

ABLLO *krant*

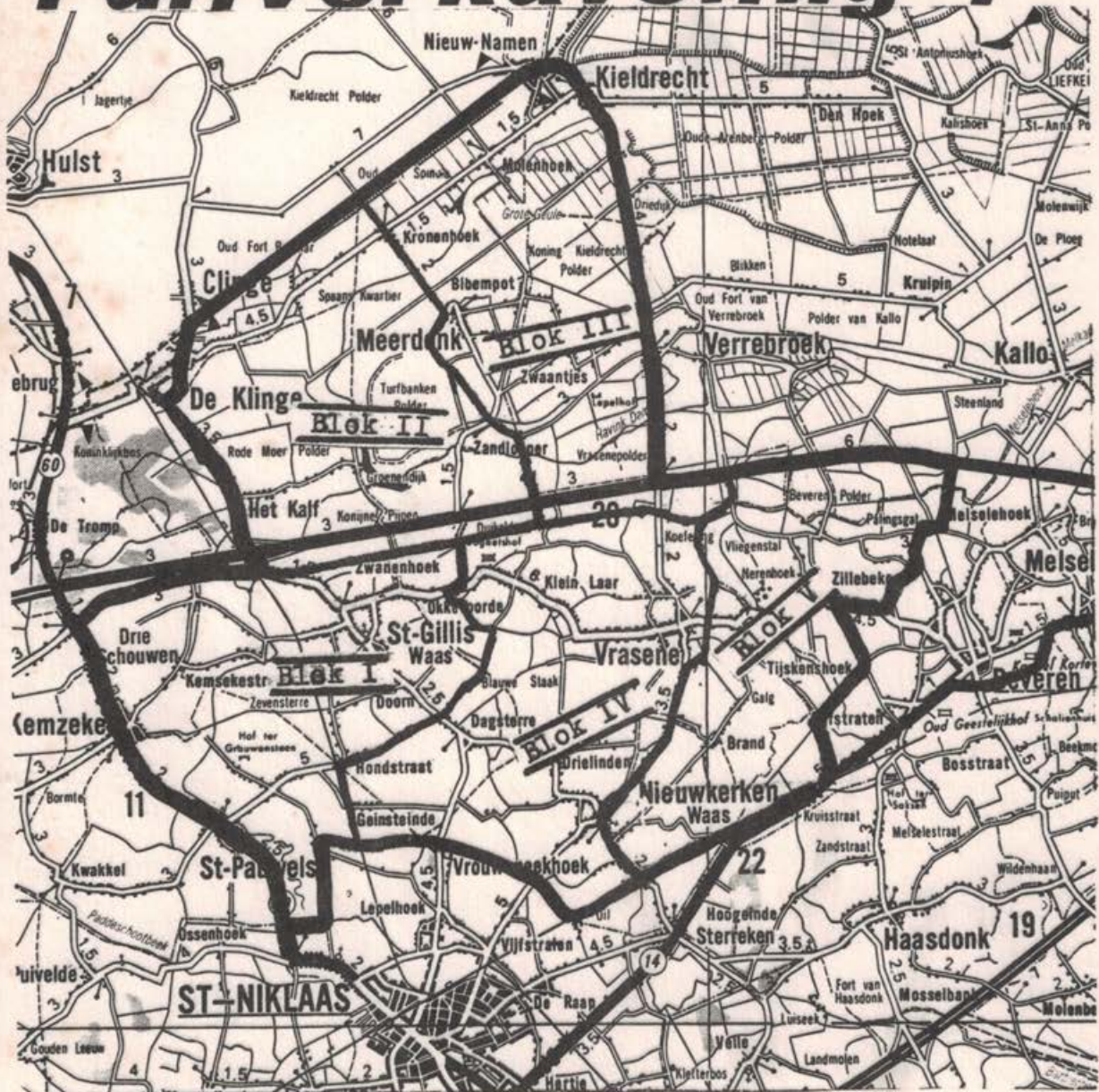
DRIEMAANDELIJKS INFORMATIEBLAD VAN HET AKTIEKOMITEE TER BEVEILIGING VAN
HET LEEFMILIEU OP LINKER OEVER, EN HET WAASLAND.

VIERDE jaargang - nr. 13
Jaarabonnement : 60 fr.

Driemaandelijks nr.3-'77
Los nr. 20 fr.

VERANTWOORDELIJK UITGEVER : vzw.ABLLO - p/a Het Centrum -
Markt 40 - 2700 Sint-Niklaas

ruilverkaveling ?



WAAROM GEEN OVERLEG ? - WAAROM GEEN OVERLEG - WAAROM ???

INHOUDSTAFEL:

- inhoud, medewerkers, mededelingen p. 1
- Voorwoord p. 2
- Het ontstaan van deze Ruilverkaveling p. 4
- Voordrachtavond S. Algra + foto's p. 6
- "De landinrichting" - wetsontwerp p.13
- Nota betreffende landschapsvorm p.19
- Vragen v. ABLLO i.v.m. de ruilverkaveling. p.21

MEDEWERKERS:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| Hubert David | Sylvain Lockefeer |
| Luk De Jong | Jozef Oelbrandt |
| Mark De Jong | Marcel Oelbrandt |
| Roel De Jong | Erik Rombaut |
| Mevr. De Meurichy | Frans Smet |
| Jan Dhollander | Hugo Van Landeghem |
| Mark Loten | |

Opname van teksten uit ABLLO-krant is toegelaten, mits bronvermelding.

MEDEDELINGEN VAN DE REDAKTIE:

Beste milieuvriend,
 ook U kent wellicht geïnteresseerde lezers voor dit trimesteriel
 blad, de ABLLO-krant. Voor hen herhalen we ons rekeningnummer
 415 - 7021561 - 37 op naam van Marcel Oelbrandt - ABLLO-krant
 9100 Lokoren.

Voor 1978 bedraagt de jaarabonnementsprijs 100 Fr.

Beste abonnee,
 ben je ondertussen verhuisd ?
 Gelieve je adresverandering door te geven aan Marcel Oelbrandt

Zwaluwstraat 16
 9100 Lokoren

Beste lezer,

zoals beloofd is dit derde nummer van de jaargang '77 van ABLO-krant, helomaal gewijd aan een vrij nieuw milieuvraagstuk in het Waasland : de ruilverkaveling.

Elkeen heeft wellicht iets gehoord over de vele problemen die de landbouwers sedert jaren hebben om geld voor hun waar en voor hun harde inspanningen te krijgen. Elkeen hoorde wellicht reeds over exploitatiemoeilijkheden die de landbouw in het Waasland kent door de kleine en verspreid liggende percelen.

Daartegenover staat dat het charmante uitzicht van het Waasland grotendeels op deze historisch gegroeide kleinschaligheid berust. Enkele landbouwers hebben gezocht welke middelen ter beschikking stonden om verbetering aan de structuur van hun areaal te bekomen. Zij hebben er slechts één gevonden : de ruilverkaveling, uiteraard met inbegrip van alle aspecten die aan de opvatting en uitvoering van een ruilverkaveling in België kleven.

Onlangs werden wij uitgebreid gekonfronteerd met een gewest dat de weldaden van de Belgische ruilverkaveling herhaaldelijk mocht proeven. Genietend van de Kempische oikedreven en houtwallen in herfstkleuren, komt men plots temidden van een troosteloos gebied in de omgeving Retie- Arendonk. Van op een berm in de weg die deze gemeenten verbindt, overschouwt men kilometerslang een boomloze vlakte, die eens de toeristische faam van de gemeente Retie ondersteunde. Meer naar Arendonk toe heeft men een snipperbos en twee rijen bomen laten staan. Ze staan er bij als de kerktoren van het verdwenen dorp

Oorderen temidden van de containers in de Antwerpse haven. Zo te zien hebben de denkbeelden van de jaren vijftig-zestig ook in de landbouwsector toegeslagen. Kenmerken van deze visie en handelswijze : monofunktionaliteit en grootschaligheid.

