invulling moet geven aan deze problematiek en een oplossing moet vinden voor de toekomst van de bosgroepen en regionale landschappen.

## GRUP Limburgse Noord-Zuidverbinding goedgekeurd

Bijna een jaar nadat de (vorige) Vlaamse regering koos voor het omleidingstracé heeft de regering-Bourgeois nu het GRUP principieel goedgekeurd. Het GRUP gaat nu naar de Raad van State voor advies, waarna de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering volgt.



Het dossier van de Limburgse Noord-Zuidverbinding sleept al jaren aan. In 2008 besliste de toenmalige Vlaamse regering al om de belangrijke verbindingssas tussen Eindhoven en Hasselt aan te pakken met een omleidingsweg die de dorpskernen van Houthalen-Helchteren ontzag. Maar in 2013 vernietigde de Raad van State het GRUP en het plan-MER voor die omleidingsweg. Het tracé zou belangrijke schade veroorzaken aan Natura 2000-gebieden. De vorige Vlaamse regering werkte een nieuw ontwerp-GRUP uit en koos daarbij voor het omleidingsscenario in plaats van het doortochtscenario (een tracé met tunnels onder het centrum van Houthalen-Helchteren).

Bron: VILT

## GLB

In het nieuwe Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB), dat in de loop van 2015 in werking treedt, wordt

pijler I ingrijpend geherstructureerd. De huidige toeslagrechten vervallen, nieuwe betalingsrechten worden toegekend. Actieve landbouwers met betalingsrechten zullen jaarlijks niet één bedrag, maar meerdere deelbedragen kunnen ontvangen: de basisbetaling, de vergroeningspremie en een eventuele premie voor jonge landbouwers. Om de rendabiliteit van de Europese landbouwbedrijven op lange termijn te garanderen en ze te wapenen tegen de marktvolatiliteit, voorziet pijler I in een 'basisbetaling' binnen de directe inkomenssteun. Daarnaast is ook vergroening een belangrijke poot van het nieuwe GLB en gaat er ook meer aandacht naar landschapsbeheer. Jonge boeren krijgen een prominente plaats, en tenslotte moet het GLB-geld ook eerlijker verdeeld worden onder de verschillende lidstaten en de verschillende boeren (zie ook de Landeigenaar in Vlaanderen nr. 64).

In totaal zal ongeveer 55 procent van het pijler I-geld in de 28 Europese





lidstaten naar de zogenaamde 'basisbetaling' gaan. Voor België zit de verdeling van het totale pijler I-budget als volgt: 30 procent gaat net zoals in alle andere lidstaten verplicht naar vergroening; 2 procent gaat naar een extra premie voor jonge boeren; 17 procent gaat naar gekoppelde steun (al moet dat nog officieel worden goedgekeurd door de Commissie); 9 procent gaat naar herverdelende betalingen om kleinschalige boerderijen een duw in de rug te geven; en 42 procent tenslotte gaat naar de basisbetalingen.

Eerst en vooral gaan achter deze cijfers verschillende regionale verschillen tussen Vlaanderen en Wallonië schuil. Zo gaan de middelen voor gekoppelde steun in Vlaanderen exclusief naar de kalverpremie en zoogkoeienpremie, terwijl in Wallonië naast vleesveehouders ook melkveehouders en schapen- en geitenboeren in aanmerking komen voor gekoppelde steun.

De herverdelende betalingen in het Belgische GLB-pakket zijn volledig op rekening te schrijven van het Waalse landbouwbeleid. Concreet betekent dat dat aan de eerste hectaren van een landbouwbedrijf een hogere steun wordt toegekend. In Wallonië slokt die maatregel 20 procent van de enveloppe voor Pijler I op. Hij wordt toegepast voor maximum 50 hectare per bedrijf. Op Vlaams niveau wordt vijf en vanaf 2018 tien procent van het Pijler I-budget overgeheveld naar Pijler II, al komt dat geld uiteindelijk wel in de landbouwsector terecht. Het gaat immers om middelen voor investeringssteun, agromilieumaatregelen en vestigingssteun voor jonge landbouwers.

