

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het landinrichtingsplan 'IJsevallei'

## 1. Situering

Op 16 mei 2014 heeft de Vlaamse Regering het planprogramma Vlaamse Rand goedgekeurd. Het projectgebied van dit planprogramma omvat de 19 gemeenten rond Brussel. Met de goedkeuring van het planprogramma werden drie gebiedsgerichte inrichtingsprojecten landinrichting ingesteld:

- "Rode-Dilbeek" (Sint-Genesius-Rode, Beersel, Linkebeek, Drogenbos, Sint-Pieters-Leeuw en deel van Dilbeek);
- "Dilbeek-Grimbergen" (deel van Dilbeek, Asse, Wemmel, Merchtem, Meise en Grimbergen);
- "Vilvoorde-Hoeilaart" (Vilvoorde, Machelen, Zaventem, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Tervuren, Overijse en Hoeilaart).

Er werden ook vier thematische inrichtingsprojecten landinrichting ingesteld, die gebiedsdekkend over het grondgebied van de 19 gemeenten zullen worden uitgevoerd:

- "Uitbouwen en aantakken van zachte netwerken";
- "Erosiebestrijding in de rand";
- "Grote investeringsprojecten flankeren";
- "Brussel als kans!".

Voor de realisatie van elk inrichtingsproject landinrichting worden één of meer landinrichtingsplannen opgemaakt.

Het landinrichtingsplan IJsevallei is het eerste landinrichtingsplan voor de realisatie van het inrichtingsproject landinrichting Vilvoorde-Hoeilaart. Het projectgebied van het landinrichtingsplan IJsevallei situeert zich in de Planzone 10: IJsevallei. Voor dit plangebied wordt gesteld dat het de bedoeling is om via landinrichting, onder andere via het deel van de IJsevallei op het grondgebied van de gemeenten Hoeilaart en Overijse, de verbinding te maken tussen de twee boscomplexen Zoniënwoud en Heverleebos/Meerdaalwoud. Daarbij kan worden aangetakt op de plannen en realisaties in uitvoering van het landinrichtingsproject Plateau van Moorsel, waar met de deelprojecten Voervallei en Dijleland (o.a. op het grondgebied van de gemeente Huldenberg) ook wordt gestreefd naar een sterkere verbinding tussen deze twee boscomplexen.

In de gemeente Hoeilaart en Overijse liep van maart 2014 tot maart 2017 het strategisch project Horizon. Vanaf 2018 heeft dit een vervolg gekregen met het strategisch project Horizon+. Dit strategisch project heeft als doel om de connectiviteit van de gemeenten Tervuren, Overijse, Hoeilaart

en Sint-Genesius-Rode met het Zoniënwoud te verbeteren door een functieversterking van de open ruimte binnen het bebouwd perifeer landschap, een doelstelling die voortvloeit uit de visie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor dit zuidoostelijke deel van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel. In dit gebied is de relatie tussen open en bebouwde ruimte door verstedelijking sterk vervaagd. De gemeenten wensen deze verstedelijking duidelijk te begrenzen en de resterende open ruimte binnen het bebouwd perifeer landschap te vrijwaren en een duidelijke rol te geven. Het project zet daarom ook in op de ontwikkeling van recreatieve onthaalpoorten voor het Zoniënwoud en open ruimteverbindingen via binnengebieden. Het concept van de onthaalpoorten is ook opgenomen in de gezamenlijke structuurvisie voor het Zoniënwoud van de drie betrokken gewestelijke bosbeheerders (het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Leefmilieu Brussel en Département de la Nature et des Forêts). De onthaalpoorten dienen niet alleen als hoofdtoegang tot het Zoniënwoud om zo de recreatieve druk beter te kanaliseren, maar ook als toegangspoorten naar het blauwgroene netwerk van open ruimteverbindingen en de bebouwde omgeving. De groenstructuren tussen en doorheen het bebouwde landschap worden zo goed mogelijk afgestemd op de randstedelijke noden van Hoeilaart en Overijse. Eén van de zes voorziene onthaalpoorten situeert zich in Groenendaal (Hoeilaart) aan het brongebied van de IJse. Een andere situeert zich in Jezus-Eik (Overijse) aan de noordzijde van de IJsevallei.

Het landinrichtingsplan IJsevallei focust op de uitwerking en versterking van de groene open ruimte verbindingen langsheen het deel van de IJse (1) op het grondgebied van de gemeenten Hoeilaart en Overijse en langsheen de Nellebeek (2) op het grondgebied van de gemeente Overijse.

Een nog op te maken landinrichtingsplan 'Over Voer, IJse en Dijle', passend binnen het landinrichtingsproject Plateau van Moorsel, zal de groene verbinding uitwerken langs het deel van de IJse op het grondgebied van de gemeente Huldenberg.