Vergelijk met de straat. Door de eeuwen heen heeft deze een kompleks geheel van funkties gehad : wonen, verkeer, uitzicht, rust, sociaal kontakt, zelfs landbouw. De na-oorlogse ideologie kon moeilijk overweg met multifunktionele gehelen. De straat werd in beslag genomen voor het verkeer alleen. Alle andere funkties werden, soms op barbaarse wijze, opgeofferd (behalve het wonen, dat in onveilige en vaak minder aantrekkelijke omstandigheden is overgebleven). In de gewestplannen werden alle funkties van het menselijk bestaan netjes in vakken ingedeeld. De landbouw, die lang als levenancier van

grondgebied voor de andere functies van het menselijk leven gediend heeft, lijkt nu wel te zeggen : dit is nu ons terrein, hier gaan alleen wij werken. Ondervestaan : hier is voor de esthetische en ekologische functie geen plaats meer.

Grootschaligheid : Denk aan de recente autowegplannen, Grote Ring Antwerpen, ..., waarvoor men de goedkoopste gronden ging opzoeken (natuur en landbouw) om ze overdreven groot te kunnen aanleggen. Denk aan het hollend vlak van Ronquières, de kernenergie, de Linker-Oever-aanpak. Denk aan de vele verloren ruimten in de industriegebieden, denk aan de megalomane aanpak van de Sint-Niklase binnenstad : op alle gebieden heeft men de problemen willen te lijf gaan met overdreven middelen, zonder grondig onderzoek van nut en resultaten, en met brutale miskennis van alle andere functies dan degene, waartoe het bouwwerk in kwestie moest dienen. De landbouw is dezelfde toer opgegaan. Voortgaand op een zelfde gevoelsmatige groothoedsvisie slaat men alle natuurelementen kapot en installeert een vliegveld van een landbouwgebied. Op 1000 ha. wil men als uitzonderlijke toegaving wel 18 ha. natuur sparen (Markvallei bij Hoogstraten). Tot een lid van het milieukomitee op een morgen ontdekt dat daarvan al 8 ha. opgespoten worden, "per vergissing" zegt men dan .

Eén ding is ABLO duidelijk: zoiets nooit in ons geweest. Maar ! Er blijft het belang van de landbouwers; in principe kunnen land- schap en natuur wel kleinschalige structuurverbeteringen aan, en daar zal een milieuvereniging niets tegen inbrengen.

Er is ook de op komst zijnde wijziging van de ruilverkavelingswet- geving, in de zin van een "landinrichtings" wet. Maar welke waarborgen hebben wij, wanneer de "landinrichters" dezelfde instanties en per- sonen zullen zijn als de "ruilverkavelaars" ? Zal de naamverandering alleen voldoende zijn om van de drieste machinerie een respectvol team verzorgers te maken ?

Deze laatste punten nochtans zouden hoop kunnen bieden, daarom gaan wij door met hun draagwijdte te peilen. Daarbij hebben wij reeds een en ander aan stof verzameld, die wij in dit nummer aan voorstander, tegenstander en buitenstaander willen voorleggen.

Welk standpunt de Wase milieuvereniging inzake de ruilverkaveling uiteindelijk zal innemen en wanneer, hangt af van het overtuigende vermogen van de voorstanders : dat zij hun natuurvriendelijke aan- pak en de reële voordelen spoedig zouden aantonen.

Intussen blijft het typisch Wase landschap, zonder hetwelk wij in een vreselijk lelijke stroek zouden terechtkomen (al die lintbebou- wingen niet meer gekamoufléerd), ernstig bedreigd !

HET ONTSTAAN VAN DEZE RUILVERKAVELING ...

Daarvoor hebben we even teruggeblikt naar de perskonferentie van de initiatiefnemers, einde '76.

" 1976 was inderdaad het jaar van de landschappen en wanneer men dan in dit landschap wijzigingen moet aanbrengen om de boerenstand leefbaar te houden, dan wil men naast de noodzakelijke schaalvergroting, ook oog hebben voor landschap, milieunatuurbehoud en recreatie. "

Dit is het initiële uitgangspunt van de initiatiefnemers: een vijftal jonge boeren uit St.-Gillis-Waas (François Cantens, Albert Beck, André Meerschaert, Jef Teugels, Julien Meerschaert). Zij hadden aan den lijve de slechte waterhuishouding aangevoeld, naast problemen met slechte kavelindeling en moeilijke bereikbaarheid der kavels. Na enig onderzoek kwam deze groep tot de bevinding dat een onderlinge kavelruil geen oplossing kon bieden. Men wilde dan ook een grondiger aanpak via een ruilverkaveling. Informatie werd ingewonnen op plaatsen waar reeds realisaties bestonden en deze informatie werd aan de betrokkenen doorgespeeld. Ten slotte werd besloten de plaatselijke nood duidelijk vast te leggen op filmband. De slechte plaatselijke waterhuishouding komt hierin op een schrijnende manier aan het licht. De film werd vertoond aan alle belangstellenden op twee voorlichtingsavonden in april en juni '76. Daarmee werd een eerste periode van onderzoek afgesloten, waaraan men twee jaar had gewerkt.

Via de tussenkomst van senator De Bondt werd de plaatselijke behoefte doorgespeeld aan het betrokken ministerie en op 8 augustus '75 kwam er een ministerieel besluit dat een onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling in het betrokken gebied instelde. Welke zijn nu de grenzen van dit gebied ? Als men die grenzen gaat omschrijven dan moet men vooreerst duidelijk stellen dat men op hoger niveau de aanvraag van St.Gillis-Waas veel ruimer heeft gezien, omdat ' dezelfde nood wellicht ook zou kunnen bestaan in heel de noordelijke streek van het Waasland '. Omdat men hierdoor een gebied van 8.900 ha. zou gaan omschrijven, splitste men deze zone onmiddellijk volgens bepaalde blokken (voornamelijk rekening houdend met het stroomgebied). Blok 1 heeft het gedeelte van St-Gillis ten zuiden van de afwatering als kern en het strekt zich uit van de provinciale baan in St.-Pauwels en Kemzeke tot de wijk Het Laar in Vrasene. Blok 2 is dan het noordelijk deel van Sint-Gillis, met uitzondering van "De Stropers", tot Meerdonk. Het zijn deze twee blokken die het verst gevorderd zijn in de voorbereiding. In een later stadium zal men de blokken 3,4 en 5 aanpakken. Blok 3 is de polder tussen Meerdonk, Verrebroek en Kieldrecht. Blok 4 situeert zich dan tussen Vrasene, St-Gillis en Nieuwkerken. Blok 5 wordt het gebied tussen Vrasene en Beveren.

Op de perskonferentie in St-Gillis werd duidelijk gemaakt dat men van overheidswege er op aandringt eerst blok 2 te realiseren en dan blok 1. Uiteraard zijn de initiatiefnemers hier zelf niet helemaal gelukkig mee, omdat er meteen niet dadelijk geld voorhanden zal zijn om twee blokken tergelijktijd af te werken. Van overheidswege zou men voor het noordelijk blok 2 opteren als eerste keuze omdat men er op rekent hier minder tegenstand te ontmoeten en omdat de realisatie hier met minder kosten zou gepaard gaan (kavels zijn daar nu reeds vlakker en groter dan in blok 1).

Zo hoopt men wellicht met dit voorbeeld meer tegenstanders te kunnen overtuigen.

In een eerste en voorlopige planning voorziet men het openbaar onderzoek tegen eind '77 en de mogelijke realisatie zou een zevental jaren duren. Vooralcer tot het openbaar onderzoek te kunnen overgaan zal men een duidelijk plan moeten voorleggen en daaraan werkt men nu op advies van een koördinatiekommissie, waarin onder andere ook afgevaardigden zetelen van Waters en Bossen en van de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg, die andere dan agrarische facetten zullen aan bod laten komen. Omdat het hier slechts een commissie betreft met adviserende bevoegdheid, is natuurlijk de grootste zorg geboden; maar de promotoren, bijgestaan door de heer De Paepe, de sekretaris van de koördinatiekommissie, verzekerden de vertegenwoordigers van de pers dat er op dit vlak niets te vrezen is met dit nieuwe en grootse ruilverkavelingsproject : men wil het landschap niet onnodig kaalkappen, alleen al omdat men een degelijk windscherm niet mag uitschakelen.

De promotoren hebben een proefgebied van 55 ha. uitgetekend (blok 1) waarover de betrokkenen enthousiast zijn. De percelen zijn hierin beter bereikbaar en men zal na heraanplanting zowat 75 th. van de beplanting kunnen behouden.