Bron: VILT

## Nieuwe wetgeving Erfgoed

Een jaar geleden, in onze 61e editie berichtten wij reeds uitgebreid over de het nieuwe decreet Erfgoed en de nota die onze bevriende vereniging 'Historische Woonsteden en Tuinen' opstelde met haar grieven. Intussen zijn een aantal knelpunten opgelost en is het decreet van toepassing sinds 1/1/2015. Jammer genoeg zijn er nog een aantal bepalingen van het decreet waar private erfgoedeigenaars problemen mee hebben. Eerst het feit dat beschermingen worden opgelegd zonder voorafgaandelijk nuttig overleg met de eigenaar/beheerder, dan het feit dat de lasten van de bescherming niet is gecompenseerd door afdoende

vergoedingen en fiscale maatregelen wetend dat de voorziene subsidies voorwaardelijk zijn en het Vlaamse budget ontoereikend. Ten laatste kunnen bij de bescherming ook de cultuurgoederen worden mede beschermd en niet meer verplaatst worden zonder toelating. Deze goederen zijn roerende goederen verbonden aan de onroerende goederen en waarvoor er geen duidelijke criteria bestaan. De Vereniging der Historische Woonsteden en Tuinen is in beroep gegaan en verwacht in april een arrest van het Grondwettelijk Hof.

## Wijziging Onteigeningsdecreet

Met de zesde staatshervorming hebben de gewesten de bevoegdheid gekregen voor de onteigeningen. Deze waren geregeld door verschillende Belgische wetten. Vlaanderen wil nu een nieuw onteigeningsdecreet invoeren en heeft recent een conceptnota opgesteld.

In deze nota zijn er veel positieve zaken: Een enkel onteigeningsprocedure voor alle onteigeningen, coherente onteigeningsbevoegdheden, een harmonisatie van de habilitaties, een enkele gerechtelijke procedure, een openbaar onderzoek en onderhandelingen bij onteigeningen, het principe van zelfrealisatie, de planologische neutraliteit, de wederoverdracht. Wat minder is in de nota is dat er niet gesproken wordt van onteigeningvergoedingen. En dan worden bedenkelijke punten aangehaald. De conceptnota zegt



dat deze punten zullen bestudeerd worden maar zij wekken toch argwaan: het onteigenen van roerende goederen, van onlichamelijke goederen zoals persoonlijk contracten (huur, pacht...) waarbij dan een registratiesysteem zou ingevoerd worden en dan een betredings- en bezichtigingsrecht, zich inspirerend op het Onroerenderfgoeddecreet.

Momenteel zijn er gesprekken over dit concept en de Saro heeft een advies ingediend (zie [www.rwo.be/Portals/126/saro/adviezen/SARO%202015-08%20Advies.pdf](http://www.rwo.be/Portals/126/saro/adviezen/SARO%202015-08%20Advies.pdf)) waarna er een ontwerp van decreet zal opgemaakt worden.

## Hoorzitting pacht

Landelijk Vlaanderen heeft reeds in 2013 een basisnota opgesteld omtrent de pacht en haar visie daaromtrent ([http://www.landelijkvlaanderen.be/sites/default/files/Landbouwgebieden%20voor%20pachters%20en%20verpachters\\_lezing%20ugent.pdf](http://www.landelijkvlaanderen.be/sites/default/files/Landbouwgebieden%20voor%20pachters%20en%20verpachters_lezing%20ugent.pdf)). Toen de pachtwet bij de zesde staatshervorming gewestelijke materie is geworden, heeft Landelijk Vlaanderen samen met Boerenbond rond tafel gezeten met een gezamenlijk deelakkoord als resultaat. Wij berichtten u hierover reeds in onze vorige 'de Landeigenaar in Vlaanderen' en via onze website. De gezamenlijke nota werd aan de Minister Schauvliege overhandigd, die een breed overleg beloofde over deze zaak. Op 25 maart vond dan een hoorzitting plaats in de Commissie Landbouw van het Vlaams Parlement. Naast de landbouworganisaties en de Federatie van het Notariaat, lichtte ook Landelijk Vlaanderen haar zienswijze toe. De powerpointpresentatie die wij daar gaven, vindt u ook op onze website.