Het landinrichtingsplan IJsevallei is opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), in toepassing van de bepalingen van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landrichting. De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Vilvoorde-Hoeilaart heeft op 24 maart 2017 een consensus bereikt over het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei. De notulen van de planbegeleidingsgroep Vilvoorde-Hoeilaart van 24 maart 2017 gaan als bijlage 6.

De provincie Vlaams-Brabant heeft op 29 juni 2017 gunstig advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei, mits er rekening wordt gehouden met een aantal opmerkingen. De gemeente Hoeilaart heeft op 31 juli 2017, na een openbaar onderzoek dat liep van 4 mei 2017 tot en met 2 juni 2017, gunstig advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei, mits er rekening wordt gehouden met een aantal opmerkingen. De gemeente Overijse heeft op 1 augustus 2017, na een openbaar onderzoek dat liep van 4 mei 2017 tot en met 2 juni 2017, gunstig advies gegeven over het ontwerp van landinrichtingsplan IJsevallei, mits er rekening wordt gehouden met een aantal opmerkingen. De adviezen van de provincie Vlaams-Brabant, van de gemeente Hoeilaart en van de gemeente Overijse gaan als bijlage 7.

Het ontwerp van landinrichtingsplan werd door de VLM herwerkt tot een eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei. Het eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei gaat als bijlage 5. De planbegeleidingsgroep voor het inrichtingsproject landinrichting Vilvoorde-Hoeilaart heeft op 5 oktober 2017 een consensus bereikt over het eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei. De notulen van de planbegeleidingsgroep Vilvoorde-Hoeilaart van 5 oktober 2017 gaan eveneens als bijlage 6.

De in artikel 3.3.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting (landinrichtingsdecreet) vermelde elementen waaruit een landinrichtingsplan ten minste moet bestaan, zijn als volgt opgenomen in het eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei:

- 1° een beschrijving van het doel van het landinrichtingsplan, van de wijze waarop het landinrichtingsplan bijdraagt tot de realisatie van het doel van het landinrichtingsproject en van de gewenste maatregelen: in hoofdstukken 1, 2 en 4;
- 2° een instrumentafweging met het oog op het bereiken van de optimale mix gericht op het doelmatig, billijk en efficiënt inzetten van de beschikbare middelen voor de realisatie van het landinrichtingsproject: in hoofdstuk 3;
- 3° de afbakening van het gebied waarvoor het landinrichtingsplan wordt opgemaakt met aanduiding van het gebied waar een bepaald instrument wordt toegepast: op figuren 1 tot 4 en kaarten 1.1 tot 6.7;
- 4° de motivering waarom een instrument wordt toegepast: in hoofdstuk 3;
- 5° de omschrijving van het algemeen nut instrument erfdiensbaarheid tot openbaar nut waarvoor het instrument wordt toegepast: in hoofdstuk 4;
- 6° een uitvoeringsprogramma en een financieringsplan: in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 5 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei omvat een beschrijving en beoordeling van de effecten van de in het landinrichtingsplan voorziene maatregelen op de disciplines water, fauna en flora, cultuurhistorie en archeologie, landbouw, recreatie en landschap. Hoofdstuk 6 van het eindvoorstel van landinrichtingsplan IJsevallei omvat een oplisting van de voorziene maatregelen, met hun kostenraming en de wijze van financiering.

Het landinrichtingsplan IJsevallei voorziet de inzet van de volgende instrumenten, zoals gedefinieerd in het decreet van 28 maart 2018 betreffende de landinrichting:

- Inrichtingswerken;
- inrichtingswerken uit kracht van wet;
- vestigen van erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet;
- vergoeding voor waardeverlies van gronden;
- verwerving;
- herverkaveling uit kracht van wet;
- recht van voorkoop.

Voor sommige maatregelen (inrichtingswerken) moet met de betrokken partners nog overeengekomen worden op wiens gronden ze zullen worden uitgevoerd. Het zijn inrichtingswerken (niet uit kracht van wet) als ze worden uitgevoerd op gronden van de gemeente Hoeilaart, de gemeente Overijse of de provincie Vlaams-Brabant of op door de VLM verworven gronden (die na verwerving worden toebedeeld aan één van de lokale besturen). Het zijn inrichtingswerken uit kracht van wet indien ze worden uitgevoerd op gronden van privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen. In dat laatste geval zullen ook erfdiensbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet worden gevestigd en zijn vergoedingen voor waardeverlies van gronden voorzien.