Dit prototype van verkaveling, gesitueerd in blok 1, zou als voorbeeld dienen voor het ganse gebied omdat het zowat een gemiddelde moeilijkheidsgraad inhoudt. De kosten zijn op 6.000 fr/ha geraamd en zijn voor 60 th door het Ministerie van Landbouw te dragen en vallen voor het overige ten laste van de betrokken gemeenten, een Europees fonds, de eigenaars en de uitbaters.

Ten slotte werd de nadruk er op gelegd dat men aan de typische bolvormigheid der landschappen niet ingrijpend zal kunnen veranderen (aanwezigheid van harde laag op geringe diepte), maar dat men door het leggen van afwateringsbuizen onder de grond wel grachten zal kunnen dempen, waardoor grotere kavels ontstaan en waardoor natuurlijk een flink deel der niet rendabele en landbouwkundig schadelijke canada-populieren zullen verdwijnen.

Ten bate van de landbouw zal hier een landschappelijk offer gevergd worden, dit tot op bepaalde hoogte, want zoals reeds gezegd werd, wil men rekening houden met de adviezen van de eerder genoemde koördinatiekommissie en kan men deze typische Wase boom ook als windscherm tussen de verschillende kavels nog ten volle gebruiken.

LAATSTE STAND VAN ZAKEN :

De koördinatiekommissie vergaderde 3 maal en stelde een eindrapport op op 29 november 1976. Op advies van deze commissie heeft de Minister beslist het onderzoek uit te breiden naar het bolakkergebied over een oppervlakte van ong. 1500 ha.

Op dit ogenblik zijn de landmeters van de Nationale Land Maatschappij aan de verfijning van de buiteh- en binnenperimeter toe.

De gegevens van eigendom worden opgevraagd bij het kadaster. De lijst van de eigenaars kan klaarkomen eind van dit jaar, waarna het gebruik kan worden onderzocht. Half volgend jaar kan de eerste noerlegging zoals voorzien door de wet, plaatsvinden, zodat eind volgend jaar het komitee zou kunnen worden ingesteld, wat de definitieve start betekent van deze ruilverkaveling.

Deze uitbreiding zal ong. 6 maanden later starten dan het oorspronkelijk voorziene polderblok "Meerdonk". Zij zullen dus in de loop van de verdere procedure praktisch gelijktijdig kunnen uitgevoerd worden.

VERSLAG VAN DE VOORDRACHTAVOND - INGERICHT DOOR vzw.ABLO -
MET DE HEER S. ALGRA (1 juni '77)

In z'n inleiding stelde ABLO-voorzitter Roel De Jong dat in het Waasland de leefmilieugroepen en de landbouwers heel vaak hand-in-hand hebben gewerkt omdat hun belangen parallel lopen (denken we maar aan de industrialisering). Ook nu, bij dit moeilijke onderwerp - de ruilverkaveling - moet samenspraak mogelijk zijn. Daarom werd ter beider informatie een specialist uit Nederland gevraagd om ons in te lichten over de werkwijze bij verkavelen in het buurland.

De heer Algra verklaarde weinig ervaring te hebben met de Belgische toestand en daarom een eerder beperkte lezing te geven van de Nederlandse situatie, om nadien uitgebreider op vragen te kunnen antwoorden. Hijzelf en de aanwezige heer V.Jurgens (voor de juridische problemen) zijn werkzaam bij de Stichting Natuur en Milieu (Ned.), een grootse vereniging die steun verleent aan de Vereniging voor Monumenten- en Landschapszorg en verscheidene milieuverenigingen groepeerd.

De heer Algra schetste in z'n lezing de Ned. verhouding van de milieuvereniging t.o.v. de landschapsherinrichting. In Nederland wordt de landbouw zeer intensief bedreven, zodanig dat die in konflikt komt met het milieu. Vandaar dat de landbouw niet alleen zijn functie mag zien als producent, maar ook als beheerder van de ruimte.

Van de 2,5 miljoen ha. Nederlandse landbouwgrond is reeds een half milj. ha. door de ruilverkaveling gegaan. Men heeft dus wel ervaring opgedaan met de problematiek.

De moderne inbreng van Natuur en Milieu betekent vandaag de dag niet enkel het behouden van het milieu, maar ook het nadenken over de ontwikkeling van de landbouw.

In Nederland is ook reeds een zeer ambitieus ruilverkavelingsprogramma uitgewerkt met verkavelingen tussen 3 en 10.000 ha.

Vóór de ruilverkaveling in gang is moeten de tegenstrijdige belangen van milieu en landbouw zo veel mogelijk op tafel komen. Men kan dan nog praten over de gewenste structuur en het gevraagde natuurbehoud.

Hoe werkt dat nu concreet in Nederland ?

Als de ruilverkaveling door de eigenaars wordt aangevraagd dan komt er een Nationaal initiatief, waaruit een voorbereidingskommissie ontstaat. Deze commissie moet :

1° plannen maken (wegen en waterlopen)

2° landschapsplan uitwerken :

hoe zal het landschap er uit zien ?

welke zijn de te handhaven natuurgebieden ?

Nadien beslist eerst de Landelijke Instantie en dan spreekt de streek zich over deze plannen uit.

Hoe gebeurt die stemming in Nederland ?

- Enkel wie aan de stemming deelneemt beslist over het wel of niet doorgaan

- Zowel de eigenaars als de pachters hebben stemrecht

- Er moet een akkoord zijn van 50 th. mensen en 50 th. van de oppervlakte.

Bij de uitvoering van de ruilverkaveling ontstaan vaak moeilijkheden omdat de wensen en de inzichten kunnen wijzigen.



voorzitter roel de jong en ordervoorzitter hugo van landeghem bij de inleiding



pauze : vooraan spreker Algra

Wat is nu het resultaat in Nederland van de ruilverkaveling? Hebben de landbouwers voordeel? Is er voordeel voor natuur en landschap?

In de praktijk blijkt de ruilverkaveling steeds nadelig te zijn voor natuur en landschap, maar ook de landbouw is niet steeds gelukkig:

- vreemd is dat nooit onderzocht wordt of de landbouw nut haalt uit de ruilverkaveling. Er worden geen kosten-baten-analyses uitgevoerd.
- het ontstaan van grote landbouwbedrijven waarin steeds minder landbouwwerkkrachten te werk gesteld worden (mechanisatie)

Het standpunt van Natuur en Milieu is dat ruilverkavelingen niet moeten afgewezen worden, maar dat er wel ernstiger overwegingen moeten gemaakt worden, m.a.w. waarheen willen we met de ruilverkaveling? De voortgebrachte landbouwprodukten moeten immers een afzetgebied vinden (boterberg, melkpoederberg, ...).

Nadien volgde, na een pauze, een reeks vragen ter beantwoording en een vaak levendige discussie. Om dit deel van de avond overzichtelijk te houden, hebben we de gespreksstof gegroepeerd:
Landbouwproblemen:

- 1) - vragen:
 - worden de weddes van de ruilverkavelingsambtenaren, alsook de subsidies, opgenomen in de winst-verliesberekening van de ruilverkaveling, of moet de gemeenschap dit dragen?
 - Is er in Ned. ervaring met ruilverkavelingen voor hoofdzakelijk kleine bedrijven? Hoe is hun profijt?

- antwoord Algra:

Er bestaan nauwelijks onderzoeken naar de opbrengst uit de ruilverkavelingen (ook al omdat die zich over lange termijnen zouden uitstrekken). Het is ook moeilijk af te bakenen wat men in een kosten-baten-analyse moet instoppen. Er is geen inzicht op dat gebied, en de landbouw legt nergens cijfers voor om te bewijzen dat de ruilverkaveling voordelig is. Op te merken valt wel dat 50 th. van de kosten door de eigenaar moeten betaald worden, maar uitgesmeerd over een periode van 30 jaar tegen lage intrest. Er zijn echter geen belastingsfaciliteiten. In Ned. merkt men wel een verschil op tussen grote en kleine bedrijven. Voor grote bedrijven is de ruilverkaveling rendabeler en, omdat in Ned. bij ruilverkaveling een vergroting van het bedrijf beoogd wordt, is er meteen een zekere sanering van het aantal bedrijven. Ook kunnen bedrijven steeds (dus ook bij ruilverkaveling) afvloeien door middel van het Ontwikkelings- en Saneringsfonds, al gebruiken de oudere landbouwers dit fonds steeds minder en minder.

In Nederland heeft men het minst moeilijkheden bij verkavelingen in gebieden met kleine bedrijven. Toch moeten ook daar de te beschermen natuurstroken (houtwallen, e.d.) worden aangeduid. In gebieden voor veeteelt bvb. is het vaak onnodig de houtopstanden te verwijderen.

