

De Landeigenaar

Driemaandelijks ledenblad van Landelijk Vlaanderen – dec 2023 – jan / feb 2024

in Vlaanderen

101



Dossier: Recht van voorkoop

Meer realisme in
Nationale Parken

Interview met
Goedele Van der Spiegel

© Femke Vanheerlant



Word NU lid van Landelijk Vlaanderen!
www.landelijk.vlaanderen



Landelijk Vlaanderen

Welke impact heeft een storm op uw bos?

Zware tot zeer zware stormen komen in Vlaanderen veelvuldiger en intenser voor.

Een zware storm (windkracht 10) komt gemiddeld ongeveer eens per twee jaar voor en een zeer zware storm (windkracht 11) eens per 10 jaar. De stormen Ciara, Dennis, Jorge, Eunice en Odette hebben de voorbije jaren een piek in het aantal schadegevallen veroorzaakt tijdens het voorjaar. Tijdens de storm Eunice werd met 133 km per uur de zwaarste windstoot in West-Vlaanderen in 20 jaar tijd gemeten. Stormschades kwamen in het verleden ook voor, maar ditmaal is het anders. Dit zijn drie jaren op rij met veel schade. De KMI-klimaatmodellen voorspellen een toename van de stormintensiteit en -frequentie in Europa.

De aanplant van een klimaatbestendig bos.

Echter, een klimaatbestendig bos realiseren na een storm leidt tot zaag- en opruimingskosten, plantmateriaal (als er naaldbout stond krijg je opnieuw naaldbout in plaats van het gewenste loofhout) en ondersteunende maatregelen als steenmeelbemesting (om de zuurgraad van de grond aan te passen voor loofhout) en vraatbescherming tegen reeën (want die zijn dol op jong loofhout). De kosten tellen fors op en juist dit kan nu worden verzekerd.

De Bossenverzekering van OBV is de enige verzekering in België die uw schade vergoed bij storm.

U kunt uw dekking brand uitbreiden voor schade door storm (stambreuk en/of windworp).

OBV definieert storm als windkracht 7 of meer. U bepaalt zelf aan de hand van de waardentabel met adviesbedragen het verzekerd bedrag per hectare. Hiermee kan u de opruimings- en aanplantkosten betalen, de opbrengst van het resthout is voor u.

***Schade voorkomen kunnen we niet,
maar verzekeren kunnen we als de beste!***



**Verzeker
bosbrand, storm,
ijzel- en sneeuwdruk**


Onderlinge Bossen
Verzekering

**Beste voorwaarden
Laagste premies
Uniek in België**

**Info & Offerte**
www.bossenverzekering.be
info@finepolis.be – Tel 0470/24.76.36
BE0444.091.635 – Finepolis bv – Valkeniersdreef 5/23 3140 Keerbergen

 **Je Makelaar**
Je beste
Verzekering



” Goedele Van der Spiegel, administrateur-generaal bij het Agentschap voor Natuur en Bos

10



” Een energieneutraal landgoed

41

Redactieteam



Guido Mulier
Voorzitter Landelijk Vlaanderen



Valérie Vandenabeele
Directeur Landelijk Vlaanderen & Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos



Alec van Havre
Bestuurder Landelijk Vlaanderen & Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos



Kobe Vermeersch
Adviseur Bosbeleid
Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos



Stephanie Van Meenen
Secretariaat & Marketing
Landelijk Vlaanderen & Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos

Inhoudsopgave

- 5 Woord van de voorzitter
- 6 Uit de Wetstraat
- 8 From Brussels, with love
- 10 Interview met Goedele Van der Spiegel
- 14 Nationale parken Vlaanderen: suggesties voor meer realisme inzake zelfrealisatie
- 17 Eigenaars en kopers, wees alert voor het recht van voorkoop
- 20 Landgoed in de kijker
- 24 Landgoed De Muncken en Landgoed Scherpenbergen – De Hutten bekroond met prestigieuze “Baillet Latour Prijs voor het Leefmilieu 2023”
- 29 Vlaamse eiwitstrategie
- 32 Soort in de kijker
- 34 Onderzaai gras in maïs: loonwerker Gesquière aan het woord
- 37 Landbouwers Johan en Bert leren hun bodem kennen: met de technologie in de hand of met de handen in de grond
- 41 Een energieneutraal landgoed met zon en eigengemaakt gas
- 44 Uw aansprakelijkheid als boseigenaar
- 46 Nieuwsflash



Landelijk Vlaanderen vzw is lid van de Koninklijke Belgische Bosbouwmaatschappij



Landelijk Vlaanderen vzw is lid van European Landowners Organization



Landelijk Vlaanderen vzw en Historische Woonsteden vzw zijn stichtend lid van Aanspreekpunt Privaat Beheer – Erfgoed



Landelijk Vlaanderen vzw en de Koepel der Bosgroepen vzw zijn stichtend lid van Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos

Colofon

De Landeigenaar in Vlaanderen is een uitgave van Landelijk Vlaanderen vzw
Trierstraat 67 - 1040 Brussel - Tel. 02 217 27 40

info@landelijk.vlaanderen - www.landelijk.vlaanderen

Hoofdredacteur en verantwoordelijke uitgever:

Jurgen Tack, jurgen.tack@landelijk.vlaanderen

Realisatie en eindredactie: Valérie Vandenabeele, redactie@landelijk.vlaanderen

Vormgeving: Femke Vanhellemont

Advertenties: redactie@landelijk.vlaanderen

© Landelijk Vlaanderen vzw

www.facebook.com/landelijkvlaanderen

twitter.com/LandelijkVla

”

Wij hopen dat
deze editie van
de Landeigenaar
u zowel informeert
als inspireert.



Bekijk hier onze
kerstboodschap



Woord van de voorzitter

Beste lezer,

Met het naderen van de kerstdagen en de overgang naar een nieuw jaar, willen wij u hartelijk begroeten en onze warmste wensen overbrengen voor een vreugdevol kerstfeest en een voorspoedig Nieuwjaar, gevuld met geluk, gezondheid en succes.

Deze wintereditie van de Landeigenaar brengt niet alleen de gebruikelijke feestelijke sfeer, maar werpt ook een blik op de uitdagingen die het najaar met zich heeft meegebracht. Overstromingen en stormen hebben hier en daar schade veroorzaakt. In dit nummer gaan we dieper in op uw rechten en de voorzorgsmaatregelen die u kunt nemen via verzekeringen bij stormschade. Een artikel over verzekeringen met betrekking tot toegankelijkheid, iets waar veel eigenaren mogelijk niet van op de hoogte zijn, vindt u in deze editie.

Daarnaast nam de Vlaamse regering een beslissing om in Vlaanderen nu 4 Nationale en 5 Landschapsparken te erkennen. In deze Landeigenaar verkennen we meer realistische invullingsmogelijkheden voor eigenaren om aan de Nationale Parken te kunnen deelnemen. De landschapsparken vallen onder meer onder de bevoegdheid van de nieuwe administrateur-generaal van het Agentschap voor Natuur en Bos. In een exclusief interview met de AG delen we inzichten over haar visie en haar bereidheid tot samenwerking met private eigenaren.

Verder laten we u genieten van de prachtige tekst en beelden van de winnaars van de Baillet Latour-prijs voor het Leefmilieu, waarvan de prijsuitreiking dit jaar naar 2 opmerkelijke projecten ging. Een inspirerende blik op wat er bereikt kan worden door samenwerking en betrokkenheid.

Financiering blijft weliswaar essentieel voor degelijk natuur-, bos- en erfgoedbeheer. In deze editie verkennen we wederom landelijke businessmodellen die private landeigenaars hanteren om hun domeinen naar waarde te beheren. In de rubriek "Over de grens" werpen we een blik op een van onze noorderburen, die zijn energievoorziening realiseert via zonnepanelen.

Wij hopen dat deze editie van de Landeigenaar u zowel informeert als inspireert. Bedankt voor uw voortdurende steun, en wij wensen u een prachtige winterperiode en een veelbelovend nieuw jaar.

Guido Mulier

Uit de Wetstraat

”

We bevinden ons in een wereld
waarin mensen zich hoe langer
hoe meer terugvinden in
tunnelvisies, *la vision unique*.

Uit de Wetstraat

Intussen enige tijd geleden hoorde ik op het nieuws de verdediging van de man die zich vastlijmde aan een historisch schilderij. Hij wou aandacht vragen voor het klimaat omdat hij dit het allerbelangrijkste vond. Maar voor anderen is het vrijwaren van cultureel erfgoed dan weer het allerbelangrijkste. We bevinden ons in een wereld waarin mensen zich hoe langer hoe meer terugvinden in tunnelvisies, *la vision unique*, in een mijn-visie-is-de-enige-juiste-visie. Maar het is niet omdat ik iets juist vind en jij iets anders dat we niet beide gelijk hebben. Het is net mooi en interessant, ook voor je eigen ontwikkeling, om de andere te horen, te begrijpen en te praten. Zo bestaat ook onze wereld uit een constante evenwichtsoefening, uit het constant aanpassen. Ook Darwin beschreef dit fenomeen in de biologie als *the survival of the fittest*.

” Zo bestaat ook onze wereld uit een constante evenwichtsoefening, uit het constant aanpassen.

Ook op het platteland is het niet zo omdat vandaag het klimaat belangrijk is, dat al de rest moet wijken. Laat ons dus samen denken op de lange termijn, open luisteren naar de noden en visies van alle spelers en vooral zoeken naar oplossingen waar iedereen baat bij heeft en achter kan staan.

” Het is belangrijk dat alle elementen een plaats krijgen in een evenwichtig beleid.

Natuur is belangrijk, ze is de basis van ons bestaan en levert ons een noodzakelijk evenwicht aan bestanddelen in de lucht, het water en de grond. Maar zonder voldoende voedsel, water en energie kunnen wij ook niet overleven. Het is belangrijk dat alle elementen een plaats krijgen in een evenwichtig beleid. Dat is ook de leuze van ons memorandum vandaag: inzetten op diversiteit, behoud van onze zelfredzaamheid en stimulansen voor alle beheerders die willen inzetten op de diverse noden, of het nu natuur, landbouw, houtproductie, erfgoed, recreatie, entertainment, energie, water of iets anders is.

Samen met 1 miljoen Vlamingen zijn wij eigenaar en beheerder van een landelijk goed waar wij het genot van hebben. Samen leveren wij met onze gronden diverse ecosysteemdiensten aan de maatschappij. De zorg dragen voor deze eigendom naar de volgende generatie staat bij de private eigenaar centraal.

Als particulieren betalen wij diverse taksen op het bezit van onze gronden. Mocht een deel van deze middelen ingezet worden voor de positieve praktijken waarmee we bijdragen aan beleidsdoelen, kan een werkelijke *return on investment* gecreëerd worden. In ons memorandum stellen we samen hiermee een aantal oplossingen voor om private eigenaars te ondersteunen in hun beheer dat toekomstgericht is. Als eigenaar liggen we immers aan de basis van oplossingen voor klimaatadaptatie, waterbeheersing, biodiversiteit, bosuitbreiding, veilige voedselproductie, bodemverbetering, cultuurbewaring, plattelandsbeleving...



Ons volledig memorandum kan je lezen op onze website.

Tussendoortje

Wegwijs raken in mogelijke subsidies en ondersteuning van jouw landelijke project? Landelijk Vlaanderen begeleidt jou.

Tussendoortje

Zelf trots op een realisatie? Laat het ons weten en inspireer andere eigenaars..



Landelijk VASTGOED ANDERS BEKEKEN



landelijk wonen



bouwkundig erfgoed



agrarisch vastgoed

Tel 0474/040 111 • info@vanhovevastgoed.be • www.vanhovevastgoed.be

Europees Parlement keurt Natuurherstelwet goed

Auteur: Jurgen Tack, secretaris-generaal European Landowners' Organization (ELO)

Op 9 november keurde het Europese Parlement de Natuurherstelwet goed. Finaal stelt deze wet dat 20 % van de Europese landoppervlakte en 20 % van de Europese mariene gebieden tegen 2030 hersteld moeten worden. Tegen 2050 gaat het om alle ecosystemen die nood hebben aan herstelmaatregelen.

Om deze streefdoelen te halen, moeten de EU-landen tegen 2030 ten minste 30 % van de habitattypes die onder de nieuwe wet vallen in goede staat herstellen, wat moet oplopen tot 60 % tegen 2040 en 90 % tegen 2050.

De lidstaten moeten via een open, transparant en alomvattend proces nationale herstelplannen aannemen waarin zij gedetailleerd uiteenzetten hoe zij deze streefdoelen willen bereiken. Overeenkomstig het standpunt van het Parlement moeten de EU-landen tot 2030 prioriteit geven aan gebieden in Natura 2000. De medewetgevers zijn ook overeengekomen dat wanneer een gebied eenmaal in goede staat is, de EU-landen ernaar moeten streven dat het niet significant verslechtert.

Wat betekent dit voor private eigenaren in Vlaanderen?

Eind 2020 geniet de natuur in ongeveer 26 % van Vlaanderen een of andere vorm van juridische bescherming. Het gaat om natuurreservaten, gebieden met een (inter)nationaal beschermingsstatuut -bijvoorbeeld duingebieden- of bescherming door andere maatregelen (INBO, Natuurindicatoren 2021).

Vlaanderen voldoet dus grotendeels reeds aan de doelstellingen van de Europese Natuurherstelwet. De onmiddellijke effecten zijn dus minimaal.

Landbouwecosystemen

Om de natuur op land dat door de landbouwsector wordt gebruikt te herstellen, moeten de EU-landen maatregelen nemen die erop gericht zijn om tegen eind 2030 en elke 6 jaar daarna een positieve trend te bereiken in 2 van de volgende 3 indicatoren:

- *de graslandvlinderindex,*
- *het aandeel landbouwgrond met landschapselementen met een hoge diversiteit,*
- *de voorraad organische koolstof in de minerale bodem van akkerland.*

Het herstel van gedraineerde veengebieden is een van de meest kosteneffectieve maatregelen om de emissies in de landbouwsector te verminderen en de biodiversiteit te verbeteren. De EU-landen moeten daarom herstelmaatregelen invoeren voor organische bodems in landbouwgebruik op die gedraineerde veengebieden, maar het herbevochtigen blijft vrijwillig voor boeren en particuliere landeigenaren. De EU-landen moeten ook de achteruitgang van de bestuiverspopulaties uiterlijk in 2030 hebben omgebogen en daarna ten minste om de 6 jaar een stijgende trend laten zien.

” Het herstel van gedraineerde veengebieden is een van de meest kosteneffectieve maatregel om de emissies in de landbouwsector te verminderen en de biodiversiteit te verbeteren.



Wat betekent dit voor Vlaamse landbouwers?

Een positieve trend in 2 van de 3 indexen. Hier wordt slechts gekeken naar de positieve trend. Met het verder uitbreiden van het systeem van natuurbeheerovereenkomsten in de landbouw en het in de praktijk brengen van de koolstoflandbouw moet dit relatief eenvoudig te behalen zijn.

Vlaanderen heeft 147.000 ha veengebieden (INBO). Heel wat van deze gebieden werden gedraineerd en in landbouwgebruik gebracht. Intussen kreeg reeds 30 % een beschermde status. Omdat de Natuurherstelwet stelt dat het herbevochtigen vrijwillig blijft voor private landeigenaren en boeren is er geen rechtstreeks effect.

Andere ecosystemen

Tegen 2030 moeten de EU-landen maatregelen nemen om een positieve trend te bereiken in verschillende indicatoren van bosecosystemen. Tegelijkertijd moeten in de EU drie miljard extra bomen worden geplant en moet ten minste 25 000 km rivier worden hersteld tot vrij stromende rivieren.

” Tegen 2030 moeten de EU-landen maatregelen nemen om een positieve trend te bereiken in verschillende indicatoren van bosecosystemen.

Volgende stappen

De overeenkomst moet nog worden goedgekeurd door het Parlement en de Raad, waarna de nieuwe wet wordt gepubliceerd in het Publicatieblad van de EU en 20 dagen later in werking treedt. De regelgeving moet dan nog geïmplementeerd worden door de Europese lidstaten en wees maar zeker dat dit nog heel wat discussie met zich zal meebrengen.

Tussendoortje

Iemand betreedt jouw eigendom voor monitoren? Weet dat enkel ambtenaren in het kader van uitvoering van een decreet private eigendom mogen betreden. Derden moeten de uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar hebben!



UW LANDBOUWER

Advies en ondersteuning
Duurzame landbouw
met geïntegreerd natuurbehoud
Biologische en gangbare landbouw
Behoud van pachtvrije gronden
Beheer voor derden

T +32 (0)14 98 01 32

TERRA^{NY}

ESTATES MANAGEMENT

www.terra.estate

Interview met Goedele Van der Spiegel, administrateur-generaal bij het Agentschap voor Natuur en Bos

Interview door Valérie Vandenabeele

”

Het is de rode draad doorheen heel mijn carrière dat ik langs de ene kant bezig ben met digitalisering en innovatie en langs de andere kant met milieu en duurzaamheid.

