

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Neteland
landbouw-, natuur- en bosgebieden
“Vallei van de Kleine Nete en Aa”

gebiedsgericht overleg graafweide-schupleer

25 oktober 2013

Vlaamse overheid



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave.....	2
2	Doel van de nota	3
3	Planningsopgave	4
4	Analyse bestaande ruimtelijke structuur	5
4.1	Situering van het deelgebied	5
4.2	Analyse deelstructuren	6
4.3	Analyse deelgebieden	14
5	Voorkeursscenario voorstel van bestemmingen	18
5.1	Doelstellingen en ruimtelijke visie	18
5.2	Voorkeursscenario	18
5.3	Ruimtebalans	21
6	Evaluatie invloed op actueel landbouwgebruik	22
6.1	Analyse areaal cultuurgrond dat van bestemming wijzigt	22
6.2	Vergelijking met bestemmingen in oorspronkelijk RUP-voorstel (2011).....	23
6.3	Gevolgen van de bestemmingswijzigingen.....	23
7	Vervolg planningsproces	25
7.1	Naar een tussentijdse beleidsbeslissing over het voorkeursscenario.....	25
7.2	Elementen voor plan van aanpak inzake realisatie.....	25

2 Doel van de nota

Voorliggende nota bevat een alternatief planvoorstel voor het deelgebied Graafweide-Schupleer van het RUP Vallei van de Kleine Nete en Aa.

Het voorstel is uitgewerkt door het administratieoverschrijdend RUP-team van de Vlaamse overheid. Het voorstel is geformuleerd op basis van de verwerking en evaluatie van alle suggesties die de actoren formuleerden tijdens een workshop met de lokale besturen en middenveldorganisaties die plaatsvond op 10 juni 2013. Het voorstel werd op 25 oktober 2013 toegelicht aan de deelnemers van de workshop.

Samen met de reacties van de verschillende actoren zal dit voorstel de basis moeten vormen voor een tussentijdse beleidsbeslissing over het vervolg van het planningsproces.

3 Planningsopgave

De planningsopgave voor het gebied Graafweide-Schupleer is meervoudig:

1. Het vastleggen van de gebieden die blijven behoren tot de gebieden van de agrarische structuur en waar landbouw zekerheid heeft over de agrarische bestemming.
2. Het vastleggen van de gebieden waar uitbreidingen van natuur en bos kunnen plaatsvinden in functie van de realisatie van het Vlaams Ecologisch Netwerk en meer specifiek in dit geval het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen voor het habitatrichtlijngebied (SBZ-H). De Vlaamse Regering besliste op 20 juli 2012 reeds principieel dat er binnen het habitatrichtlijngebied Graafweide-Schupleer een natte natuurkern van 150 ha ingericht moet worden en dat daarvoor in dit SBZ-H-gebied ca. 100 ha agrarisch gebied herbestemd zal worden naar natuurgebied.
3. Het vastleggen van de gebieden die zowel tot de natuurlijke als agrarische structuur behoren (agrarische gebieden met overdruk natuurverweving) en waarbinnen ten aanzien de gebruikers en eigenaars in het gebied een gericht stimulerend beleid gevoerd kan worden i.f.v. het verhogen van de ecologische kwaliteiten van het gebied.
4. Het vastleggen van de noodzakelijke randvoorwaarden voor de verdere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied teneinde de aanwezige landschapselementen en -componenten en onroerend erfgoedelementen in het gebied te vrijwaren, zoals omschreven in het aanduidingsbesluit van de ankerplaats 'Samenvloeiingsgebied van Kleine Nete en Aa'.

De natuurontwikkelingsdoelstellingen¹ voor het habitatrichtlijngebied Graafweide-Schupleer kunnen als volgt samengevat worden:

- het bereiken van een goede ecologische toestand van rivier- en beekstelsel van Kleine Nete, Aa, Tweede Beek, Derde Beek, Schupleerloop en Graafweidebeek i.f.v. de realisatie van rivier- en beekhabitats (3260);
 - realisatie van 94 ha bijkomende landhabitats:
 - 1 ha bijkomend mineraalarm overgangsveen (habitattyp 7140_meso);
 - 9 ha bijkomende veldrusgraslanden (habitattyp 6410_ve);
 - 20 ha bijkomende voedselrijke alluviale ruigtes (habitattyp 6430_hf);
 - realisatie van 52 ha bijkomend mesotroof elzenbroekbos (habitattyp 91E0_meso);
 - realisatie van 12 ha bijkomend laaggelegen schraal hooiland (habitattyp 6510_hua)

Op basis van de standpunten van de lokale actoren wordt gesteld dat de realisatie van deze 94 ha landhabitats moet gebeuren in (1) gebieden gelegen binnen het SBZ-H en (2) binnen gebieden die in het RUP een bestemming natuurgebied krijgen. Er bestaat bij de lokale actoren geen draagvlak voor het realiseren van bepaalde landhabitats (bv. laaggelegen schraal hooiland) binnen in een gebied met een agrarische bestemming.

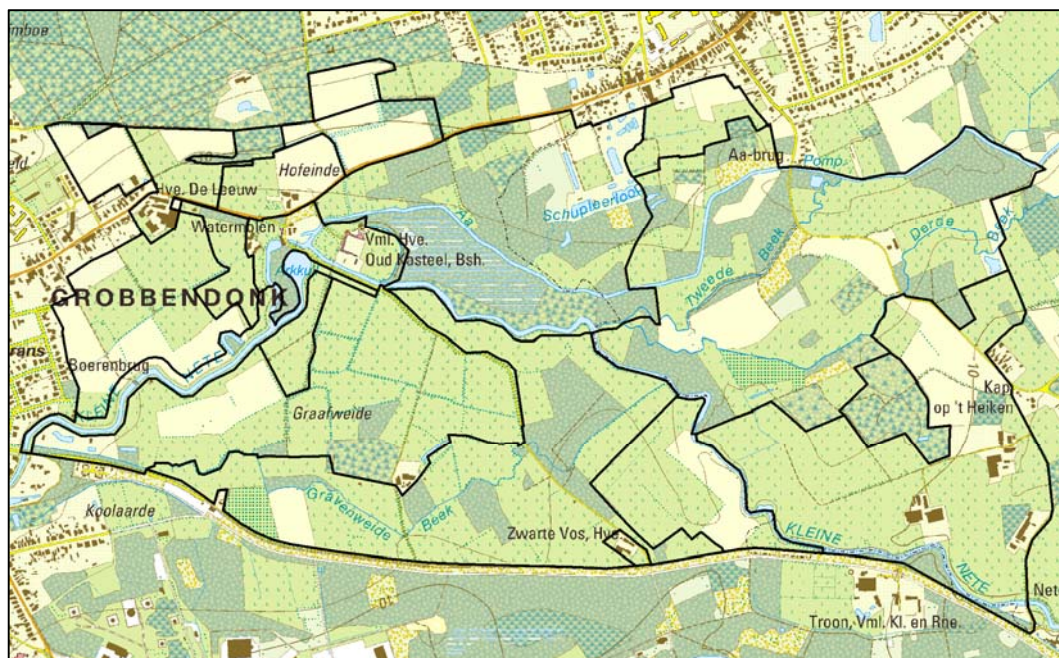
¹ Zoals afgeleid uit de kalibratieoefening en de definitieve IHD zoals ze voorlagen voor definitieve goedkeuring.

4 Analyse bestaande ruimtelijke structuur

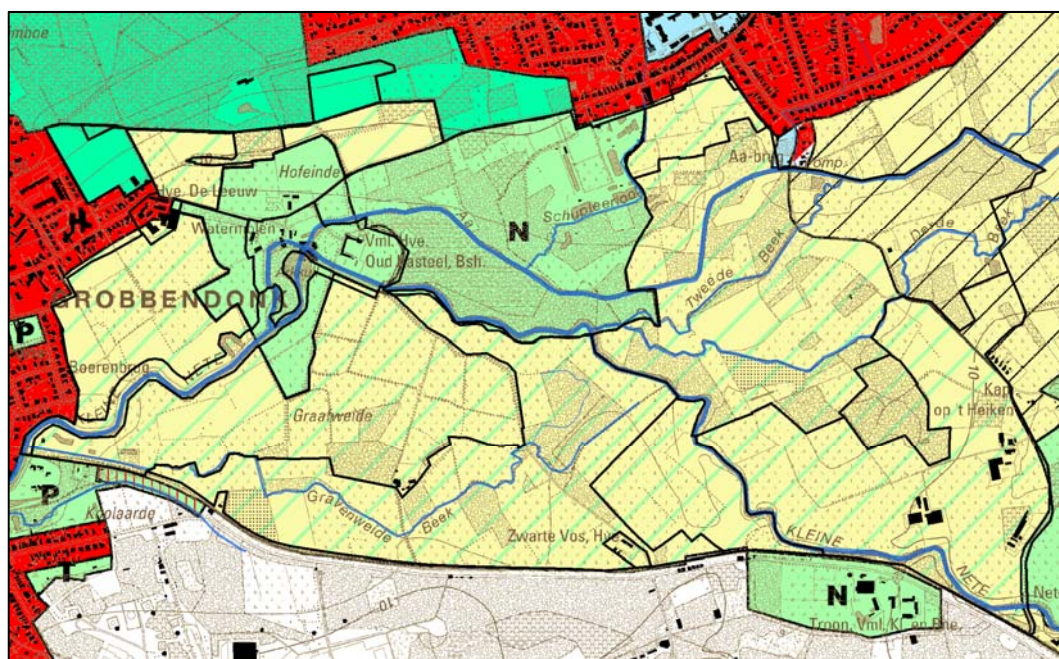
4.1 Situering van het deelgebied

Het deelgebied omvat het samenvloeiingsgebied van Kleine Nete en Aa ten oosten van de kern van Grobbendonk en ten noorden van het militair domein. Het centrale deel van dit gebied is aangeduid als habitatrichtlijngebied. Het deelgebied ligt quasi volledig binnen de aangeduide ankerplaats en is ca. 360 ha groot.