Herverkaveling uit kracht van wet wordt ingezet onder de volgende maatregelen op het grondgebied van de gemeente Overijse en met de volgende doelstellingen:

- 9.1.1: versterken van de landbouwstructuren van het landbouwgebied rondom de steenbakkerij Blaivie;
- 9.2.1: realiseren van een ecologische verbinding in de omgeving van de Vuurgatstraat-Eikenlaan;
- 9.3.1: versterken van landbouwstructuren van het gebied ten noorden van het Koningsbos te Overijse en het realiseren van een recreatieve verbinding tussen Koningsbos en ketelheide.

Het (projectmatig) recht van voorkoop, met als begunstigde de VLM, wordt ingesteld om de volgende redenen:

- binnen het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en bij uitbreiding de Vlaamse Rand is er een groot tekort aan (groene) open ruimte; voor het behoud en de aanleg van grote, robuuste groen-blauwe netwerken en anderzijds grote landbouwgebieden moeten gronden ingericht worden;
- het instellen van recht van voorkoop is een middel om grondreserve in het projectgebied op te bouwen;
- de versterking van het landschap is noodzakelijk om klimaatdoelstellingen waar te maken en ademruimte te bieden aan de dichtbebouwde provincie;
- het betrokken gebied ligt tussen grote boscomplexen en natuurgebieden, namelijk het Zoniënwoud, het Meerdalwoud en de Doode Bemde.

Het recht van voorkoop is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Overijse, en heeft een looptijd van tien jaar.

De bij de uitvoering van het landinrichtingsplan IJsevallei betrokken partners hebben ingestemd met de aan hen opgelegde taken op vlak van uitvoering, (mede)financiering en beheer:

- het ANB: instemming gegeven op 7 maart 2018;
- het Agentschap Wegen en Verkeer: instemming gegeven op 26 juni 2018;
- de Vlaamse Milieumaatschappij: instemming gegeven op 12 februari 2018;
- de provincie Vlaams-Brabant: instemming gegeven op 12 april 2018;
- de gemeente Hoeilaart: instemming gegeven op 26 maart 2018;
- de gemeente Overijse: instemming gegeven op 27 maart 2018;
- Aquafin: instemming gegeven op 11 juni 2018;
- Het Gemeenschapsonderwijs (GO!): instemming gegeven op 13 juni 2018;
- De Watergroep: instemming gegeven op 14 februari 2018;
- Natuurpunt Beheer vzw: instemming gegeven op 16 maart 2018.

De instemmingen gaan als bijlage 8.

De instemmingen van de betrokken particulieren (privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen) zullen worden gevraagd bij de opmaak van de uitvoeringsdossiers van de betrokken maatregelen.

Het voorontwerp van besluit en de bijhorende bijlagen gaan als bijlage 1, 2, 3 en 4.

## 2. Budgettaire weerslag

De uitvoering van het landinrichtingsplan IJsevallei wordt als volgt geraamd:

Uitvoerder	Bedrag
Vlaamse Landmaatschappij	4.323.122,97
Agentschap voor Natuur en Bos	4.658,50
Vlaamse Milieumaatschappij	134.778,99
Provincie Vlaams-Brabant	106.638,03
Gemeente Hoeilaart	47.927,98
Gemeente Overijse	1.052.445,99
Aquafin	9.971,85
De Watergroep	3.074,61
Natuurpunt	665,50

Particulieren	13.310,00
Totaal	5.696.594,41

De financiering van het landinrichtingsplan IJsevallei wordt als volgt samengevat:

Financierder	Bedrag
Landinrichtingssubsidie Vlaamse Gewest	3.115.790,63
Agentschap voor Natuur en Bos	111.496,00
Vlaamse Milieumaatschappij	105.023,15
Europa (LIFE+ Belini)	119.978,10
Provincie Vlaams-Brabant	215.455,39
Provinciale Visserijcommissie	10.000,00
Gemeente Hoeilaart	340.292,51
Gemeente Overijse	1.589.050,55
Gemeenschapsonderwijs (GO!)	60.368,49
De Watergroep	922,38
Natuurpunt	24.224,20
Particulieren	3.993,00
Totaal	5.696.594,41

Volgens artikel 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting (Landinrichtingsbesluit):

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor inrichtingswerken waarmee provincies, gemeenten, privaatrechtelijke rechtspersonen en natuurlijke personen zijn belast, maximaal 70% van het totale bedrag;
- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor inrichtingswerken waarmee de VLM is belast, 100% van het totale bedrag dat niet ten laste wordt genomen door derden, als de inrichtingswerken plaatsvinden op gronden die beheerd zullen worden door een provincie of gemeente, of op gronden die in eigendom zijn van een provincie, van een gemeente of van private personen, waarbij het percentage dat ten laste wordt genomen door derden minstens 30% moet bedragen.