Natuur

WV: vooreerst gefeliciteerd met uw aanstelling als nieuwe administrateur-generaal bij het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). U bent hiermee niet aan uw proefstuk toe binnen de Vlaamse overheid. Hiervoor was u immers afdelingsverantwoordelijke bij Digitaal Vlaanderen, ondermeer bekend van “Mijn Burgerprofiel”. Maar ook inzake natuur en bos heeft u ervaring als schepen voor natuur, milieu en landbouw in de gemeente Edegem. Dat u bij ANB aan het roer zou staan was voor u een evidente keuze?

GS: het is inderdaad wel de rode draad doorheen heel mijn carrière dat ik langs de ene kant bezig ben met digitalisering en innovatie en langs de andere kant met milieu en duurzaamheid. Ik heb ook heel dikwijls de 2 pijlers gecombineerd: ik was bv. zowel digitaal ondernemer als schepen in het verleden. Het is eigenlijk maar de laatste jaren, bij Digitaal Vlaanderen, dat ik volledig geshift was naar de digitalisering. Ik miste de maatschappelijke drive rond meer duurzaamheid en milieu en vandaar dat ik opnieuw in die richting mijn weg gezocht heb.

WV: gaat u het digitale hier dan niet terug missen?

GS: ik ga dat zeker missen. Digitalisering blijft een gigantische uitdaging, ook bij ANB trouwens. Mijn drijfveer is innovatie. Want je kan wel inzetten op “digitalisering”, maar voor mij is digitalisering een middel en geen doel om rond innovatieve businessmodellen te werken. En ik denk dat we ook rond natuur innovatieve modellen nodig gaan hebben. In die zin zal het dus niet helemaal verdwijnen...

WV: ik voel aan dat u alles wat met digitalisering te maken heeft graag van nabij gaat opvolgen?

GS: zeker en vast!

WV: zijn er zaken waar u dan concreet aan denkt die een impact kunnen hebben op private eigenaars?

GS: er komt sowieso een digitaal loket voor de natuurbeheerplannen. Vandaag steken wij veel tijd en middelen in het manueel opvolgen van vele dossiers. Als we die tijd nu kunnen vrijmaken om nuttigere dingen te doen, dan kunnen we terug meer op het terrein aanwezig zijn om dichterbij de mensen en de landeigenaars te staan.

WV: welke zaken neemt u graag mee vanuit uw ervaring?

GS: dat komt voor een stuk vanuit het digitale en innovatieve, maar ook vanuit mijn ervaring vanuit lokale besturen. Het is belangrijk dat we die link met de lokale besturen meer verstevigen. Er is veel potentieel om de lokale besturen beter in te zetten. We kunnen hen nog meer als hefboom gebruiken. Zij staan ook dichterbij de mensen. Om elke Vlaming te bereiken moeten we gemeenten op een betere manier ondersteunen. Ik heb vanuit mijn vroegere rol gevoeld dat er soms drempels zijn om ANB in te schakelen. Natuur en Bos kan nog veel meer een facilitator zijn. Dat is voor mij een belangrijk aandachtspunt naar de toekomst.

WV: als u spreekt van lokale besturen denk ik aan gemeentes, maar ook aan de regionale landschappen en bosgroepen. De regionale landschappen zijn recent terug onder Vlaanderen verankerd. De bosgroepen zaten vroeger onder Vlaanderen, nu op het provincieniveau. Daar horen we ook dat er veranderingen zijn in het takenpakket en de noden, misschien sporen die nu minder met de Vlaamse noden. Zijn dit zaken waar u aan denkt of naar gaat kijken?

GS: ja. Een van de belangrijke dingen voor mij is de doelmatigheid van beleid. Het beleid wordt uiteraard bepaald door de politiek, maar het is onze taak om te kijken hoe daar uitvoering aan te geven. In die zin vind ik het cruciaal dat we ook op basis van doelstellingen financiering kunnen voorzien voor regionale landschappen en bosgroepen. Op die manier kunnen we deze organisaties meer stimuleren om ook rond de natuurdoelstellingen te werken. Vandaag is er vaak een basisfinanciering met een invulling zoals elk regionaal landschap of bosgroep denkt dat te moeten doen. Dat hoeft geen probleem te zijn, maar er zijn er die veel verder gaan dan anderen en dan vind ik dat de betere leerlingen van de klas, daar zou moeten voor beloond worden.

” Op die manier kunnen we deze organisaties meer stimuleren om ook rond de natuurdoelstellingen te werken.

WV: welke veranderingen zou u graag doorvoeren binnen ANB? U bent natuurlijk

nog maar net van start gegaan, maar als externe waarnemer ziet men vaak beter welke zaken niet optimaal verlopen.

GS: dat is zo en ik ga mijn tijd nog nemen om dit beter te bekijken. Wat ik zeker wil, is meer samenwerking. Dat vind ik één van de grootste pijnpunten vandaag binnen het Agentschap. Vandaag redeneren we nog zeer sterk vanuit onze silo's binnen de organisatie, elke expert vanuit zijn eigen logica. Iemand kan bv. op het terrein in een soort van pragmatische logica ergens achter staan dat nadien moeilijk blijkt om juridisch waar te maken wanneer het bij de dossierbeheerders komt. Zo krijg je inconsistenties binnen de werking. We moeten nog meer onze kennis en expertise samen brengen om de natuur in Vlaanderen vooruit te helpen.

WV: hoe kijkt u naar de samenwerking met verschillende stakeholders en dan meer bepaald met de private eigenaars en beheerders?

GS: ook daar is voor mij samenwerking belangrijk, partnerschappen zijn echt key naar de toekomst toe! We kunnen de maatschappelijke doelen niet alleen vanuit ANB halen. Ik zou willen dat we veel meer in die logica kunnen samenwerken: waarbij we ook aan de noden die er bij de landeigenaars zijn, tegemoetkomen. Historisch zijn heel wat pareltjes van natuur gecreëerd in de domeinen, heel wat hectares natuur die generaties lang beschermd zijn geweest. Maar ik denk dat ook landeigenaars voor uitdagingen staan. Want ook daar gaat het bomenbestand achteruit, is het behoud en herstel van biodiversiteit een probleem, vormt de waterbeheersing een uitdaging... Die problemen die wij beiden ervaren, moeten we durven bekijken om dan te komen tot modellen die ook voor landeigenaars goed kunnen werken. Laat ons daar vooral proberen elkaar te kruisbestuiven.

Voor mij zijn landeigenaars ook eigenaars die wel wat landbouwgebied hebben. Agrarische natuur wordt dé uitdaging van de komende jaren, dus als we rond agrarische natuur iets willen doen, moeten we niet alleen met landbouwers aan de slag, maar ook met landeigenaars. Ik denk dat er opportuniteiten zijn om pilots of projecten op te zetten met landeigenaars, die daar vaak meer open voor kunnen staan.

WV: daar zien wij ook dat veel eigenaars er sterk op willen inzetten. Dan zie ik dat er vanuit de natuursector bijna meer wordt

gekeken naar nieuwe landbouwmodellen dan vanuit de landbouwsector.

GS: daar is iets voor te zeggen.

VV: ik vind dat zelf ergens jammer, want dan zit men ook vast in dat ene instrumentarium voor natuur terwijl het instrumentarium van de landbouw eigenlijk ook zou moeten worden aangepast. Het is natuurlijk voor een landbouwer die investeringen heeft gedaan niet eenvoudig om ineens zijn visie aan te passen. Bij private eigenaars die een beheer overnemen en niet 100 % landbouwer zijn, is er vaak wel ruimte om te experimenteren met nieuwe modellen, al duurt een omschakeling en de evaluatie van de resultaten wel een aantal jaar.

GS: klopt. Die transitie moeten we ook op de lange termijn bekijken. Elke landbouwer zal in de transitie nodig zijn, maar rond agrarische natuur gaan we wel een aantal pilootprojecten nodig hebben. Hierin gaan we moeten kijken of er verbeteringsmogelijkheden zijn waar de landbouwer ook zijn brood kan aan verdienen. We moeten dan kijken naar andere gewassen waar zowel landbouwer als natuur beter van kunnen worden en die voldoende opbrengen. Dit gaat tijd vragen en we gaan die ruimte moeten creëren.

VV: innovatie moet ergens beginnen. We zitten tussen praktijk en beleid en als we daarbij samen met beleidsmakers kunnen werken, kunnen we veel vlotter bouwen aan samenwerkingsmechanismen. Hoopt u dan ook samen te werken met de partners van de landbouwoverheid?

GS: voor mij is dit wel cruciaal, ik geloof niet in polarisatie tussen natuur en landbouw. In sé hebben we dezelfde doelstelling: de toekomst van Vlaanderen veiligstellen, daar hoort voedselproductie bij, maar daar hoort evengoed natuur en biodiversiteit bij. We moeten durven luisteren naar mekaar en ik zal in mijn rol zeker die verbinding opnemen. We hebben voor een stuk andere belangen maar dat wil niet zeggen dat we deze niet kunnen verbinden.

” Ik geloof niet in polarisatie tussen natuur en landbouw. In sé hebben wij dezelfde doelstelling.

Het verhaal van ecosysteemdiensten, om daar toch een soort van vergoeding tegen-



Goedele Van der Spiegel, nieuwe AG van het Agentschap voor Natuur en Bos

over te zetten, is iets waar we moeten over nadenken. Naar de toekomst toe, geloof ik ook dat natuur mee gevaloriseerd kan worden. Nationale parken zijn een voorbeeld waar dat al speelt: toerisme is zo'n laag van valorisatie. Maar we gaan een verscheidenheid aan modellen nodig hebben, waaronder ook modellen die meer landbouwgericht zijn. Dat zorgt ook dat er diversiteit is en dat is ook belangrijk naar duurzaamheid toe.

VV: u gaf eerder al aan een beleid met de wortel te willen voeren, mensen met incentives overtuigen mee te gaan in een verhaal, eerder dan een strafbeleid. Kunt u dit toelichten of een voorbeeld geven hoe dit zich in praktijk kan vertalen?

GS: voor alle duidelijkheid denk ik dat handhaving ook belangrijk is, dat is het sluitstuk van het beleid. Maar dat wil niet zeggen dat we niet ook op een ander manier moeten kijken naar natuur en de uitdagingen van de toekomst. Vandaag financieren we vooral op basis van streefbeeld en intenties. Ik denk dat we een aanvulling nodig hebben in het instrumentarium waarbij we ook die doelmatigheid meer kunnen inzetten. Als we bv zien dat in een gebied effectief meer soorten bijkomen, of broedparen of waterbergend vermogen, dan zouden we

dat ook extra moeten kunnen vergoeden. Het 'hoe' is zeker nog verder vorm te geven, maar een soort van biodiversiteitscredits of iets dergelijks zou de moeite zijn om eens te bekijken. Ik zal zeker bij de volgende regering pleiten om die doelmatigheid van die voortgang mee te nemen in het beleid. Vandaag hebben we voornamelijk een beleid van actieplannen en kansen. Dat is stap 1, de volgende stap is, wat mij betreft, nog meer specifieke incentives creëren.

VV: in 2017 is het nieuwe natuurdecreet ten uitvoer gebracht. De private eigenaars krijgen soms kritiek nog niet veel te hebben bijgedragen. We zien nog heel wat verbetermogelijkheden. Zou u zich kunnen vinden in een evaluatie van het instrumentarium om te zien hoe het kan verbeteren op maat van private eigenaars?

GS: er komt een nieuwe legislatuur aan wat sowieso aanleiding is voor een evaluatie en nog eens alles tegen het licht te houden. Ik neem aan dat dat nu niet anders zal zijn. Ik denk wel dat als er een instrumentarium is waar we die doelmatigheid meer meenemen, we daar ook moeten inbouwen dat er een betere bodemkwaliteit komt, dat er meer biodiversiteit komt, enz... Voor alle

Natuur

duidelijkheid, het is de politiek die de lijnen bepaalt. Wij zullen vanuit de administratie wel wat voorstellen op tafel leggen.

VW: er zijn ook vele zaken die zijn blijven hangen uit het Natura 2000-proces: de integratie van het bos- en natuurdecreet, de zoekzones in SBZ, de bossen buiten SBZ. Denkt u dat deze terug opgenomen moeten worden, of moeten we op andere processen inzetten?

GS: we hebben natuurlijk die SBZ en IHD's nodig. Die zijn verankerd. Daarstraks hadden we het over de duurtijd en duurzaamheid die nodig is om natuur aan te passen, die is ook hier nodig. We gaan tijd nodig hebben vooraleer we het effect van de huidige beleidsprocessen zullen kunnen waarnemen. Een continuering van beleid is daarom toch belangrijk. Het verhaal van de zoekzones is zeker en vast nog niet voorbij. Als we naar de passende beoordeling gaan kijken, zijn

die zoekzones ook belangrijk. Die bosuitbreiding blijft ook een belangrijke doelstelling. De vraag is of we alle natuurdoelstellingen binnen SBZ kunnen halen. Dat wordt een grote uitdaging. We moeten onze tijd nemen om duurzaam beleid te maken. Die continuïteit is belangrijk voor mij.

Natuurlijk is de eerste horde die op onze tafel ligt de stikstofproblematiek. Rechtszekerheid creëren voor ondernemers, landbouwers en bedrijven is cruciaal binnen de context die de natuur ons aangeeft.

VW: wat verlangt u nog van de private eigenaars, of welke boodschap geeft u graag nog mee?

GS: bekijk ANB als een partner. Ik weet dat het niet altijd gemakkelijk is, maar probeer met die insteek ook rond de tafel te komen. Ik denk dat we dezelfde doelstellingen hebben. Ik snap dat er op private terreinen

ook andere functies nodig zijn, maar als we op lange termijn verder wil kunnen heb je ook die natuur, biodiversiteit, water en bodemkwaliteit nodig. Beschouw ons daarin als een partner en laat ons zoeken naar synergieën en leren wat we samen kunnen doen en beter kunnen doen.

VW: ik dank u graag voor de ontvangst en het fijne gesprek. Nog 1 laatste vraag die mij intrigeert: u bekijkt het leven altijd door een groene bril... Past dit toevallig bij uw styling of verwijst deze eerder naar uw passie voor milieu en natuur?

GV: (lacht). Goh, het is voor een stukje wel een statement, maar ik hou wel van kleur en als ik een bril moet kiezen, dan liever groen omdat het de kleur van de hoop en het vooruitkijken is. Ik kies voor een fris groen, wat dynamiek uitstraalt. Dat is ook waar ik voor sta, het lijkt onbewust dus toch een bewuste keuze...

Tussendoortje

Een grond kopen waarop een Vlaams recht van voorkoop rust? Neem contact op met Landelijk Vlaanderen voor een overeenkomst is getekend.

Voor duurzame landbouw



Laten we samen meerwaarde creëren
op uw landbouwgronden

+32 (0) 10 232 904

AGRILAND

Pasteurlaan 23
1300 Waver

Volg ons op



Natuur

Nationale Parken Vlaanderen: suggesties voor meer realisme inzake zelfrealisatie

Auteur: Alec van Havre

”

Zelfrealisatie of het inschakelen bij
beheer van deze privé-eigenaars is
een belangrijke uitdaging en moet zo
optimaal mogelijk gefaciliteerd worden.

Natuur

Artikel 4 van het nieuwe decreet vermeldt summier: §3. Waar mogelijk wordt het doel, vermeld in dit artikel, gerealiseerd via zelfrealisatie.

In de memorie van toelichting wordt meegegeven dat dit louter een streven betreft en niet het concept zelfrealisatie uit het Onteigeningsdecreet. Het is dus juridisch, noch praktisch uitgewerkt. De deur staat open voor eigenaars en landbouwers om mee te realiseren, maar hiervoor is er nog niets voorzien. Wél wordt in de memorie meegegeven dat hun bijdrage belangrijk kan zijn:

“Zelfrealisatie door private eigenaars en landbouwers kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de realisatie van natuur en aan de doelstellingen van de Nationale parken Vlaanderen. Diversificatie en verbreding naar onder meer toeristisch recreatieve activiteiten geeft ondernemers mogelijkheden voor aangepaste en nieuwe verdienmodellen.

Zelfrealisatie of het inschakelen bij beheer van deze privé-eigenaars is een belangrijke uitdaging en moet zo optimaal mogelijk gefaciliteerd worden. In een parallel traject zullen hindernissen op korte termijn worden weggewerkt.”

Het probleem ligt dus in de combinatie van een concept en uitvoeringsmodaliteiten van zelfrealisatie die (nog) in het ongewisse blijven met doelstellingen die in de eerste plaats niet op maat zijn geschreven van de private rechthouders en beheerders. Dit komt bedreigend over, omdat het veel lijkt op een onrealistisch aanbod. U mag meedoen, maar eigenlijk verwachten wij het niet, want het lijkt bijzonder weinig voor u. Om deze perceptie te keren, moet men vertrekken van realistische uitgangspunten en respect voor bestaande rechthouders en hun visies betonen. Dit wil zeggen voor zover mogelijk in hun logica meegaan, om de “match” met de nieuwe doelstellingen te bekomen.

Eerst moet het principe van vrijwilligheid hier weer voorop staan. Er lijkt een connotatie van uitzondering te hangen aan het concept, maar ook een perspectief van facilitatie, parallel traject en wegwerken van hindernissen. Alleen moet hier verder op worden ingegaan, voor het scheppen van een “fair” perspectief.

Rechthouders in de natuurkern zijn legitiem

en de basisregel van natuurbeheerplannen (NBP) is dat zij vrijwillig worden aangegaan. Waar private rechthouders zijn, moet er dus vanuit worden gegaan dat zij daar ook moeten kunnen blijven. Omdat er nieuwe doelstellingen vooropgezet worden, moeten zij ook in de mogelijkheid gesteld worden om aan de nieuwe doelstellingen te beantwoorden.

” Waar private rechthouders zijn, moet er dus vanuit worden gegaan dat zij daar ook moeten kunnen blijven.

Drie elementen, die nauw samenliggen met de basisattributen van de bestaande rechten, spelen sterk voor hen: het zeggenschap, de waarde van de goederen en het rustig genot en gebruik ervan.

Wanneer onroerende goederen onder NBP type 3 of 4 worden ingebracht, verliezen zij in feite hun marktwaarde, want de determinerende markt die overblijft is louter die van het natuurbehoud. De economische component van deze goederen is quasi helemaal verdwenen. Derhalve is de ontwaarding even groot als het percentage in hoogkwalitatief natuurbeheer: meer dan 90 %.

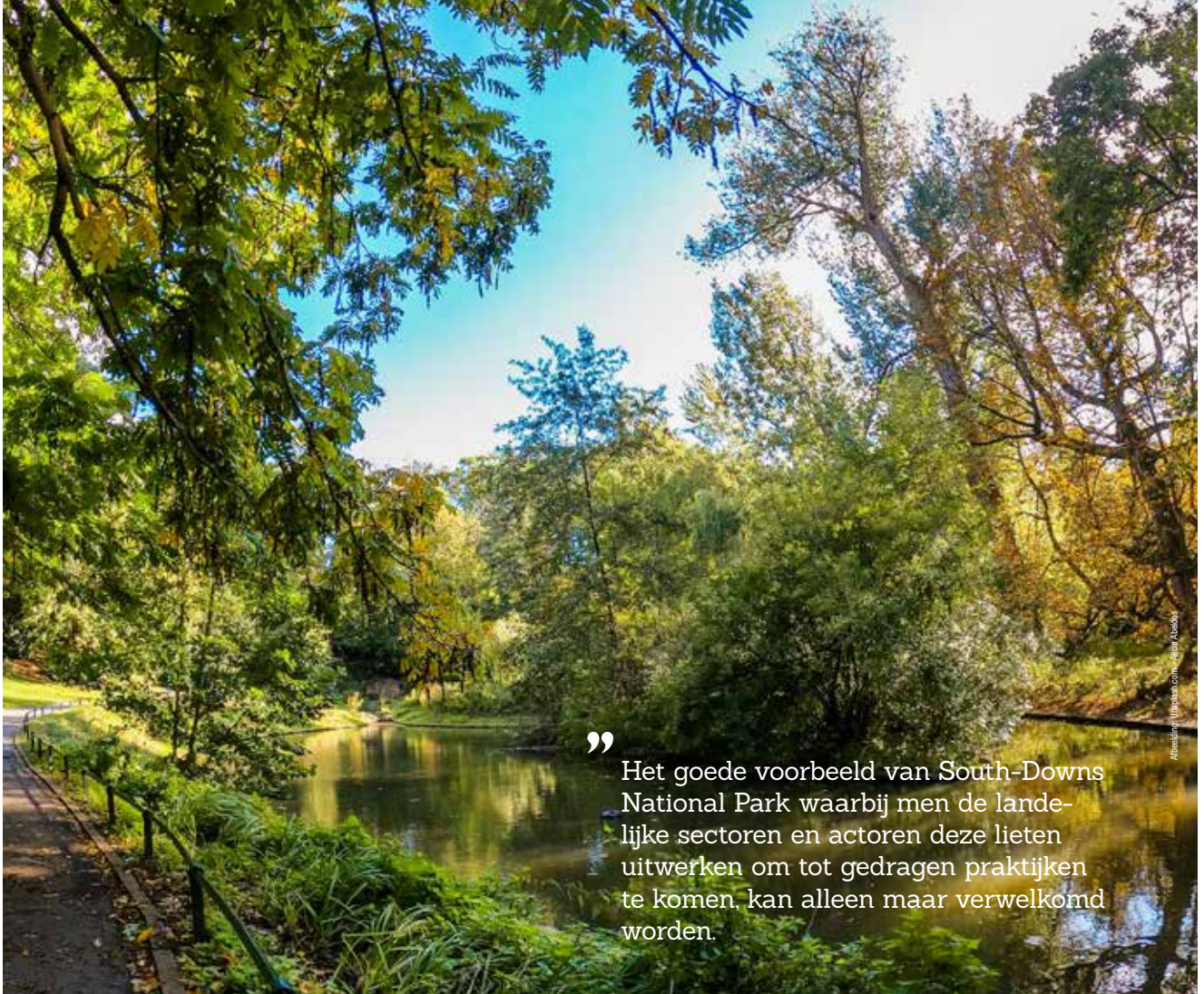
Nu bestaat de perceptie dat de overheid NBP type 3 en 4 wil opleggen in de natuurkern: men schept een perspectief met officiële parknota's zodat de marktontwaardiging zich al inzet. Men houdt onduidelijkheid aan m.b.t. de goedkeuring van natuurbeheerplannen in de natuurkern. Zal ANB nog overal natuurbeheerplannen type 2 goedkeuren in de natuurkern na de goedkeuring van een Vlaamse parknota? Normaal zou het niet-verplichtend karakter moeten voorstaan, maar zal men de goedkeuring van natuurbeheerplannen niet beschouwen als vigerende wetgeving en de aanleiding van de parknota gebruiken om de visie van de private natuurbeheerder die daar niet mee strookt (bv. onder type 2) te weigeren? Met als gevolg dat de private beheerders wel moeten verkopen om de waarde van hun goederen te behouden, en omdat hen op die manier geen perspectief meer geboden wordt. Hiervoor moeten dus oplossingen bedacht worden en moet niet alleen afgegaan worden op de uitrol van de bestaande instrumenten, waarvan men op voorhand al weet dat het effect zal zijn dat de overheid of natuurverenigingen de terreinen zullen

overnemen. Dit is geen “fair level playing field”. Louter overheidsaankopen, wanneer de private beheerder vanuit de essentie van zijn beheer niet meer mee kan zijn, mag het uitgangspunt niet zijn.

” Hiervoor neemt de overheid best een compensatieplicht op zich

Dus eerst tegemoetkomen aan de bedreiging van het bestaande: de private beheerder moet niet vrezen dat zijn goederen zullen ontwaarden. Hiervoor neemt de overheid best een compensatieplicht op zich, want er wordt vanuit gegaan dat de bestaande beheerder een legitieme plaats heeft waar hij gelegen is. Men wil hem/haar niet “uitwerken”, maar compenseren voor het aangaan van 90 % - 100 % natuurstreefbeeldende hoogkwalitatieve natuur op zijn goederen, die erna nog weinig marktwaarde zullen hebben. Dit kan ook goedkoper uitvallen dan rechtstreekse volle aankopen door de overheid. De huidige fiscale voordelen zijn hierbij vaak niet voldoende of ontoepasbaar (bv. voor vennootschapsvormen of voor wie elders dan in Vlaanderen gedomicilieerd is). Er moeten ook de nodige garanties geboden worden naar de waardering van de onroerende goederen. De prijzen moeten gericht zijn op bossen en natuur buiten het Nationale Park en onder NBP type 1 of 2 als het parkgegeven aanleiding zou zijn tot ontwaarding. Een andere vorm, die van compenserende subsidie voor waardeverlies, is reeds principeel hier en daar voorzien. Deze zou herijkt kunnen worden en gelijkgesteld voor allen.

De invulling van NBP type 3 en NBP type 4 moet opnieuw bekeken worden vanuit het perspectief van de zelfrealisatie. Tot nu toe zijn er nog weinig dergelijke types aangegaan. Bij type 4, omdat er een voorafgaande beperking is van een bestaand type 4 voor wie geen natuurvereniging is, omdat de ontwaarding groot is en aan de reservaatstatus allerhande beperkingen gekoppeld worden die niet voorzien waren bij het inrichten van het geïntegreerd natuurbeheer onder het nieuwe Natuurdecreet. Een publiek reservaat is niet hetzelfde als een privaat natuurreservaat. De uitvoeringsmodaliteiten voor een privaat natuurreservaat moeten dus herzien worden in functie van privaat hoogkwalitatief beheer, met veel aandacht voor het zeggenschap en de motivatie van de private beheerder. Voor type 3 moet dit een kans uitmaken om



”

Het goede voorbeeld van South-Downs National Park waarbij men de landelijke sectoren en actoren deze lieten uitwerken om tot gedragen praktijken te komen, kan alleen maar verwelkomd worden.

Albeduip Vrijstaande - Arjen Aben

deze status te herwaarderen. Hoewel er ook hoogkwalitatief natuurbeheer als natuurstreefbeeld op 90-100 % van de oppervlakte van toepassing is, zou het multifunctionele karakter van het beheer sterker moeten worden ingebed. Op dit moment is er geen uitwerking en alleen een verwijzing naar dezelfde natuurstreefbeelden als type 4 en quasi dezelfde referenties naar beheer toe. Bij eigenaars is het geweten dat in type 3 de gewone jacht en bosbouw nog mogelijk zijn en in type 4 niet. Andere voordelen liggen niet voor de hand... Duidelijk een gemiste kans om beheerders over de streep te trekken voor type 3.

Een doelstelling zou moeten zijn om alle traditionele landelijke praktijken in private types 4, 3 en 2 te kunnen opnemen vanuit een "best practices"-aanpak die aan de hand van codes goede praktijk op een realistische en voor private beheerders interessante manier vastgesteld zijn. Het goede voorbeeld van South-Downs National Park in het Verenigd Koninkrijk, waarbij men de landelijke sectoren en actoren deze lieten uitwerken om tot gedragen praktijken te komen, kan alleen maar verwelkomd worden. Op dit moment vertrekt men in Vlaanderen alleen vanuit top-down wetgeving. De master- en operationele plannen

die nu ingediend zijn, kunnen door het zeer korte tijdsbestek van de kandidaturen aan de particuliere beheerders ook nog weinig perspectief bieden. Hun vertegenwoordigers en praktijkbeoefenaars maken meestal geen deel uit van de gebiedscoalities en er is dus nog geen toekomstvisie voor deze landelijke activiteiten vooropgesteld. Toch zou vanuit de overheid een duidelijk initiatief moeten komen om deze te verankeren en alle landelijke actoren in de parkperimeters op dit vlak gerust te stellen.



© Femke Vrijstaande



Natuur

Eigenaars en kopers, wees alert voor het recht van voorkoop

Auteur: Valerie Vandenabeele

Vele particulieren die een grond kopen zijn zich niet bewust dat op vele gronden een recht van voorkoop voor de Vlaamse overheid rust. Vele notarissen zijn ook nog niet vertrouwd met de uitzonderingen waarbij deze niet uitgeoefend zouden mogen worden. De overheid is bezig met de opmaak van een notarisloket waar heel wat zaken zouden moeten vergemakkelijkt of opgelost worden, maar voorlopig is er nog geen zicht wanneer deze beschikbaar zal zijn. Ondertussen zitten nog wat kinderziektes tussen de letter van de wet en de procedures in de praktijk. In dit artikel geven we hierover wat duiding die interessant is voor wie een grond wil kopen of verkopen.

Wat gebeurt er bij een recht van voorkoop?

De overheid, onder de naam van de Vlaamse grondenbank heeft het recht van voorkoop in verschillende zones die zijn vastgelegd in het Natuurdecreet. Wanneer je dus plant om een stuk grond te kopen, kan je best eerst (laten) nagaan of er een recht van voorkoop op rust. Immers, eens je met de verkoper tot een akkoord bent gekomen, stelt de notaris een compromis op. Eens de compromis ondertekend is door beide partijen, moet de notaris die gronden voor de overeengekomen prijs eerst te koop aanbieden aan de Vlaamse grondenbank.

” Wanneer je plant om een stuk grond te kopen, kan je best eerst (laten) nagaan of er een recht van voorkoop op rust.

De Vlaamse grondenbank wordt beheerd door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Hun diensten nemen bij het aanbod van voorkooprecht contact op met de overeenkomstige overheid, in het Natuurdecreet is dat bv. het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Wanneer het ANB de grond passend vindt in hun aankoopbeleid en budgetten, laten zij de VLM weten hun voorkooprecht te willen uitoefenen. Als koper krijgt u dan het onprettige antwoord van de notaris dat de overheid de grond zal kopen en blijft u met lege handen achter.

Wanneer een recht van voorkoop?

De overheid verkrijgt een recht van voorkoop om bepaalde maatschappelijke doelen in te vullen. In de meeste gevallen krijgen kopers te maken met een recht van voorkoop voor natuurdoelen die voortkomen uit het Natuurdecreet. Het gaat om gronden waarvoor de politiek beslist heeft dat ze voor bepaalde natuurdoelen moeten ingezet worden:



” De overheid verkrijgt een recht van voorkoop om bepaalde maatschappelijke doelen in te vullen.



Een overzicht van de vele rechten van voorkoop van de Vlaamse overheid vindt u op geopunt.be. Let wel, de laag die uw notaris kan raadplegen is steeds de meest recente en kan licht afwijken van de publiek toegankelijke versie op [geopunt](http://geopunt.be).

© Hespah.com - Jona Jaeken

- VEN-gebieden: voor de invulling van natuurbeheer in de bestemmingsoverdruk Vlaams Ecologisch Netwerk.
- Bestemmingen groen- en bosgebied en bosuitbreidingsgebieden en vergelijkbare bestemmingen binnen de SBZ's: de laat ons zeggen groene bestemmingen binnen de Natura 2000-gebieden (Speciale beschermingszone's) waar heel wat natuurdoelen voor zijn goedgekeurd met de bedoeling dat deze in de groene bestemmingen ingevuld worden.
- Bestemmingen groen- en bosgebied en bosuitbreidingsgebieden in IVON: hetzelfde als hiervoor geldt ook in het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk, het broertje van het VEN zeg maar.
- In de zoekzones van de SBZ: Een zoekzone is een gebied waarbinnen een bepaald aantal hectares van een Europees natuurstype moeten terechtkomen, volgens de oppervlaktes die vastgesteld zijn in de besluiten van de Vlaamse regering. Ze zijn 1,5 tot 3 keer zo groot als de nodige oppervlakte. Die zoekzones zijn tot nu toe nooit vastgesteld geweest. Het is niet duidelijk of dit nog volgt of niet. Momenteel zou je kunnen stellen dat het volledige SBZ de zoekzone is. De zoekzones zouden er wel toe leiden dat het recht van voorkoop binnen de volledige SBZ verkleint tot de zoekzones.
- Natuurinrichtingsproject: ook binnen de ganse perimeters van natuurinrichtingsprojecten geldt een recht van voorkoop met de bedoeling de daarin geldende doelen te realiseren.
- Natuurbeheerplannen waar ANB het beheer overnam: wanneer eigenaars een natuurbeheerplan hebben opgemaakt en blijkt dat de beheermaatregelen niet of andere maatregelen worden uitgevoerd en daaruit blijkt dat de doelen in het gedrang komen, kan ANB het beheer van het terrein overnemen tot afloop van het beheerplan. In dat geval krijgt het ANB op dit gebied ook het recht van voorkoop. Ook wanneer een beheerder het natuurbeheerplan opheft, kan deze dat verzoek richten tot het ANB. Ook op die terreinen krijgt het ANB recht van voorkoop.

Andere rechten van voorkoop

Het recht van voorkoop is niet louter voorbehouden aan de Vlaamse overheid. De meesten weten dat gronden die onder de landbouwpacht vallen ook onder een recht van voorkoop vallen, van de pachtende landbouwer. Dit recht van voorkoop prioriteert trouwens op de voorvernoemde rechten van voorkoop van de Vlaamse overheid.