## Nieuw Natuurrapport

Op vrijdag 28 februari jongstleden werd aan minister Joke Schauvliege het eerste exemplaar van het Natuurrapport



2014 overhandigd. Het natuurrapport werd opgesteld door het INBO, het instituut voor natuur en bosonderzoek, en beschrijft de toestand en trends van ecosystemen en ecosystemendiensten in Vlaanderen. Het rapport gaat in op 16 verschillende diensten die onderverdeeld zijn in drie categorieën, de producerende diensten zoals hout-, water- en voedselproductie, de regulerende diensten zoals bestuiving, kustbescherming en regulatie van waterkwaliteit en de culturele diensten zoals de groene ruimte voor buitenactiviteiten. In de voormiddag werden workshops georganiseerd waarin het ecosystemendienstenconcept uit verschillende standpunten werd bekeken. De opmerkingen en ideeën die in de workshops naar boven kwamen zullen mee worden genomen bij het vormen van het toekomstige beleid. De voorstelling van het Natuurrapport werd ingeleid door de heer Jurgen Tack, administrateur-generaal INBO. Hij beschreef de hoge socio-economische druk op de open ruimte en biodiversiteit in dicht bevolkt land en het belang van natuur voor de samenleving. Voor de samenvatting: [www.inbo.be/nl/publicatie/natuurrapport-2014](http://www.inbo.be/nl/publicatie/natuurrapport-2014) en het volledige rapport: [www.nara.be/natuurrapport-2014](http://www.nara.be/natuurrapport-2014).



## Academische zitting: 35 jaar inspraak voor bos in Vlaanderen

> Bron: Nieuwsbrief Minaraad



Op vrijdag 6 maart 2015 organiseerde de SAR Minaraad een academische zitting om eer te betuigen aan de voormalige voorzitter van de Hoge Bosraad, ir. Jan Spaas, evenals de vele anderen, die in de afgelopen jaren ingesproken hebben bij het bosbeleid in Vlaanderen.

Drie Vlaamse bosbouwprofessoren – Joris Van Acker, Kris Verheyen en Bart Muys – leverden een bijdrage. Ze gaven hun visie op houtoogst en houtgebruik, mede vanuit het ruimere perspectief van ecosystemendiensten en het oogpunt van de bosbeheerders, en koppelden dit aan een laudatio voor ir. Jan Spaas, die, als voorzitter van de Vlaamse Hoge Bosraad, steeds een voortrekker is geweest in dit denken. Tegelijk werd er een terugblik geboden op de geschiedenis van het overleg en de advisering over het bosbeleid, evenals een vooruitblik.

De presentaties zijn vanaf heden beschikbaar op de website: [www.minaraad.be](http://www.minaraad.be).

**Landelijk Vlaanderen dankt de heer Jan Spaas voor zijn onverkorte inzet voor de Vlaamse bossector. Wij hopen nog lang op zijn ervaring en kennis beroep te kunnen doen.**





# Landelijk Vlaanderen Algemene Ledenvergadering donderdag 11 juni 2015



**Landmax**  
totaaloplossing in landbeheer

Landelijk Vlaanderen heeft de eer u dit jaar uit te nodigen in een landschap van Europese topnatuur in Midden-Limburg. Daar hebben private eigenaars samen met ELO en ANB vorig jaar de Europese Natura2000 award gewonnen.



domein Herkenrode



Europees Commissaris, Karmenu Vella



voorzitter Vlaams Parlement, Jan Peumans



domein Herkenrode

## Adres

Domein Herkenrode (Tiendschuur),  
Herkenrodeabdij 4, 3511 Kuringen  
[www.tiendschuurherkenrode.be](http://www.tiendschuurherkenrode.be)

## Voorprogramma

- 14 u. Begeleide wandeling 3WatEr  
We spreken af aan de ingang van  
het domein Herkenrode  
(Wij raden aangepast schoeisel  
aan voor natte ondergrond.)

