

**Vraag nr. 59**  
**van 18 november 1998**  
**van de heer LUDO SANNEN**

*Ruilverkaveling – Landschapsstructuurplannen*

Sinds enkele jaren wordt voor de nieuwe ruilverkavelingen telkens een landschapsstructuurplan opgesteld. Dit structuurplan geeft een visie van de ontwikkeling van het landschap op zowel ecologisch, ruimtelijk-visueel als esthetisch vlak.

Alhoewel het absoluut noodzakelijk is dat er in de grote landbouwgebieden ook aandacht wordt geschonken aan landschap en natuur, en deze initiatieven dus moeten worden toegejuicht, rijzen er bij de uitwerking ervan toch vaak een aantal problemen.

- Binnen de agrarische gebieden, zoals bepaald in de wet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, mag slechts 2 % van de oppervlakte worden aangewend voor maatregelen van landinrichting. Deze oppervlakte wordt daarenboven beperkt tot de oppervlakte van de kavels die vóór de ruilverkaveling niet voor landbouw werden gebruikt.
- Vaak zijn de plannen voor de aanleg van infrastructuurwerken en de plannen van de herverkaveling niet in overeenstemming met het landschapsstructuurplan. Aangezien dit laatste geen juridische kracht heeft, is het ondergeschikt aan de andere plannen. Hierdoor worden vaak interessante voorstellen toch niet uitgevoerd.
- Een aantal maatregelen inzake landinrichting wordt uitgevoerd op het openbaar domein of wordt na de ruilverkaveling toegewezen aan het privaat domein van overheden. Dit houdt in dat de plaatselijke overheid vaak instaat voor het beheer en behoud van deze landschapselementen. Zoals de minister wel weet, is de plaatselijke overheid niet steeds geneigd om dat bijkomend werk op zich te nemen.
- In een aantal gevallen worden overeenkomsten afgesloten met private eigenaars voor de realisatie van bepaalde landschaps- of natuurelementen of voor het behoud ervan (zoals behoud hoogstamboomgaarden, behoud weilanden, aanleg van poelen en hagen, ... ). Soms wordt hiervoor in een jaarlijkse vergoeding voorzien, soms in een eenmalige, soms worden bepaalde elementen behouden in overleg met de (nieuwe) eigenaar.

1. De 2 %-regel vormt in een aantal ruilverkavelingen een groot probleem. Waarom wordt deze 2 %-regel niet gewijzigd, zodat meer gronden kunnen worden toegewezen aan de landschappelijke inrichting en natuurontwikkeling ?
2. Waarom wordt de wet op de ruilverkavelingen niet gewijzigd, waardoor het landschapsstructuurplan een juridische bepaling alsmede een afdwingbaar statuut zou krijgen ?
3. Indien de betrokken gemeenten geen interesse betonen voor de voortzetting van het onderhoud en de bescherming van de landschapselementen, wordt dan door het ruilverkavelingscomité gezocht naar een andere instantie die deze taak overneemt ?

Op welke wijze kan deze instantie dan worden vergoed ?

4. Wie volgt, nadat de ruilverkaveling in een gebied is afgelopen, de overeenkomsten en de verplichtingen van de particuliere bezitters verder op ? Welke instantie staat in voor de vergoedingen aan deze particuliere bezitters ?

**Antwoord**

1. Artikel 72, § 2 van de ruilverkavelingswet bepaalt dat het ruilverkavelingscomité van de globale waarde van de toe te bedelen gronden een gedeelte ten belope van 2 % van de globale waarde van de vroegere kavels mag afhouden. Het comité beschikt over de eigendoms- en gebruiksrechten van het afgehouden gedeelte om dit aan te wenden voor maatregelen tot landinrichting. De gronden worden toebedeeld aan het Vlaams Gewest of, mits toestemming, aan één of verschillende openbare besturen of instellingen.