Vele eigenaars zijn zich er echter niet van bewust dat ook terreinbeherende verenigingen een recht van voorkoop toebedeelt kregen in het Natuurdecreet. Wanneer u uw gronden verhuurt of laat beheren aan een terreinbeherende vereniging, verkrijgen zij decretaal het recht van voorkoop op deze gronden. M.a.w. wanneer u uw gronden nadien wil verkopen, misschien aan uw naaste familie, krijgt de natuurvereniging het voorkooprecht. Indien ook de overheid hier een voorkooprecht op heeft, prioriteert dat van de overheid.

” **Wanneer u uw gronden verhuurt of laat beheren aan een terreinbeherende vereniging, verkrijgen zij decretaal het recht van voorkoop op deze gronden.**

Recent kregen we ook vragen over het globale kader van natuurbeheerplannen. Natuurpunt, de grootste natuurvereniging in Vlaanderen, stelt nogal vaak erg grote globale kaders (vroeger perimeters genoemd) in rond de gebieden waarvoor ze een natuurbeheerplan opmaken. Binnen die globale kaders vragen zij bij de goedkeuring van het beheerplan om hier in de toekomst automatisch aankoopsubsidies voor te kunnen verkrijgen. Van zodra eigenaars daarbinnen een perceel te koop aanbieden, kunnen zij met de markt makkelijk concurreren met een Vlaamse aankoopsubsidie die gemiddeld 70 % van de waarde uitmaakt. De restwaarde is bovendien vaak gesubsidieerd door Europese middelen of komt van sponsoring of schenkingen. De natuurverenigingen hebben bovendien een reeds gebudgetteerde pot aankoopsubsidies van de Vlaamse overheid. Als u als buurman/vrouw graag dit perceel had gekocht om uw beheergebied uit te breiden is het moeilijk concurreren hiermee. Zelfs als u als particulier ook recht heeft op aankoopsubsidies (beheerder in type 4 natuurbeheerplan), dient u eerst nog een procedure te volgen om de Vlaamse subsidie te verkrijgen en bovendien hopen dat op dat moment de jaarlijkse aankoopbudgetten nog niet opgebruikt zijn.

Tip voor wie het beheer aan een derde overlaat

Als u als eigenaar het beheer van uw natuurbeheerplan overlaat aan een derde hoeft dat uiteraard geen probleem te zijn. Vergewis je dan wel van bovenstaande regels en laat zo nodig contractuele afspraken vastleggen hierover, zorg dat je op de hoogte blijft van de voortgang van het beheer. Het meest veilige is om statutair zelf beheerder te blijven van jouw eigen gronden, zo maak je je niet afhankelijk van jouw beheerder in geval het mis loopt. Landelijk Vlaanderen kan je steeds adviseren op maat van jouw persoonlijke situatie.

” **Het meest veilige is om statutair zelf beheerder te blijven van jouw eigen gronden.**

Ben je in een concurrerende positie voor de aankoop van een perceel, ga dan zeker in gesprek met de overheid of natuurvereniging. Wanneer men elkaar begrijpt, kan een onnodig opbod vermeden worden. Voor de verkoper wellicht minder leuk, maar wanneer een opbod louter het resultaat is van een gesubsidieerde marktverstoring, is dit geen weergave van de werkelijke markt, maar een tijdelijke storing. Belastinggeld hoort hieraan niet verspild te worden.

Wanneer het recht van voorkoop niet geldt

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van een verkoop tussen leden van een erkende bosgroepering die voor 20 januari 1998 erkend werd onder het Bosdecreet. Het moet dan uiteraard ook gaan om gronden die deel uitmaken van de (mede-)eigendom van de bosgroepering.

Een bosgroepering, niet te verwarren met een bosgroep, is een instrument uit het verleden uit het Bosdecreet dat momenteel niet meer actief is in Vlaanderen (wel nog in Wallonië). Er kunnen momenteel dus geen nieuwe bosgroeperingen opgericht worden. Het zijn een soort van licht ondernemingen waarin bosgronden als activa zijn opgenomen en beseigenaars de bestuurders zijn. Zij creëren hiermee een vorm van mede-eigendom die een afgestemd beheer voeren over een grotere oppervlakte. Een bosgroepering kan genieten van fiscale voordelen en werd vooral aangegaan voor productiebos.

Het uitoefenen van het recht van voorkoop kan in vele gevallen ook vermeden worden door zelf de doelen te realiseren. In de hiervoor

vernoemde voorbeelden gaat het steeds om een recht van voorkoop van de overheid met als maatschappelijk doel het realiseren van bepaalde natuurdoelen. Wanneer de kandidaat-koper echter zelf deze doelen zal realiseren, vervalt de reden waarom de overheid de grond zou aankopen. Landelijk Vlaanderen heeft een aantal standaard contracten ontworpen met ANB waarbij eigenaars contractueel met de overheid kunnen overeenkomen dat bij zelfrealisatie het recht van voorkoop niet uitgeoefend zal worden.

” **Jij of jouw notaris kunnen contact nemen met Landelijk Vlaanderen vóór (!) de compromis getekend is.**

Jij of jouw notaris kunnen contact nemen met Landelijk Vlaanderen vóór (!) de compromis getekend is. Wij nemen dan rechtstreeks met de juiste personen contact op zodat het voorkeepsrecht niet uitgeoefend zal worden.

Opgelet, Landelijk Vlaanderen stelde recent vast dat het niet doorzetten van de voorziene procedure in het Natuurdecreet leidt tot onvoorziene rechten van voorkoop! Het aangepaste Natuurdecreet van 2014 stelt immers een recht van voorkoop in alle Speciale Beschermingszone's voor Natura 2000 (SBZ). Deze zone zou verkleind worden tot de zogenaamde zoekzones (zie hiervoor) van zodra er voor bepaalde gebieden natuurbeheerplannen type 2, 3 of 4 opge maakt zijn. Gezien de zoekzones niet afgebakend zijn, komen we nu tot een dubbelzinnige situatie waarbij de koper in zo'n geval via de akte van de notaris conform het decreet in de akte aangeeft het beheer verder te zullen zetten. Echter, de notaris dient dit perceel wel aan te bieden voor het recht van voorkoop. Logischerwijze zou men veronderstellen dat de akte bij de notaris volstaat om het recht van voorkoop niet uit te oefenen conform de geest van het decreet. In praktijk vraagt ANB echter de kandidaat-koper om parallel een contract af te sluiten waarin deze beloofd een nieuw beheerplan op te maken.

Landelijk Vlaanderen vraagt de overheid hier om de afspraken uit het decreet te volgen en deze percelen uit de rechten van voorkoop te kleuren, dan wel een richtlijn op te maken hier het voorkeepsrecht niet uit te oefenen. Een andere optie is uiteraard de zoekzones onverwijld af te bakenen, echter vrezen wij dat deze procedure niet snel zal kunnen doorgezet worden.



Landgoed in de kijker

Het kasteel van Loppem

Totaalkunstwerk tot lof van het historische Vlaanderen

Interview door Alec van Havre



” Het kasteel is een totaalkunstwerk en als dusdanig enig in zijn soort. In België vindt men geen andere kastelen waarvan zowel de architectuur als het interieur volledig behouden zijn gebleven zoals origineel ontworpen.

© Kasteel van Loppem

Op enkele kilometers van Brugge, niet ver van de autosnelweg Brussel-Oostende, rijst een hoogstatig kasteel op midden in een romantische Engelse tuin met eeuwenoude bomen, vijverpartijen en een verrassend doolhof. Het is een indrukwekkend monument, gebouwd tussen 1858 en 1863 in een toen zeer gegeerde bouwstijl: de neo-gotiek. Het is het enige kasteel in Vlaanderen waarvan de architectuur en het interieur gelijktijdig ontworpen zijn én als geheel bewaard zijn gebleven. Aldus maakt het een uniek totaalkunstwerk uit, dat nog steeds bewonderd kan worden. Vandaag is deze toeristische trekpleister niet meer uit het Brugse bezoekerspectrum weg te denken, een hele prestatie en een voorbeeld van maatschappelijk gedreven particulier erfgoedbeheer. Over al deze aspecten treden we graag in gesprek met de beheerster, barones Isabelle van Caloen, wiens werk van de laatste 14 jaar de monumentale en historische waarde van het domein naar het grote publiek toe gebracht heeft.

AvH: het kasteel van Loppem maakt vandaag een echte trekpleister uit in het Brugse Ommeland. Kan u het even voor onze lezers beschrijven en hoe is het zover kunnen komen?

IvC: dit heeft allemaal met de unieke geschiedenis van dit kasteel te maken, zowel wat betreft de oprichting ervan als zijn belang in het kader van de vaderlandse geschiedenis. Het kasteel is een totaal-kunstwerk en als dusdanig enig in zijn soort. In België vindt men geen andere kastelen waarvan zowel de architectuur als het interieur volledig behouden zijn gebleven zoals origineel ontworpen. Deze graad van authenticiteit is dus van zeer grote waarde.

Dit hebben we in essentie te danken aan baron Charles van Caloen (1815-1896) en

zijn echtgenote gravin Savina de Gourcy Serainchamps (1825-1912), die zich eerst tot de Engelse architect Edward Welby Pugin (1834-1852, zoon van de mede-architect van de Britse *Houses of Parliament*) wendden en waarvan later baron Jean Bethune (1821-1894, o.a. architect van de abdij van Maredsous) de uitdagende opdracht overnam. De interieurs zijn in perfecte harmonie met de gekozen bouwstijl ingericht. Pugin ontwierp het meubilair en Bethune gaf vorm aan het interieur: de lusters, glasramen, schouwen, trappen, enz. Alles getuigt ook van het grootste vakmanschap van de plaatselijke ambachtslieden. Kijk naar het kunstige houtsnijwerk van de imposante trappengang, de specifiek ontworpen vloertegels en deurklinken en naar de prachtige muurschilderingen met onderschriften van de dichter Guido Gezelle.

De “christelijke” neo-gotiek komt hier met Vlaams karakter tot volledige uitstraling, naar de wens van de diepgelovige bouwmeesters.

Het neo-gotische kasteel werd in 1863 voltooid en bevindt zich centraal in het parkgedeelte. Twee duidelijk te onderscheiden bouwvolumes vallen op: een *corps de logis* met de belangrijkste vertoonkamers en het “klein kwartier” met privé-woonvertrekken en de dienstruimtes. De uitbouwen worden door een imposante toren met schilddak, een erkervormige kapel en een serre gevormd. Als bouwelementen werden grijze leien, natuursteen, roze baksteen en steile zadeldaken gebruikt. Verder vallen vooral de “Doornikse” vensters, met enkel of dubbel stenen kruis, de puntgevels en de maaswerkversieringen in baksteen voor de ven-

Landgoed in de kijker

sters op. Omwille van zijn grote historische en artistieke waarde is het kasteel sinds 1985 als monument beschermd en werd het volledig gerestaureerd en herwaardeerd.

Op het domein bevinden zich allerlei bijgebouwen: poortgebouw, vroegere manege met kleine toren, koetsierswoning en stallingen, kapel en studiegebouw, alsook drie gebouwen uit de late 18^{de} eeuw: het pastoriegoed, boswachtershuis en een achthoekig theepaviljoen. Deze laatste gebouwen zijn overblijfselen van het vroegere adellijke landgoed van de familie de Potter, van wie Charles van Caloen het domein erfde.

Rond 1800 werd het kasteelpark aangelegd als een "anglo-chinese tuin". Gelijktijdig met de bouw van het kasteel ontwierp de Luikse tuinarchitect Jean Gindra (1788-1867) het park in Engelse landschapsstijl. Het imposante kasteel pronkt nog steeds midden in een romantisch park met eeuwenoude bomen, zichtassen en dreven, waterpartijen, beelden, ijskelder en grotten. In 1873 werd voor de kinderen van Caloen tevens een doolhof van rode en groene haagbeuk aangeplant. Het kasteelpark met doolhof is als landschap beschermd en wordt voor het publiek opengesteld.

Dat dit prachtige geheel ongeschonden bewaard is gebleven is te vooral te danken aan baron Jean van Caloen (1884-1972) die in 1951 een stichting oprichtte die zijn naam draagt en waarin hij het kasteel met park en bijgebouwen alsook de volledige inboedel heeft ingebracht.

” Deze stichting heeft tot doel het behoud van het hele kasteelcomplex voor de komende generaties te vrijwaren en de belangrijke verzamelingen bekend te maken en uit te breiden.

AvH: het kasteel van Loppem heeft ook een belangrijke historische betekenis in het kader van de hervormingen na de Eerste Wereldoorlog. Kan u dit even duiden?

IvC: op 17 oktober 1918 werd Loppem van de Duitsers bevrijd. Burgemeester Albert van Caloen (1856-1933), die in die periode beroving, uitzetting en deportatie had moeten ondergaan, kon er Koning Albert I, de koninklijke familie en de Belgische gezagsdragers verwelkomen. Gedurende een volle maand fungeerde het kasteel als centrum van de macht van het bevrijde België. Tijdens die periode werd de "Regering van Nationale Unie" gevormd, ook wel "de Regering van Loppem" genoemd, met voor het eerst de deelname van de socialisten. Drie moderne historische hervormingen werden in Loppem beslist: de invoering van het algemeen enkelvoudig stemrecht voor mannen, de vernederlandsing van de Gentse universiteit en de erkenning van de syndicale vrijheid. In die bevrijdingsperiode verbleven ook de Franse president Raymond Pointcaré en de Engelse koning George V en zijn zoon op het kasteel, voor het bezoek aan hun troepen.

De eetkamer



Het blauwe salon

” Tijdens die periode werd de "Regering van Nationale Unie" gevormd, ook wel "de Regering van Loppem" genoemd, met voor het eerst de deelname van de socialisten.

AvH: waarom trekt het kasteel zoveel bezoekers aan? Wat is hier zo bezienswaardig?

IvC: ik denk vooral de authenticiteit en harmonie van de architectuur, het interieur en het park die je hier echt terug kan vinden. Het totaalwerk waarover ik het eerder had. Alles is er nog en hangt aan mekaar.

” Een bezoek aan het kasteel van Loppem komt dus neer op een reis door de tijd, maar met de vertoonde uitzonderlijke verzamelingen, ook een reis rond de wereld.

De hoge inkomhal van het neo-gotische kasteel doet niet toevallig aan een schip van een kerkgebouw denken. De hoogte van drie verdiepingen zorgt voor een evenwicht in verhoudingen. Het gewelf is identiek aan dat van het stadhuis van Brugge. De hal herbergt een belangrijke verzameling oude schilderijen uit de 15^{de}, 16^{de} en 17^{de} eeuw,





De inkomhal

waaronder een afbeelding van het Burgplein te Brugge in de 17^{de} eeuw (misschien de oudste bekende afbeelding van dit plein), alsook mooie familieportretten die aangeven dat hier alles van familiale betekenis is.

De inkomhal als centrum biedt toegang tot de pronkvertrekken van het woongedeelte, twee salons en de eetkamer, opgezet in een uitgezochte laatmiddeleeuwse stijl.

In het rode salon werden op de schoorsteen taferelen uit het leven van de middeleeuwse Vlaamse graaf Karel de Goede afgebeeld. Deze werd in 1127 in de Sint-Donaaskerk te Brugge vermoord en in 1884 zalig verklaard.

Het blauwe salon is gewijd aan de figuur van de Heilige Carolus Borromeus, zoals te zien op vier reliëfs op de schoorsteen. De muurschilderingen met historische voorstellingen uit het middeleeuwse Vlaanderen zijn van de Duitse artist August Martin (1837-1901). De Vlaamse dichter Guido Gezelle (1830-1899) plaatste er verzen in het Oud-Nederlands. Deze laatste was ook een grote vriend en mentor van een zoon des huizes, Joseph van Caloen (1853-1932), die als overtuigde benedictijn (Dom Gerard) en later bisschop o.a. de bibliotheek en abdijschool van Maredsous zou oprichten, een zeer belangrijke rol voor de benedictijnerorde in Brazilië zou vervullen en de abdij van Zevenkerken in Sint-Andries (Brugge) zou stichten, op terreinen die hij familiaal verkregen had.

In de eetkamer springt een kathedervormig buffet in het oog en interessante historische portretten van de opeenvolgende eigenaars van het kasteel.

De eikenhouten bordestrap in de hall leidt naar een galerij waarlangs de verschillende kamers en de kapel zijn gelegen. In deze laatste zorgen wondermooie glasramen voor een zeer aparte sfeer. De kamer waar

koning Albert I en koningin Elisabeth in 1918 verbleven, is voor bezoek ingericht. Tot en met in de keuken en de dienstverblijven maak je kennis met het dagelijks leven van de bewoners van het kasteel, in het toenmalige interieur.

Het beste van wat de neo-gotische kunstambacht kon voortbrengen, vind je hier terug: meubilair, beelden, wandschilderingen, siersmeedwerk, glasramen, textiel, tafelporselein, juwelen, ... Daarnaast beschikt het kasteel over waardevolle collecties schilderijen (Vlaamse Primitieven, 16^{de}-, 17^{de}-, en 19^{de}-eeuws), toegepaste kunsten (vanaf de 16^{de} eeuw) en beeldhouwwerk (14^{de} – 16^{de} eeuw). Het verzamelen begon al ten tijde van Charles van Caloen en zijn echtgenote. Ze kochten allerlei antiek en kunst, waarmee ze hun kasteel stuk voor stuk een ziel gaven. Ook het geërfde familiale patrimonium kreeg een mooie plaats.

De grootste verzamelaar was hun kleinzoon Jean van Caloen (1884-1972). Behalve

schilderijen en sculpturen verwierf hij middeleeuwse manuscripten, tekeningen, prenten en wiegendrukken, maar evenzeer verzamelde hij ivoor, albast of steengoed. Meesterstukken zijn zonder twijfel de heilige bisschop uit ca. 1520 (Jan Borman) en een glasraam met *pietà* uit ca. 1460 (naar Vrancke van der Stockt). Deze verzamelingen worden op de eerste verdieping in een museale opstelling tentoongesteld.

Ook zijn zoon Roland van Caloen (1920 - 2014) was een verzamelaar vol passie, vooral van kostbare boekbanden en Aziatische en Afrikaanse kunst. Hij was ook een wereldreiziger. In twee kamers wordt een selectie van zijn verzamelingen en vergrotingen van zijn fotomateriaal vertoond.

AvH: het kasteelpark wordt opengesteld. Op welke manier wordt het beheerd?

IvC: het kasteel en de bijgebouwen worden door de stichting beheerd. Het park van het kasteel is ongeveer 20 ha groot en voor het beheer ervan hebben we een duurzame samenwerking met de gemeente Zedelgem opgezet, waarin de stichting blijvend zijn rol opneemt als toezichthoudende eigenaar en de gemeente als officiële en effectieve beheerder. Dit partnerschap bleek het beste middel te zijn voor het garanderen van een kwalitatieve openstelling voor de langere termijn. De uitvoering hiervan gebeurt in het kader van het Landschapsbeheerplan voor het park van Loppem en omgeving, dat reeds in 2006 opgemaakt werd en in december 2018 aangepast. Hierin hebben we onze visie en maatregelen uitgewerkt tot

De museumopstelling





Meesterstukken

in 2034. Naast de esthetische en historische waarden van het park, hebben we oog voor de natuurwetenschappelijke waarde en dan vooral de dendrologische en floristische waarden met biologisch waardevolle soorten zoals Adderwortel, Bevertjes, Boskortsteel, Eénbes, Gele dovenetel, Prachtframboos, Vogelmelk en Zoete wolfsmelk, de verschillende stinzenplanten (verwilderende voorjaarsbloemen die vanaf circa de 16e eeuw vooral rondom landhuizen aangeplant werden), de zes Rode-lijstsoorten, nl. Bevertjes, Bosaardbei, Italiaanse aronskelk, Stekelige muizedoorn, Stengelloze sleutelbloem en Zoete wolfsmelk, de waardevolle bostypes, de acht vleermuissoorten en de al dan niet solitaire parkbomen.

AvH: in welke mate is het kasteeldomein zelfvoorzienend in zijn beheer?

IvC: in normale tijden telt het kasteel nu jaren van 15.000 bezoekers en maakt het deel uit van het Brugse internationaal circuit met 5.000 tot 6.000 toeristen van cruiseschepen. De manege in de bijgebouwen wordt ook verhuurd voor trouwfeesten en allerlei events. De inkomsten van de bezoekers en de verhuur volstaan echter enkel om onze permanente werking te betalen. Voor het onderhoud en renovaties zijn we op bijkomende inkomsten uit de stichting aangewezen en doen we beroep op subsidies of premies wanneer dit mogelijk is.

De grote renovaties van het kasteel hebben we al meerdere jaren achter de rug: de vernieuwing van alle ramen, het dak en de vervanging van ongeveer 22.000 stenen in de façade. Dit alles vergt een professionele opvolging, die even belangrijk is als voldoende inkomsten, en het blijft een hele uitdaging om dit te verzekeren.

” Dit alles vergt een professionele opvolging, die even belangrijk is als voldoende inkomsten, en het blijft een hele uitdaging om dit te verzekeren.

In 2021 werden premies verkregen om de ijskelder en het grottencomplex op te knappen. Deze werken werden dit jaar uitgevoerd. Eerder waren al premies toegekend voor het herstevan de moestuinmuur en het uitbaggeren van de vijvers.

AvH: u nam deel aan een aantal werksessies in het kader van het Onroerend-goedrichtplan Historische Landgoederen. Welke waren uw ervaringen en wat zijn uw verwachtingen?

IvC: vooreerst moet ik zeggen dat ik het bijzonder nuttig vind dat de Vlaamse Overheid hiertoe het initiatief genomen heeft. De werksessies getuigden dan ook van

openheid vanuit de overheid en van veel bereidwilligheid bij de aanwezige actoren. Ook viel het me op dat de participanten duidelijk ervaring in beheer hadden, wat doet uitschijnen dat dit een serieuze oefening uitmaakt, die tot valabele resultaten zal leiden.

De visie brengt een duidelijke intentieverklaring naar voor: *“We willen historische landgoederen duurzaam ontwikkelen door vanuit een gedeeld begrip samen te werken aan beleid- en beheergerichte oplossingen voor deze multifunctionele en betekenisvolle plaatsen.”* Gezonde uitgewerkte ambities volgen hieruit: maatwerk en een landgoed-specifieke invulling van generieke regelgeving; maatschappelijk verantwoord ondernemerschap bevorderen; ruimte geven aan innovatie en ontwikkeling die aansluiten bij de ziel van de plek; multifunctionaliteit stimuleren; de eenheid van beheer versterken; eigenaren en beheerders in het duurzaam beheer ondersteunen; bouwen aan vertrouwen en dezelfde taal spreken wanneer het over historische landgoederen gaat.

” **Het beheer van een historisch landgoed moet de vreugde van productief werk blijven opbrengen, ook vooral om de jongere generatie hiervoor warm te maken.**

Mijn verwachtingen gaan vooral de richting uit van acties die in de praktijk echte verbeteringen afleveren. De complexiteit van de regelgeving aanpakken en vermijden van betutteling, de juridische en menselijke beheerscontinuïteit van landgoederen garanderen, duurzame ontwikkeling voor rendabiliteit en om onderhoudskosten en renovaties te dekken en vooral de motivatie van beheerders blijven koesteren. Het beheer van een historisch landgoed moet de vreugde van productief werk blijven opbrengen, ook vooral om de jongere generatie hiervoor warm te maken. Vanuit mijn ervaring doe ik hiervoor een luide oproep!

AvH: die we zeker met u delen. Hartelijk dank voor dit gesprek en gefeliciteerd met de prachtige resultaten van uw familiaal engagement!



Landgoed De Muncken en Landgoed Scherpenbergen – De Hutten bekroond met prestigieuze “Baillet Latour Prijs voor het Leefmilieu 2023”

Auteur: SBNL

Op 27 september werd de “Baillet Latour Prijs voor het Leefmilieu 2023” uitgereikt. Deze prijs wordt in Vlaanderen om de 2 jaar toegekend aan landgoederen die excelleren in duurzaam en ecologisch natuurbeheer.

Het fonds Baillet Latour

De Baillet Latour Prijs voor het Leefmilieu ter waarde van € 25.000 is de grootste erkenning in ons land op het gebied van privaat duurzaam milieubeheer. De prijs belooft elk jaar een eigenaar of privébeheerder die zich bezighoudt met de inrichting of het ecologisch beheer van een in België gelegen domein.

Een jury van onafhankelijke milieu-experten, landeigenaren, wetenschappers en journalisten, beoordeelt ieder jaar op basis van vastgelegde criteria de ingediende projecten. Deze nationale prijs wordt afwisselend uitgereikt door de Fondation wallonne pour la Conservation des Habitats in Wallonië en door de Stichting Behoud Natuur en Leefmilieu – Vlaanderen.

Uitzonderlijk werd dit jaar een eerste prijs toegekend binnen 2 verschillende categorieën: In de categorie multifunctioneel natuurbeheer werd de eerste prijs toegekend aan het Landgoed De Muncken dat natuurbehoud weet te combineren met landbouw, bosbouw en residentieel gebruik; in de categorie natuurbehoud werd de eerste prijs toegekend aan het Landgoed Scherpenbergen-De Hutten dat zich volledig richt op het realiseren van hoogwaardige natuur op reservaatniveau. Beide eerste prijzen zijn een voorbeeld over hoe privaat eigenaarschap kan bijdragen tot het realiseren van regionale, nationale en internationale biodiversiteitsdoelstellingen.

Grasstrook met peulvruchten op domein De Muncken





Familie de Cloedt

Winnaar Landgoed De Muncken

Het domein 'De Muncken' is sinds 1920 in het bezit van de familie de Cloedt en werd doorheen de jaren verder uitgebouwd met private middelen in symbiose met de landbouwers die actief zijn in het domein, het gemeentebestuur van Wingene en Oostkamp en talrijke andere actoren. Dit domein, gelegen te midden van West-Vlaanderen en deels aangeduid als Habitatrichtlijngebied, heeft meesterlijk het evenwicht behouden tussen natuurwaarden, landbouwbedrijvigheid, erfgoedwaarden en heel kenmerkende landschapselementen. Baron de Cloedt erfde dit domein in 1996 van zijn grootvader en maakte van het behoud en herstel van de waardevolle fauna en flora een prioriteit. Dit bracht het gebied vandaag tot een niveau dat de situatie van voor de vershraling van het platteland enigszins kan benaderen, in een omgeving waar stikstof tot 6 keer hoger ligt dan het toegestane niveau. De opwaardering van dit uniek halfopen mozaïeklandschap met historische structuur is opmerkelijk.

Bos

Er wordt gestreefd naar de realisatie van een robuust bosnetwerk van enkele grote boskernen die op lange termijn garanties zullen bieden voor de instandhouding van leefbare populaties van de typische soorten van deze bossen en boshabitats. Een grote uitdaging hierbij zijn de sterk verzurende- en ammoniakemissies door de intensieve veeteelt rondom het gebied. Een continue kwaliteitsverbetering en -uitbreiding van de boshabitat vormt het leeuwendeel van de inspanning naar habitatwaardig natuurbeheer - dit zowel door het bestaand bos om te vormen als door aanplanten van nieuw bos. Jaarlijks wordt er gemiddeld 2 ha bos aangeplant, en 5 ha bos hersteld in natuurwaarden.

” In de structuurrijke en oudere bestanden blijven de kappingen beperkt tot exoten en tot selectieve kappingen om de spontane ontwikkeling van de gewenste soorten te stimuleren.

In de structuurrijke en oudere bestanden blijven de kappingen beperkt tot exoten als Amerikaanse eik of naaldhout en tot selectieve kappingen om de spontane ontwikkeling van de gewenste soorten als zomereik, wintereik, es en beuk te stimuleren. De homogene, oude zomereiken- of beukenbestanden worden behouden en kunnen op natuurlijke wijze evolueren tot een toestand van aftakeling.

Er wordt ruimte gelaten voor het verouderen van de bossen en de toename van dood hout ondersteunt vleermuizen, de zwarte specht, de wespindief en andere habitatwaardige soorten.

Soortenbeheer

Ook ten behoeve van specifieke soorten worden maatregelen getroffen. Zo werd de ijskelder op het domein ingericht als vleermuisverblijfplaats en werd een nestbak voor de kerkuil opgehangen in de grote schuur. Bomen met holtes blijven, zolang ze geen gevaar vormen, behouden ten behoeve van vleermuizen en holenbewonende vogels. Bij een vogelinventarisatie door Natuurpunt tijdens het broedseizoen van 2021 werden 35 aanwezige broedvogelsoorten in een 'kilometerhok' geïnventariseerd, met enkele schaarse en zeldzame soorten zoals patrijs, grauwe vliegenvanger en goudvink. Dit naast de klassieke roofvogels zoals de sperwer, wespindief, buizerd, torenvalk, slechtvalk. Ook de kleine bonte specht, grote bonte specht en groene specht zijn hier talrijk aanwezig

” Ook ten behoeve van specifieke soorten worden maatregelen getroffen.

Landbouw en graslanden

Landgoed 'De Muncken' omvat de omvangrijkste concentratie van nog vrij gave veldgebieden in Vlaanderen.

Het landbouwareaal en de inkomsten uit de landbouwactiviteiten zijn van belang om de inspanningen voor biodiversiteit mee te bekostigen. Deze economische functie is nodig om de ecologische en sociale functies van het landgoed te ondersteunen en de ecologische waarden van het domein te laten heropleven.

Grasstroken zijn een belangrijke pijler van de biodiversiteitsstrategie op dit domein en omringen alle akkers. De stroken die worden ingericht zijn gemiddeld 5m breed of meer en doen dienst als broed- en foerageergebied. Om steeds voldoende dekking te hebben worden deze stroken niet elk jaar volledig gemaaid waardoor jonge dieren zoals reeën en jonge weidevogels de tijd krijgen om ongestoord uit te groeien en zich te voeden aan de talrijke insecten.

Waterbeheer

De huidige klimaatproblematiek van verdroging in de zomer en vernatting in de winter vormen een nieuwe uitdaging voor dit domein. Om verdroging tegen te gaan worden diepe afwateringsgrachten verondiept waardoor het grondwaterpeil terug kan stijgen. Het gebied omvat een belangrijk areaal voormalige veldvijvers die recent opnieuw werden aangelegd; rondom de poelen en vijvers worden de bomen en struiken regelmatig geheel of gedeeltelijk gekapt om het

water steeds te vrijwaren van dichtgroei, bladval en beschaduwing om zo de ontwikkeling en het behoud van water- en oevervegetaties te stimuleren.

Cultuurhistorische structuren

Het domein onderhoudt 21,6 kilometer dreven die de planmatige ontginningsgeschiedenis van de Munckebossen reflecteren. Dit rechthoekige drevenpatroon vormt een unicum in Vlaanderen en was reeds terug te vinden op de Ferrariskaart. Het werd door overgrootvader Prosper de Cloedt na de kap in WO1 hersteld en sindsdien zorgvuldig onderhouden.

Het is de afwisseling van bossen, dreven, landbouwgronden, akkertjes, hagen en houtkanten, perceelsranden, enz. die het specifiek DNA vormt van de biologische opwaardering die gerealiseerd werd in domein 'De Muncken'. Het behoud van deze ruggengraat en van het actuele evenwicht van verschillende ruimtelijke bestemmingen en functies is essentieel. De landbouwactiviteiten met teeltrotatie en innovatie zorgen ervoor dat er op lange termijn op natuurwaarden kan worden ingezet, terwijl het privaat karakter van De Muncken de rust voor de natuur en biodiversiteit waarborgt en bezoekers kunnen genieten van deze oase tijdens bezoekdagen en evenementen. Op deze wijze vormen de aloude Munckebossen, gelegen te midden van de industriële landbouw een uitermate origineel domein dat in de luwte zacht en intelligent tegen de stroom ingaat.



Kasteel domein De Muncken



Dreef



VAN DE PUT & CO
BANQUIERS PRIVÉS | PRIVAATBANKIERS



Alan Phillips en echtgenote Anne-Isabelle omringd door de jury

Landgoed Scherpenbergen-De Hutten

Nadat u het domein in mei zelf nog kon bewonderen tijdens onze ledenwandeling, zijn we niet helemaal verbaasd dat dit domein nu ook een prijs voor uitzonderlijk natuurbehoud in de wacht kon slepen.

Dit domein ligt in het zeer afwisselend Kempisch landschap tussen Geel en Meerhout, gekenmerkt door beboste sikkelduinen en vroegere heideontginningen. Reeds decennialang experimenteert de eigenaar er op eigen kracht met natuurontwikkeling en -behoud, met prachtige realisaties tot gevolg. Deze bijzondere prestatie is het werk van de heer Alan Phillips en zijn rotsvast geloof in het opbouwen van expertise en het kiezen voor de juiste aanpak inzake privaat natuurbeheer.

Dit uitzonderlijke project ontstond stap voor stap, gemotiveerd door steeds nieuwe ontdekkingen van de (historische) natuurlijke rijkdom van dit gebied en vooral de passie voor waardevolle natuur van Alan Phillips en zijn familie. Hersteldoelen worden gebaseerd op historische gegevens om de biotopen die er waren voor het gebied werd geëxploiteerd terug te brengen, met bijhorende flora en specifieke fauna. Herstelwerken worden door Alan steeds eerst op kleine schaal uitgetest als experiment, om beoogde slaagkans te verzekeren en de impact op omliggende natuur goed te begrijpen vooraleer er groter wordt ingegrepen. Er zijn maar weinig gebieden in Vlaanderen waar zoveel verschillende biotopen naast elkaar in goede staat kunnen worden gerestaureerd en onderhouden als hier in Scherpenbergen-De Hutten.