Volgens artikel 3.4.2.27 van het Landinrichtingsbesluit:

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor de verwerving van onroerende goederen, maximaal 50% van het totale bedrag als de verwerving gebeurt door gemeenten;
- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor de verwerving van onroerende goederen 100% van het totale bedrag dat niet ten laste wordt genomen door derden, als de verwerving gebeurt door de VLM en de VLM de onroerende goederen vervolgens overdraagt aan een gemeente, waarbij het percentage dat ten laste wordt genomen door derden minstens 50% moet bedragen.

Volgens artikel 3.4.2.31 van het Landinrichtingsbesluit:

- bedraagt de subsidie van het Vlaamse Gewest voor de vergoeding voor waardeverlies van gronden 100% van het totale bedrag dat niet ten laste wordt genomen door derden, als de activiteit die aanleiding geeft tot de vergoeding voor waardeverlies van gronden, wordt uitgevoerd door de VLM op verzoek van een gemeente, waarbij het percentage dat ten laste wordt genomen door derden minstens 50% moet bedragen.

De subsidiëring van de uitvoering van het landinrichtingsplan IJsevallei gebeurt in toepassing van hoofdstuk 2 van het Landinrichtingsbesluit. De subsidies aan de VLM zullen worden aangerekend op basisallocatie QB0 QC187 6142 van artikel QB0-1QCH2NY-IS van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap. De subsidies aan de provincie Vlaams-Brabant, de gemeente Hoei-

laart, de gemeente Overijse, De Watergroep, Aquafin en aan de betrokken privaatrechtelijke rechtspersonen of natuurlijke personen zullen worden aangerekend op basisallocatie QBX QC057 6332 van artikel QBX-3QCH2NJ-WT van het Mina-fonds. De subsidies zullen pas toegekend en vastgelegd worden op basis van de voorlegging en de goedkeuring van volledige aanbestedingsdossiers. Bij de goedkeuring van het planprogramma Vlaamse Rand heeft de Vlaamse Regering voor de uitvoering ervan een subsidiebedrag van maximaal 8.500.000 euro gereserveerd. Het bedrag van 8.500.000 euro is opgenomen in de meerjarenavastleggingsplanning 2019-2028 voor landinrichting. Het bedrag wordt momenteel als volgt ingevuld:

Landinrichtingsplan	Raming subsidie	status
Planvoorbereidingsstudie IJsevallei	39.113	uitgevoerd
Planvoorbereidingsstudie Maalbeekvallei Grimbergen	20.938	uitgevoerd
Planvoorbereidingsstudie Woluwe-Trawool-Floordambos	37.091	in uitvoering
Planvoorbereidingsstudie Groene Noordrand	56.000	in aanbesteding
Planvoorbereidingsstudie Zaventem-Zuid	56.000	in aanbesteding
LIP Molenbeekvallei, deel Sint-Genesius-Rode	911.740	goedgekeurd LIP
LIP Hooghof	447.478	goedgekeurd LIP
LIP IJsevallei	3.115.791	eindvoorstel LIP
LIP Oostelijke Maalbeekvallei Grimbergen	1.278.728	eindvoorstel LIP
Totaal aanwending	5.962.879	
Totaal gereserveerd voor PP Vlaamse Rand	8.500.000	
Nog beschikbaar voor nieuwe studies en LIP	2.537.121	

De meerjarenavastleggingsplanning, samenvatting en detail, gaan als bijlage 9 en bijlage 10.

Het advies van de Inspectie van Financiën van 20 december 2018 gaat als bijlage 11.

Het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting van 5 februari 2019 gaat als bijlage 12.

### 3. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

### 4. Weerslag op de lokale besturen

Het aandeel van de lokale besturen op vlak van uitvoering en medefinanciering wordt maatregel per maatregel bepaald, in overleg met hen en conform het Landinrichtingsbesluit. De lokale besturen worden alleen effectief betrokken bij inrichtingsmaatregelen mits hun uitdrukkelijke instemming. Die instemmingen werden gegeven.

De overige inspanningen die van de lokale besturen worden verwacht, hebben betrekking op hun vertegenwoordiging in de planbegeleidingsgroep die de opmaak begeleidt van de landinrichtingsplannen voor het inrichtingsproject landinrichting Vilvoorde-Hoeilaart, en specifiek wat de gemeenten betreft, ook de organisatie van het openbaar onderzoek over de landinrichtingsplannen.

## **5. Kwaliteit van de regelgeving**

Een wetgevingstechnisch en taalkundig advies is niet vereist, aangezien het voorontwerp van besluit meer dan eens in dezelfde vorm terugkeert.

Het voorontwerp van besluit betreft geen reglementair besluit en vereist dan ook geen reguleringsimpactanalyse en geen advies van de Minaraad en van de Raad van State.

## **6. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit tot vaststelling van het landinrichtingsplan IJsevallei.

Koen VAN DEN HEUVEL  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw