

Landinrichtingsproject Vlaamse Rand

Planbegeleidingsgroep Dilbeek-Grimbergen 20 juni 2017

Tijd 14.13 – 16.55 uur

Plaats VAC Leuven, Diestsepoort 6, vergaderzaal 3

Deelnemers: Elke Vanempen (ILVO, Voorzitter PBG Dilbeek – Grimbergen), Luc Vander Elst (secretaris - Vlaamse Landmaatschappij), Hilde De Stordeur (gemeente Grimbergen), Eddie Boelens (gemeente Grimbergen) Tom Boeckx (departement Landbouw en Visserij), Greet Swinnen (Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant), Katrien Piessens (Vlaamse Milieumaatschappij), Lien Vandebroeck (Boerenbond), Brecht Vermote (strategisch Project Groene Noordrand), Wim Solie (Regionaal landschap Groene Corridor), Ben Michiels (gemeente Asse), Chris Van Lieferringe (ANB specialist vissen - deskundige), Etienne Keymolen (Vzw Trage Wegen), Joris Van Damme (provincie Vlaams-Brabant), Johan Laeremans (VLM) en Maarten Sper (VLM)

Verontschuldigd: Kristel Vanderhaegen (gemeente Wemmel), Eva Vercamst (Departement Omgeving), Leo Vander Kerken (gemeente Meise), Erik Meerschaut en Johan Boucquey (Natuurpunt), Reej Masschelein (VELT vzw), Eline Buyle en Virginie Peeters (Agentschap Onroerend Erfgoed), Ben Van Der Wijden (Leefmilieu Brussel), Nick Van Hemel (Ruimte Vlaanderen), Shary Heuninckx (provincie Vlaams-Brabant dienst R.O.), Jana Van Rompaey (Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij), Yoeri Vastersavendts (gemeente Asse), David De Vaick (gemeente Merchtem), Bart Hompes (Agentschap Wegen en Verkeer), Alec Van Havre (MINA-raad), Samuel Beernaert (Infrabel), Jasper Van der Hoop (Brussel Mobiliteit, Gewestelijke overheidsdienst Brussel), Eric De Jonge (gemeente Dilbeek), Vincent Jonckheere (gemeente Wemmel), Anita Jaspers (departement Mobiliteit en Openbare Werken),

Niet aanwezig:

Agendapunten

1. LIP Hooghof
2. Ontwerp-LIP Maalbeekvallei Grimbergen
3. Aanpassing vertegenwoordiging planbegeleidingsgroep
4. Varia

Vooraf verstuurd:

Herwerkt landinrichtingsplan Hooghof
 Ontwerp landinrichtingsplan Maalbeekvallei Grimbergen

Op de vergadering uitgedeeld (en als bijlage bij verslag): ---

1. Landinrichtingsplan Hooghof

Johan Laeremans licht het tracé toe dat het ontwerplandinrichtingsplan heeft doorlopen sedert de vorige planbegeleidingsgroep van 6 oktober 2016. Hij overloopt het volledige plan en legt de nadruk op de aanpassingen. De presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

Procedure: vanaf december 2016 inspraakronde bij openbaar onderzoek; infovergadering op 9 januari 2017. Openbaar onderzoek afgerond in maart 2017. Provincie en gemeente Asse hebben adviezen gele-

verd bij openbaar onderzoek. Ook terreinbezoek met erosiecoördinator provincie en overleg met provincie over verleggen fietssnelweg over Schapenbaan. Verlegging is goedgekeurd. Adviezen werden verwerkt in definitief ontwerp landinrichtingsplan. Nieuwe punten:

- Schapenbaan: weg wordt ook genivelleerd. Akkoord vergadering.
- Obbergen: toch vraag naar verharding met tweesporenbeton en plaatsing tractorsluis; erosie-maatregelen zijn uitgebreid in overleg met erosiecoördinator. Boerenbond vraagt mbt tractor-sluis om in overleg te gaan met de landbouwers. Asse vraagt om ook in overleg te gaan met Wemmel over die weg. Wordt mee opgenomen in LIP. Vraag wordt gesteld aan Wemmel om eventueel mee te cofinancieren.
- Oude Jetse weg: halfverharding voorzien. Akkoord vergadering.
- Voetweg nr. 31: bijkomende erosie maatregelen (afwateringsgracht, herstel wegtalud, wegverbetering met het oog op landbouwverkeer). Vraag van Trage Wegen of het om een voetweg gaat. Breedte van de weg wordt gecontroleerd. Geen aanpassing LIP nodig.
- Voetweg nr. 41: wordt gedeeltelijk verlegd tot een logischer tracé, maar niet meer over de hele lengte op de perceelsgrenzen. Akkoord vergadering.
- Voetwegen 42 en 20: geen wijzigingen. Trage wegen vraagt om bordjes te plaatsen met de naam van de beken. Vraag van provincie over wegverbetering: weg wordt verbeterd in halfverharding (porfiersplit). Naamplaatbordjes worden mee overwogen tijdens technisch ontwerp.
- Nieuwe voetweg: geen aanpassingen. LIP blijft behouden zoals het voorligt.
- Gemeentelijke bufferzone: beperkte wijzigingen: voor weg achter wijk Wilgendaal wordt toegankelijkheid beperkt met doornige hagen om risico op inbraken te verminderen. Trage Wegen meldt dat er in de verkavelingsvergunning een openbare voetweg werd gecreëerd en vraagt openstelling als openbare voetweg. Discussie met gemeente Asse over statuut van de weg. Volgens Asse is het een dienstweg om de beek te onderhouden. Asse vraagt om rekening te houden met de functionaliteit. De verbinding wordt gecreëerd door het nieuwe natuurgebied en daarbij wordt rekening gehouden met de wensen van de wijkbewoners. De weg achter de wijk wordt gebufferd met doornige struiken aan begin en einde. Vraag of inwoners de weg dan niet gaan inpalmen als privé domein. Wellicht zal oude verbinding dichtgroeien. Landbouw vraagt naar bestemming gebied dat natuurgebied wordt.
Consensus om plannen zo te behouden zoals ze nu zijn ingetekend.
- Poelen: vraag over juiste locatie van de poelen. Wordt nog verder bekeken in kader van het technisch ontwerp of de poelen op de juiste plaats liggen.
- Financieel is het kostenplaatje gestegen, vooral door de bijkomende wegverbeteringen.
- Wijziging bestemming bufferzone op vraag van Landbouw: zou kunnen worden opgenomen tijdens het GRUP van de R0 en dan als bufferzone worden aangewezen. AWW is niet aanwezig. Kan naar gepolst worden. Wordt niet aangepast tijdens procedure van dit LIP, maar wordt verder afgestemd met AWW.
- Extra maatregel om op te nemen in het LIP: ruil van 3 ha gronden in Terheidebos voor gronden in Hooghof. Provincie zou dat scenario wellicht wel genegen zijn. Vraag moet officieel worden gesteld, want het wandelpad loopt voor zowat 50 meter over eigendom van de provincie. Vraag of