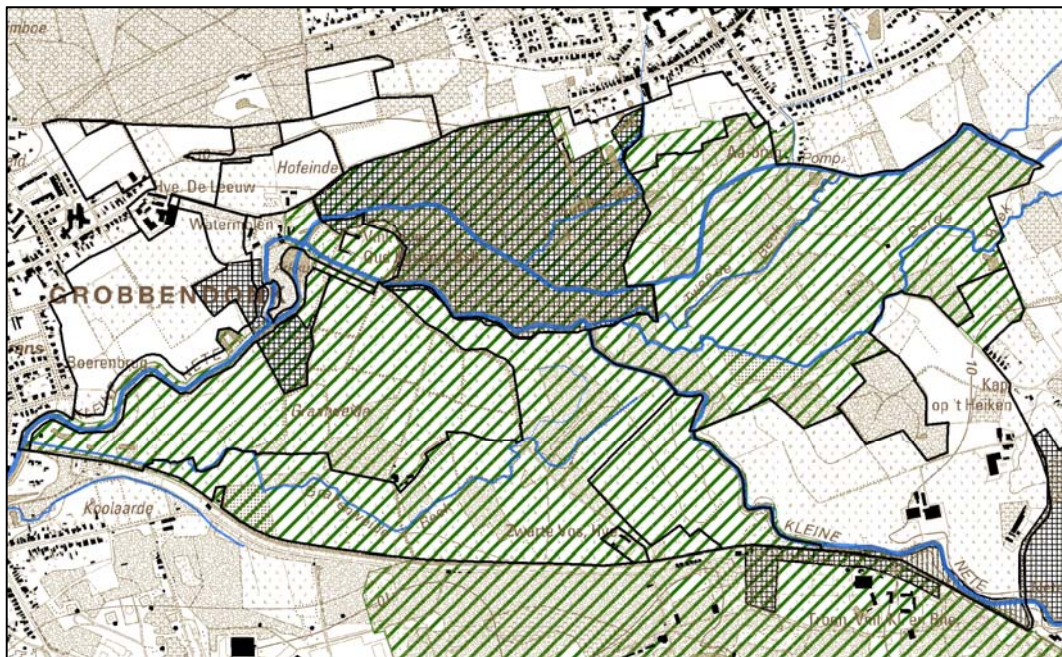
Figuur 1. Situering Graafweide-Schupleer (met aanduiding deelgebieden voorkeurscenario)



Figuur 2. Gewestplan



Figuur 3. Gebieden van het Vlaamse Ecologisch Netwerk (VEN) (zwarte arcering) en habitatrichtlijngebied (SBZ-H) (groene arcering)



4.2 Analyse deelstructuren

4.2.1 Fysisch systeem²

Geomorfologisch behoort het samenvloeiingsgebied van Kleine Nete en Aa tot de depressie van de Schijns-Nete, een laaggelegen gebied waar de topografie zich onder de 20 meter situeert. Een uitzondering hierop vormt de uitloper van de zgn. Kempische Heuvelrug (ook de rug van Lichtaart genoemd) die verder oostwaarts van het gebied een hoogte bereikt van 33 meter.

De ondergrond van de vallei van de Kleine Nete en de Aa tussen Grobbendonk en Herentals bestaat hoofdzakelijk uit de formatie van Diest (Boven-Mioceen). Dit zijn bleekgroene tot bruine kleihoudende zanden, micahoudend en licht glauconiethoudend. In de ankerplaats ligt deze formatie op een diepte van 0,7 tot 2,5 meter. Het oppervlak valt samen met de erosiebasis van de Kleine Nete en Aa, waarop plaatselijk een dunne laag basisgrind werd afgezet. Het grind scheidt het Diestiaan van het Poederliaan. Deze laatste afzetting bestaat uit ijzer- en fossielhoudende mariene zanden.

De bodems in de valleien van de Aa en Kleine Nete bestaan hoofdzakelijk uit nat zandleem en nat zand. Het contrasteert met de drogere zandbodems tussen beide rivieren op de uitlopers van de Kempische Heuvelrug. Op de overgang tussen heuvelrug en valleien komt een strook vochtige zandbodem voor.

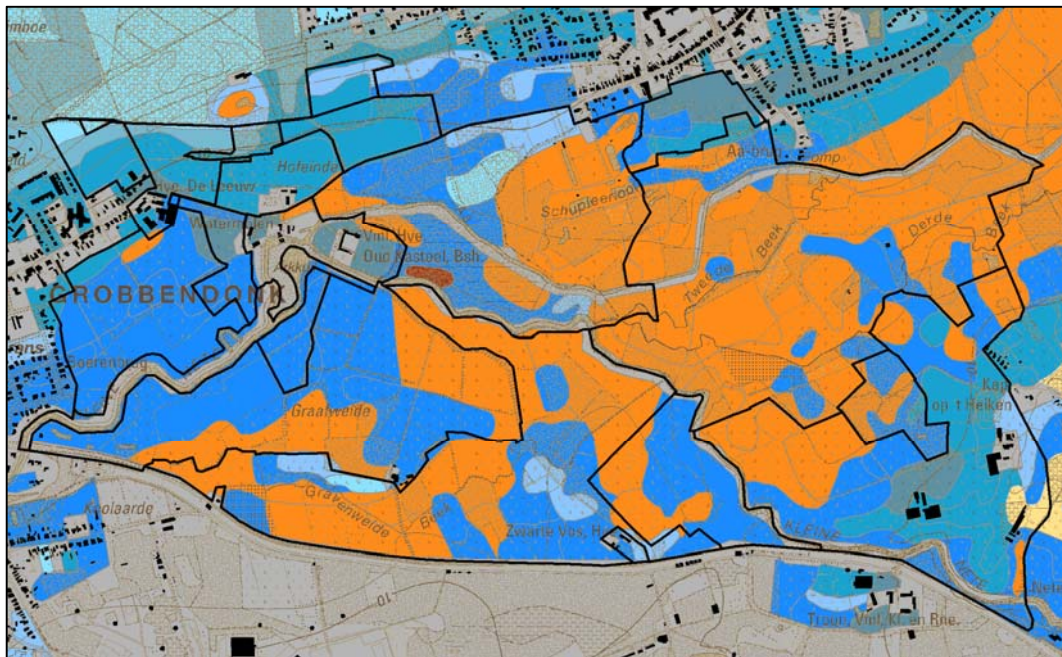
Het huidige landschapsbeeld van de Nete- en Aa-vallei werd voornamelijk gevormd tijdens de ijstijden. Gedurende de tussenijstijden steeg het zeepeil tot 4 meter boven het huidige peil, waardoor de stroomsnelheid van de rivieren verlaagde en ze hun eigen alluviale vlakten vormden. Gedurende de ijstijden zelf daalde het zeepeil fors onder het huidige peil, waardoor de rivieren zich dan ook dieper in hun eigen alluviale vlakten insneden.

Een aantal oude meanders langs zowel Kleine Nete en Aa zijn getuigen van een voorheen natuurlijk verloop van de rivieren. Hoewel vroegere rechte trekkingen en dijkwerken tot de mogelijkheden behoren, werd de Kleine Nete voor het eerst grootschalig door mensenhanden aangepakt naar aanleiding van de kanalisatie van de Kempen, die startte in 1830.

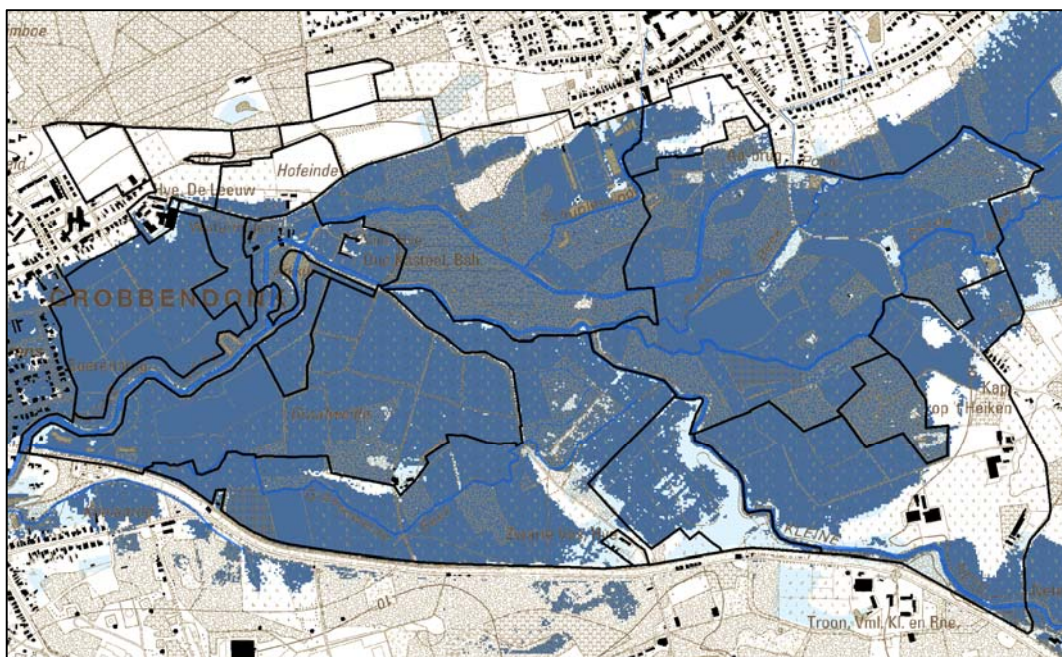
² Uit aanduidingsdossier ankerplaats 'Samenvloeiingsgebied van Kleine Nete en Aa'.

In een eerste fase werd de rivier gekanaliseerd tussen Lier en Herentals. Aanvankelijk gebeurde de kanalisatie slechts tot Grobbendonk, maar op aandringen van de Herentalse gemeenteraad – onder impuls van de lakenfabrikanten, de leerlooierijen, de uitvoer uit de stapelhuizen en de boeren die ijverden voor bevloeiing van hun velden – werd ook het gedeelte tot Herentals gekanaliseerd. In een tweede fase werd het kanaal tussen Herentals en Bocholt gegraven. Het werd tussen 1843 en 1846 afgewerkt. In laatste instantie werd het Kempisch Kanaal in 1856 afgewerkt door een nieuwe verbinding te maken tussen de gekanaliseerde Kleine Nete in Grobbendonk en het kanaal Herentals-Bocholt. Na de opening van het Albertkanaal werd dit gedeelte gedempt.