## \* Voorlopig Programma Algemene Ledenvergadering

- 16.15 u. Ontvangst op domein Herkenrode
- 16.30 u. Welkom door **Christophe Lenaerts** (secretaris-generaal Landelijk Vlaanderen)
- 16.45 u. Keynote door **Karmenu Vella** (Europees Commissaris voor Leefmilieu)
- 17.05 u. Keynote door **Jan Peumans** (voorzitter Vlaams Parlement)
- 17.25 u. Rondetafelgesprek over de combinatie natuur, landbouw en duurzaam beheer met standpunten van Europa versus Vlaanderen

### Panelleden vanuit Europa:

- **Karmenu Vella** (Europees Commissaris voor Leefmilieu)
- **Pia Bucella** (Directeur Natuurlijk Kapitaal van het Departement Leefmilieu van de Europese Commissie)
- **Thierry de l'Escaille** (CEO, European Landowners' Organization)

### Panelleden vanuit Vlaanderen:

- **Jan Peumans** (voorzitter van het Vlaams Parlement)
- **Marleen Evenepoel** (administrateur-generaal van het Agentschap voor Natuur en Bos)
- **Philippe Casier** (voorzitter van Landelijk Vlaanderen)

- 18.45 u. Ondertekening Engagement 3WatEr project in aanwezigheid van Europees Commissaris Karmenu Vella
- 18.55 u. Pauze
- 19.25 u. REFIT Natura 2000 door Natalie Pauwels (Policy Officer Environment van de Europese Commissie)
- 19.45 u. PAS, stikstofproblematiek in Natura 2000 door Valérie Vandenabeele (Aanspreekpunt Privaat Beheer - Natuur en Bos)
- 20.05 u. Receptie aangeboden door Landelijk Vlaanderen

\* De indeling van het programma kan nog wijzigen.

De definitieve uitnodiging met antwoordstrook wordt U toegestuurd per post.





## BESTEMMING BEREIKT

Als absolute leider in zijn segment zet de gelauwerde Volvo XC60 de standaard neer in rijbeleving, ergonomie en veiligheid. En het goede nieuws is: vandaag bieden wij u dit model tijdelijk aan met een gratis Business Motion pack, inclusief navigatie en Bluetooth® voor nog meer rijgemak. Bovenop de aantrekkelijke instapprijs van € 31.950 netto.

Om uw Volvo XC60 te komen ontdekken, rest u enkel nog de weg naar onze showroom te vinden.

**VOLVO XC60**  
VANAF € 31.950  
INCLUSIEF NAVIGATIE EN BLUETOOTH®

Aanbevolen catalogusprijs XC60 D3, incl. Business Motion Pack: € 38.740.  
Inclusief alle voordelen aangeboden door Volvo Car Belux en zijn verdelers. Aanbod geldig voor particulieren.

4,5 – 10,7 L/100 KM | 117 – 249 CO<sub>2</sub> G/KM

GEEF VOORRANG AAN VEILIGHEID. Milieu-informatie KB 19/03/2004: [www.volvocars.be](http://www.volvocars.be). Afgebeeld model is een illustratie.

**ACBRUSSELS.BE**



### UW VOLVO-VERDELER

**ACB ZAVENTEM :**  
Leuvensesteenweg 430  
1930 Zaventem  
Tel : 02 712 60 20  
[info@acbrussels.be](mailto:info@acbrussels.be)

**ACB OVERIJSE :**  
Brusselsesteenweg 343  
3090 Overijse  
Tel : 02 686 06 40  
[info@acbrussels.be](mailto:info@acbrussels.be)