Te betreuren is dat de vergrote percelen vaak nadien weer verkleind worden, door aanbrengen van prikkeldraad, door verdeling bij erfenis, ... De oorspronkelijke ruilverkavelingen in Ned. moeten vaak weer herbegonnen worden; in enkele gevallen werd voor een gebied een nieuwe aanvraag ingediend, terwijl de werken van de vorige ruilverkaveling er nog bezig zijn!

- 2) -vragen: - de landbouw moet betere structuren krijgen om afvloeiing te vermijden. Moet er geen inkomensbeleid komen?
- In hoeverre is de gemeenschap bereid de natuur te blijven waarmaken ?

-antw. Algra:

Hier ligt de kern van de zaak. Het landbouwersinkomen is sterk afhankelijk van het EEG-beleid. De landbouwer moet momenteel meer produceren en blijven vergroten om een menswaardig bestaan te verkrijgen. Maar dit gaat ten koste van de natuur (gebiedsafstand) en van de landbouwer zelf (fysiek). Trouwens, waar gaat men de grond halen om te blijven vergroten ? In feite moet de productenprijs omhoog, en moet de landbouwer kunnen vergoed worden voor zijn functie die hij heeft in de natuur (in Ned. kunnen boeren die houtwallen, fauna, flora verzorgen, een toelage krijgen). De consument is echter gewend geraakt aan de lage voedselprijzen (wat ten koste is gegaan van het landbouwersinkomen en van het landschapsuitzicht). Zullen zij voor het behoud van de natuur meer willen betalen ?

- 3) -vragen: - Wat zou de pachtprijs bedragen na de ruilverkaveling? Gaat de eigenaar nadien z'n kosten niet afwontelen op de pachter ? Want in Kruishoutem hebben de eigenaars in de praktijk toch hun kosten verhaald op de pachters.

-antw. senator De Bondt :

Elk perceel wordt gewaardeerd vóór en na de ruilverkaveling (volgens eigendomsverhouding). De landbouwkundige waarde moet dezelfde blijven; bij de pachter mag er geen negatief verschil overblijven. In België heeft de ruilverkaveling een positieve invloed.

-antw. Algra:

Er blijft ten eerste de vraag of de beschikbare middelen moeten aangewend worden voor verkaveling of voor inkomensbeleid. Ten tweede kan je in Ned. (Flevolandpolders) de inkomens best vergelijken want de bedrijven zijn er identiek : op hetzelfde ogenblik gewonnen op de zee. De inkomensverschillen zijn daar echter tamelijk groot, wat aantoont dat de ruilverkaveling alleen geen waarborg biedt voor een inkomensverbetering, maar dat het vakmanschap meer gewicht in de schaal werpt.

- 4) -vragen: - Het blok Sint-Pauwels (met z'n moeilijkheid van de bolle akkers) bevat vele percelen in de woongebieden. Is dat reëel ?
- Indien ruilverkaveling baat zou bijbrengen (hoger inkomen) dan zou dit in de belastingen tot uiting moeten komen (hoger inkomen = meer belasting). Dit is niet het geval; per bodem/gewest wordt een forfaitaire belasting/na. geheven, ruilverkaveld of niet. Is dat normaal ?
- Als blijkt dat de boeren de ruilverkaveling wensen, waarom stimuleert men dan geen onderlinge ruil , cfr. de bestaande wet hiervoor ?

-repliek van sommige landbouwersvertegenwoordigers:

- Er is een verschil bij de manier van taxatie : de forfaitaire aanslag of boekhoudkundig inkomen.
- Er is geen vraag naar "volledige" nivellering van de bolle akkers.

-antw. Algra:

In Nederland bestaat dit forfaitair systeem niet; het verbaast me zeer dat zo'n handeltje ergens bestaat. Hoger inkomen door ruilverkaveling betekent bij ons hogere belasting.

10 - 5) - Verhaal - de handbou moet betere strukturen krijgen om afvoer-
 ing te versimpelen. moet er geen lakmenscheit komen
 - in hoeverre is de samenwerking bereid te activeren te
 dit zijn waarnemers?



in de zaal ...

Er heeft een aantal van deze of die beschikbare mid-
 delen moeten aangewend worden voor ontwikkeling of voor lakmens-
 cheit. Een tweede kan je in het (Tijdschrift) van de in-
 komende partij vergelijken want de verschillen zijn er. Het is
 op hetzelfde ogenblik gekomen op de zee. De lakmenscheit
 zijn naar achteren getrokken, wat aantoonde dat de lakmens-
 cheit alleen maar was voor een lakmenscheit.



In Nederland bestaat dit soort van systeem niet;
 het verbaast me zeer dat zo'n handelde tussen contact. Hetge-
 lakmenscheit door ontwikkeling betekent dit een hogere betekenis.

Milieuproblemen:

- 1) -vraag: -Zijn er in Ned. ervaringen wat betreft de water-spiegelverlaging na de verkaveling ?

-antw. Algra:

Dat is in Ned. reeds gebeurd, om in het voorjaar vroeger de akkers te kunnen bewerken, en zo vroeger te kunnen maaien. Het resultaat is echter dat vele weidvogels gevaar lopen tijdens de broedtijd. Het voordeel van de waterpeilverlaging gaat bij droge zomers trouwens snel verloren door watertekort.

- 2) -vraag: -Moeten de nieuwe aanplantingen productiebossen zijn ?
Wat te denken over dijkbeplanting, en over boomsoorten die van nature niet in het landschap thuishoren ?

-antw. Algra:

Dat zou één van de verplichtingen bij ruilverkaveling moeten zijn: het herplanten van bomen, die in de omgeving thuishoren (hier, bv.: populieren).

In Ned. zou men nu ook plannen hebben om productiebossen aan te leggen om later in de houtvoorziening te kunnen instaan. Dat staat los van de ruilverkaveling.

- 3) -vraag: -Worden er niet onnodig natuurgebieden opgeofferd ?

-antw. Algra:

Er is een geweldige honger naar grond in Ned. En dus tracht men natuurgebieden op te nemen in de ruilverkaveling als landbouwgrond.

- 4) -vraag: - Moet de waardeberekening van flora en fauna niet in de kosten-baten-analyse zitten (die daardoor zeker negatief zou uitvallen) ?

-reactie senator De Bondt:

De nieuwe wetgeving - de landinrichting - zal, nog voor ze gestemd is, voor de Wase ruilverkaveling gelden. Het nieuwe stelsel heeft een rijkere inhoud voor alle facetten, dus ook voor de natuur. De gewestplannen geven industrie-, woon- en groenzone (*) een bestemming als zodanig. De landbouw lijkt daarbij restgebied. De landbouwzone is echter positief te zien : het is ook een productiegebied, en moet dan ook als zodanig ingericht worden, door ruilverkaveling - uiteraard alleen in die gebieden waaraan blijvend het statuut van landbouwgrond toegekend wordt.

-vraag hierop: Waar zijn bij deze opsomming (*) de Natuurgebieden ?

-antw. De Bondt:

De natuurgebieden moeten 100 percent beschermd worden. Bijvoorbeeld de waterstandsbeheersing in de kreken en de waterlopen is, landbouwkundig bekeken, best te verzoenen.

-antw. Algra:

Het is bewezen dat dit bijna onmogelijk is, en eens gebeurd, onomkeerbaar blijkt te zijn.

- 5) -vraag: We houden ons hart vast, als we deze negatieve evaluatie horen uit Ned. - waar men meer natuurbekommerd is - voor wat er in België gaat gebeuren - waar de milieuverenigingen zeker geen volwaardige gesprekspartners zijn, en zelfs belachelijk worden gemaakt.

In Ned. bestaat er dan nog een grandel voor de eigenaars om de ruilverkaveling te stoppen. Hier niet!

-antw. Algra:

Toch is in Nederland de toestand niet ideaal !

Algemene vraag: Is Algra voor of tegen de ruilverkaveling ?

antw. Algra: Ik ben een tegenstander van de ruilverkaveling zoals ze nu gebeurt : met natuurschennis en weinig land - bouwprofijt. Ik ben er voor, in een gezonde situatie wanneer landbouw en natuur kunnen samenwerken. En zeker als de ruilverkaveling slaat op kleine oppervlakten moeten de beide partijen in een gezonde verhouding kunnen samenwerken.

(2) Vraag: Moeten de nieuwe aanplantingen productieschillen zijn ?
Tot slot dood de ABLLLO-voorzitter een oproep tot wederzijdse informatie aan alle partijen, die activiteiten i.v.m. de ruilverkaveling zouden plannen.

Nadien bleven velen in groepjes napraten.
In het, zou men nu ook plannen hebben en productie- doeken aan te leggen en later in de herfsttijd te kunnen lasten. Het staat toe van de ruilverkaveling.

(3) Vraag: Worden er niet onnodig natuurgebieden opgeofferd ?
Het is een geweldig project naar grond in het. En dus heeft men natuurgebieden op te maken in de ruilverkaveling als landbouwgrond.

(4) Vraag: Moet de waardebepaling van flora en fauna niet in de kosten-baten-analyse zitten (als landbouw zeker nogal wat misvalen) ?
De nieuwe wetgeving - de landbouw - zal, nog voor de start is, voor de ruilverkaveling gelden. Het

alinea wordt door een rijtje natuur voor alle factoren, die ook voor de natuur. De gewestelijke en landbouw- voor- en groenzone (*) een bestemming als natuur. De land- bouw krijgt daarbij toegelaten. De landbouwzone is echter po- alies te zien : het is ook een productieve, en moet dan ook een redelijk laagdrempelig worden, door ruilverkaveling - uitvoering alinea in de gebieden waarvan blijkt het belang van landbouwzone te worden. Vraag hierop: Waar zit dit hele opstelling (*) de natuur- gebieden ?

antw. De Hout:
De natuurgebieden moeten 100 procent beschermd worden. Bijvoorbeeld de waterstaatsgebieden in de kreek en de waterlopen in, landbouwgebieden, moet te voorkomen. antw. Algra:
Het is de vraag dat dit zijn omgekeerde is, en een gebied, omgekeerd blijft te zijn.

(5) Vraag: De houten om het vast, als we deze negatieve evaluatie horen uit het, - maar een meer natuurkenners in - voor wat er in België gaat gebeuren - maar de milieuverontzagen zeker een belangrijke gebeurtenis zijn, en zelfs politiek worden gemaakt.
In het, bestaat er dan nog een grens of voor de eigenaren om de ruilverkaveling te stoppen. Het is niet.
antw. Algra:
Toch is in Nederland de toestand niet ideaal !

WETSONTWERP TOT WIJZIGING VAN DE WET VAN 22 JULI 1970 OP DE RUIL-
VERKAVELING VAN LANDEIGENDOMMEN UIT KRACHT VAN DE WET WAT BETREFT
HET VLAAMSE GEWEST. (Ministerie van Vlaamse Aangologenheden)

MEMORIE VAN TOELICHTING:

Het Vlaamse landsgedeelte is gekenmerkt door een hoge graad van verstedelijking. Amper 60 th. van de oppervlakte kan nog als open ruimte worden beschouwd. Slechts 50 th. van de oppervlakte wordt nog aangewend voor de voedselvoorziening.

Door de hoge dichtheid en de groeiende mobiliteit van de bevolking, mede door het groeiend bewustzijn van de noodzaak van een differentieerd, evenwichtig en gezond leefklimaat is het te begrijpen dat op deze schaarser wordende open ruimte, onder sterke druk aanspraak wordt gemaakt vanuit het verstedelijkt gebied.

Dit brengt met zich mee dat het hoogdringend wordt de verschillende functies die het platteland worden toegemeten met elkaar te verzoenen vanuit een globale visie op het platteland.

Zoals gezocht wordt naar een instrument voor de stadsrenovatie kan de ruilverkaveling een instrument zijn voor de landinrichting.

Bij de uitvoering van de ruilverkaveling volgens de procedures van de wet van 25 juni '56 en 22 juli '70 is, steeds beter afgetekend, het besef gegroeid dat de noodzakelijke verbetering van de agrarische structuur moet kunnen gepaard gaan met de erkenning en de valorisatie van belangen als landschapszorg, natuurbehoud, recreatie, e.d.

Reeds in de wet van 22 juli '70 op de ruilverkaveling is voorzien dat werken van landschapszorg kunnen worden uitgevoerd.

Inderdaad wordt momenteel, nagenoeg in elke ruilverkaveling, een landschapsplan opgesteld waardoor getracht wordt in de mate van het mogelijke bestaande waardevolle landschapselementen te behouden en nieuwe beplantingen aan te brengen op het beschikbaar openbaar domein; hetgeen betekent dat beplantingen praktisch uitsluitend langs de openbare wegen kunnen worden aangebracht.

De noodzaak wordt echter gevoeld om de mogelijkheden voor vervanging en de bouw van landschapselementen te voorzien, ook elders in het blok, waar het karakter van het bestaande of te verbeteren landschap het vereist.

Omdat een landschap geen statisch fenomeen is, doch een dynamische verschijningsvorm van het samenspel van mens en natuur, kan het waardevol zijn in harmonie met een moderne landbouwstructuur.

Elke ruilverkaveling wordt gekonfronteerd met de belangen van het natuurbehoud. Dikwijls wordt ervaren dat natuurrelicten of gebieden met natuurwetenschappelijk of ecologisch belang veroordeeld zijn, aangetast te worden of te verdwijnen wanneer niet kan ingegrepen worden om ze te beschermen. Zij zullen slechts kunnen gevrijwaard zijn voor de toekomst wanneer ze door de gemeenschap kunnen worden aangekocht en aangepast en ingericht volgens hun specifieke eisen.

Ook de noodzaak voor rekreatieve voorzieningen op het platteland blijkt o.m. bij de uitvoering van een ruilverkaveling; in verschillende gemeenten worden wandelpaden, ligweiden, visplaatsen, ruiterspaden gevraagd langs de beken of rivieren.

Voor begeleiding of voorbereiding van grote infrastructuurwerken, voor de realisatie van sommige aspecten van de plannen van aanleg kan het aangepaste instrument van de ruilverkaveling grote diensten bewijzen.

De voorgestelde aanpassing van de wet bestaat er in hoofdzaak in dat het instrumentarium van de ruilverkaveling, nl. verruilen van eigendommen, verwerven van gronden en uitvoeren van werken, zou kunnen aangewend worden voor andere dan zuiver agrarische doeleinden. Met dien verstande dat de beperking wordt opgelegd van maximale afname tot 2 th. van de globale waarde van elke eigenaar of vruchtgebruiker voor bedoelde maatregelen van landinrichting en zonder te raken aan de hoofdbedoeling van de ruilverkaveling, nl. de verbetering van de agrarische structuur.

Ter voorbereiding van een ruilverkaveling zal een multidisciplinaire commissie van ambtenaren aan de Minister een voorstel doen van omschrijving van de blokgrens met het mogelijk te verwezenlijken programma.

Ook de executieve ruilverkavelingscomités worden aangevuld met twee leden-ambtenaren respectievelijk bevoegd inzake natuurbehoud en landschapszorg en met twee leden aangeduid door de Provinciale Landbouwkamers.

Het aanwenden van de ruilverkaveling als instrument voor de landinrichting is gedragen door een Europese tendens. In Nederland wordt het ontwerp van de landinrichtingswet in het najaar 1976 in de Wetgevende Kamers ingediend. In Duitsland is begin april '76 de nieuwe ruilverkavelingswet gestemd. Ook in Frankrijk zijn maatregelen genomen voor de verbreding van de doelstelling van de ruilverkaveling.

ONTWERP VAN WET HOUDENDE WIJZIGING VAN DE WET VAN 22 JULI 1970 OP DE RUILVERKAVELING VAN LANDEIGENDOMMEN UIT KRACHT VAN DE WET WAT HET VLAAMSE GEWEST BETREFT.

Boudewijn, Koning der Belgen, aan allen die ...

Gelet op de wet van 1.8.74 tot oprichting van gewestelijke instellingen, in voorbereiding van de toepassing van art.107 quater van de Grondwet, inzonderheid op de art. 4 en 5;

Gelet op het advies van de Vlaamse Gewestraad;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van onze Minister van Vlaamse Aangelegenheden, hebben wij besloten en besluiten wij :

Artikel 1: Aan de wet van 22 juli '70 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet wordt een nieuw artikel toegevoegd dat luidt als volgt : " Deze wet is van toepassing op de ruilverkavelingen van landeigendommen uit kracht van de wet, voor zover deze gelegen zijn in het Vlaamse gewest".