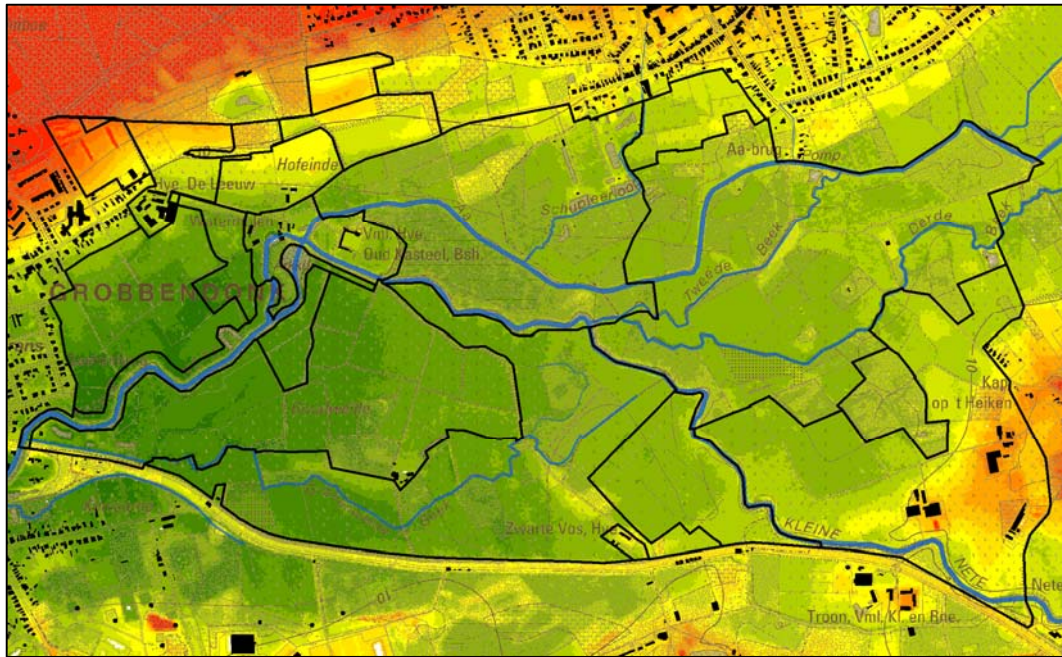
Figuur 4. Bodemkaart



Figuur 5. Overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 6. Hoogtemodel



4.2.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Binnen het onderzoeksgebied is ca. 200 ha geregistreerd als landbouwgebruik, waarvan ca. 150 ha grasland en 50 ha akkers.

In het laaggelegen valleigebied wordt het landbouwgebruik gedomineerd door graslanden op enkele verspreid gelegen akkerbouwpercelen na. De akkerbouwpercelen (in hoofdzaak maïs) liggen eerder gegroepeerd op de hoger gelegen gebieden in het noorden van het onderzoeksgebied.

In het gebied bevinden zich vier grote landbouwbedrijfszetels, één aansluitend bij de kern van Grobbendonk en drie geclusterd op 't Heiken. Centraal in de Graafweide ligt kinderboerderij Het Karrewiel waar paarden en pony's gehouden worden i.f.v. recreatieve activiteiten.

Knelpunten en potenties

Het laaggelegen en natte valleigebied is minder geschikt voor akkerbouw, toch worden er percelen in het bron- en kwelgebied rond de Gravenbeek ingezet voor akkerbouw. Het landbouwgebruik is daardoor plaatselijk onvoldoende afgestemd op de fysisch-morfologische kenmerken van het gebied.

De site van de watermolen op de Kleine Nete is op het gewestplan bestemd als reservaatgebied. Een aantal delen daarvan maken ruimtelijk-morfologisch echter deel uit van het landbouwgebied en zijn ook effectief in landbouwgebruik. Ook ten noorden daarvan (Hofeinde) zijn er een aantal zones bestemd als bosgebied die ruimtelijk-morfologisch deel uitmaken van het landbouwgebied.

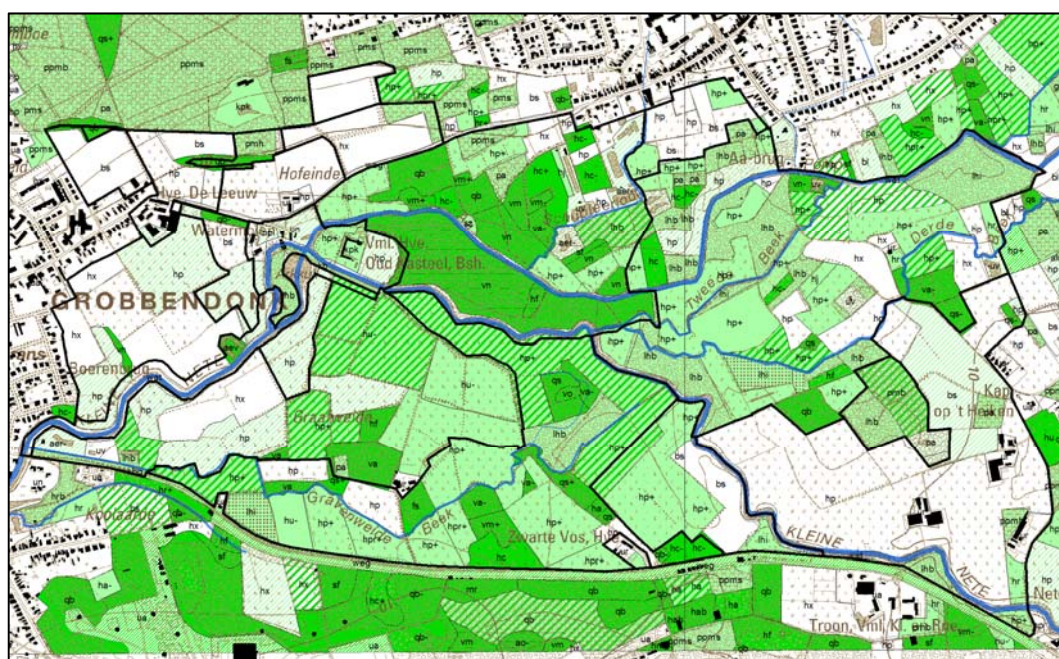
Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Het gebied wordt doorsneden door verscheidene waterlopen (Kleine Nete, Aa, Tweede Beek, Derde Beek, Schupleerloop...) waarin zich soortenrijke waterplantenvegetaties (habitatype 3260) kunnen ontwikkelen en die van groot belang zijn als habitat voor Europees beschermde vissoorten zoals rivierdonderpad, kleine modderkruiper en beekprik.

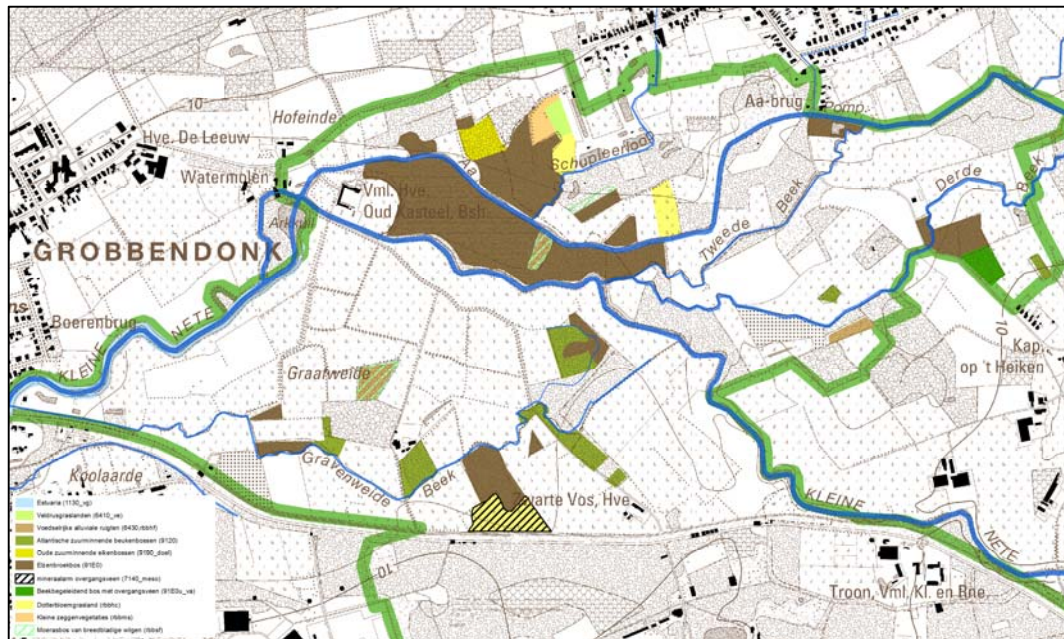
Figuur 8. Bestaande bebossing 2010



Figuur 9. Biologische waarderingskaart



Figuur 10. Habitats en regionaal belangrijke biotopen in SBZ-H



Knelpunten en potenties

Momenteel is geen enkel waterlooptraject in het gebied habitatwaardig en zijn de populaties van kleine modderkruiper, rivierdonderpad en beekprik te klein voor een duurzame instandhouding. Kruid- en slibruiming in het verleden hebben het hydrologisch regime van de waterlopen drastisch gewijzigd met te lage peilen in de zomer en het uitblijven van natuurlijke overstromingen in de winter.

De helderheid en trofiegraad van het water worden negatief beïnvloed door de talrijke sloten die aangerijkt landbouwwater aanvoeren. Te diep ingesneden waterlopen en diepe sloten vangen bovendien de kwelstromen af waardoor het grondwater de wortelzone van de kwelafhankelijke vegetaties niet meer kan bereiken. Deze eutrofiëring en verdroging uit zich o.m. in een verruiging van de kruidlaag in de elzenbroekbossen en van de graslanden en het overgangsveen waarin te weinig kenmerkende soorten voorkomen.

Door verondieping van waterlopen en greppels kunnen de kwelstromen en de natuurlijke overstromingsdynamiek van de waterlopen hersteld worden. Zo ontstaan er in dit gebied grote potenties voor mesotrofe elzenbroekbossen en voedselrijke alluviale ruigtes.

Veldrusgraslanden en mineraalarm overgangsveen kunnen uitbreiden op plaatsen met een sterke grondwaterkwel. Wanneer het water in de waterlopen niet meer wordt aangerijkt, kunnen beekhabitats tot ontwikkeling komen en kunnen de vispopulaties zich herstellen.

Sommige soortenrijke permanente graslanden in de Graafweide kunnen ontwikkelen tot laaggelegen schrale hooilanden (habitattype 6510_hua) als er niet bemest wordt en een verschralend hooilandbeheer ingesteld wordt.

4.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Het landschap vertoont nog verschillende sporen van de rijke ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied. Uit analyse van de historische kaarten blijkt dat de beemden en akkers nog een relatief gave perceelsstructuur met perceelsrandbegroeiing bezitten. Ook het wegenpatroon en een aantal dreven zijn goed bewaard gebleven. De oude meanders langs de Kleine Nete en Aa verwijzen naar de oorspronkelijke loop beide rivieren. Vooral op het hoger gelegen interfluvium komen nog plaggenbodems voor, wat wijst op vroegere landbouwactiviteiten.

Belangrijk voor de geschiedenis van het gebied was de stichting en vestiging van de priorij O.-L.-Vrouw-Ten-Troon in 1414, net ten zuiden van de Kleine Nete. De kerkruijne, en de bewaarde oostelijke kloostervleugel en afsluitingsmuur gaan alle terug tot de 15de eeuw.

De watermolen en de voorgebouwen van het oude kasteel vormen de historische kern van de noordwestelijke helft van het gebied. De molen werd voor de eerste keer vermeld in 1254. De huidige molen dateert van de 17de eeuw. De nog resterende gebouwen van het voormalige Hof van Grobbendonk werden gebouwd in 1540. Achter het Hof ligt nog steeds 'het domein van de graaf' of de 'beemden'. Ook op andere plaatsen in het gebied komen historische bouwwerken voor. Ter hoogte van Heiken staat de zg. 'Kapel Heiken', een neotraditionele constructie die in 1905 werd opgericht als dankkapel. Een aantal kenmerkende hoeven illustreert tevens de cultuurgeschiedenis van het landschap.