” Er zijn maar weinig gebieden in Vlaanderen waar zoveel verschillende biotopen naast elkaar in goede staat kunnen worden gerestaureerd en onderhouden.

Oud heidelandschap

Het landgoed is gelegen in het noordelijk deel van de gemeente Meerhout, dat tot in de 18de eeuw een groot heidelandschap vormde met vennen en moerassen en nauwelijks bos. Met de ontginning van de heide die hierop volgde, werden weilanden aangelegd op de natte stukken en naaldbossen op de droge percelen. In de 19de eeuw werden alle inspanningen geleverd om de gronden vruchtbaar

te maken en werd er aan steeds intensievere landbouw gedaan. Dit werd opnieuw omgekeerd door de heer Phillips, wat vandaag leidt tot een domein van ongeveer 200 ha waarvan meer dan de helft uit bos met natuurelementen bestaat, permanente graslanden, wildakkers, open water, en nog slechts enkele hectaren van niet intensieve landbouw. Het domein ligt volledig in Natura 2000-gebied en voor 80 % in VEN en is sinds 1985 een beschermd landschap.

Bosomvorming

De dichte uniforme dennenbossen werden stap voor stap terug omgezet naar een gevarieerd geheel van loofhout en dennen, met horizontale en verticale structuur. Door verdunnen van de dichte dennenbossen verschenen opnieuw natte en droge heide habitats en het oorspronkelijke eiken-berkenbos. De vroegere populierenbestanden op lager gelegen valleigrond, werden omgevormd tot broekbossen met els en wilg. Landbouwgrond werd verschraald, en heide werd opnieuw ingebracht aan de hand van heidemaaisel. Kappingen in het teken van deze ingrepen worden steeds begeleid met een duidelijke communicatie naar voorbijgangers en recreanten over het hoe en waarom.

Hoogvenen

Waar zich vroeger hoogveen bevond werd opnieuw geïnvesteerd in het herstel van veenbestanden. Het opmerkelijke resultaat hiervan laat zich vandaag zien in een leefbaar hoogveen bestand met laven-delheide, klein veenbes en veenpluis omringd door gageelstruweel.



Venwitsnuitlibel



Vochtig valleibos

Weilanden werden opnieuw omgezet naar schrale natte of droge graslanden met extensieve begrazing en droge heide werd hersteld op landduinen waar dennenbos voorkwam. Om de waterhuishouding in het gebied te herstellen van de aanleg van historische drainagebeken werd er op eigen initiatief een stuw aangelegd. Als gevolg daarvan zal de provincie werken laten uitvoeren in de beek om het grondwaterpeil te verhogen. 16 Peilbuizen worden maandelijks gemonitord om de impact hiervan te verzekeren.

Samenwerking

Door een aangepast beheer met een lange termijn visie wil Alan Philips het goede voorbeeld geven van wat een gemotiveerde privé eigenaar kan doen voor de natuur en de gemeenschap, en een succesvolle samenwerking tussen privaat en publiek. Alan heeft door de tijd en studie veel kennis en ervaring opgedaan over de 'best practice', zowel historisch als eigentijds. Daarnaast werden ook familiale archieven over het verleden van het gebied geraadpleegd "want succes op dit gebied vloeit niet zomaar uit voorgekauwde formules". Beheerswerken worden grotendeels zelf uitgevoerd, in goed contact

met het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Natuurpunt en lokale vrijwilligers. Afspraken rond de aankoopperimeter en regelmatig contact zorgen voor een vruchtbare samenwerking, vertrouwen en wederzijdse ondersteuning.

Soortenrijkdom

De verschillen in reliëf en nattigheid zorgen ervoor dat bijna alle typische biotopen voor de Kempen zich kunnen ontwikkelen. Een afwisseling van gradiënten, en een experimenteel beheer met een visie maken dit gebied tot een unieke natuurlijke oase die vandaag verschillende waardevolle soorten huishoudt zoals de Wespandief, Kiekendief, Boomvalk, zwarte specht en hopelijk binnenkort ook een broedende roerdomp. "Het is nodig op lange termijn te denken, diversiteit is de beste respons op toekomstige klimaatveranderingen en draagt bij tot de weerbaarheid van onze natuur." Met het prijzengeld zal Alan, samen met zijn zoon Christopher, die nu bijtreedt in het beheer, verder investeren in de realisatie van een trilveengebied naar historische waarde.

Zeldzame lavendelheide die groeit in Scherpenbergen - De Hutten



Interesse om zelf een dossier in te dienen?



Landbouw

Vlaamse eiwitstrategie

Auteur: Valérie Vandenebeele
Bronnen : Departement Landbouw & Visserij,
Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek (ILVO)

Door de bevolkings- en welvaartstoename stijgt de wereldwijde vraag naar (dierlijke) eiwitten. De verwachting is dat de wereldwijde vleesconsumptie de komende jaren zal blijven stijgen. Zonder aanpassingen aan het huidige productie-model is een toenemende dierlijke eiwitproductie wereldwijd onvoldoende duurzaam omwille van de grote klimaat- en milieu-impact en het hoge beslag op schaarser wordende grondstoffen en landgebruik. Minder en duurzamere dierlijke en meer plantaardige eiwitproducten eten wordt beschouwd als een belangrijke strategie om de ecologische duurzaamheid van het voedselstelsel te verbeteren.



Eiwitvervangers

Eiwitten maken een cruciaal deel uit van de menselijke en dierlijke voeding. We halen ze uit vlees, vis, eieren en melkproducten, maar ook uit graanproducten, peulvruchten, noten en in mindere mate uit groenten en aardappelen. Het huidige model van eiwitproductie en -consumptie staat wereldwijd onder druk. Er zijn uitdagingen op het vlak van voedselzekerheid, milieu-impact en volksgezondheid.

Een verduurzaming en diversificatie van de productie en consumptie van eiwitten dringt zich op. Binnen de Vlaamse voedselstrategie heeft Vlaanderen daarom ook een eiwitstrategie uitgewerkt waarbij men het voedselsysteem de komende jaren veerkrachtiger en innovatiever wil maken. De strategie kadert ook in het relanceplan waarmee de Vlaamse regering de welvaart en het welzijn van de Vlamingen wil versterken. Investerings in de eiwitstrategie dragen bij tot het economische herstel en de ontwikkeling van nieuwe mogelijkheden voor alle schakels in de agrovoedingsketen.

Teelt van eiwitrijke gewassen

Je kan als landbouwer meer eiwitrijk diervoeder produceren: veldbonen, erwten, lokale soja, klaverrijke graslanden en mengteelten. Dan moet er minder soja uit de Verenigde Staten en Zuid-Amerika worden ingevoerd. Tegen 2030 moet volgens de eiwitstrategie alle soja in de Belgische diervoederindustrie een duurzaamheidslabel hebben en moet de helft van de gebruikte grondstoffen voor veevoeder bestaan uit nevenstromen van de voedings- en biobrandstoffenindustrie.

” De hoogwaardigheid van het eiwit, de voederwaarde en het gemakkelijk gebruiken van soja zorgen ervoor dat veehouders vasthouden aan deze eiwitbron.

De hoogwaardigheid van het eiwit, de voederwaarde en het gemakkelijk gebruiken van soja zorgen ervoor dat veehouders vasthouden aan deze eiwitbron. Maar de voederwaarde van veldbonen, met veel zetmeel en eiwit, sluit ook goed aan bij de specifieke rantsoenvereisten voor melkvee. Echter zijn rauwe veldbonen tamelijk onbe-

stendig, dit betekent dat ze voornamelijk in de pens worden verteerd. Het DVE-gehalte van rauwe veldbonen is dan ook een stuk lager dan bij sojaschroot en aangezien er ook ongeveer 40% zetmeel in veldbonen zit, is het moeilijker om ze in te zetten als eiwitcorrector.

Toasten kan een oplossing bieden om de veldbonen geschikter te maken als eiwitbron voor melkvee. Door te toasten stijgt namelijk de bestendigheid van zowel het eiwit als het zetmeel. Door het toasten neemt de eiwitkwaliteit toe en wordt het makkelijker om ze in te zetten als eiwitcorrector ter vervanging van sojaschroot. Daarnaast worden de aanwezige ANF's (anti-nutritionele factoren) geneutraliseerd, neemt het vochtgehalte af waardoor de bonen 1 tot 2 jaar bewaard kunnen worden en worden mogelijke aanwezige insecten en larven vernietigd.

Duurzame veeteelt

De veehouderij zorgt in Vlaanderen mee voor voedselzekerheid en -veiligheid, maar is ook belangrijk in een circulair systeem en op vlak van productie-efficiëntie. Dieren onderhouden immers het landschap, valoriseren producten die de mens niet kan verteren (zoals gras en nevenstromen) en hun mest voedt gewassen en brengt koolstof in de bodem aan. De impact op klimaat, milieu, biodiversiteit en water moet echter gereduceerd worden. Daarom is het belangrijk dat nieuwe verdienmodellen en afzetmarkten worden gestimuleerd, van biologische veeteelt over korteketenverkoop tot energieproductie.

Duurzame consumptie

De Vlaamse landbouw kan niet alleen meer eiwitgewassen voor dierlijke consumptie produceren, maar ook voor menselijke consumptie. Voor eiwitrijke teelten als soja en quinoa moeten er daarom nieuwe ketens ontwikkeld worden die de landbouwers afzetzekerheid kunnen bieden. Daarvoor is echter ook nood aan verdere teeltoptimalisatie en kennisbouw over de eigenschappen van deze gewassen.

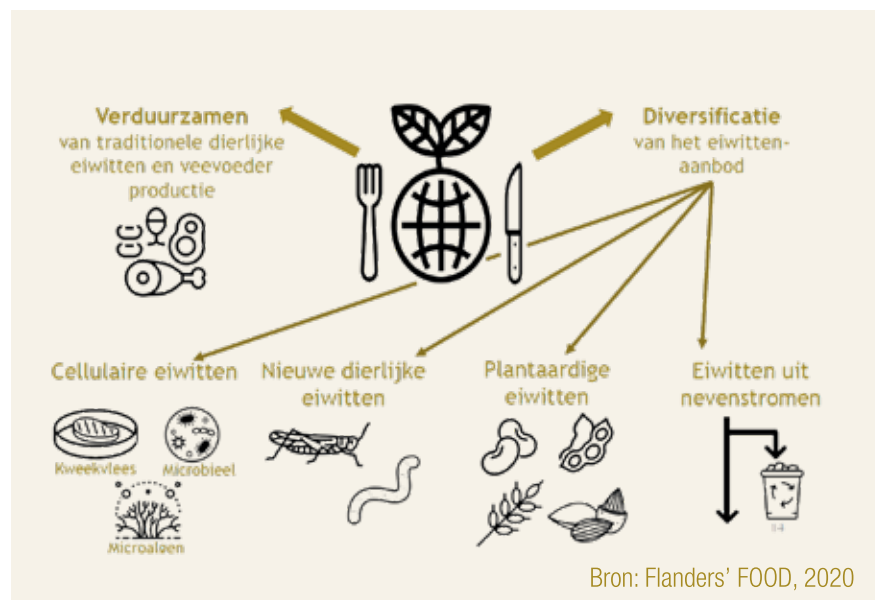
Als de consument (in de toekomst) naar de winkel gaat, moet die kunnen kiezen tussen een breed gamma aan smakelijke, veilige en hoogwaardige eiwitproducten. Hierbij speelt ook de eventuele verwerking van eiwitbron naar -product een belangrijke rol.

” Een gezond en duurzaam voedingspatroon omvat ook een gezonde, diverse, milieuverantwoorde en lokale eiwitconsumptie.

Een gezond en duurzaam voedingspatroon omvat ook een gezonde, diverse, milieuverantwoorde en lokale eiwitconsumptie. Dierlijke eiwitbronnen hebben daar een plaats in, maar een verschuiving naar meer plantaardige en alternatieve eiwitbronnen is noodzakelijk.



Kijk hier om meer te weten over de Vlaamse eiwitstrategie





Bedreven in uniek vastgoed

Sinds 1967 staat Eurimobiel haar klanten bij in het verkoop en beheer van vastgoed. Door de jaren heen specialiseerden wij ons in historisch en landelijk vastgoed. De verwerking van dergelijke vastgoedtransacties vereist immers specifieke kennis die uniek zijn aan ons marktsegment. Gesterkt door een gepersonaliseerde inzet en een diepgaande kennis, kan het Eurimobiel-team haar klanten de nodige expertise bieden voor het realiseren van hun projecten.



Octaaf Soudanstraat 28 | 9051 Gent
T. 02 315 69 96 | 09 383 83 91 | 03 829 00 80
info@eurimobiel.be | www.eurimobiel.be

Soort in de kijker



Kleine mantelmeeuw

(Larus fuscus)

Classificatie: vogel – meeuw

Statuut: kwetsbare broedvogel rode lijst, IUCN bijna in gevaar, cat 2 soortenbesluit, bijlage 1 vogelrichtlijn.

Lengte: 53 cm

Gewicht: 500 g tot 1 kg

Verenkleed adult: zwartgrijze mantel (donkerder dan zilvermeeuw), zwarte vleugelpunten, gele poten en snavel met rode stip, gele iris.

Verenkleed juveniel: bruingevlekt met zwarte snavel en grauwe poten.

Standvogel: zeldzame broedvogel, doortrekker

Verspreidingsgebied: Atlantische kusten Europa

Leefgebied: kust tot inlandse landbouwgronden

Voeding: vissen, krabben, kleine zoogdieren, insecten tot menselijk afval.

Levenswijze: broedt in kolonies langs kust en daken van steden.

Voortplanting: eens de kolonie gevonden is, start het baltsen op zoek naar een geschikte partner. Ze bouwen samen een nest.

Nest: 2-3 eieren in kuil op de grond met gras bekleed.

Ontwikkeling: na 3 weken komen de kuikens uit.

Beide ouders voeden ze met vis en zeedieren tot ze na 40-45 dagen vliegvlug zijn.

Volwassen leeftijd: 4-5 jaar

Beheer: voorzien van zandige, schaars begroeide terreinen aan de kust, vrijwaring van verstoring.



Zilvermeeuw

(Larus argentatus)

Classificatie: vogel – meeuw

Statuut: momenteel niet bedreigd in rode lijst, IUCN bijna in gevaar, cat 2 soortenbesluit

Lengte: 60 cm

Gewicht: 800 g tot 1,5 kg

Verenkleed mannetjes: zwarte vleugelpunt met witte vlek in vlucht zichtbaar, witte kop, onderzijde en staart, zilvergrijze bovenzijde vleugels en rug. Roze tot gele poten afhankelijk van ondersoort. Rode vlek op ondersnavel. Gele iris.

Verenkleed juveniel: bruin met donkere vleugels en staart.

Geluid: klieaauw en ak-ak-ak

Standvogel: broedvogel

Verspreidingsgebied: Europese zeewateren tot noordelijk Afrika

Leefgebied: broedt in kolonies die vanaf februari gescout worden

Voeding: weekdieren, vis, afval, vaak ook op landbouwgebieden

Levenswijze: broedt in kolonies van begin mei tot juli

Voortplanting: koppels blijven levenslang samen.

Nest: 3 gevlekte olijfgroene tot bruine eieren in kuiltje bedekt met planten, pluimen en soms schelpen.

Ontwikkeling: broedtijd 26-28 dagen, mannetje en vrouwtje broeden om beurt. De kuikens zijn vliegvlug na 40-50 dagen. Eind augustus worden de kolonies verlaten.

Volwassen leeftijd: 4 jaar

Beheer: zandige schaarsbegroeide terreinen met voldoende rust voorzien.



(Chroicocephalus ridibundus)

Classificatie: vogel – meeuw

Statuut: momenteel niet bedreigd op rode lijst, IUCN kwetsbaar, cat 2 soortenbesluit

Lengte: 37 – 42 cm

Gewicht: 255 – 350 g

Verenkleed: overal wit verenkleed met donkerbruine kop en keel, smalle witte oogring, dieprode snavel en poten. Zilvergrijze mantel en bovenvleugels.

Verenkleed winter: kop wordt wit op een oorvlek na

Verenkleed juveniel: grijsachtige kop met gele snavel met zwarte punt.

Geluid: krijsend en dreigend

Standvogel: broedvogel

Verspreidingsgebied: Europese zeegebieden, met overwintering aan Amerikaanse kust

Leefgebied: kust tot landbouwgebieden

Voeding: alleseters gaande van larven, slakken en wormen tot visjes, eieren, kleine zoogdieren en vogels.

Levenswijze: kolonievogel, weinig schuw met groot aanpassingsvermogen, vrij agressief

Voortplanting: koppelvorming in het voorjaar (koppels blijven maar 1 seizoen samen), broeden van april tot mei.

Nest: plantenmateriaal op grond, tussen riet of in hooiland, alle eieren in de kolonie zijn op 4-5 dagen gelegd, ze komen na 23-26 dagen uit.

Ontwikkeling: de kuikens blijven nog 2-3 dagen in hun nest, vliegvlug na 5-6 weken.

Volwassen leeftijd: 3 jaar.

Beheer: rust in nestgebied



(Oxyura jamaicensis)

Status ISEIA: zorgwekkende invasieve exoot voor EU

Oorsprong: Noord-Amerika

Beschrijving: kleine, compacte eend met rond lichaam, kleine vleugels en lange staart en dikke kop. Zomerkleed mannetje is ros, witte wangen, zwart kapje en lichtblauwe snavel. In winterkleed vaker bruin. Vrouwjes bruin gebandeerd kleed met bruine kap, romige wangen met oogstreep en donkergrijze snavel.

Ecologische impact: hybridisatie met Europees inheemse witkop-eend, waardoor de populatie op termijn zou uitsterven.

Hoe bestrijden: gericht afschot met kogelgeweer.

Onderzaai gras in maïs: loonwerker Gesquière aan het woord

Auteur: Lore Lauwers – B3W

B3W

Begeleidingsdienst
voor
Betere Bodem en
Waterkwaliteit



Landbouw

Op 17 december 2021 organiseerde B3W, de Begeleidingsdienst voor Betere Bodem en Waterkwaliteit, een thematisch uitwisselingsmoment over onderzaai van gras in maïs. Onder andere de ervaringen en inzichten van loonwerker Stijn Stragier kwamen aan bod. Hij werkt bij Loonwerken Gresquière in Staden dat al 60 jaar bestaat en actief is in schorseneren, wortelen, witloof, koolrabi, bonen, maïs en gras. We vroegen hem met wat voor machine ze de techniek uitvoeren en wat de voordelen en aandachtspunten ervan zijn.

Hoe lang zijn jullie al bezig met onderzaai gras in maïs?

“In 2019 startte onze zoektocht naar een oplossing voor de gewijzigde wetgeving rond vanggewassen en de dorsmaïs die nog niet rijp is tegen de verplichte inzaaidata van vanggewassen. Dat gebeurde op vraag van de dorsklanten. Op dat moment was er nog geen kant-en-klare machine beschikbaar op de markt. We hebben dus samengewerkt met de constructeur om een bestaande schoffelmachine om te bouwen om de onderzaai gras in maïs te kunnen toepassen.”

” We hebben dus samengewerkt met de constructeur om een bestaande schoffelmachine om te bouwen om de onderzaai gras in maïs te kunnen toepassen.”

Is onderzaai geschikt om op alle grondsoorten toe te passen?

“Onze machine is in ieder geval gebouwd om in alle omstandigheden (zand/leem/klei) actief te zijn. Ze werd al meerdere malen op de proef gesteld en heeft ons nog niet in de steek gelaten, met telkens zeer goede opkomstresultaten. Maar op percelen die vervuild zijn door akkerwinde stel ik toch voor te kiezen voor de Best Beschikbare Fyto Techniek. Al is het ook oplosbaar door in een later stadium van de maïs een correctie toe te passen met een onderbladbespuiting en dan pas de onderzaai toe te passen.”

Wat is het meest geschikte moment van inzaaien van het gras? En welke grassoorten verkies je zelf?

“Het ideale tijdstip is 10 dagen na de onkruidbestrijding én als de maïs op kniehoogte staat. De machine is ook in staat om nog in te zaaien als de maïs reeds 1 m 80 hoog staat zonder schade te doen aan het gewas, maar dat is uiteraard niet het geschikte tijdstip van inzaaien. Over het soort gras, al dan



Figuur 1: Loonwerken Gresquière in actie tijdens inzaaien van gras bij maïs.

niet in een mengsel, beslissen we op basis van de wens en het doel van de klant.”

” Het ideale tijdstip is 10 dagen na de onkruidbestrijding én als de maïs op kniehoogte staat.

Wat met de onkruidbestrijding?

“Het is zeer belangrijk om je op voorhand goed te informeren bij de fytoadviseur over de mogelijkheden voor onkruidbestrijding als je onderzaai van maïs wil toepassen.”

Over welke machine beschikken jullie om de techniek toe te passen?

“De machine is vertrokken vanuit een schoffelmachine met een rijafstand van 75 cm. We schoffelen op 5 cm van de plantenrij. Naast de schoffelelementen staan plantenbeschermers die ervoor zorgen dat de graszaden niet in de plantenrij terechtkomen. Erachter komt er een eg om alles egaal in te werken, waarna het geheel aangedrukt wordt. Op de machine staat een stuursysteem dat de plantenrij volgt, op voorwaarde dat de planten minstens 15 cm hoog staan. Er is bewust gekozen om niet met een camerabesturingssysteem te werken aangezien dat de kost van de machine zou verdubbelen.”

Is onderzaai van gras ook mogelijk bij deltazaai van de maïs?

“Met onze machine hebben we minimum 65 cm tussen de plantenrijen nodig. Zou onze machine gebruikt worden voor de onderzaai bij deltazaai, dan moeten we eerst een aanpassing aan de machine doorvoeren

zodat deze ook in smallere plantenrijen kan werken.”

Kan er volgens jou in het voorjaar nog een snede gras bekomen worden?

“Ik ben ervan overtuigd dat dit mogelijk is en vind het dan ook jammer dat er gecommuniceerd wordt dat het niet zou kunnen. Bij hakselmaïs hangt het vooral af van het oogsttijdstip en de vochtigheid in de bodem tijdens de maisoogst. Het moet mogelijk zijn om in het voorjaar een snede te nemen als het perceel voldoende vlak achtergelaten wordt. Dit kan door de indrukking van de bodem zoveel mogelijk te beperken op een deel van het perceel door in de mate van het mogelijke met de geladen karren langs de zijkanten van het perceel weg te rijden. Na de maisoogst moeten de stokken nog ingekort worden met een klepelmaaier, rol of weidebloter. Maar dit moet nog bijkomend getest en bevestigd worden door verder onderzoek. Ook eventuele onmiddellijke begrazing van de percelen is mogelijk, bijvoorbeeld in de schapenhouderij.”

” Onderzaai gras in maïs zorgt volgens ons voor een hogere stikstofbinding ten opzichte van de andere systemen.

Wat zijn volgens u de grootste voordelen van onderzaai gras in maïs?

“Onderzaai gras in maïs zorgt volgens ons voor een hogere stikstofbinding ten opzichte van de andere systemen. Dat is de voornaamste reden voor het gebruik van deze techniek, maar het draagt ook bij aan de



© Marnus Siska

opbouw van het humusgehalte in de bodem en zorgt voor een goede bodemstructuur bij de maïsogst. Dit laatste was zeer merkbaar in 2021. Bovendien zorgt het schoffelen voor meer zuurstof in de bodem, en omdat je minder onkruidbehandelingen moet toepassen, is het mogelijk om residu-artermer te telen. De nutriënten in de bodem en de neerslag vloeien minder van het perceel af omdat het beter bedekt is. Bij gelijktijdige zaai van het gras met de maïs, is er een grotere kans op concurrentievorming en opbrengstverliezen. Dit is minder het geval wanneer je op kniehoogte gaat inzaaien.”

Wat zijn de aandachtspunten van de techniek?

“Tijdens het zaaien van de maïs moet je zeker controleren dat de tussenrijafstand van 75 cm gegarandeerd wordt zodat de machine er vlot doorheen kan. Het rendement van onderzaai gaat ook snel omhoog indien er rechte gezaaide rijen maïs kunnen bewerkt worden. Heb bovendien voldoende aandacht voor de onkruidbehandelingen: als je het spuitschema te laat inzet, dan is dat niet meer terug te halen. Wij hebben dit jaar goede resultaten gezien met het vooropkomstsproeien van maïs. Ook de

weersomstandigheden blijven een valkuil: bij aanhoudende regenperiodes worden de percelen beperkter toegankelijk om de techniek toe te passen. Over het algemeen is de timing dus belangrijk. Het teeltrendement gaat achteruit als je te laat start met het zaaien van de maïs, het spuiten tegen het onkruid of het te laat zaaien van het gras. Wees er dus overal op tijd bij!”

Meer weten?

Op de website b3w.vlaanderen.be kan je de presentatie terugvinden van het thematisch uitwisselingsmoment met extra gegevens en informatie. Ook de presentaties en artikels van de andere uitwisselingsmomenten rond onderzaai gras in maïs zijn beschikbaar op de bijbehorende evenementenpagina's.

Als je verdere informatie wenst, neem dan zeker contact met ons op via: lore.Lauwers@b3w.vlaanderen.be



© Katharine Volkovsk

Landbouwers Johan en Bert leren hun bodem kennen: met de technologie in de hand of met de handen in de grond

Auteur: Anneline Brouckaert en Brecht Catteeuw – B3W

Eind 2021 organiseerde B3W een tweedelig thematisch uitwisselingsmoment over bodemkwaliteit. In de voormiddag lag de nadruk op het gebruik van technologie en vertelde Johan Lavens vol enthousiasme over zijn ervaringen met bodemscans. Na de middag kwam er enkel de spade van Bert D'haene aan te pas. Bij de eerste spadesteek zagen we al heel wat bodemleven, dat wil wel iedereen!

Johan neemt al sinds jaar en dag regelmatig bodemstalen. Enkele jaren terug merkte hij dat zijn organische koolstof gestaag bleef dalen. Ook de ervaringen op het veld – grote opbrengstverschillen op één veld en een grotere stikstofgift die nodig was om een goede opbrengst te bekomen – wezen op een dalende bodemvruchtbaarheid. Daarop besloot hij in 2019 om jaarlijks enkele percelen in detail te scannen. Zo zou hij heel precies kunnen werken aan de pH en het organische koolstofgehalte om uiteindelijk op ieder perceel een uniformere opbrengst te behalen.

” Hij besloot in 2019 om jaarlijks enkele percelen in detail te scannen.

Start met een bodemanalyse

Voordat Johan de stap naar een bodemscan maakte, nam hij al op heel regelmatige basis stalen van de bouwlaag (bouwvooranalyses of algemene bodemanalyse). Dit is een eerste en heel toegankelijke stap naar meer inzicht in de bodemnutriënten. Op zo'n analyse staat heel duidelijk in welke concentratie de voornaamste elementen aanwezig zijn, en wat de pH en het gehalte aan organische koolstof is. Bovendien geeft het aan waar de gemeten waarde zich bevindt ten opzichte van de streefzone, die wordt aangepast naargelang de bodemtextuur. Op basis van de analyse wordt een teeltspecifiek advies geformuleerd voor de komende drie teelten. Johan heeft altijd heel trouw het advies voor bekalking en dat voor fosfor-, kalium-, magnesium- en calciumtoediening gevolgd. Belangrijk om weten is dat de opname van de elementen valt of staat met een juiste pH, zowel bij een pH onder als boven de streefzone neemt de plant bepaalde elementen minder goed op.

Organische koolstof

Hoe hou je de organische koolstof nu op peil? Johan zaait al jarenlang vanggewassen waar mogelijk, maar met zijn teeltrotatie (wortel, schorseneer, spinazie, maïs en aardappel) en het gebruik van drijfmest van varkens en zeugen blijft de organische koolstof maar dalen. Daarom besliste hij compost te gebruiken op zijn percelen en zo in één keer veel organische stof toe te dienen. Compost bevat ook stikstof en fosfor, deze moeten (in kader van de mestwetgeving) ook in de bedrijfsbalans opgenomen worden (is de compost Vlaco-gekeurd, dan telt 15% werkzame stikstof en slechts 50% van de fosfor mee). Daarop besloot hij meer mest te verwerken en zo ruimte te creëren om compost op enkele percelen te brengen. Dit is volgens hem de enige juiste beslissing om een goede bodemvruchtbaarheid op zijn percelen te behouden én goede oogsten in de toekomst te garanderen.

De Veris bodemscan

Wil je inzicht krijgen in de variatie van de pH, de organische koolstof en elektrische geleidbaarheid binnen je perceel en een advies ontvangen per 10m²? Laat dan je bodem scannen! De Veris bodemscan (foto 1) rijdt over het volledige perceel om zo op heel frequente basis deze parameters te meten. Per perceel worden ook algemene bodemanalyses uitgevoerd voor enkele plaatsen via manuele staalnames (voor kalibratie van de bodemscan). Door deze gegevens te combineren bekom je een gedetailleerde kaart (zie foto



Foto 1: Veris bodemscan

2). De 3 linkse kaarten tonen het resultaat van de analyse, aan de hand waarvan een taakkaart (rechtse 2 kaarten) wordt gemaakt om plaatsspecifiek te bekalken en compost op te brengen.

Hoe toepassen?

Stel jezelf de vraag wat je met de verkregen info zal doen voordat je je perceel laat scannen. Idealiter dien je plaatsspecifiek kalk en compost toe (bijvoorbeeld per raster van 10m op 10m) om het perceel overal binnen de streefzone te brengen. Zo gaat de geadviseerde bekalkingshoeveelheid op het perceel van foto 2 van 2.600 naar 6.300kg kalk/ha (opmerking: dien nooit meer dan 4.000kg kalk/ha akkerland per keer toe) en de composttoediening van 15 naar 43 ton compost/ha. Heb je deze mogelijkheid niet, dan kan je ook een vereenvoudigde kaart bekomen met bv. drie verschillende zones. Bij Johan wordt de kalk plaatsspecifiek toegediend door de loonwerker, de compost kan hij zelf ook plaatsspecifiek uitrijden met zijn recent aangekochte compoststrooier.

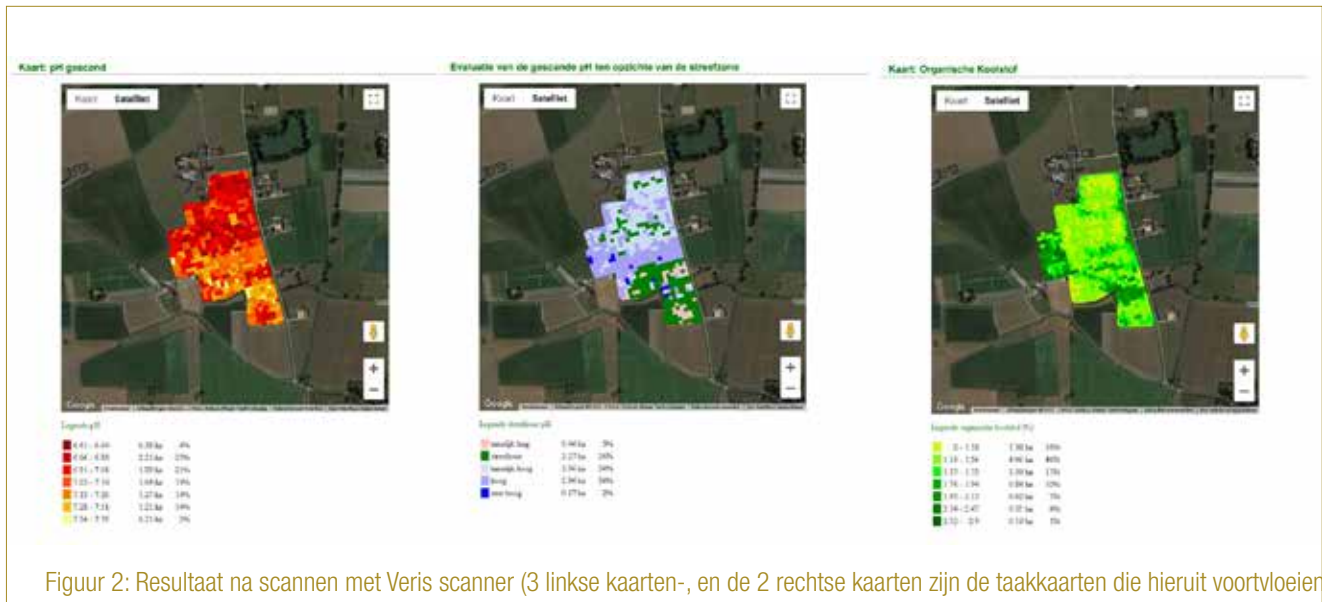
Satelliet

Je kan je ook naar je perceel kijken vanuit de lucht via het online platform WatchItGrow waar je als teler een gratis account voor kan aanmaken. Voeg er je percelen toe en bekijk op een eenvoudige manier de (historische) satellietbeelden. Het programma genereert zelfs kaarten die het opbrengstpotentieel van verschillende zones in een perceel illustreert (foto 3). Deze kaarten worden gemaakt aan de

TIP van Johan

Laat je percelen in het najaar scannen! Nadien duurt het nog vier à zes weken totdat de taakkaarten beschikbaar zijn. Zo heb je tijdig alle nodige info om de werken uit te voeren.





hand van de ‘groenheid’ van het perceel doorheen het teeltseizoen, en tonen waar de opbrengst over de jaren goed of minder goed was. Via dit platform kan je ook bodemscandata en dronebeelden opladen en met elkaar vergelijken om een beter inzicht te krijgen in de sterktes en zwaktes van je perceel. Je kan er ook nagaan of er in de buurt alternatieve waterbronnen beschikbaar zijn om eventueel te beregenen, en er zijn weergegevens (bv. temperatuur en neerslag) beschikbaar van elk ingetekend perceel vanaf 1 januari van dat plantjaar.