Artikel 2: Het derde lid van art.1 van de wet van 22 juli '70 op de ruilverkaveling van landeigendommen wordt vervangen door wat volgt : " Ruilverkaveling kan gepaard gaan met aanleg en verbetering van wegen, met waterbeheersingswerken, met grondverbeteringswerken, zoals drooglegging, bevloeiing, effening en ontginning, met werken voor water- en elektriciteitsvoorziening, evenals met werken van landschapszorg en met andere maatregelen tot landinrichting. "

Artikel 3: Art.2 van hogergenoemde wet wordt geschrapt.

Artikel 4: van dezelfde wet wordt aangevuld met een derde lid : " Voor het bepalen van het blok vraagt de Minister van Landbouw het advies van een coördinatiecommissie waarvan de samenstelling, de bevoegdheid en de werking geregeld worden door de Koning. "

Artikel 5 : In het eerste lid van art. 12 van genoemde wet worden de woorden "zeven leden" vervangen door "elf leden".

In het tweede lid van art.12 van dezelfde wet worden de woorden "-een lid op de voordracht van de Minister van Openbare Werken" vervangen door "-een lid op de voordracht van de Minister tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening behoort."

In hetzelfde lid worden tussen de aldus gewijzigde woorden en de woorden "-een lid op voordracht van de Min. van Landbouw op voorstel van ... ", volgende woorden toegevoegd :

"-een lid op voordracht van de Min. die de Landschapszorg in zijn bevoegdheid heeft";

"-een lid op voordracht van de Min. die het Natuurbehoud in zijn bevoegdheid heeft".

Nog in hetzelfde lid worden de woorden "twee leden" vervangen door de woorden "vier leden".

Het voorlaatste lid van art.12 van dezelfde wet wordt geschrapt

Artikel 6 :

Het vierde lid van art.13 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

" het kan enkel geldig beslissen wanneer de meerderheid van de leden aanwezig is. Indien na een regelmatige oproeping het comité niet in aantal is, zullen de leden opnieuw opgeroepen worden voor dezelfde agenda en beslist het comité geldig bij meerderheid van de aanwezige leden. Bij staking van stemming is die van de voorzitter beslissend."

Artikel 7 : In het eerste lid van art.17 van genoemde wet worden de woorden "mogen de eigenaars, vruchtgebruikers, geen werken uitvoeren die de bestemming of de plaatsgesteldheid zodanig wijzigen" vervangen door de woorden " mogen de eigenaars en gebruikers geen werken uitvoeren die het landschap wijzigen of die de bestemming of de plaatsgesteldheid zodanig wijzigen ...".

Artikel 8 : In art.24 van genoemde wet wordt een eerste lid ingevoegd dat luidt : " het comité maakt een landschapsplan op".

Artikel 9 : Het eerste lid van art.25 van genoemde wet wordt als volgt gewijzigd : " het comité laat de bij art. 1, derde en vierde lid bedoelde werken uitvoeren".

Artikel 10: Art.28 van dezelfde wet wordt aangevuld met een derde lid : " het comité, na het advies van de Commissie van Advies te hebben gevraagd, mag, buiten de bepalingen van het voorgaand lid van de globale waarde van de aan ieder eigenaar of vruchtgebruiker toebehorende kavels een gedeelte afhouden, mits een ristorno in geld ten laste van de Staat. De totale oppervlakte van deze afhouding mag geen 2 th. van de globale opp. van de kavels overschrijden, behoudens eensluitend advies van de Ministers die de ruilverkaveling, het natuurbehoud en de landschapszorg in hun bevoegdheid hebben, alsmede van de Min. van Landbouw. Het comité kan over de eigendoms- en gebruiksrechten van het afgehouden gedeelte beschikken om dit aan te wenden voor de maatregelen tot landinrichting zoals bedoeld in art. 1, lid 3. Het kan dit gedeelte toewijzen aan het Rijk of aan één of verschillende openbare besturen of openbare instellingen, mits hun akkoord".

Artikel 11: Art.56, par.1 van genoemde wet wordt vervangen door : " ten einde bij te dragen tot de verbetering van de agrarische structuur en van de landinrichting, zoals bedoeld in art. 1, derde lid kan de Nationale Landmaatschappij het eigendoms- of gebruiksrecht verworven van landeigendommen gelegen in de zones die door de Min. van Landbouw uitdrukkelijk worden aangewezen als vatbaar voor ruilverkaveling".

Artikel 12: Art.57 van dezelfde wet wordt aangevuld met een derde lid: " in afwachting dat de goederen die de Nationale Landmaatschappij voor vrij gebruik heeft verworven, geheel of gedeeltelijk ter beschikking van het ruilverkavelingscomité worden gesteld, kunnen deze verpacht worden bij overeenkomst die van rechtswege verstrijkt na 1 jaar doch kan hernieuwd worden; deze verpachtingen zijn niet onderworpen aan de bepalingen van afd. 3 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek betreffende de pacht".

TOELICHTING PER ARTIKEL :

Artikel 1: Gezien de specifieke situatie in het Vlaamse Gewest, nl. de hogere graad van verstedelijking en de grotere bevolkingsdichtheid die oorzaak zijn van een sterke druk op de landbouw en de andere groene ruimten is de toepassing van de beoogde wet enkel bedoeld voor het Vlaamse Gewest.

Artikel 2: Art.1 van de wet beschrijft de algemene doelstelling van de landeigendommen. Dit artikel wordt aangevuld met de bepaling dat ruilverkaveling ook kan gepaard gaan met " andere maatregelen van landinrichting " d.w.z. andere dan de vermelde die de verbetering van de agrarische structuur op het oog hebben. Deze laatste worden dus ook als maatregelen van landinrichting beschouwd, conform aan de definitie van landinrichting welke wij wensen te weerhouden nl. "Landinrichting beoogt, binnen het kader van de ruimtelijke ordening, een geheel van maatregelen op het platteland ter ontwikkeling van de economische, sociale en culturele functie van bedoeld gebied met eerbiediging van de eigen identiteit".

Uit de structuur van het gewijzigde art. 1 blijkt dat de primordiale doelstelling van de ruilverkaveling nl. de verbetering van de agrarische structuur, behouden blijft, doch dat ter gelegenheid en ter begeleiding van deze ingreep, binnen het ruilverkavelingsblok aan behoeften voor landschapszorg, natuurbehoud, recreatie, e.d. soelaas kan gegeven worden door uitvoering van zekere werken, door het verwerven en/of verruilen van bepaalde gronden. Deze middelen die in de geest van de wet van 22 juli '70 alleen konden aangewend worden voor de verbetering van de agrarische structuur, kunnen nu ook voor andere opties worden gebruikt.

Artikel 3: Het art.2 van de wet van 22 juli '70 dat in het algemeen de uitsluiting voorstaat van niet-landbouwgronden en van geklasseerde landschappen wordt opgeheven.

Inderdaad is het precies de bedoeling van dit wetsvoorstel deze gronden in het ruilverkavelingsblok op te nemen teneinde, zo nodig, ze beter geschikt te maken voor hun specifieke bescherming.

Artikel 4: Wanneer de Minister beslist heeft een onderzoek in te stellen naar het nut van de ruilverkaveling in een door hem voorlopig omschreven gebied van goederen stelt hij een coördinatiecommissie samen. Dit is een multidisciplinaire commissie van ambtenaren die hem van advies zal dienen voor het bepalen van het blok waarin ruilverkaveling nuttig is. Elk lid van deze commissie zal vanuit zijn eigen discipline de behoeften opsporen die door de ruilverkaveling kunnen opgevangen worden; de lokalisatie ervan zal determinerend zijn voor de bepaling van het blok. Om het samenspel van de verschillende functies van de beoogde streek te kunnen verwezenlijken is het inderdaad noodzakelijk van bij de aanvang over een duidelijke analyse van het gebied te beschikken.

Artikel 5: Het ruilverkavelingscomité wordt uitgebreid met vier leden om representatief te zijn voor de activiteiten die binnen een ruilverkavelingsgebied kunnen plaatsvinden zoals omschreven in het nieuwe art. 1, derde lid. Met name een lid op voordracht van de Minister die de landschapszorg in zijn bevoegdheid heeft en een lid op voordracht

van de Minister die het natuurbehoud in zijn bevoegdheid heeft, en twee leden meer, voorgesteld door de provinciale landbouwkamers.