wandelpad aan Terheide iets kan optimaliseren. Nu wordt er geploegd tot ver in het natuurgebied. Er kan een mooie wandellus komen, gekoppeld aan erosiemaatregelen en ecologische maatregelen. Verdere inrichting moet gespecificeerd worden bij technisch ontwerp.

De planbegeleidingsgroep gaat ermee akkoord dat deze maatregel nog wordt toegevoegd aan het LIP Hooghof, vooraleer het de verdere procedure doorloopt.

- Vraag van ANB over erosiemaatregelen. Kans is er nu om erosiemaatregelen te nemen, nu het in eigendom van de overheid is. Maatregelen zijn opgenomen in LIP, worden uitgetekend door erosiecoördinator en uitgevoerd in kader van landinrichting. Maatregelen zouden nu net moeten volstaan voor erosiebestrijding. Het was niet de bedoeling om nu maatregelen te nemen die later bij de herinrichting van de RO zouden tenietgedaan worden. Het LIP kan behouden blijven, zoals het voorligt.
- Visserijcommissie vraagt naar houtkanten. Zijn voorzien in het plan.
- Boerenbond vraagt of maatregelen op openbaar domein liggen. Dat is zo. Vraag is dan of de verplichte erosiemaatregelen voor de landbouwers niet te zwaar gaan doorwegen. Vraag om dat nog eens te bekijken in het kader van het LIP. Gemeente Asse vindt het duidelijker dat de houtkanten op openbaar domein liggen, zodat er geen discussies ontstaan over onderhoud en zo meer. Voorgestelde maatregelen worden behouden in het LIP.
- Vraag van Trage Wegen of voetweg 31 doorloopt tot Wemmel. Dat is zo. Plan is om het niet meer bestaande deel af te schaffen. Is overlegd met de provincie en gemeente Asse vindt dat een zuivere situatie. Motivering: er is een alternatief en men wil een groot landbouwgebied niet doorsnijden. Vergadering gaat akkoord om het plan te behouden, zoals voorgesteld.
- Vraag van provincie voor verdere ontsluiting van fietsverkeer naar fiets snelweg: hoe verloopt dat? Fietsverbinding over voetweg lijkt niet geschikt in dit gebied. Gemeente Asse vindt het belangrijker dat in dit gebied meer voor bescherming wordt gegaan. Vergadering gaat ermee akkoord dat het voorlopig niet opportuun is om fietsers langs de wandelverbinding te sturen. Er zijn andere opties. Wordt niet meer aangepast in dit plan.
- Vraag over voetweg 33 langs RO en Oude Jetsebaan naar Wemmel: wat gebeurt daarmee? Is niet opgenomen in de plannen. Wordt wellicht mee opgenomen in het strategisch project Groene Noordrand. Wordt niet meer aangepast in dit plan.
- Regionaal Landschap stelt voor om nog wat extra kleine landschapselementen aan te leggen op termijn. Het voorstel kan verder worden bekeken bij het technisch ontwerp.
- Visserijcommissie vraagt naar ecologische verbinding tussen kant Brussel en kant Vlaanderen. Wordt afgewogen in dit plan.
- Vraag van Regionaal Landschap naar contacten met landbouwers in Smiskensveld. Wordt nagevraagd bij VLM, maar behoort niet direct tot dit plan.
- Instemmingen voor Asse op gemeenteraad van september in te plannen.
- Vraag van strategisch project om al eens de koppen samen te steken over het parkgebied dat ANB heeft aangekocht naast Laarbeekbos aan de binnenkant van de RO, zodat stilaan aan een visie kan worden gewerkt.

De planbegeleidingsgroep keurt het LIP Hooghof goed op voorwaarde dat de opmerkingen waarover consensus bestond tijdens de vergadering nog worden verwerkt in het definitieve LIP. In de bovenstaande paragrafen werd telkens het gevolg voor het LIP vermeld.

2. Ontwerplandinrichtingsplan Maalbeekvallei Grimbergen

Maarten Sper licht het plan voor de Maalbeekvallei toe en geeft de belangrijkste doelstellingen mee. De presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

- Vraag naar uniformisering van huisstijl in kader van basiliek tot basiliek. Huisstijlen zouden op elkaar moeten worden afgestemd, maar er zijn zeker mogelijkheden om daar tot een consensus te komen. Verschillende instanties moeten daarover eens concreet afspreken. Akkoord vergadering.
- Vraag over zichtassen: gebeurt niet door ontbossen, maar door gericht hakhoutbeheer. Akkoord vergadering;
- Fietscomfortstroken: deels functioneel en deels recreatief. Provincie vraagt om dat even te checken. Wordt gecheckt.
- Chris Van Liefveringe geeft uitleg bij de plannen met de natuurlijke visvijvers. Toegankelijkheid van vijver Charleroyhoeve is nodig. Kan worden opgenomen in LIP. Belangrijk is ook dat de visrechten worden overgedragen aan de Visserijcommissie. Gemeente meldt dat het onderhoud door Natuurpunt te wensen overlaat. Nochtans bestaat er een beheersplan voor de vijvers volgens Van Liefveringe, maar de gemeente heeft daar geen weet van. Als openbare visserij wordt toegepast, dan wordt dat van kracht voor het hele gebied. Dan moet ook het beheersplan van het natuureservaat worden aangepast, waardoor het vangen en doden van dieren wel wordt toegelaten. De vijver hoeft niet uit het natuureservaat te worden gelicht. Een overleg tussen gemeente, provincie, Visserijcommissie en Natuurpunt lijkt aangewezen op korte termijn. Akkoord vergadering.
- Zone voor boscompensatie wordt nog bekeken. Uit overleg met erfgoed blijkt dat de zone aan het domein van de Oyenbrugmolen, die nu is vooropgesteld, niet noodzakelijk de beste locatie is voor herbebossing is. Overleg wordt ingepland met de betrokken partners.
- Financiële plaatje is nog niet rond. Zeker de investeringen van de provincie en de Visserijcommissie zijn nog te hoog. Als dat wordt bijgesteld, moet worden bekeken of we dat ergens kunnen compenseren en/of we daar andere partners voor vinden. Voor de Visserijcommissie is het bedrag van 306.130 euro te hoog. Tot nu toe waren de meeste investeringen in de orde grootte van 100.000 tot maximaal 150.000 euro. Commissie komt eerste keer samen op 8 september en daarna moet dat worden voorgelegd beslissende instantie, eind oktober. Vraag van gemeente of Visserijcommissie ook de ramingen kan bekijken vanuit hun ervaring.
- Ramingen worden nog aangepast en nagerekend. Er wordt nog overlegd met Erfgoed om te bekijken of er van daaruit nog cofinancieringsmogelijkheden zijn. Overleg met partners wordt ingepland.

- Hengelplateaus à rato van 1000 tot 1500 euro per stuk moeten worden opgenomen in de planvorming. In totaal zouden er een vijftal moeten worden aangelegd. Ontwerp-LIP wordt in die zin aangepast.
- Erfdienstbaarheid of verwerving: gemeente is niet per se tegen erfdienstbaarheid, maar zou opteren voor verwerving, waar betrokken eigenaars blijven dwarsliggen. De gemeente zou kunnen checken of de moeilijke eigenaars voor de lijnvormige erfdienstbaarheid ook liggen op te verwerven percelen. In dat geval zou er zelfs geen probleem zijn. Het te gebruiken instrument wordt mee besproken en verantwoord bij de instrumentafweging.
- Uitbreiding naar Zeekanaal: zijn niet zo grote ingrepen, maar we hebben wel instemmingen en extra financiering nodig. Kan best verder worden uitgezocht en eventueel in een eerste LIP voor de Groene Noordrand worden opgevist. Ontwerp-LIP hoeft voorlopig niet te worden uitgebreid met deze maatregelen.
- Vraag of er mogelijkheid is om de zandvang van W&Z natuurlijker in te richten en te combineren met de natuurlijke uitvloeit van de Maalbeek, eventueel ook te combineren met een natuurlijke paaiplaats. Wordt verschoven naar later LIP in kader van Groene Noordrand.
- Verwerven gronden voor sociale werkplaats Den Diepen Boomgaard? VLM mag in kader van dit LIP uitkijken naar eventuele uitbreiding van de gronden voor de sociale werkplaats, op voorwaarde dat dat gebeurt met respect en eventueel alternatieve oplossingen voor beroepslandbouwers, als landbouwgrond zou worden beoogd. Via de gemeente en/of het strategisch project Groene Noordrand zou meer info moeten worden aangeleverd over de ligging van de gronden die het bedrijf nu op het oog heeft en een zoekzone waarin het interessant kan zijn om extra grond te hebben voor het bedrijf. Als info wordt aangeleverd, kan VLM zoeken naar mogelijke kansen.
- Vraag in hoeverre plaatselijke bewoners en groeperingen betrokken zijn op dit moment? In het kader van het beheersplan erfgoed is er zeer uitgebreid en veelvuldig overlegd met omwonenden, organisaties, adviesraden en administraties.

De planbegeleidingsgroep geeft fiat aan VLM om vervolg van procedure landinrichting aan te vatten voor LIP Maalbeekvallei Grimbergen, na aanpassing van het LIP op de aangekaarte punten, waarover consensus bestaat en zoals die hierboven werden genoteerd.

3. Aanpassing vertegenwoordiging planbegeleidingsgroep

ANB – plaatsvervanger voor Kim Dekeyser → nog niet bekend

Vlaio – plaatsvervanger effectief lid voor Maria Bellemans is Gert De Smedt

MOW – plaatsvervanger Karl Vermaercke is Jaak Boon

De planbegeleidingsgroep neemt hiervan akte.

4. Varia

- Gemeente Asse heeft een charter voor open ruimte goedgekeurd en schaart zich dus achter initiatieven voor open ruimte.

Landinrichtingsproject Vlaamse Rand

Planbegeleidingsgroep Dilbeek-Grimbergen 5 oktober 2018

Tijd 9.30 – 12.00 uur

Plaats VAC Leuven, Diestsepoort 6, multifunctionele zaal (benedenverdieping)

Deelnemers: Elke Vanempten (ILVO, Voorzitter PBG Dilbeek – Grimbergen), Luc Vander Elst (Vlaamse Landmaatschappij), Maarten Sper (VLM), Ingrid Beerens (VLM), Reej Masschelein (vzw Velt); Hilde De Stordeur (gemeente Grimbergen), Eddie Boelens (gemeente Grimbergen), Tom Boeckx (departement Landbouw en Visserij), Eline Buyle (Agentschap Onroerend Erfgoed), Alec Van Havre (MINA-raad), Lien Vandebroeck (Boerenbond), Brecht Vermote (Regionaal landschap Groene Corridor), Wim Solie (Regionaal landschap Groene Corridor); Katrien Piessens (VMM)

Verontschuldigd: Tom De Bruyn (Provincie Vlaams-Brabant, dienst R.O.), Joris Van Damme (Provincie Vlaams-Brabant), Kristel Vanderhaegen (gemeente Wemmel); Etienne Keymolen (vzw Trage Wegen); Eva Vercamst (Agentschap Ruimtelijke Ordening); Jana Van Rompaey (Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij); Gert Desmedt (Vlaio), Evelien Janssens (Agentschap voor Natuur en Bos)

Niet aanwezig: Bart Hompes (Agentschap Wegen en Verkeer), Samuel Beernaert (Infrabel), Frederik Depoortere (Brussel Mobiliteit, Gewestelijke overheidsdienst Brussel), Ben Van Der Wijden (Leefmilieu Brussel), Vincent Jonckheere (gemeente Wemmel), Ben Michiels (gemeente Asse), Anita Jaspers (departement Mobiliteit en Openbare Werken), Greet Swinnen (Agentschap voor Natuur en Bos Vlaams-Brabant), Yoeri Vastersavendts (gemeente Asse), Leo Vander Kerken (gemeente Meise), Eric De Jonge (gemeente Dilbeek), David De Valck (gemeente Merchtem), Johan Boucquey (Natuurpunt)

Agendapunten

1. Maalbeekvallei Grimbergen:
 - a. voorstelling aangepast landinrichtingsplan na openbaar onderzoek en adviezen
 - b. bespreking
 - c. vraag tot goedkeuring definitief landinrichtingsplan Maalbeekvallei
2. Algemene stand van zaken in planzone Dilbeek-Grimbergen
 - a. Opening Kerremanspark
 - b. Volkstuinen: stand van zaken samentuinhuis
 - c. Green Energy Park Zellik
 - d. RO en Werkvennootschap
 - e. Hooghof
 - f. Groene Noordrand
3. Varia

Vooraf verstuurd:

1. digitaal: aangepast landinrichtingsplan Maalbeekvallei Grimbergen met kaartmateriaal en bijlagen (via WeTransfer)

Bijlage bij verslag: presentatie VLM over landinrichtingsplan

Elke Vanempten opent als voorzitter de planbegeleidingsgroep en overloopt de agenda.

1. Vooraf

Herinnering aan Erik Meerschaut.

Vooraf staat de voorzitter eerst even stil bij het overlijden van Erik Meerschaut, die altijd een belangrijke rol heeft gespeeld in het gebied en mee de stuwende kracht is geweest achter heel wat projecten die nu op tafel liggen als ontwerp. Erik was één van de initiatiefnemers van het project Molenbeek-Maalbeek. Hij was een stuwende kracht in het gebied. Al in 2007-2008 kwam hij bij de VLM aankloppen om in en rond Asse een eerste landinrichtingsproject te realiseren. Hij volgde alles van nabij op en is zich tot op het laatste moment blijven inzetten. Zo heeft hij zelfs nog suggesties doorgestuurd rond het nieuwe Green Energy Park. Hij was lid van de planbegeleidingsgroep en wordt nu vervangen door Sil Willems.

2. Landinrichtingsplan Maalbeekvallei Grimbergen

De procedure voor het landinrichtingsplan gaat de laatste fase in. Het openbaar onderzoek liep van 21 mei tot 4 juli 2018. Adviesprocedure en openbaar onderzoek zijn begeleid door heel wat informatievergaderingen en er zijn aparte overlegmomenten geweest met particuliere eigenaars en een aantal verenigingen en overheidsinstanties.

Na de adviesprocedure zijn de vragen tot aanpassingen toegekomen van de gemeente en de provincie. Op basis van die eindadviezen is het landinrichtingsplan aangepast. Dat aangepaste plan wordt vandaag toegelicht op deze laatste planbegeleidingsgroep die daarover een beslissing neemt.

Na goedkeuring volgt de procedure om instemmingen te krijgen en daarna gaat het dossier naar de minister. Blijft nog aan te passen na goedkeuring door de planbegeleidingsgroep: een vraag van particulieren en een bijkomende vraag van de gemeente om toch een brug over de Maalbeek bij de parking van de Tommenmolen aan te leggen. Volgens de provincie is die brug niet mogelijk op maaiveldpeil, maar na overleg op terrein samen met de provincie kan de brug onder bepaalde voorwaarden toch worden aangelegd.

Maarten geeft toelichting bij het landinrichtingsplan en de belangrijkste aanpassingen. De presentatie wordt bij dit verslag gevoegd. Hieronder geven we niet meer in detail de toelichting bij het landinrichtingsplan weer, maar wel een samenvatting van de discussie die zich heeft ontsponnen.

Enkele erfdienstbaarheden vallen weg en de gemeente Grimbergen zal het wandelpad langs de Maalbeek aanleggen. Op vraag van de gemeente wordt er in twee fases gewerkt. VLM legt in een eerste fase twee delen van het wandelpad aan uit kracht van wet. Daarop wordt een erfdienstbaarheid vastgelegd. In een latere fase legt de gemeente de tweede fase van het pad aan uit kracht van wet en legt ze op dat moment ook een erfdienstbaarheid vast.

- Gemeente Grimbergen legt uit dat vier van de zes betrokken particulieren min of meer voorbehoud blijven maken tegenover het Maalbeekpad. De gemeente wil eerst alle beschikbare eigendommen van de gemeente zelf inrichten om zo een aanvaardingsbasis te creëren voor inwoners die terughoudend blijven. Geleidelijk aan zullen de bewoners kunnen zien dat zo'n pad niet de grote massa of ongewenste recreatie zal aantrekken. Het wordt ook geen grindpad of verhard pad, maar een gewoon gemaaid graspad. In combinatie met de waterloopbeheerder wil de gemeente ook de vijf meter vrije strook langs de Maalbeek beter vrijwaren, zodat onderhoudswerken aan de waterloop vlot kunnen verlopen. Zo komt de gemeente tegemoet aan een klacht van enkele mensen over het onderhoud van de beek. De beek was immers lang niet overal bereikbaar voor onderhoud. Op termijn wordt dat dus een echte win-win voor alle partijen.
- De Mineraad vraagt hoeveel eigenaars bezwaar hebben ingediend. Gemeente antwoordt dat vier eigenaars bezwaar hebben ingediend en dat 25 omwonenden een meer algemene petitie hebben meeondertekend. Er zal ook zorgvuldig bekeken worden waar het pad precies wordt aangelegd.

Waar mogelijk, wordt het buiten de vijfmeterstrook voor onderhoud aangelegd. Waar die vijfmeterstrook is ingenomen door bouwsels of afval, moet die worden gevrijwaard. Op sommige plekken zal het pad op de vijfmeterstrook worden aangelegd, maar dan wordt expliciet rekening gehouden met de nood aan onderhoud van de beek. Ook de inkijk in huizen vanop het pad werd zeer zorgvuldig op het terrein bekeken en afgewogen. Op basis van verschillende terreinbezoeken in aanwezigheid van de bezwaarindieners is gebleken dat veel bezwaren over inkijk absoluut niet gegrond waren. Waar de mogelijkheid tot inkijk wel reëel was, werd samen met de eigenaars overlegd om tot een aanvaardbare oplossing te komen om inkijk te vermijden. Zo zou het pad verder van de beek kunnen worden aangelegd, buiten de vijfmeterstrook voor onderhoud. Ook zal het pad hier en daar worden aangelegd achter bomen of heesters om inkijk te voorkomen.

- De Minaraad vraagt of de eigenaars geclusterd zijn en of is nagegaan of er een mogelijkheid is om het pad om te leiden. De Minaraad vindt het positief dat er rekening gehouden is met zijn voorstel om op maat te werken voor die particulieren, maar blijft zich afvragen of de erfdienstbaarheid uit kracht van wet wel absoluut nodig is. Het beheersplan van Onroerend Erfgoed biedt de eigenaars bescherming, maar nu morrelt men aan dat eigendomsrecht in het kader van het landinrichtingsdecreet. Volgens de Minaraad gebruikt men één decreet om te morrelen aan het eigendomsrecht van eigenaren dat in een ander decreet is vastgelegd.
- Onroerend erfgoed antwoordt dat een beheersplan voor iedereen in het gebied geldt en op zich geen rechtsgevolgen heeft. Het verduidelijkt de bescherming. Het beheersplan is niet afdwingbaar.
- De Minaraad blijft vragen of het mogelijk is een uitzondering te maken voor de betrokken eigenaars. Een gemeente kan niet afdwingen wat in het beheersplan is omschreven. Er is dus geen reden om in te gaan tegen het eigendomsrecht. De wetgever zou een garantie moeten inbouwen voor de zakelijkerechthouders daar. De Minaraad blijft er bezwaar tegen hebben dat men het beheersplan gebruikt om een pad langs de beek te leggen en dat uit te voeren uit kracht van wet.
- De Vlaamse Landmaatschappij merkt op dat het landinrichtingsplan een eigen juridische basis heeft en dat het algemeen belang soms moet kunnen voorgaan op het privébelang. De bezwaren van vier privé-eigenaars wegen in die zin minder sterk door dan de meerwaarde van een publiek pad langs de beek. Privébelangen zouden heel dat concept niet op de helling mogen zetten. Het decreet landinrichting biedt juist de mogelijkheid om het openbaar en algemeen belang te kunnen laten primeren op het eigendomsrecht. Onroerend Erfgoed vult aan dat het net de bedoeling is van de diensten van de Vlaamse overheid dat ze elkaar versterken. Hier versterken een beheersplan en een landinrichtingsplan elkaar.
- De Minaraad geeft aan dat die privé-eigenaars daar het eigendomsrecht hebben en vraagt of er een mogelijkheid is van uitzondering op het terrein voor de zakelijkerechthouders die dat pad niet in hun achtertuin wensen. De Minaraad vraagt zich ook af of de uitvoering uit kracht van wet absoluut noodzakelijk is en blijft daar bezwaar tegen hebben. Door de aanleg van zulke lijnstructuren is niemand's eigendom dan nog veilig. De Minaraad dringt aan op onteigening eerder dan op het leggen van een erfdienstbaarheid, omdat onteigening precies het instrument is om iets te verkrijgen dat de overheid wil gebruiken voor het algemeen belang. De Minaraad betreurt dat hier de erfdienstbaarheid wordt gebruikt en dat de overheid de eigenaars dus slechts minimaal vergoedt. Bij onteigeningen moet de overheid het algemeen belang bewijzen. Hier verwijst men naar een niet-afdwingbaar beheersplan van onroerend erfgoed en dat gebruikt men om de toeristisch-recreatieve meerwaarde van een pad langs de Maalbeek op te leggen aan de eigenaars.

- Zowel de VLM als schepen Boelens van Grimbergen ontkennen dat het beheersplan wordt gebruikt om de erfdienstbaarheden op te leggen. Het beheersplan en het landinrichtingsplan staan op dat vlak los van elkaar. Dezelfde instrumenten kunnen net zo goed worden ingezet waar er geen beheersplan Onroerend Erfgoed is. De maatregel wordt hier aangehaald als een uitvoering van dat beheersplan, ook al omdat over dat beheersplan een grote consensus bestond en het al een ruime consultatieronde had doorlopen. Het landinrichtingsplan reikt de middelen aan om het beheersplan te helpen realiseren. De gemeente weet dat de maatregel voor vier inwoners delicaat ligt en gaat precies daarom in op de bezwaren van de particulieren om geleidelijk aan te werk te gaan. De gemeente neemt voldoende voorzorgsmaatregelen, gaat gefaseerd te werk en kiest voor een zachte aanpak. Schepen Boelens vult nog aan dat heel het landinrichtingsplan de kans biedt om het beheersplan sneller te realiseren en de nodige middelen aanreikt om de mooie ideeën uit het beheersplan te realiseren. Een andere optie zou zijn dat de gemeente voortaan optreedt tegen de privé-eigenaars die misbruik maken van hun eigendom en de vijfmeterzone niet respecteren. De gemeente kiest voor overleg, voor samenwerking met en informeren van de eigenaars. De gemeente wil geen onnodige druk leggen op de eigenaars, maar houdt wel vast aan het principe dat het algemeen belang daar sterker zal doorwegen dan het privébelang van een zeer klein aantal eigenaars. De gemeente merkt op dat ze ervan op de hoogte is dat de belangrijkste oppositie vanuit één hoek sterk gestuurd wordt. De gemeente vindt het argument van inbreuk op het eigendomsrecht van één privé-eigenaar op dit moment te verregaand. Ook het Regionaal Landschap Brabantse Kouters duidt nogmaals het verschil tussen het landinrichtingsplan en het beheersplan.
- De Minaraad vraagt of de eigenaars akkoord zijn gegaan met de visie van het beheersplan en of de woningen van de eigenaars die bezwaar hebben ingediend, geclusterd zijn? De gemeente antwoordt dat die eigenaars gecontacteerd zijn geweest en heel goed wisten wat er in het beheersplan stond. Nu het concreter wordt, blijft voornamelijk één man zich verzetten, die zich ten tijde van de opmaak van het beheersplan wellicht onvoldoende had geïnformeerd. De betrokken woningen liggen naast elkaar of alleszins dicht bij elkaar. Dienst Landbouw en Visserij merkt nog op dat alles ook te maken heeft met handhaving. Als die wordt afgedwongen, dan is er al een gedeelte van de problemen opgelost.
- De voorzitter concludeert dat het duidelijk is dat de gemeente het probleem op een zachte manier probeert aan te pakken en niet invasief op het proces wil ingrijpen. De gemeente stelt dat ze maximaal rekening houdt met de reacties van de mensen en noemt dat een voorbeeld van goed beleid door rekening te houden met wat er van reacties komt van de mensen.
- De gemeente wil langs één kant van de beek de vijfmeterstrook vrijmaken en wil dat eerst op haar eigen terreinen geregeld krijgen. In feite moet er langs beide kanten van de beek een vijfmeterstrook worden gevrijwaard, maar dan zou de gemeente heel wat eigenaars moeten dwingen om tuinhuizen, afsluitingen en andere bouwsels die binnen die vijfmeterstrook staan, af te breken. Het zou kunnen een optie zijn om die handhaving uit kracht van wet in het landinrichtingsplan te schrijven, maar dat zou heel veel bezwaren opleveren. Nochtans gaat het dan maar om het rechte trekken van bestaande overtredingen. De gemeente en de VLM hebben ervoor gekozen om dat niet op die manier aan te pakken, de meeste eigenaars daarvan te sparen en slechts langs één kant van de beek de vijfmeterstrook te vrijwaren. De Minaraad merkt op dat het niet ernstig zou zijn om beide vijfmeterstroken te handhaven en verplicht te laten vrijwaren, zelfs niet als het om manifeste overtredingen gaat van de bestaande erfdienstbaarheid voor het onderhoud van de beek. De VLM merkt op dat de Minaraad met die uitspraak absolute prioriteit geeft aan het eigendomsrecht, zelfs boven

de geldende regelgeving. Wie bouw- of milieuovertredingen begaat op zijn eigendom, zou er volgens de Minaraad dus niet mogen toe gedwongen worden om die terug te draaien tot er opnieuw een wettelijk normale toestand is.

- De Minaraad gaat niet akkoord met behoud van het instrument uit kracht van wet in het LIP. De Minaraad erkent wel dat de gemeente en de VLM al in grote mate zijn ingegaan op zijn bezwaren van de eerste vergadering, maar blijft een principiële bezwaar hebben tegen het behoud van het instrument 'erfdienstbaarheid uit kracht van wet'. De VLM legt ook uit dat het instrument uit kracht van wet inderdaad in het landinrichtingsplan is opgenomen, maar dat er in eerste instantie zal getracht worden om in consensus met de eigenaars te werken. De erfdienstbaarheid en inrichting uit kracht van wet staan in het landinrichtingsproject ingeschreven, omdat het moet mogelijk blijven om die instrumenten in te zetten, als dat nodig zou zijn. Als het niet nodig is, worden ze niet ingezet, maar ze moeten wel in het landinrichtingsplan blijven staan, zodat ze desgewenst kunnen worden ingezet. De VLM verwijst ook nog naar de procedure die volgt: bij verschillende stappen op weg naar uitvoering, wordt er telkens opnieuw een openbaar onderzoek georganiseerd en belegt de VLM informatieavonden om alle betrokkenen de kans te geven hun wensen en verzuchtingen mee te geven. Verderop in de procedure zijn er dus nog voldoende mogelijkheden om de inzet van de juiste instrumenten telkens zorgvuldig te bespreken en af te wegen.
- De voorzitter concludeert dat het algemeen belang primeert, maar dat het duidelijk is dat zowel de VLM als de gemeente al het mogelijke zullen doen om alles op een zachte manier in te richten. De Minaraad blijft bezwaar maken tegen de inzet van de instrumenten erfdienstbaarheid en inrichting uit kracht van wet.
- De gemeente Grimbergen vraagt of de privé-eigenaars van de vijvercomplexen ervan zijn op de hoogte gebracht dat maatregelen aan hun vijvers slechts voor 50% zullen worden gesubsidieerd. Dat is nog niet meegedeeld, maar een hoger subsidiepercentage lijkt hier niet te verantwoorden vanwege de hoge kostprijs van ontslibbing van vijvers.
- Opmerking van Boerenbond en Departement Landbouw en Visserij over de zoekzone voor bebossing. Die zoekzone bevat ook van een stukje agrarisch gebied van 16 ha. De landbouwsector vraagt om bij voorkeur te bebossen in gebieden die daarvoor bestemd zijn en dus niet in de 16 ha landbouwgebied die nu in de zoekzone ligt. Het gaat niet om herbevestigd agrarisch gebied en de zoekzone werd toegevoegd op vraag van het Agentschap voor Natuur en Bos om een verbinding te kunnen maken tussen het Lintbos en de vallei. Boerenbond en Departement Landbouw vragen om de zoekzone te beperken tot natuur- en valleigebied en tot recreatiegebied. De 16 ha landbouwgrond wordt uit de zoekzone voor bebossing gehaald. Eventueel bestaat wel de mogelijkheid om met beheersovereenkomsten te werken om zo een natuurverbinding te creëren met het Lintbos. De landbouwpartners hebben er geen bezwaar tegen dat er eventueel op vrijwillige basis met landbouwers wordt onderhandeld over beheersovereenkomsten. De vrijheid van teeltkeuze blijft in dat geval behouden en het gaat niet om een beleidskeuze. De vertegenwoordiger van de Minaraad sluit zich aan bij dat advies en die opmerkingen.
- De gemeente Grimbergen vraagt of er naast een begroting ook een meerjarenplanning is opgenomen in het landinrichtingsplan. De VLM antwoordt dat de meeste werken zijn voorzien voor de periode 2019-2022. De overige werken aan vijvers en de tweede fase van het wandelpad worden later uitgevoerd. Meestal worden landinrichtingswerken uitgevoerd in een paar grotere dossiers.

De voorzitter van de planbegeleidingsgroep vraagt of de planbegeleidingsgroep kan akkoord gaan met het landinrichtingsplan en de voorgestelde aanpassingen. Op basis van de bespreking en met de bedenkingen die tijdens de

bespreking werden geformuleerd gaat de planbegeleidingsgroep ermee akkoord dat de VLM de procedure in dit landinrichtingsdossier voortzet.

3. Algemene stand van zaken planzone Dilbeek-Grimbergen

a. Opening Kerremanspark

Het Kerremanspark in Asse (vroeger Horing) werd in het kader van het landinrichtingsproject Molenbeek-Maalbeek volledig heringericht en beter toegankelijk gemaakt. Het kreeg ook meer natuurlijke habitats en voor landbouwers werden oplossingen gezocht en gevonden. Het vernieuwde park werd officieel geopend op 26 juni. Overdag maakten een paar honderd scholieren kennis met de mogelijkheden van het park en 's avonds telden we 400 à 500 belangstellenden voor de officiële opening en de gegidste wandelingen. Ook heel wat vertegenwoordigers van het nabijgelegen researchpark, dat nu meer ontspanningsmogelijkheden en een groenere omgeving krijgt, wonden de opening bij. VLM geeft nog een korte uitleg bij de realisaties in het Kerremanspark en het belang ervan voor de omliggende groene ruimte in zowel de Vlaamse Rand als Brussel.

b. Volkstuinen: stand van zaken samentuinhuis

Het grootste deel van de volkstuinen is gerealiseerd. Alleen het samentuinhuis moet nog worden gerealiseerd. Door een budgettaire miscalculatie van de architect was het niet mogelijk om het uitgewerkte samentuinhuis te realiseren. De architect heeft haar taak in der minne ter beschikking gesteld. Er werd een nieuw plan opgesteld dat wel aan de budgettaire voorwaarden voldoet, maar daardoor is de hele realisatie achteruitgeschoven. Momenteel wordt een tweede keer een bestek opgesteld en wordt er opnieuw aanbesteed. Zodra de opdracht kan worden gegund, kunnen de werken starten, maar dat zal wellicht pas in het najaar van 2019 zijn. Ondertussen voorziet de VLM in een noodoplossing met containers voor het samentuinhuis. Er werd ook een nieuw vergunningdossier ingediend.

c. Green Energy Park Zellik

Op een nog onbebouwd stuk van het researchpark Zellik wil de VUB een 'green energy park' laten bouwen. Daar zou in eerste instantie een parking worden aangelegd voor het UZ in Jette en in een latere fase zou daar een Green Energy Park komen. Op het gewestplan is dat een bedrijventerrein. Het is dus logisch dat daar een bedrijf wordt ingeplant. Anderzijds hebben de gemeente, het regionaal landschap Brabantse Kouters, Natuurpunt, het Agentschap voor Natuur en Bos en de Vlaamse Landmaatschappij samen met Quares, de beheerder van het researchpark, een visie uitgewerkt om in die zone een aantal groene corridors en trage verbindingen mogelijk te maken. In de betrokken zone ligt een orchideeënweide en was er een biotoop voor de ringslang. Het geplande researchpark ligt ook op minder dan 500 meter van het Natura 2000-gebied Laarbeekbos en de geplande windmolens in het Energy Park kunnen schadelijk zijn voor de vleermuizen in het gebied. Vanuit landinrichting en vanuit de verschillende betrokken partners volgen we de evolutie van het Energy Park zo kort mogelijk op om te voorkomen dat de maatregelen die in deze zone al werden gerealiseerd voor groen, leefbaarheid, open ruimte en omgevingskwaliteit met één nieuw project zouden worden tenietgedaan. Er is momenteel af en toe overleg met de initiatiefnemers, maar een blijvende opvolging en de nodige advisering lijkt nodig, omdat de initiatiefnemers zelf niet voldoende expertise hebben op het vlak van open ruimte, ruimtelijke ordening, groen en ecologie.

In de visie wordt ook zeer sterk uitgegaan van automobilititeit.

VELT merkt op dat de parking op ruim zeshonderd meter van de VUB ligt en dat de verbinding naar de site langs een niet-verlichte bosweg plaatsvindt. De vraag rijst naar het nut van de parking op die plek. Men maakt misbruik van mogelijkheden in de omgeving, waar het ongepast is om zulke inplantingen te realiseren.

De gemeente Grimbergen vraagt of de Vlaamse overheid daar adviesbevoegdheid heeft. Er is geen dwingend adviesrecht.

d. R0 en Werkvennootschap

Stand van zaken: de vooropgestelde deadlines worden losgelaten. Er wordt niet meer naar gestreefd om een aantal deadlines te halen voor het einde van deze legislatuur. Er blijven te veel fouten staan in de documenten die circuleren en men wil meer kwalitatief gaan werken. Het dossier zou worden uitgesplitst in twee dossiers: Werken aan de Ring en Werken aan de Regio, waarbij het laatste dan vooral de leefbaarheid, de omgevingskwaliteit en het flankerend beleid rond de R0 zou moeten bevatten. De vraag wordt gesteld of beide aspecten worden gefinancierd door de wegbeheerder.

De Vlaamse regering heeft de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht gegeven om een nieuwe planbegeleidingsgroep op te richten rond flankerend beleid bij grote investeringsprojecten. Het is dan de bedoeling om de andere sectoren dan degene waar het om draait, beter in te passen in het totaalplaatje. Dan kan het om landbouw, natuur, erfgoed, enz. gaan. Probleem voor de nieuwe planbegeleidingsgroep is dat er geen capaciteit en geen middelen voor zijn op dit moment. Een planbegeleidingsgroep beslist in principe over landinrichtingsprojecten, maar dat zou dan ook betekenen dat er een nieuw landinrichtingsplan moet worden uitgewerkt en dat daar ook een stuk financiering moet voor worden gevraagd. Er wordt op aangedrongen om de nieuwe planbegeleidingsgroep zo snel mogelijk samen te stellen. De VLM wil het ministerieel besluit voor de oprichting van die nieuwe planbegeleidingsgroep nog voor het einde van deze legislatuur voorleggen aan de minister.

Boerenbond merkt op dat zij ook een advies hebben ingediend bij de startnota voor de R0. Ze bezorgen hun advies ter informatie aan de VLM. De VLM vult aan dat er ook vanuit de verschillende overheden adviezen zijn ingediend bij de Werkvennootschap en dat dat gecoördineerd is gebeurd.

e. Hooghof

De landinrichtingsplannen rond Hooghof zijn grotendeels uitgetekend. Voor het goedgekeurde landinrichtingsplan zijn de technische plannen opgesteld en is de omgevingsvergunning aangevraagd. Na het openbaar onderzoek in het voorjaar kunnen de werken wellicht worden aanbesteed in het najaar van 2019.

Agentschap Wegen en Verkeer heeft de vraag gesteld om een elektriciteitscabine te mogen verplaatsen naar een plek in het landschap, maar wel buiten het gabariet van de nieuwe Ring. Dat zou betekenen dat de cabine wordt geplaatst in het midden van een beschermd dorpsgezicht en in herbevestigd agrarisch gebied, mogelijk op een plaats waar ze zeer hinderlijk zou kunnen staan. Departement Landbouw en Visserij en Agentschap Onroerend Erfgoed merken op dat zij daar in elk geval advies zullen moeten over geven. De planbegeleidingsgroep is niet gewonnen voor het voorstel om de elektriciteitscabine op dit moment al te verplaatsen naar de voorgestelde plek in het open landschap.

f. Groene Noordrand

Brecht Vermote geeft uitleg bij de stand van zaken van het strategisch project Groene Noordrand. Er komt een studie die een aantal maatregelen voor het gebied moet onderzoeken en sommige maatregelen deels al specifiek uitwerkt. Op basis van die studie kan in een volgende fase een landinrichtingsplan worden uitgewerkt. Het principe van de studie en de financiering ervan werden al goedgekeurd door de minister. Zodra er een gunning komt, moet de minister opnieuw beslissen over de studie en daarna kan de studie worden gegund.

4. Varia

Er zijn geen variapunten.