Artikel 75 van dezelfde wet bepaalt dat binnen het agrarisch gebied zoals vastgelegd in de gewestplannen, de oppervlakte van de gronden aan te wenden voor maatregelen tot landinrichting niet groter mag zijn dan de oppervlakte van de voorheen niet voor een agrarische activiteit aangewende gronden, en alleszins niet meer mag bedragen dan 2 % van de totale oppervlakte van de vroegere kavels.

De lijst van niet voor een agrarische activiteit aangewende gronden wordt opgemaakt in uitvoering van artikel 69, 5° en slaat enkel op de kavels of de delen ervan gelegen in agrarisch gebied.

De lijst van artikel 69, 5° wordt zo ruim mogelijk geïnterpreteerd, zodat in de praktijk bij toepassing van artikel 75 de 2 %-doelstelling voor maatregelen tot landinrichting maximaal kan worden benut.

De stelling dat de in artikel 75 vermelde 2 %-regel in een aantal ruilverkavelingen een groot probleem vormt, is mijns inziens een verkeerde voorstelling van de problematiek. De ruilverkavelingswet voorziet trouwens in nog andere mechanismen om gronden toe te wijzen voor landschappelijke inrichting en natuurontwikkeling, zowel op privaat als op openbaar domein.

De uitdaging van een ruilverkavelingsplan is echter een multifunctionele inrichting te plannen, rekening houdend met de gebiedsspecifieke kenmerken en het draagvlak bij de lokale besturen, organisaties, eigenaars en grondgebruikers. In de praktijk zijn vooral die aspecten bepalend voor de mate van toepassing van maatregelen voor landschappelijke inrichting en natuurontwikkeling. Een wijziging van de 2 %-regel wordt op dit ogenblik niet overwogen.

2. Tijdens het onderzoek naar het nut van een ruilverkaveling wordt via de methode van het evaluerend ontwerpen een multifunctioneel integraal ruilverkavelingsplan opgemaakt. Dit plan vermeldt alle realisaties die tot stand zullen komen. Het is het resultaat van een delicate evenwichtsoefening, waarbij de belangen van alle in het gebied voorkomende facetten op een evenwichtige manier zijn opgenomen. Hiertoe wordt intens overleg gepleegd met alle betrokken besturen, inzonderheid met de gemeentebesturen, de provinciebesturen, de polders en de wateringen, en met de plaatselijke maatschappelijke groeperingen.

Op basis van een openbaar onderzoek wordt beslist dat de ruilverkaveling nuttig is, wordt het kavelplan van al de bij de ruilverkaveling betrokken gronden vastgelegd en wordt tevens het ruilverkavelingsplan, met de voorgenomen werken en maatregelen, goedgekeurd. De goedkeuring van het ruilverkavelingsplan heeft strikt juridisch geen bindende kracht.

Tijdens de uitvoering van de ruilverkaveling stelt het ruilverkavelingscomité, ingevolge artikel 70 van de ruilverkavelingswet, het plan vast van de nieuwe wegen en afwateringen met de daarbij behorende kunstwerken. Na een openbaar onderzoek de *commodo et incommodo* en na advies van de Vlaamse ministers bevoegd voor respectievelijk Landbouw en Ruimtelijke

Ordering, wordt dit plan goedgekeurd. Dit is nodig, omdat het plan "artikel 70" dient als basis voor de als gevolg van de ruilverkavelingswerken aan te brengen wijzigingen aan het openbaar domein, en voor de eruit voortvloeiende wijzigingen in de legger van de buurtwegen en in de beschrijvende tabellen van de onbevaarbare waterlopen.

Het landschapsplan wordt door het comité opgemaakt in uitvoering van artikel 71 van de ruilverkavelingswet. Overeenkomstig het koninklijk besluit van 9 november 1978 is dit plan samengesteld uit een inventaris en een evaluatie van de bijzonderste landschapsbepalende elementen, een structuurplan met een beschrijving van de uit te voeren werken en een landschapsontwikkelingsplan.

Het landschapsplan kan worden beschouwd als een uitvoeringsplan van het eerder goedgekeurde ruilverkavelingsplan. Ook het plan "artikel 70" is volledig in overeenstemming met het ruilverkavelingsplan en bijgevolg met het landschapsplan.

Het ruilverkavelingsplan is tevens richtinggevend voor de opstelling van het herverkavelingsplan. Bij de herverkaveling dient het ruilverkavelingscomité uiteraard de wettelijke beperkingen inzake toebedeling van gronden aan eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers te respecteren.

De inrichting van gebieden is een continu proces. Aangezien de uitvoering van een ruilverkaveling meerdere jaren in beslag neemt, kunnen in de loop van de uitvoering nieuwe inzichten ontstaan over de inrichting van het gebied, of kunnen de wensen van de belanghebbenden of van de betrokken overheden wijzigen. Dit blijkt onder meer uit de bezwaren en opmerkingen ingebracht tijdens de openbare onderzoeken over de inbreng, de toebedeling en het plan "artikel 70".

De behandeling van deze bezwaren leidt tot noodzakelijke aanpassingen aan het herverkavelingsplan en het plan "artikel 70", en kan aanleiding geven tot afwijkingen van het oorspronkelijke ruilverkavelingsplan. Het geven van een bindend karakter aan het ruilverkavelingsplan zou het dynamische karakter van een ruilverkaveling hypothekeren en zou niet in het belang zijn van een goede inrichting van het gebied.

3. Ik maak een onderscheid tussen de maatregelen tot landinrichting op grond van de artikels 72 en 75 van de ruilverkavelingswet (3.1) en het onderhoud en de bescherming van landschaps-

elementen op gronden van private eigenaars (3.2).

overeenkomsten sluiten na daarvoor subsidies te hebben ontvangen van het Vlaams Gewest en van andere openbare besturen.

3.1. De eigendoms- en gebruiksrechten van strookvormige kavels, waarvan het beheer kan gebeuren samen met het beheer van het aanpalend of nabijgelegen openbaar domein worden, mits instemming, toebedeeld aan de beheerder van dat openbaar domein (provincie, gemeente, polder, watering, ...). De vlakvormige kavels worden toebedeeld aan het Vlaams Gewest.

Naargelang de specifieke aard van de betrokken onroerende goederen, worden ze beheerd door het Vlaams Gewest of sluit het Vlaams Gewest een overeenkomst af voor technisch beheer met de meest geschikte beheerder. De beheerder kan zowel een openbaar bestuur zijn als een privaatrechtelijke rechtspersoon of een natuurlijke persoon.

De overeenkomsten voor technisch beheer van onroerende goederen waarvan de eigendom door het Vlaams Gewest werd verkregen op grond van de artikels 72 en 75 van de ruilverkavelingswet, voorzien in een jaarlijkse vergoeding. De beheersvergoedingen vallen ten laste van basisallocatie 12.90 van het programma 61.4 van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

3.2. In een aantal gevallen worden door het ruilverkavelingscomité beheersovereenkomsten gesloten met private eigenaars voor het behoud of de ontwikkeling van bepaalde landschaps- of natuurelementen.

Het gaat om overeenkomsten voor vijf jaar. Het is de bedoeling dat na die periode een ander bestuur de rol van het ruilverkavelingscomité overneemt.

De beheersovereenkomsten voorzien in een jaarlijkse vergoeding.

4. Voor de particuliere bezitters kunnen er enkel verplichtingen zijn ingevolge gesloten beheersovereenkomsten.

Het ruilverkavelingscomité staat in voor de vergoeding van de door het comité gesloten beheersovereenkomsten. Aangezien het ruilverkavelingscomité over geen eigen financiële middelen beschikt, zal het uiteraard pas beheers-