De esthetische waarde van het gebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de grote variatie in landgebruik. Gesloten bossen en struwelen, open natte weilanden, droge akkers, ruigten, heide en talrijke lineaire kleine landschapselementen als beken, grachten, bomenrijen, dreven, en landelijke wegen alsook de nog aanwezige duinrestanten bezorgen het landschap een visueel erg aantrekkelijk karakter. Aangevuld met het verspreid voorkomend en divers bouwkundig erfgoed draagt dit bij tot een zeer grote belevingswaarde van dit valleilandschap.

Het landschapsbeeld van het gebied wordt zeer sterk beïnvloed door het hydrografisch net, waarbij de Kleine Nete en de Aa met hun respectievelijke valleien belangrijke structurerende elementen zijn. De onregelmatige perceelsvormen en de afwisseling in vegetatie met dichte, gesloten bossen en open weilanden geven ontstaan aan een gevarieerd, kleinschalig en typisch Kempisch valleilandschap.

De watermolen, het voormalige voorgebouw van het Kasteel van Grobbendonk, de saswachterswoning en de sluiskom zijn beschermde monumenten. De molenaarswoning en bijgebouwen, hoeve ter Hulsdonck en het sluisenstelsel op de samenvloeiing van Kleine Nete en Aa zijn niet-beschermde elementen van het bouwkundig erfgoed.

De watermolen met omgeving en delen van het interfluvium Kleine Nete en Aa zijn beschermd als landschap.

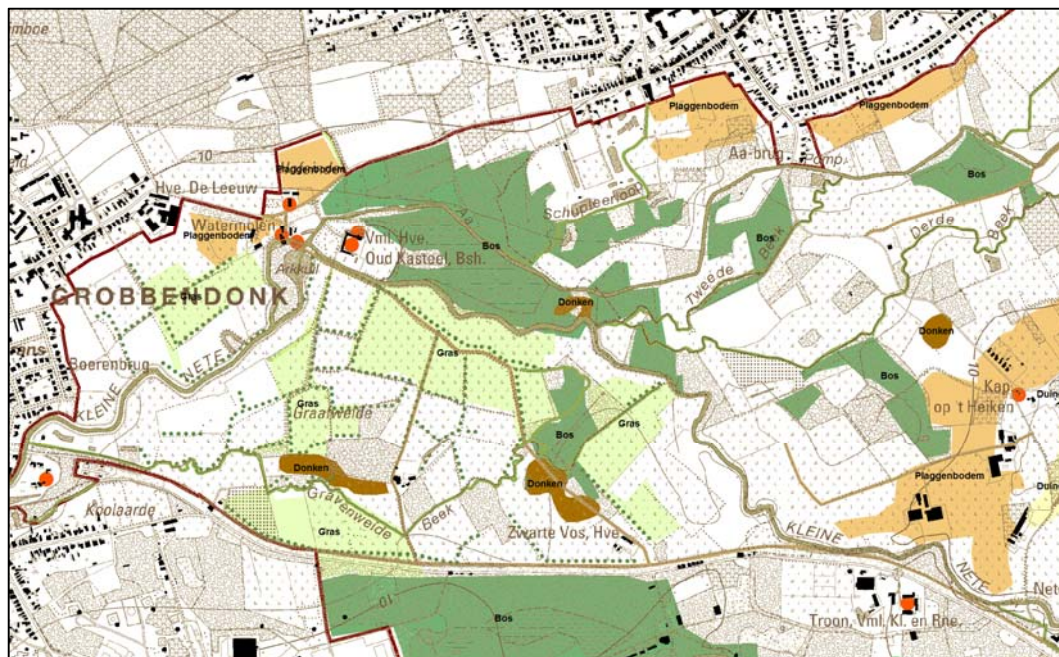
Knelpunten en potenties

Ten zuiden van de Kleine Nete (Graafweide) vormt het open grasland-gebied met kleinschalige percelering en een netwerk van grachten, beken, dreven, bomenrijen en onverharde wegen een te behouden landschapsskenmerk. Het behoud en herstel van dit netwerk van kleine landschapselementen is een aandachtspunt. Een beperkt aantal kleinere bosjes in dit gebied komen voornamelijk op de hoger gelegen donken voor. Om het typische open karakter van de Graafweide te behouden, is bosuitbreiding in dit deelgebied minder aangewezen.

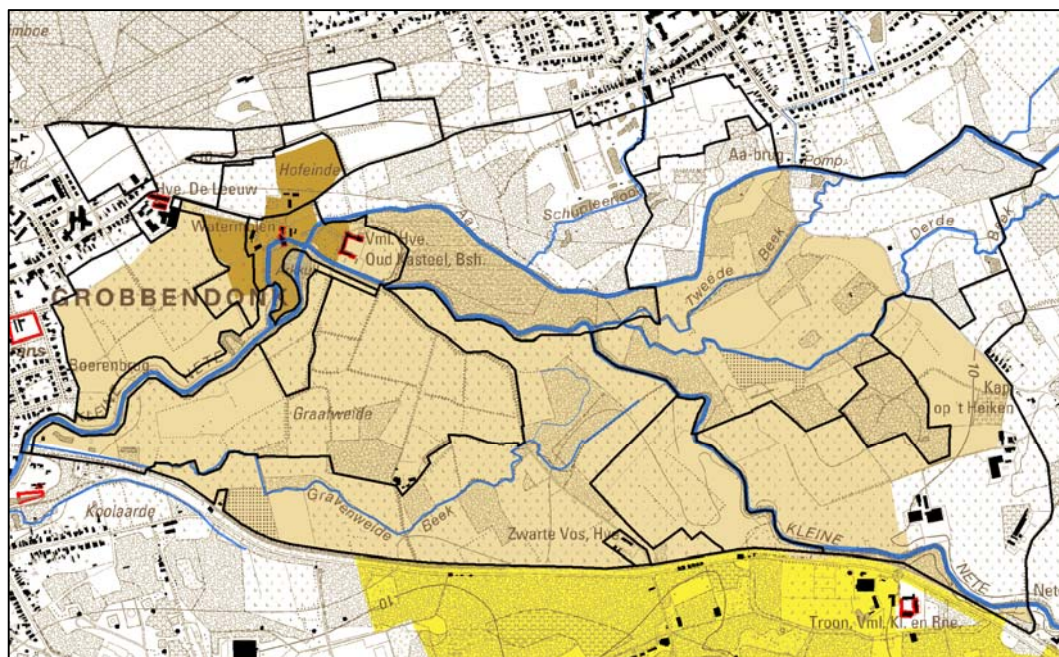
Ten noorden van de Kleine Nete, in het gebied waar Aa, Tweede en Derde Beek samenstromen, is er een gevarieerder halfopen landschapsbeeld met een afwisseling van alluviale boscomplexen en kleinschalige open graslanden. Uitbreidingsmogelijkheden voor alluviale bossen worden best in deze zone gezocht.

De rivierdonken, oude meanders en het plaatselijk aanwezige veensubstraat zijn te behouden geomorfologische structuren.

Figuur 11. Ankerplaats



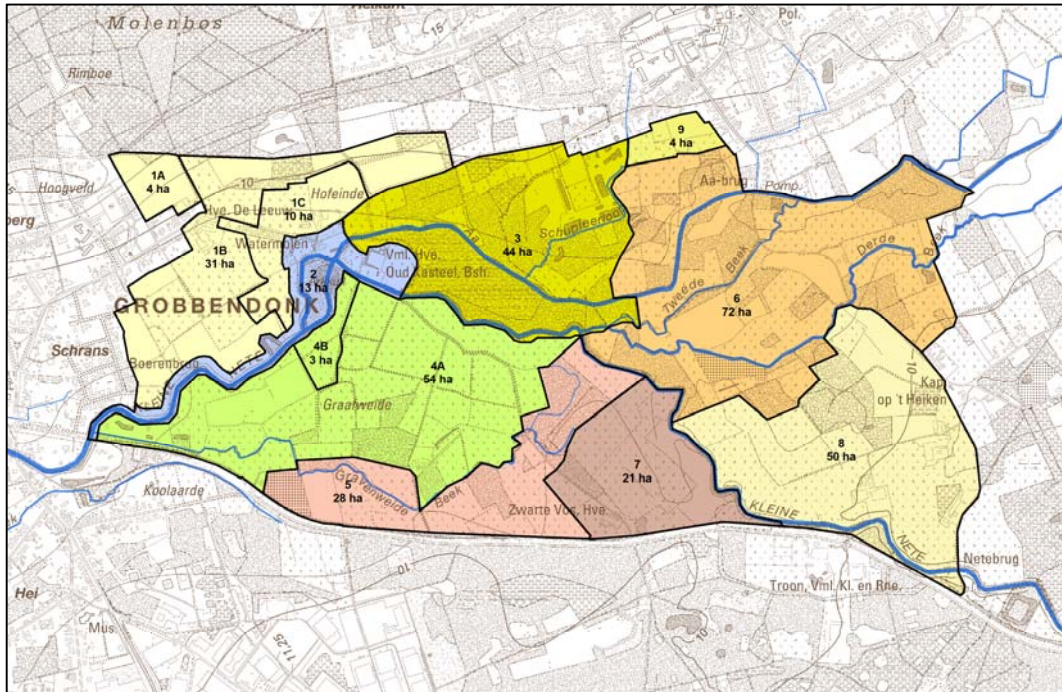
Figuur 12. Beschermde landschappen en beschermde monumenten



4.3 Analyse deelgebieden³

Binnen het onderzoeksgebied kunnen een aantal deelgebieden onderscheiden worden. Voor elk deelgebied wordt een korte omschrijving van de bestaande toestand, knelpunten en potenties aangegeven.

Figuur 13. Deelgebieden



4.3.1 Gebied 1. Grobbendonk-Hofeinde

Gebied 1 is het open landbouwgebied ten oosten van de kern van Grobbendonk. Het wordt in het noorden begrensd door het Molenbos en in het zuiden door de Kleine Nete. De totale oppervlakte bedraagt ca. 45 ha.

Zone 1A

Zone 1A (4 ha) is op het gewestplan bestemd als bosgebied. Het terrein is echter quasi volledig in landbouwgebruik (akker) en ligt in de onmiddellijke omgeving van de landbouwbedrijfszetel.

Zone 1B

Zone 1B (31 ha) is op het gewestplan bestemd als ecologisch waardevol agrarisch gebied. In het gebied bevindt zich één landbouwbedrijfszetel en het gebied is quasi volledig in landbouwgebruik (15 ha maïsakkers en 10 ha graslanden), op een aantal beboste percelen in het noorden na.