De gelykwaardige samenstelling van het comité en de coördinatiecommissie biedt de mogelijkheid dat de visie die door de coördinatiecommissie werd aangenomen, zal overgenomen worden en in uitvoering worden gebracht door het comité.

Het voorlaatste lid van art.12 wordt opgeheven omdat de vraag om advies aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen in dit stadium van de procedure overbodig is, gezien ze werd vervangen door een vertegenwoordiging van de Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg in de coördinatiecommissie en in het comité.

Artikel 6: Wijziging van art.13, derde lid, van dezelfde wet.

Teneinde de economie van de vergaderingen te verhogen en het comité toe te laten zijn activiteit ononderbroken verder te zetten is de mogelijkheid voorzien van een tweede oproeping met dezelfde agenda waarbij de meerderheid van de aanwezige leden geldig beslist.

Artikel 7: De toevoeging van het verbod om werken uit te voeren die het landschap wijzigen is ingegeven door de zorg om het comité toe te laten een landschapsplan op te stellen zoals voorzien in art.24, met maximale mogelijkheden van landschapsbehoud.

Met wijzigingen van het landschap wordt o.m. bedoeld: het rooien van bomen, houtwallen, struwelen, het ontginnen van heiden of woeste gronden, het dempen van poelen of moerassen.

Artikel 8: "landschapsplan": dit is een document waarop de aard, eventueel de kwaliteit en de lokalisatie van de te behouden en aan te brengen landschapselementen worden aangeduid.

Het landschapsplan komt in verschillende fasen tot stand in wisselwerking met de opeenvolgende uitvoeringsfasen van de ruilverkaveling.

Artikel 9: Door deze aanvulling wordt één van de mogelijkheden opgesteld om een zekere oppervlakte van het blok aan te wenden voor de maatregelen van landinrichting zoals bedoeld in art. 1 derde lid, nl. door een gedeeltelijke afhouding van de globale waarde van de kavels van alle eigenaars of vruchtgebruikers, gecompenseerd door een ristorno in geld.

Gezien de doelstelling van de wet primordiaal de verbetering van de agrarische structuur beoogt is een maximum gesteld van 2 th. aan de mogelijkheid tot afname van de globale waarde van de kavels toebehorend aan iedere eigenaar of gebruiker. Gezien de draagwijdte van dit artikel is ook het advies van de Commissie van Advies vereist. Bij voorkeur zullen deze oppervlakten die worden aangewend voor gemeenschapsdoeleinden, toegewezen worden aan openbare instellingen om de continuïteit van het gestelde deel te vrijwaren en het beheer ervan verzekerd te zien.

Verwacht wordt dat het comité dit middel slechts zal aanwenden wanneer teweenig grond ter beschikking komt bij toepassing van art. 56, nl. door de aankoop van de grond door de NLM of bij toepassing van haar recht op verkoop.

Artikel 11: Bij het art.56 van dezelfde wet wordt de aanwending van de gronden waarvan de NLM het eigendoms- of gebruiksrecht heeft verworven, behalve voor de verbetering van de agrarische structuur nu ook mogelijk gemaakt voor andere maatregelen van landinrichting zoals bedoeld in art. 1, derde lid. Dit geldt tevens voor de gronden welke door de NLM werden verworven, gebruik makend van haar recht van voorkoop. Dit is een tweede mogelijkheid of groep van mogelijkheden om gronden te verwerven voor bedoelde gemeenschapsuitrustingen.

van de Minister die het ontwerp heeft, en twee leden meer, voorgedragen door de provinciale landbouwers. De gekozen commissie zal de afzender van het ontwerp en de afzender van het ontwerp van de afzender van het ontwerp.

Artikel 12: Art. 57 lid 2 van dezelfde wet geeft aan de NLM de mogelijkheid om de goederen die zij heeft aangeworven op elk ogenblik vrij van pacht te maken mits opzegging van tenminste twee jaar.

Evenzeer moet de mogelijkheid voorzich worden om de goederen die de NLM voor vrij van gebruik heeft verworven, te verpachten voor een korte termijn in afwachting dat deze ter beschikking van het Ruilverkavelingscomité worden gesteld.

In de praktijk zullen deze goederen trouwens zoveel mogelijk worden verpacht aan de belanghebbende die deze goederen later van het comité zal toebedeeld krijgen. Gemakkelijkheids halve voorziet het ontwerp verpachtingen die, zonder dat enige opzegging is vereist, van rechtswege verstrijken na één jaar doch kunnen hernieuwd worden.

Vanzelfsprekend zullen de pachtvereenkomsten deze bepalingen moeten opnemen op gevaar af beschouwd te worden als een gewone pachtvereenkomst.

Het gaat hier niet om een ontduiking van de pachtwet maar om een werkelijke uitzonderingsmaatregel die slechts beperkt kan worden toegepast en die in elk geval van aard is bij te dragen tot de doelstelling van de wet.

Artikel 8: "Landbouwers" : dit is een algemeen woord dat wordt gebruikt om te verwijzen naar de landbouwers die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de landbouwers die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de landbouwers die worden genoemd in de wet.

Artikel 9: Door deze bepaling wordt een van de bepalingen opengezet die een andere bepaling van de wet betreft. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet.

Artikel 10: Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet.

Artikel 11: Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet.

Artikel 12: Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet. Het is bedoeld om te verwijzen naar de bepalingen die worden genoemd in de wet.

RIJKSDIENST VOOR MONUMENTEN- EN LANDSCHAPSZORG:

-05-

NOTA BETREFFENDE VOORM EN INHOUD VAN HET LANDSCHAPSPLANBIJ DE RUILVERKAVELING :

De gegevens worden, in de mate van het mogelijke, kartografisch voorgesteld, indien nodig aangevuld met tekst.

Detailering van deze gegevens gebeurt naarmate de procedure vordert, en naargelang de aard der problemen.

1. Sociaal-ekonomische aspecten:

1.1. Kaart waarop de landbouwbedrijven staan aangegeven, getypeerd naar aard (grondgebonden - nietgrondgebonden, akkerbouw-veeteelt-gemengd-bioindustrie), naar omvang (bedrijfsoppervlakte) en professionele status (gelegenheidslandbouwers-beroepslandbouwers).

Elk perceel wordt ingekleurd.

1.2. Kaart die voor elk perceel de versnippering van het agrarisch bodemgebruik weergeeft (eventueel alleen voor beroepslandbouwers), in absolute cijfers of in versnipperingsklassen.

1.3. Kaart die voor elk perceel de afstand tot de bedrijfszetel weergeeft in vogelvlucht of via wegenis, in afstandsklassen.

1.4. Kaart met planningsgegevens en juridische feiten :

- zoneringsontwerp gewestplan, of definitief gewestplan
- zoneringsgoedgekeurde plannen van aanleg (APA en BPA)
- situering van de nog geldige verkavelingsvergunningen en bouwvergunningen
- situering van de gerangschikte of de in instantie van rangschikking zijnde monumenten en landschappen
- rooilijnplannen
- gereserveerde stroken voor infrastructuurlijnen (wegen, waterlopen, hoogspanningsleidingen, pijpleidingen, dijken,...) of andere uitrustingswerken
- situering van de bestaande en potentiële natuurreservaten

1.5. Verstedelijkingsdruk, voornaamste parameter : de grondprijzen

2. Fysionomische aspecten :

2.1. Een recente luchtfotomontage is wenselijk

2.2. Verfijnde, meer gedetailleerde, up-to-date topografische kaart. De legende van de MGI-kaarten kan hierbij gebruikt worden. Enkele legenda moeten o.i. echter gespecificeerd worden :

- a) t.a.v. de wegenis : het onderscheid tussen verharding met homogeen materiaal (asfalt,..) en los materiaal
- b) t.a.v. hoogspanningslijnen en masten : onderscheid naar hoogte i.v.m. vervoerscapaciteit
- c) t.a.v. merkwaardige solitaire bomen : specificering
- d) t.a.v. industrie : apart symbool voor milieubelastende, ambachtelijke en bio-industrie
- e) t.a.v. taluds, dijken : door variatie in de lengte van de laterale strepen worden hoogteklassen weergegeven
Belang voor appreciatie van holle wegen, grachten,..
- f) t.a.v. de begroeiing : uniforme homogene aanplantingen van produktiehoutsoorten of exoten moeten duidelijk

worden aangegeven en gespecificeerd (naaldhout, eiken, ..)
Idem voor de parkbossen.
Boomgaarden: onderscheid laagstam - hoogstam

3. Natuurwetenschappelijke aspecten:

- 3.1. Hydrografische kaart (stroombekkens, waterscheidingskammen, bronnen, debieten, verval, ...)
- 3.2. Bodemkaart
- 3.3. Geomorfologische kaart : zowel macro- als micro-reliëf (oeverwallen, rivierduinen, stuifzandruggen, afgesneden meanders, oude beddingen, rivierterrassen, hollewegen, ..)
- 3.4. Fyto-sociologische kaart : belangrijk ekologisch basisdocument, relevant t.o.v. andere facetten van de natuurwaarde en ook t.o.v. de landbouwkundige waarde. Ze dient meer gedetailleerd te worden dan de bestaande vegetatiekaarten.
- 3.5. Kaart met de groeiplaatsen van zeldzame en bedreigde plantensoorten volgens de lijst in '69 opgesteld door het Ministerie van Landbouw.
- 3.6. Ornithologische gegevens : kartering van broedgebieden, overwinteringsplaatsen, fourageergebieden, pleisterplaatsen. Aanvullend rapport noodzakelijk : opsomming broedvogels zomergasten, wintergasten, doortrekkers, jaarvogels. Bronnen: hoofdzakelijk steunen op literatuur, ringgegevens, van het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen.

4. Cultuur-historische benadering :

- 4.1. Kaart met vindplaatsen van archeologica van de archeologische sporen en sites van de potentiële archeologische waarden. Bronnen: Nationale Opgravingsdienst, universiteiten, lokale heemkundige kringen.
- 4.2. Kaart waarop de nog in het terrein merkbare sporen van de ontginingsgeschiedenis staan aangegeven : percelering, nederzettingpatronen, wegen (o.a. de pre-Mariatheresiaanse verbindingswegen, ...)
Op deze kaart zullen ook de waardevolle gebouwen of ensembles worden ingetekend. De gegevens hieromtrent worden door de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg verstrekt.

Opmerking : bij deze nota is een uitvoerige bronvermelding bijgevoegd, die wij hier niet kunnen afdrucken. Ze omvat o.m. teksten uit "Stedebouw en Volkshuisvesting", "Urbanisatie en Landschap" "Handboek der Geografie Van Nederland", "Natuur en Landschap", "Plantengemeenschappen in Nederland".
(nota v.d. red.)

A.B.L.L.O. STELT VRAGEN OVER DE RUILVERKAVELING

1. Inleiding:

Na een studie van de ruilverkaveling in al zijn aspecten is het voor ABLLO duidelijk geworden dat een aantal problemen scherp gesteld dienen te worden om alle partijen stof voor bezinning te geven.

Na contacten met de landbouwproblematiek in het Waasland, met de leefmilieuproblematiek, met natuurbehoudskringen, met buitenlandse (vnl. Nederlandse) ruilverkavelingsprocedures, met de huidige wettelijke Belgische voorzieningen en met allerhande problemen na vroeger uitgevoerde ruilverkavelingen ontstaan, heeft ABLLO zich over de problematiek gebogen en de konfliktsituaties in een aantal kritische vragen en beschouwingen geformuleerd met de bedoeling een constructief element in de discussie te kunnen brengen.

Een algemeen voorafgaandelijke indruk waar ABLLO zich moeilijk kan van ontdoen is dat het productieverlies van de landbouw in het Waasland door de industrie nu moet goedge maakt worden door het opdrijven van de productie in de rest van de polders en in het structureel daarvoor minder geschikte zandig gedeelte van het Waasland.

2. Opties:

ABLLO is van mening dat de allereerste vraag die men dient te stellen wanneer men denkt aan ruilverkaveling van een gebied, deze is naar de toekomstige functie van dit gebied in het kader van een breed (Europees) landbouwbeleid. Diverse malen hebben we, zelis van vooraanstaande verdedigers van de RVK, gehoord dat men de functie van het Waasland eerder ziet in de tuinbouw (ter bevoorrading van de omringende agglomeraties) en dat de RVK (vnl. perceelvergroting) hiervoor dikwijls meer nadelen dan voordelen meebrengt.

- A: Welke is, in het toekomstig Europees landbouwbeleid, de functie die voor het Waasland is weggelegd ?
- B: Hoe koppelt men een eventuele optie 'tuinbouw' en een optie 'mammoet-ruilverkaveling' in de verantwoordelijke landbouwkringen aan elkaar ?

3. Rentabiliteit - Financiële aspecten :

- A: Werden of worden er kosten-baten analyses openbaar gemaakt per Blok ?
- B: Is het zo dat de grote polderblokken, waarvoor de initiatiefnemers de RVK niet gevraagd hebben en waar de kosten voor de RVK beduidend lager liggen dan in de zandstreek, in de globale RVK worden opgenomen om de gemiddelde kostprijs per oppervlakte-eenheid kunstmatig laag te houden ?
- C: Zal men de RVK beginnen in de polder, om door de relatief lage kosten daar, de eigenaars en pachters gerust te stellen en door de relatief geringe impact op het milieu de groene jongens te kalmeren, of zal men de RVK beginnen waar ze door sommigen word gevraagd, m.n. in de moeilijke en dure zandstreek van Sint-Gillis ?
- D: Zullen de kosten per blok berekend worden aan de eigenaars ? In dat geval zal de RVK voor de zandboeren veel duurder zijn dan voor de polderboeren. Zal men de globale kosten voor iedereen even zwaar berekenen ? In dat geval zullen de polderboeren moeten opdraaien voor de zandboeren, die de RVK hebben aangevraagd.

4. Procedure :

- A: Waarom schermen vooraanstaande vordedigers van de RVK steeds met ' een-op-komst-zijnd-dekreet ' voor het Vlaams gewest (= ontwerp van wet houdende wijziging van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet) dat alle waarborgen zou bieden aan de milieubescherming en aan het natuurbehoud ? Afgezien van de inhoud van dit dekreet vraagt ABLO zich af hoe men bij konfliktsituaties een tekst die nog geen kracht van wet heeft kan doen toepassen ?
- B: Via welke stap in de procedure hebben de milieuvereinigingen de garantie dat onbevooroordeelde studies over de ekologie van het te ruilverkavelen gebied zullen gedaan worden door bevoegde mensen, en hoeverre wordt er met reeds uitgevoerde studies (door natuurverenigingen en universitaire werkgroepen bv. Noord-Vlaanderen, Delta-Zuid) rekening gehouden ?
- C: Via welke stap in de procedure kan er rekening gehouden worden met adviezen van universitaire laboratoria voor natuurbehoud ?
- D: Waarom is er geen mogelijkheid tot inspraak meer van de betrokken landbouwers op het ogenblik dat alle planning die vooraf gaat aan de uiteindelijke uitvoering van de RVK, is voltooid ?

5. Natuurbehoud en landschapszorg:

- A: Wordt er een landschappelijke bufferzone voorzien rond groenzones, beschermde landschappen en reservaten ? Kan het beheer in deze grensgebieden (waterhuishouding - bemesting - ...) aangepast worden aan de nabijheid van deze meestal kwetsbare levensgemeenschappen ?
- B: Is het verantwoord een totaal, eeuwenoud, hier en daar nog zeer gaaf kultuurlandschap op te offeren aan deze RVK ? Kan niet een gedeelte ervan bowaard blijven bv. in een landschapspark rond een reservaat ?
Kan men niet overwogen een subsidie aan de EEG te vragen voor boeren die willen werken in zulk moeilijk te ruilverkavelen gebied (de zg. bergboerenregeling en regeling voor boeren in minder bevoorrechte gebieden) ?
- C: Kan er niet gedacht worden aan (de oprichting van) een ' openbaar industrieel initiatief ! voor de zorg voor en de exploitatie van het kanadapopulierhout in samenspraak met okologen, landschapsdeskundigen en landbouwers zodat er toch geen kaal Waasland ontstaat ?

D: Zijn de kosten per blok berekend worden aan de provincie ?
In het geval ja de RVK voor de landbouwers van de provincie zijn dan voor de boerenboeren.
Zijn dan de globale kosten voor boeren even zwaar berekend ?
In het geval zullen de boerenboeren moeten opdraaien voor de landbouwers, die de RVK hebben aangevraagd.