Het zuidelijk deel vormt de flank van de vallei van de Kleine Nete en bevat lijnvormige perceelsranden die een te behouden landschapselement vormen volgens de ankerplaats.

Zone 1C

Zone 1C (10 ha) is op het gewestplan bestemd als reservaatgebied. Het terrein is echter volledig in landbouwgebruik (maïsakkers en graslanden) en maakt ruimtelijk-morfologisch deel uit van landbouwgebied zone 1B. Deze zone ligt grotendeels binnen het beschermd landschap 'watermolen en omgeving'.

³ Dit deel is niet gewijzigd t.o.v. het document dat verspreid is ter voorbereiding van het gebiedsgericht overleg. De begrenzing van de deelzones in deze analyse komt - o.w.v. de doorgevoerde wijzigingen - niet exact overeen met de deelgebieden in het RUP-voorstel.

Een herbestemming naar een agrarische bestemming kan eventueel verder onderzocht worden.

4.3.2 Gebied 2. Molen- en kasteelsite en Kleine Nete

Gebied 2 omvat de site met de watermolen aan de Kleine Nete, het kasteel van Grobbendonk en de Kleine Nete, incl. de zone waarbinnen de dijkverplaatsing in het kader van de aanleg van AOG Grobbendonk zal plaatsvinden. Het gebied is ca. 13 ha groot.

De molen- en kasteelsite zijn op het gewestplan bestemd als reservaatgebied. De Kleine Nete loopt voorbij de molen door ecologisch waardevol agrarisch gebied.

4.3.3 Gebied 3. Schupleer

Gebied 3 is het laaggelegen valleigebied Schupleer en waar de Aa doorstroomt voor ze uitmondt in de Kleine Nete. Het gebied is op het gewestplan bestemd als natuurgebied en is grotendeels opgenomen in het VEN. Het gebied is ca. 44 ha groot.

Een aantal percelen (ca. 2 ha) binnen dit natuurgebied maken deel uit van het erkend natuurreservaat E-295 Schupleer dat door Natuurpunt wordt beheerd. Het gaat in hoofdzaak om een aantal waardevolle veldrus- en dotterbloemgraslanden. Verspreid in het gebied zijn een zestal hectare grasland geregistreerd als landbouwgebruik.

Met uitzondering van een aantal hoger gelegen percelen aan de noordrand, maakt het gebied integraal deel uit van de beoogde 'natte natuurkern' van 150 ha.

Langs de Aa liggen elzenbroekbossen (ca. 16 ha), een habitatype waarvoor uitbreiding gezocht wordt in het kader van de IHD voor het habitatrichtlijngebied. De percelen aansluitend bij de bestaande elzenbroekbossen in dit gebied zijn daarvoor zeer geschikt. Een belangrijk deel van de vooropgestelde 52 ha bosuitbreiding zou binnen dit gebied gerealiseerd moeten kunnen worden.

Daarnaast zou in dit gebied een deel van de vooropgestelde 9 ha bijkomende veldrusgraslanden gerealiseerd moeten kunnen worden.

4.3.4 Gebied 4. Graafweiden

Gebied 4 is het open valleigebied tussen de Kleine Nete en de Gravenweidebeek. Het gebied is op enkele beboste percelen en één akker na, volledig in landbouwgebruik als grasland. Het gebied is 57 ha groot.

Het gaat om cultuurhistorisch waardevol gras- en hooilandgebied gaat met een netwerk van kleine landschapselementen gevormd door houtige perceelsrandbegroeiing.

Binnen het gebied wordt in het kader van de IHD voor het habitatrichtlijngebied gezocht naar 12 ha die specifiek beheerd kan worden als laaggelegen schraal hooiland (habitatype 6510_hua). Vooral graslandpercelen langs de Watermolenweg en aansluitend bij de Gravenweidebeek lijken daarvoor geschikt en in aanmerking te komen.

Omvorming naar akkerbouwpercelen en intensieve bemesting in dit gebied is minder aangewezen. Behoud en herstel van een aaneengesloten graslandcomplex met extensiever beheer (verminderde bemesting) en hooilandbeheer is vanuit natuurbehoudsdoelstellingen gewenst.

Gebied 4A

Gebied 4A (54 ha) is op het gewestplan bestemd als ecologisch waardevol agrarisch gebied en ligt binnen SBZ-H. Het is hoofdzakelijk in landbouwgebruik als grasland (ca. 40 ha).

Gebied 4B

Gebied 4B (3 ha) is op het gewestplan bestemd als reservaatgebied, ligt binnen VEN en SBZ-H. Het maakt ruimtelijk-morfologisch echter deel uit van het open landbouwgebied 4A en is in gebruik als tijdelijk grasland. De begrenzing van het reservaatgebied van het gewestplan is op het terrein geen herkenbaar element.

4.3.5 Gebied 5. Gravenweidebeek

Het gebied tussen de Gravenweidebeek en het militair domein is een laaggelegen graslandgebied onderhevig aan kwel met twee kleine hoger gelegen donken. Een aantal kleinere percelen zijn bebost. Het zuidelijk gelegen militair domein vormt een hoger gelegen zandig infiltratiegebied waarna het uittredend kwelwater een permanente en kwaliteitsvolle kwelstroom levert. Het is een inzijsgebied met weinig aanrijking met nutriënten.

Het gebied is 28 ha groot. Daarvan is ca. 18 ha geregistreerd als in landbouwgebruik (vnl. blijvend grasland). In praktijk gaat het vaak om weilanden met paarden. Omwille van het laaggelegen en nat karakter van de gronden is het fysisch minder geschikt voor intensieve landbouw.

Dit gebied is fysisch zeer geschikt om deel uit te maken van de natte natuurkern van het habitatrichtlijngebied. Binnen deze zone zou een deel van de vooropgestelde 9 ha bijkomende veldrusgraslanden (habitattype 6410_ve) gerealiseerd moeten kunnen worden en deel van de 20 ha bijkomende voedselrijke alluviale ruigten (habitattype 6430_hf)

In dit kwelgebied komt laagveen voor. In het kader van de instandhoudingsdoelstellingen voor het habitatrichtlijngebied wordt gezocht naar 1 ha bijkomend mineraalarm overgangsveen (habitattype 7140_meso). De kwelstroom in het gebied is belangrijk voor dit habitattype. Uitbreiding is enkel mogelijk indien de kwelstromen niet afgevangen worden door diepe sloten en het plaatselijk oppervlaktewater niet aangerijkt wordt met voedingsstoffen. Het type ontwikkeld zich onder permanent natte standplaatscondities waarbij het grondwater niet meer dan 20 cm onder het maaiveld mag zakken. Anders treedt verdroging en onomkeerbare inklinking van het veen plaats.

Eén van de typische landschapskenmerken is het kleinschalig cultuurlandschap met gras- en hooilanden, bomenrijen en grachten. Om die reden is bosuitbreiding in dit gebied minder aangewezen.

4.3.6 Gebied 6. Aa, Tweede en Derde Beek

Gebied 6 ligt stroomopwaarts van gebied 3 (Schupleer), omvat het interfluvium van de Aa, de Tweede Beek en de Derde Beek. Het gebied is op het gewestplan bestemd als ecologisch waardevol agrarisch gebied (ten westen van de Dijkbaan) en landschappelijk waardevol gebied (ten oosten van de Dijkbaan). Het gebied is 72 ha groot.

Binnen dit gebied is ca. 35 ha geregistreerd als landbouwgebruik, in hoofdzaak graslanden op enkele geïsoleerde akkerbouwpercelen (ca. 3 ha) na. Langs de Dijkbaan ligt één (kleine) landbouwbedrijfszetel. Het is een ruimtelijk-functioneel minder samenhangend landbouwgebied met eerder lage landbouwgebruikswaarde en een sterk versnipperde perceels- en eigendomsstructuur gelegen in het natuurlijk overstromingsgebied tussen de drie beken.

Langs de Aa en langs de Derde Beek liggen een heel aantal percelen die deel uit maken van het erkend reservaatgebied Schupleer en door Natuurpunt beheerd worden (ca. 7 ha).

Verspreid in het gebied liggen heel wat beboste percelen. Een belangrijk deel van de vooropgestelde 52 ha bosuitbreiding (elzenbroekbossen, habitattype 91E0_meso) zou binnen dit gebied gerealiseerd moeten kunnen worden.

4.3.7 Gebied 7. Zwarte Vos

Gebied 7 ligt tussen Gravenweide beek, Kleine Nete, militair domein en de hoeve 'Zwarte Vos' langs de watermolen weg en is 21 ha groot.

Het is een nat en laaggelegen gebied dat hoofdzakelijk in landbouwgebruik is (10 ha grasland, 8 ha akkers), doch fysisch-morfologisch zeker minder geschikt is voor akkerbouw en met een zeer lage landbouwgebruikswaarde. Het zijn gronden die in hoofdzaak door één landbouwbedrijf in gebruik zijn waarvan de bedrijfszetel niet in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied ligt.

Vanuit de natuurbehoudsdoelstellingen binnen het habitatrichtlijngebied is dit een belangrijk gebied omdat de landbouwactiviteiten er een invloed hebben op de milieukwaliteit in de lager gelegen graslandgebieden. Het gebied is geschikt voor natuurontwikkeling en zou onderdeel uit kunnen maken van de natte natuurkern binnen het habitatrichtlijngebied.

4.3.8 Gebied 8. Op 't Heiken

Gebied 8 ligt ten noorden van de Kleine Nete en ten zuiden van de Dijkbaan en de kapel Op 't Heiken. Het gebied is op het gewestplan bestemd als ecologisch waardevol agrarisch gebied, maar ligt buiten het habitatrictlijngebied. Het gebied is 50 ha groot.

Het is een ruimtelijk-functioneel sterk samenhangend landbouwgebied met een cluster van drie landbouwbedrijfszetels met hun huiskavels. Het is in hoofdzaak een open weilandgebied (ca. 27 ha grasland) met een akkercomplex (ca. 8 ha) in het noordelijk deel. Een beperkt aantal percelen zijn bebost.

De hoger gelegen landbouwgronden op de overgang van de vallei naar de heuvelrug ter hoogte van het Heiken bevinden zich op plaggenbodems wat wijst op een eeuwenoud landbouwgebruik.

Het gebied komt niet in aanmerking voor natuurontwikkeling en blijft voor landbouw voorbehouden.

4.3.9 Gebied 9. Vorselaar

Gebied 9 sluit aan bij de bebouwde kern van Vorselaar en is op het gewestplan bestemd als ecologisch waardevol agrarisch gebied. Het is 4 ha groot.

Het is een iets hoger gelegen gebied, buiten de begrenzing van het habitatrictlijngebied en komt niet in aanmerking voor het ontwikkelen van de habitats die nodig zijn in het kader van de instandhoudingsdoelstellingen.

Het zijn plaggenbodems wat wijst op een historisch landbouwgebruik op deze gronden. Het gebied is vandaag nog steeds in hoofdzaak in landbouwgebruik als grasland en kan voor landbouw voorbehouden blijven.

5 Voorkeurscenario voorstel van bestemmingen

5.1 Doelstellingen en ruimtelijke visie

De ruimtelijke visie voor het onderzoeksgebied kan weergegeven worden via volgende ruimtelijke concepten:

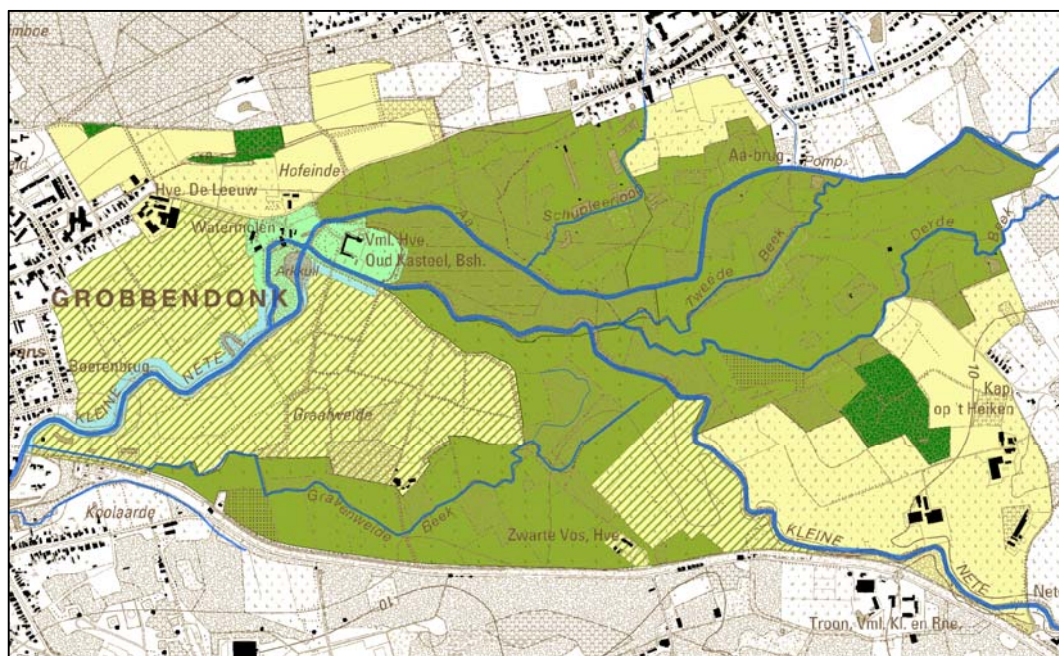
- Vrijwaren van hoger gelegen gebieden voor de beroepslandbouw met bedrijfskavels aan de rand van de vallei.
- Uitbouwen van een aaneengesloten natte natuurkern in functie van de instandhouding en ontwikkeling van specifieke alluviale land- en waterhabitats.
- Behoud en herstel van de landschapsecologische en cultuurhistorische waarden van het open graslandcomplex Graafweiden in verweving met landbouw.

5.2 Voorkeurscenario

Om de doelstellingen en ruimtelijke visie te realiseren zijn meerdere alternatieven mogelijk. Gezocht wordt naar het maatschappelijk meest haalbare alternatief. Uitgangspunt in beide scenario's is dat er steeds conform de principiële beslissing van de Vlaamse Regering ca. 100 ha agrarisch gebied een bestemmingswijziging naar natuurgebied krijgt en er binnen het SBZ-H een natte natuurkern van ca. 150 ha ontwikkeld kan worden.

Tijdens een workshop met lokale actoren op 10 juni 2013 werden door het RUP-team twee basisscenario's gepresenteerd. Op basis van de reacties en commentaren van de lokale actoren naar aanleiding van de reacties formuleerde het RUP-team een voorkeurscenario. De verantwoording voor de keuzes in dit voorkeurscenario wordt in voorliggende nota gegeven.

Figuur 14. Voorstel van bestemmingen: voorkeurscenario oktober 2013



5.2.1 Te behouden agrarische gebieden

Binnen het gebied worden volgende gebieden opgenomen binnen een agrarische bestemming:

- Landbouwgebied Grobbendonk-Hofeinde (46,2 ha)
- Landbouwgebied Graafweide (43 ha)
- Landbouwgebied Zwarte Vos (14 ha)
- Landbouwgebied Op 't Heiken (47,5 ha)
- Landbouwgebied Vosselaar (5,8 ha)

Voor het zuidelijk deel van het landbouwgebied Grobbendonk-Hofeinde (21,6 ha) en de landbouwgebieden Graafweide (43 ha) en Zwarte Vos (14 ha) wordt de gewestplanbestemming "agrarisch gebied met ecologische waarde" bestendigd.

5.2.2 Herbestemmingen in functie van behoud bestaande ("zonevreemde") landbouwactiviteiten

Een aantal zones zijn op het gewestplan bestemd als natuur-, reservaat- of bosgebied, maar in praktijk in gebruik door de beroepslandbouw. Voor volgende gebieden (ca. 20 ha) wordt voorgesteld een 'planologische ruil' door te voeren door de bestaande 'groene' bestemming via het RUP om te zetten naar een 'agrarische' bestemming en eenzelfde oppervlakte agrarisch gebied in het plangebied in een groene bestemming om te zetten. Deze herbestemmingen zijn verantwoord omdat ze de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen niet in het gedrang brengen.

Het gaat om volgende zones:

- Percelen 'De Martel Heide' (4,2 ha), gelegen tussen Beukenlaan, Vorselaarse Baan en Kremersgat. Op het gewestplan bestemd als 'bosgebied' maar in landbouwgebruik (akkerbouwpercelen 232c, 233d3). Het gaat om een hoger gelegen gebied buiten de vallei. Het driehoekig perceel 232b (0,2 ha), gelegen ten zuiden van de Vorselaarse baan is wel bebost en behoudt de bestemming bosgebied.
- Percelen 'Hof End' (9,8 ha). Het gaat om een aaneengesloten geheel van weilanden en akkers ten westen van de site van de watermolen die op het gewestplan bestemd zijn als 'reservaatgebied', doch ruimtelijk-morfologisch één geheel vormen met het aansluitend landbouwgebied. De percelen ten noorden van Hofeinde kunnen als 'agrarisch gebied' bestemd worden, de percelen ten zuiden van Hofeinde krijgen een bestemming 'agrarisch gebied met ecologische waarde', cfr. de aansluitende gewestplanbestemming van dat gebied.
- Percelen 'Graafweide' (3,1 ha). Het gaat om graslandpercelen ten zuiden van de Kleine Nete die op het gewestplan bestemd zijn als 'reservaatgebied'. Ruimtelijk-morfologisch vormen deze percelen echter één geheel met het aangrenzende landbouwgebied. Om die reden wordt voorgesteld deze percelen te herbestemmen naar 'agrarisch gebied met ecologische waarde' cfr. de aangrenzende gewestplanbestemmingen. De percelen die ingenomen werden voor de aanleg van de vistrap bij de molen aansluitend bij dit gebied zullen bestemd worden als 'openbaar nutsgebied'.
- Percelen 'Korentenbossen' (2,7 ha), zijnde de percelen 269 en (noordelijk deel van 270a) die in landbouwgebruik zijn en op het gewestplan bestemd zijn als bosgebied. Een agrarische bestemming sluit hier aan op de bestaande feitelijke toestand.

5.2.3 Herbestemmingen in functie van de AOG en vistrap Kleine Nete

De zone die via dijkverplaatsing door VMM ingericht zal worden als AOG, alsook de percelen waarop de vistrap langs de watermolensite werd ingericht, wordt bestemd als 'openbaar nutsgebied' (6,8 ha). Voor de begrenzing van het openbaar nutsgebied ter hoogte van de watermolensite wordt afgestemd met de grens van het beschermd landschap 'Watermolen en omgeving'.

5.2.4 Herbestemmingen in functie van het behoud van elementen van bouwkundig onroerend erfgoed

De site met de watermolen en het kasteel van Grobbendonk wordt bestemd als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (7,7 ha) i.f.v. het behoud van de verschillende elementen van het bouwkundig erfgoed. De mogelijkheden inzake functiewijzigingen en wijzigingen in het grondgebruik binnen deze zone zullen nader bepaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. De ligging nabij de waterloop en in overstromingsgevoelig gebied zullen daarbij bijzondere aandachtspunten zijn.

5.2.5 Herbestemmingen in functie van behoud van bestaand ("zonevreemd") bos

Centraal in het landbouwgebied Op 't Heiken ligt een aaneengesloten bos (toponiem 'De Kelders') (5,4 ha) in het agrarisch gebied. Dit bos ligt buiten de perimeter van het SBZ-H en komt in aanmerking voor realisatie van de doelstellingen voor het habitatrichtlijngebied. Voorgesteld wordt dit bestaand bos in een geëigende bestemming 'bosgebied' op te nemen. Ten noorden van Hofeinde ligt een bestaand bosperceel (1,4 ha) in het agrarisch gebied dat ruimtelijk-morfologisch aansluit bij het Molenbos en waarvoor voorgesteld wordt het op te nemen en een bestemming bosgebied.

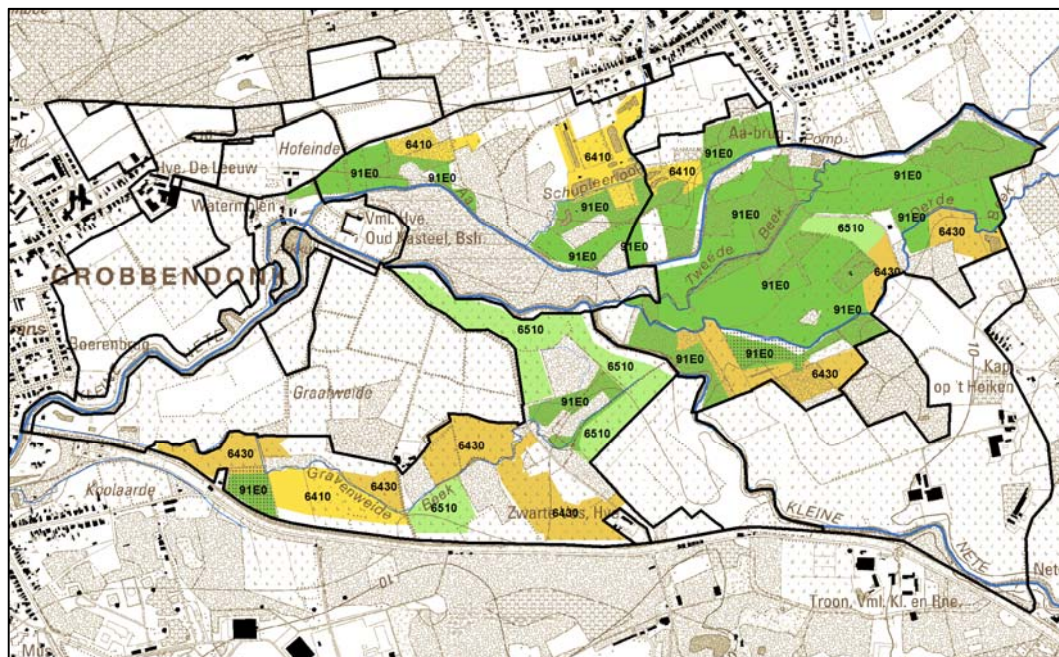
5.2.6 Herbestemmingen in functie van de realisatie van een 'natte natuurkern' binnen het habitatrichtlijngebied

Om de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen te mogelijk te maken is een ruimtelijk-functioneel aaneengesloten oppervlakte natuurgebied aangewezen. Volgende gebieden worden daar in opgenomen (in totaal 159,3 ha):

- Het op het gewestplan reeds als natuurgebied bestemde gebied stroomopwaarts van het kasteel van Grobbendonk (toponiemen Groot Schupleer, Neer Bemdem, Katten Donk) wordt behouden als natuurgebied (43,2 ha).
- Het gebied stroomopwaarts daarvan, het samenvloeiingsgebied van Aa, Tweede en Derde Beek wordt herbestemd van ecologisch of landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (67,4 ha). Het noordelijk en iets hoger gelegen gebied aansluitend bij de kern van Vosselaar kan behouden blijven als 'agrarisch gebied' (incl. een aantal percelen binnen de contour van het SBZ-H, met name percelen 543, 544a, 538, 552l, 553m) (5,8 ha), evenals de landbouwpercelen ten oosten van de Dijkbaan en ten zuiden van de Derde Beek (toponiem Klein Broek) (percelen 677b, 675a, 671a, 671c).
- De vallei van de Graafweidebeek wordt bestemd als natuurgebied samen met de aansluitende percelen tussen de Watermolenweg en Kleine Nete (48,7 ha). Binnen deze zone wordt ook het kwelgevoelig gebied tussen het militair domein en de Gravenweidebeek opgenomen. De bestaande bebouwing wordt niet mee opgenomen in het natuurgebied.

Op basis van dit voorstel is een indicatieve oefening gemaakt waarbij nagegaan is in hoeverre het - op basis van de fysische kenmerken van het gebied (bodem, hydrologie...) - ruimtelijk mogelijk is de vooropgestelde natuurdoelstellingen in te passen binnen de perimeter van het voorgestelde natuurgebied. Daaruit blijkt dat het inderdaad technisch mogelijk moet zijn de verschillende vooropgestelde landhabitats te realiseren binnen deze perimeter.

Figuur 15. Indicatieve aanduiding mogelijke invulling doelstellingen voor landhabitats
 91E0 mesotroof elzenbroekbos (52 ha)
 6430 voedselrijke alluviale ruigtes (20 ha)
 6510 laaggelegen schraal hooiland (12 ha)
 6410 veldrusgraslanden (9 ha)



5.3 Ruimtebalans

Hieronder is de ruimtebalans van het voorkeurscenario ten opzichte van de bestemmingen van het gewestplan weergegeven (cijfers afgerond tot op 1 ha).

Tabel 1. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Reservaat en natuur	60 ha	160 ha	+ 100 ha
Bos	7 ha	7 ha	0 ha
Overig groen	0 ha	8 ha	+ 8 ha
Landbouw	272 ha	157 ha	- 115 ha
Overige	0 ha	7 ha	+ 7 ha

6 Evaluatie invloed op actueel landbouwgebruik

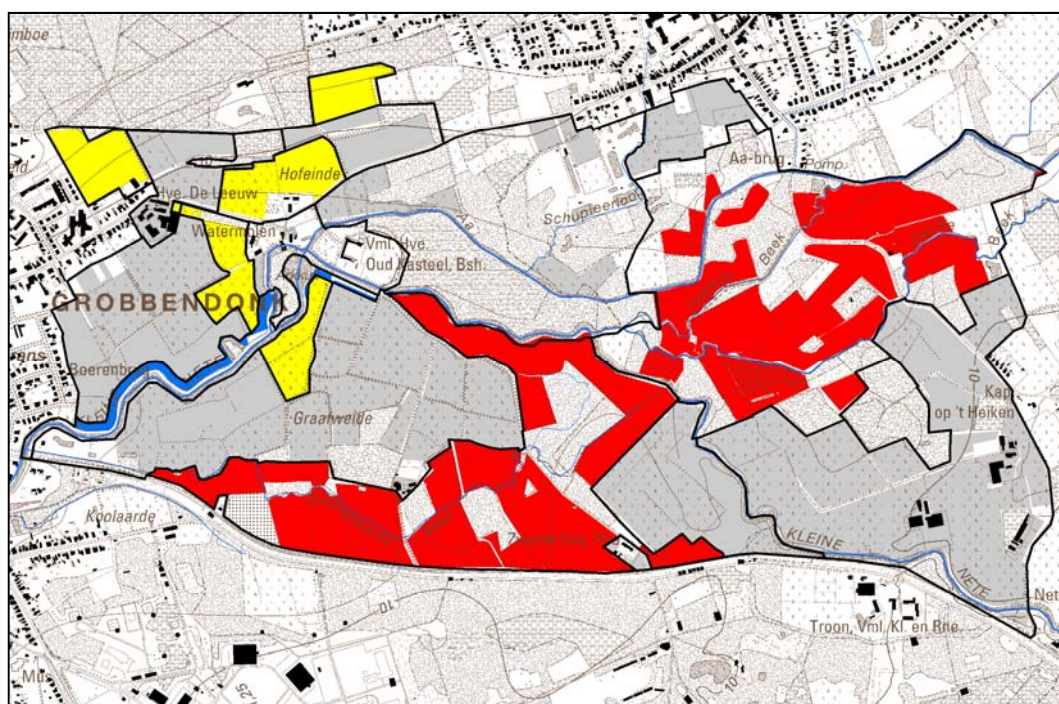
6.1 Analyse areaal cultuurgrond dat van bestemming wijzigt

Het voorkeurscenario werd onderworpen aan een 'landbouwimpactstudie' (LIS) cfr. de methodiek die het departement Landbouw en Visserij daarvoor ontwikkelde. De belangrijkste bevindingen daaruit worden hieronder aangegeven.

Binnen de voorgestelde bestemmingswijzigingen ten na dele van landbouw is ca. 68 ha geregistreerd als in landbouwgebruik (rode en blauwe percelen op onderstaande figuur). Daaronder worden de bestemmingswijzigingen naar natuurgebied (rood) of gebied voor openbaar nut i.f.v. AOG Grobbendonk (blauw) gerekend.

Daarnaast zijn in het voorstel ook herbestemmingen van natuur- of bosgebied naar agrarisch gebied voorzien waardoor 17 ha cultuurgrond in een agrarische bestemming komt te liggen (gele percelen op de figuur).

Figuur 16. Bestemmingswijzigingen geregistreerde landbouwgebruikspcelen (2012)



Deze 68 ha cultuurgrond is in gebruik door 29 bedrijven.

- Vier bedrijven zijn 'sterk betrokken' (i.e. meer dan 20% van het bedrijfsareaal in het gebied), zij gebruiken samen ca. 20 ha van deze 68 ha.
- De overige 48 ha is in gebruik door 25 verschillende bedrijven, waarvan ongeveer de helft minder dan 1 ha in gebruik heeft en de andere helft tussen 2 en 5 ha.

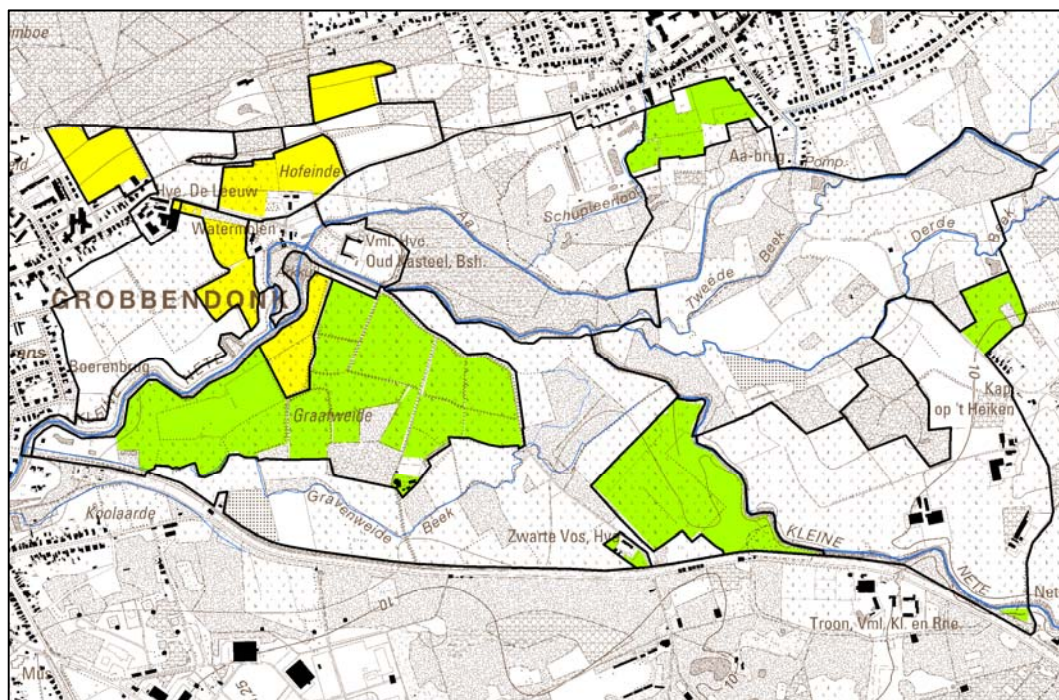
Voor een aantal van deze bedrijven worden ook gronden die ze in gebruik hebben herbestemd van een 'groene' naar een agrarische bestemming. Deze planologische ruil moet ook in rekening gebracht worden bij het evalueren van de impact op landbouw en kan als milderende of flankerende maatregel beschouwd worden. Bijvoorbeeld: voor één van de sterk betrokken bedrijven, dat ca. 7,5 ha in het bijkomend natuurgebied heeft, wordt in het planvoorstel ook ca. 8 ha herbestemd van een groene naar een agrarische bestemming. Dit bedrijf heeft met dit planvoorstel dus netto minder gronden in groene bestemming dan de situatie op het gewestplan vandaag.

6.2 Vergelijking met bestemmingen in oorspronkelijk RUP-voorstel (2011)

Als de vergelijking gemaakt wordt met het voorstel bestemmingen dat initieel voorzien was op het voorontwerp RUP dat in 2011 voorlag, kan gesteld worden dat in het thans voorgestelde voorkeurscenario ca. 50 ha minder cultuurgrond in een nieuwe groene bestemming opgenomen wordt (groene percelen op onderstaande figuur). Samen met de 17 ha cultuurgrond die een bestemmingswijziging van natuur- of bosgebied naar agrarisch gebied krijgt (gele percelen op onderstaande figuur), is er netto ca. 67 ha minder cultuurgrond in groene bestemmingen in het huidige voorkeurscenario.

Er kan concluderend gesteld worden dat via de voorgestelde bijstellingen aan het initiële voorontwerp RUP de impact in termen van het totale areaal cultuurgrond dat binnen het voorstel van 'groene' bestemmingen valt, gehalveerd is (van 135 ha naar 68 ha).

Figuur 17. Geregistreerde landbouwgebruikspercelen (2012) die niet meer in het voorstel van natuur- of bosbestemmingen zitten t.o.v. het voorontwerp RUP uit 2011.



6.3 Gevolgen van de bestemmingswijzigingen

De bestemmingswijzigingen hebben volgende invloed op de landbouwbedrijfsvoering:

- voor de bestemmingswijziging naar openbaar nutsgebied i.f.v. de aanleg van AOG Grobendonk zijn de cultuurgronden onteigend en niet meer beschikbaar zijn voor landbouwgebruik. Binnen de zone die van agrarisch gebied naar openbaar nutsgebied herbestemd wordt gaat om het in totaal om 1,6 ha in landbouwgebruik.
- voor de bestemmingswijzigingen naar natuurgebied blijven de gronden in eerste instantie nog beschikbaar voor de landbouw, met dien verstande dat:
 - er in principe een strengere bemestingsnorm (2 GVE) van kracht wordt op 1 januari van het jaar volgend op de inwerkingtreding van het plan;
 - deze strengere bemestingsnorm niet van toepassing is op percelen die behoren tot de huiskavel;
 - er gedurende twee generaties een ontheffing van de strengere bemestingsnorm is voor percelen in gebruik als akker of intensief grasland.
 - de effectieve realisatie van de natuurdoelstellingen maar mogelijk is nadat ofwel (1) de gronden verworven kunnen worden door de overheid of een organisatie die deze doelen

wenst te realiseren, ofwel (2) de huidige eigenaar/gebruiker op vrijwillige basis het actuele landgebruik aanpast i.f.v. de beoogde natuurdoelen.

In eerste instantie is het generiek geldend flankerend beleid van toepassing dat automatisch van kracht wordt op het ogenblik dat het ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt. Dat bestaat uit:

- een gebruikersschadevergoeding voor de gebruiker van geregistreerde cultuurgronden, zijnde een eenmalige vergoeding voor de gebruikswaardedaling ten gevolge van de bestemmingswijziging;
- een kapitaalschadevergoeding voor de eigenaar van geregistreerde cultuurgronden, zijnde een eenmalige vergoeding voor de waardedaling van de grond (venale waarde) ten gevolge van de bestemmingswijziging;
- specifieke vrijstellingen en tijdelijke ontheffingen op de bemestingsbeperkingen die in principe van toepassing zijn binnen gebieden met een bestemming natuurgebied cfr. de bepalingen van het mestdecreet.

7 Vervolg planningsproces

7.1 Naar een tussentijdse beleidsbeslissing over het voorkeurscenario

Het voorkeurscenario dat uiteindelijk weerhouden wordt, kan vertaald worden naar een (nieuw voorontwerp van) ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften concreet vastlegt.

De Vlaamse Regering besliste op 20 juli 2012 dat gelijktijdig met het ontwerp van ruimtelijke uitvoeringsplan een plan van aanpak voor de verdere realisatie goedgekeurd zal worden. Dat plan van aanpak moet aangeven welke maatregelen en acties nodig zijn om de opties van het voorkeursalternatief op het terrein te realiseren. Het gaat om een pakket van (al dan niet gefaseerd) in te zetten gebiedsgerichte instrumenten en flankerende maatregelen.

De gekozen bestemmingen geven immers enkel het juridisch-planologisch kader waarbinnen de verdere realisatie van de visie op het terrein kan georganiseerd worden. Deze bestemmingen en voorschriften regelen op zich de inrichting en het beheer van het gebied niet, maar hebben wel een aantal consequenties naar wat er in de verschillende deelzones kan en niet kan, voornamelijk als gevolg van een aantal generieke bepalingen uit natuur- en mestdecreet die gekoppeld zijn aan een bestemming natuurgebied.

Vooraleer te starten met de opmaak van dat plan van aanpak is het wenselijk dat er beleidsmatig eerst een tussentijdse principiële beslissing genomen over het voorkeurscenario, zodat duidelijk is binnen welke contouren verder gewerkt kan worden.

Het is aangewezen dat het Agentschap voor Natuur en Bos én de Vlaamse Landmaatschappij via deze tussentijdse beslissing ook het mandaat en de opdracht krijgen dit plan van aanpak in overleg met de betrokken eigenaars en gebruikers verder uit te werken.

Indien uit het overleg en onderzoek dat gevoerd wordt in functie van de opmaak van dat plan van aanpak blijkt dat toch nog bijstellingen aan het voorkeurscenario nodig of wenselijk zijn, moet dat mogelijk blijven.

Daarnaast lijkt het nodig dat ook beslist wordt een lokale grondenbank op te richten zodat een grondreserve opgebouwd kan worden i.f.v. het aanbieden van ruilgronden voor getroffen landbouwers.

7.2 Elementen voor plan van aanpak inzake realisatie

7.2.1 Voorbereidend onderzoek

Een ecohydrologische studie voor het gebied Graafweide-Schupleer zal bepalen welke percelen precies effectief geschikt zijn voor de realisaties van de verschillende habitattypes en welke maatregelen er eventueel dienen getroffen te worden om de abiotiek van het gebied te optimaliseren (bv. verondieping van drainagegrachten). De resultaten van deze studie zullen ook duidelijk maken welke percelen prioritair verworven dienen te worden door ANB of Natuurpunt.

De opmaak van deze ecohydrologische studie is voorgesteld voor het Onderzoeksprogramma 2014.

7.2.2 Verwerving

Wat de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen betreft, zijn in eerste instantie zowel het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) als Natuurpunt mogelijke uitvoerders. Natuurpunt is reeds actief in het noorden van het gebied (erkend natuurreservaat Schupleer), ANB beheert het aangrenzende militair domein van Grobbendonk dat hydrologisch één geheel vormt met de zuidelijke kwelzone in de Graafweide. Grondwater dat in het hoger gelegen militair domein infiltreert, komt immers in de laaggelegen kwelzone aan de oppervlakte. Het is essentieel dat beide organisaties hetzelfde kunnen bieden aan verkopers, zowel budgettair als

naar overgangsmaatregelen toe. Verderop wordt de verwervingsprocedure van ANB toegelicht.

Van zodra de herbestemming is goedgekeurd, zal het ANB een schatting aanvragen bij het Aankoopcomité Antwerpen. Daarin zullen de gronden geraamd worden op basis van hun bestemming en aard. Ook de eindegebruiksvergoeding wordt hierin bepaald. Met dit schattingsverslag wordt een aankoopvoorstel opgemaakt dat wordt voorgelegd aan de Inspectie van Financiën, die zich budgettair zal uitspreken, en aan de minister van Leefmilieu die het voorstel eerder inhoudelijk zal bekijken. Wanneer beiden een positief advies uitbrengen, wordt het benodigde budget vastgelegd. De betrokken eigenaars en gebruikers zullen aangeschreven worden met de vraag om hun grond te verkopen.

Op een algemene toelichtingsavond voor de betrokken eigenaars en gebruikers kan het aankooptraject toegelicht worden samen met de mogelijke overgangsmaatregelen zoals een verder gebruik onder voorwaarden na beëindiging van het huidige gebruik. Omdat de overgangsmaatregelen afhankelijk zijn van de beheer- en ontwikkelingsdoelstellingen van het betrokken perceel en van de persoonlijke situatie van de gebruiker (leeftijd, opvolging...), dienen die in bilateraal overleg verder verijnd te worden.

De eigenaar heeft recht op de venale waarde van de grond, de gebruiker bij beëindiging van zijn gebruik (al dan niet pacht) op de eindegebruiksvergoeding. Wil hij zijn huidig gebruik beëindigen en wordt overeengekomen dat hij de grond nog een aantal jaar mag gebruiken onder voorwaarden, dan wordt dat in rekening gebracht. De vergoeding waar hij dan recht op heeft, daalt procentueel in de tijd. Wil hij zijn gebruik niet beëindigen en wordt het perceel toch aan ANB verkocht, dan zal ANB voor wat de opzeg betreft de bepalingen van de huurwet/pachtwet respecteren.

7.2.3 Fasering

Percelen die effectief geschikt zijn voor de ontwikkeling van de kritische habitattypes laagveen (habitattype 7140) en veldrusgraslanden (6410) zullen prioritair aangekocht worden. Deze habitattypes vereisen immers een specifiek beheer. Ook gronden die noodzakelijk zijn om de vereiste abiotiek voor deze habitattypes te herstellen en om deze habitattypes te bufferen, dienen prioritair aangekocht te worden.

Percelen waarop de uitbreiding van elzenbroekbos gerealiseerd moet worden, dienen niet aangekocht te worden indien de huidige gebruiker bereid is om deze spontaan te laten verbossen in ruil voor een éénmalige vergoeding. Dit geldt zeker voor de bestaande populierenbossen waarin zich spontaan een habitatwaardige onderetage zal ontwikkelen wanneer ze niet langer geëxploiteerd worden. Omdat er bovendien geen specifiek beheer noodzakelijk is voor dit habitattype, is aankoop van deze percelen niet de eerste optie.

Percelen die effectief geschikt zijn voor de ontwikkeling van mesofiele hooilanden (habitattype 6510), worden best wel aangekocht zodat met geïnteresseerde landbouwers een gebruiksovereenkomst kan afgesloten worden voor een extensief hooilandbeheer zonder bemesting.

7.2.4 Flankerend beleid

Vanaf dit jaar wordt op het MINA-fonds een vastleggingsbudget t.a.v. de VLM voorzien voor de uitvoering van een flankerend beleid IHD (voor de begroting 2014 is dit 2.500.000 euro). Hiermee kunnen o.m. studies, grondenruil en (éénmalige) vergoedingen gefinancierd worden. Om aanspraak te kunnen maken op dit budget, dient tijdig een gemotiveerd projectvoorstel te worden overgemaakt aan de VLM. De projectvoorstellen worden besproken en geselecteerd door ANB en VLM.