Johan vertelde dat hij WatchtGrow eens zou uitproberen zodra de wortelen allemaal gerooid zijn en het wat rustiger zou worden op de boerderij.

Is de technologie duur?

Alles begint bij het nemen van een algemene bodemanalyse, hieruit kan je voor een klein prijsje heel veel informatie verkrijgen. Watcht-Grow is gratis en kan je ook al heel wat vertellen over de uniformiteit van je perceel. Een bodemscan heeft zijn prijskaart (neem hiervoor best contact op met de leverancier), maar als je aan de hand van de verkregen info plaatsspecifieke verbeteringen toepast, creëer je een veel optimaler en uniformer perceel voor de volgende jaren, wat zeker een meeropbrengst betekent. Zeker op percelen waar je zelf al

heel wat verschillen vaststelt (in opbrengst of via de satellietbeelden) kan een bodemscan nuttig zijn. Daarnaast zijn er ook heel wat subsidies voor handen via de pre-ecoregelingen of via PDPO-projecten.

Met de handen in de grond

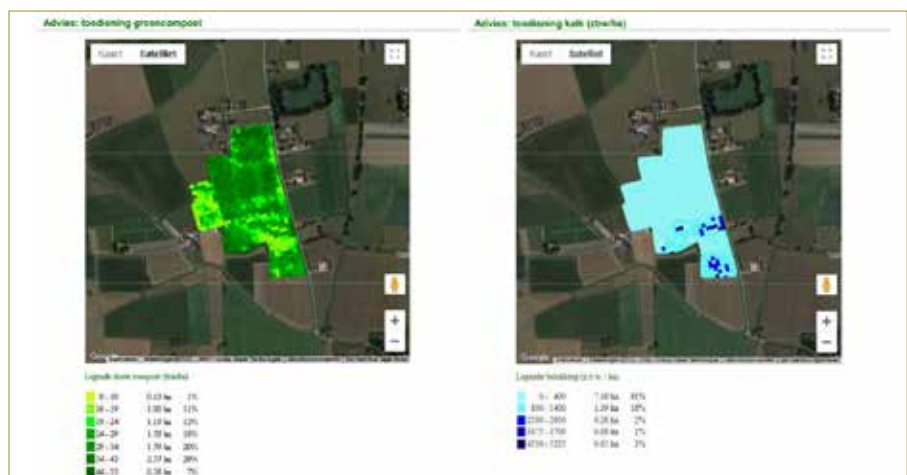
Toen Bert en zijn vrouw zo'n 15 jaar geleden hun landbouwbedrijf startten in Staden, was er duidelijk iets mis met de bodemkwaliteit. Hij besliste meteen om zorg te dragen voor zijn bodem en er dan ook in te investeren. Hij vindt het heel belangrijk om voldoende koolstof op zijn percelen aan te brengen en de afbraak ervan te minimaliseren. Daarom kiest hij er uitdrukkelijk voor om zijn varkens op stro te zetten, want het stro keert zo terug naar het eigen land. Ook schakelt Bert zijn bedrijf om naar biobedrijf: door biologische varkens te telen kan de biologische mest op de biovelden gebruikt worden. Daarnaast werkt hij niet-kerend en draagt hij een doordachte teeltrotatie hoog in het vaandel.

Teeltrotatie

Bert teelt zowel groenten als akkerbouwmatige teelten, waaronder aardappelen en granen. Omdat groenten vaak minder organische koolstof aanbrengen, zorgt Bert er steeds voor dat er om de vier jaar granen worden geteeld. Ook blijft een perceel regelmatig eens

” WatchItGrow is gratis en kan je ook al heel wat vertellen over de uniformiteit van je perceel.

Foto 3: Opbrengstpotentieel - WatchtGrow



in gras-klover (=rustgewas) liggen. De klover neemt stikstof uit de lucht op die opgeslagen wordt in de wortelknobbels. Bij het onderwerken wordt die stikstof vrijgegeven aan de volgende teelt. In 2020 was het voor Bert niet meer mogelijk om na de spinazie boontjes te zaaien, daarom zaaide hij een vanggewas dat extra veel koolstof aanbrengt. 'Als ik geen winst kan halen uit mijn boontjes, dan wil ik extra veel organische koolstof aanbrengen om zo mijn perceel op te waarderen en er in de toekomst meer opbrengst uit te halen', redeneerde Bert. Hij koos ervoor om in juni Sorghum te zaaien, die kwam wel drie meter hoog en was een grote bron van organische koolstof! Sorghum is een zeer temperatuurgevoelig gewas dat snel afsterft tijdens de winter. Hij verkleinde het gewas met een klepelmaaier en werkte het enkele weken voor het planten heel oppervlakkig in, zo wordt de vertering van het gewas versneld. Tip van Bert: heb geduld en start op tijd om je vanggewas te klepel-vernietigen (6 weken voor de volgende teelt).

Bodembewerkingen

Als iedereen al op zijn veld zit, dan wacht Bert meestal nog even. Hij vindt het belangrijk om zijn perceel enkel te berijden als het droog genoeg is. Door wat later te planten of te zaaien is hij uiteindelijk nooit later met de teelt of de oogst, temperatuur is namelijk ook belangrijk voor de ontwikkeling.

Bert probeert de bodem ook zo weinig mogelijk te bewerken: als het niet nodig is, wordt er geen grondbewerking uitgevoerd. Hij gebruikt de ploeg al jaren niet meer en verving hem ondertussen door twee niet-kerende machines. Bovendien wil hij zo min mogelijk met zware oogstmachines of karren het land opgaan, en is de bandenspanning hem heilig. Loonwerkers moeten zich dan ook aanpassen aan de eisen die hij hierrond stelt en hun bandenspanning laten zakken.

Met de spade naar het veld

Berts goede zorgen aan de bodem werden al snel duidelijk wanneer we de spade in de grond staken. Er was meteen veel bodemleven te zien en iedereen was onder de indruk van de grote pendelaars (= regenwormen) die er rondkropen. Bij het openbreken van de aardkluiten werden de grote gangen van deze pendelaars zichtbaar, ze zorgen voor beluchting en drainage. We vergeleken dit perceel met eentje dat Bert nog maar een jaar in gebruik had, daar werd veel minder bodemleven waargenomen. Via een korte 'vaastest' toonden we het verschil aan in organisch materiaal en structuur op beide percelen, zoals te zien op foto 4. In beide vazen legden we een aardkluit. Door het hogere gehalte aan organische koolstof en betere structuur van de kluit in de vaas rechts, zien we dat de bodem veel trager afbrokkelt en het water minder troebel wordt dan links.

Conclusie

Hoe je naar je bodem kijkt maakt niet uit, maar het is wel belangrijk dat je het doet! Investeren in de bodem vraagt veel tijd, het is dus van belang er tijdig aan te beginnen. Dat hoeft niet altijd duur te zijn, met een spade kan je al veel doen.



Foto 4: 'vazentest'



Foto 5: Beoordeling bodemleven

Meer weten?

De volledige presentatie 'Leer je bodem kennen, met de technologie in de hand en de handen in de aarde' is via deze QR-code te vinden. Meer informatie over deze algemene bodemanalyse of bouwvooranalyse vind je in het bijbehorende artikel op ons kennispunt onder '**Bodemkwaliteit – Belang algemene bodemanalyse**'.

Wil je ook graag een thematisch uitwisselingsmoment bijwonen of wil je meer weten over B3W? Surf dan naar de B3W-webpagina (b3w.vlaanderen.be), maak een account aan en wordt lid van de groep die jou interesseert (kies in het keuzemenu 'groepen' en kies vervolgens de juiste groep), of hou onze **evenementenpagina** in de gaten.



Een energieneutraal landgoed met zon en eigengemaakt gas

Auteur: Peter van Houweling (Federatie Particulier Grondbezit)

Cor Pijnenburg wil met het overschot aan zonne-energie in de zomer methaangas maken. Hij wil dat binnen 3 jaar realiseren, in elk geval voordat de mogelijkheid om te salderen verdwijnt.

© Wim Hollemans

Vastgoedondernemer en kasteel eigenaar Cor Pijnenburg maakt Kasteel Nieuw-Herlaer energieneutraal met zonne-energie en met aardgas, gemaakt van waterstof in perioden met veel zon en een overschot aan zonne-energie. Met de huidige energieprijzen verwacht hij de investering snel terug te verdienen.

Toen Pijnenburg in 2004 Kasteel Nieuw-Herlaer kocht, was het een bouwval. Daarvoor had het 10-tallen jaren leeggestaan. Eerst wilde hij het verbouwen tot een conferentieoord, maar daar zag hij vanaf. Pijnenburg's partner wilde haar hele leven al op een kasteel wonen. Daarom besloten ze om van Nieuw-Herlaer weer een kasteel te maken en daar te gaan wonen.

Dat had echter nogal wat voeten in de aarde, want het hele complex was vervallen. Balken waren niet alleen verrot, maar soms zelfs verpulverd. Er waren niet minder dan 28 vergunningen nodig bij gemeente, provincie en waterschap voordat de ondernemer het kasteel kon herstellen zoals hij het wilde. Vervolgens duurde de hele verbouwing 4 jaar.

Pijnenburg betrok van meet af aan de bewoners van het dorpje Halder, dat direct aan de andere kant van de rivier de Dommel ligt, bij het proces. Vanuit Halder kwam niet één bezwaar tegen de plannen. "Die mensen hebben heel erg goed meegedacht", blikt Pijnenburg terug.

” Het was een geluk bij een ongeluk dat het huis zo vervallen was.

Alles isoleren

De ondernemer pakte het groot aan. "Alles wat de komende 40 jaar nodig was om aan het gebouw te doen, wilden we in één keer doen", zegt hij. In totaal kostte het hele proces 265.000 manuren. Pijnenburg liet het hele gebouw isoleren. Voor de steeds muren plaatste hij voorzetwanden, waar mogelijk kwam dubbelglas en waar dat niet mogelijk was, voorzetramen. Alle vloeren en plafonds werden geïsoleerd en daarna zijn alle plafonds opnieuw gestuct. Bovendien liet de kasteel eigenaar een ingenieus systeem aanleggen waarmee hij het klimaat in alle ruimtes van het kasteel op een scherm kan zien én besturen. "Het huis zit vol met sensoren en er lopen overal leidingen", zegt hij. "Het was een geluk bij een ongeluk dat het huis zo vervallen was. In andere monumenten heb je minder mogelijkheden om het op deze manier te doen."

Alleen de derde verdieping is niet geïsoleerd. "Daar kijk je tegen de leien aan. Het is daar nu hartstikke koud."

Voor de verwarming van het huis plaatste Pijnenburg slechts twee cv-ketels, elk van 100 kW. De cv-ketels verwarmen de radiatoren en de vloerverwarming.

Ook plaatste de ondernemer acht VRF-installaties. Dat zijn een soort warmtepompen die warmte uit de buitenlucht halen en kou naar buiten blazen. "Heel efficiënt", zegt Pijnenburg. "Er is 1 kW nodig voor een opbrengst van 3 kWh aan warmte." Met die installaties zijn alle ruimtes te verwarmen, zelfs als het buiten vriest. 's Zomers zorgen de installaties juist voor verkoeling.

Pijnenburg laat graag zien hoe het werkt. In zijn kantoor hangt een scherm waarop het klimaat én de verlichting in het hele huis is te zien en te besturen. "Ik ben een technicus", zegt hij lachend. Ook op zijn telefoon staat een app met dezelfde mogelijkheden. "Alles domotica", zegt hij.

Zonneweide en zonneshuur

Om te voorzien in de elektriciteit die het hele klimaatstelsel van het huis vraagt, legde Pijnenburg 2 jaar geleden een zonneweide aan met 238 zonnepanelen. Dit voorjaar komen er nog 112 panelen bij. Ook bouwde hij een schuur waarvan de helft van het dak bedekt is met 144 zonnepanelen. Hij wilde de schuur op een plek waar niemand die van buiten het landgoed kon zien, maar dat was niet toegestaan. Het mocht wel op een plek in het zicht van de omgeving, omdat daar vroeger een kerk had gestaan.

Even later laat Pijnenburg buiten de techniek naast de zonneweide zien. Hij heeft ook aandacht gegeven aan biodiversiteit. Nu, in de winter, is er alleen ruig gras te zien op de weide, maar in de zomer bloeien er talloze veldbloemen in de brede banen tussen de rijen zonnepanelen en op het hele veld van een hectare. Ook staan er bijenkasten bij de veldschuur.

Met die investeringen is het complex nu ongeveer energieneutraal, tenminste zolang de saldering blijft bestaan. Als die verdwijnt, ontstaat een heel andere situatie. "Dan betaal je met de huidige energieprijzen ruwweg € 0,50 voor wat je afneemt en krijg je maar zo'n € 0,5 terug voor wat je levert. Dat is heel nadelig; we moeten dan ongeveer 100.000 kWh betalen."

Opslag overschot in methaan

Opslag van het zomerse overschot aan zonne-elektriciteit zou de oplossing zijn. Maar alles opslaan in batterijen zou van Pijnenburg een investering van een miljoen euro vergen. Die optie viel af. Een andere optie was het maken van waterstof met de elektriciteit die in de zomer over is, en die in de winter gebruiken voor verwarming. Met de bouw van de schuur hield hij daar al rekening mee.

” De grondstoffen voor het gas zijn gratis, dus dan is de investering snel terugverdiend.

Waterstof in een tank opslaan is echter technisch heel moeilijk. Het vraagt veel druk en de tank moet zeer dikwandig zijn, omdat waterstof overal doorheen gaat. Pijnenburg dacht verder, samen met specialisten van de Technische Universiteit Eindhoven en een buitenlands bedrijf. Hij zou ook aan de waterstof onder druk CO₂ kunnen toevoegen, zodat methaangas ontstaat. Methaan is zuiver aardgas. Dat is terug te leveren aan het gasnet. Veehouders met biogasinstal-



Cor Pijnenburg wil met het overschot aan zonne-energie in de zomer methaangas maken. Hij wil dat binnen 3 jaar realiseren, in elk geval voordat de mogelijkheid om te salderen verdwijnt. © Wim Hollemans

laties doen dat bijvoorbeeld ook al. Het terugleveren van gas aan het gasnet werkt wel anders dan het terug leveren van elektriciteit. Dat komt omdat het net de overtollige elektriciteit niet kan opslaan. Bij aardgas ligt dat anders. In het gasnet zit veel ruimte, geeft Pijnenburg aan. Bovendien zijn er grote gasopslagen voor de Nederlandse kust, die bijna onbeperkt methaan kunnen opslaan. Daardoor is een lage prijs bij een groot aanbod, zoals bij elektriciteit, vrijwel niet van toepassing op gas.

De techniek om van waterstof methaan te maken is niet nieuw. Onder andere grote datacentra doen dat al. Als de elektriciteit uitvalt, wordt met methaan elektriciteit opgewekt. "Technisch is het risico zeer beperkt", verzekert Pijnenburg. "De kinderziekten zijn eruit. In Nederland is het nog wel een redelijk unieke combinatie, maar alle componenten werken gewoon."

Investing snel terugverdiend

De Brabantse ondernemer wil de installaties binnen drie jaar installeren, in elk geval voordat de mogelijkheid om te salderen verdwijnt. Hij verwacht de investering in vier tot vijf jaar terug te verdienen. Eerst rekende hij met een terugverdientijd van zeven tot acht jaar,

Kasteel Nieuw-Herlaer

De geschiedenis van Kasteel Nieuw-Herlaer bij het gehucht Halder (NB) gaat terug tot de veertiende eeuw. Het kasteel is in 1791, op de toren en de kelder na, geheel herbouwd met een nieuw buitenhuis. Thomas Cornelis van Rijckevorsel kocht Nieuw-Herlaer voor de vestiging van het grootseminarie. Daarna herbergde het kasteel diverse rooms-katholieke instellingen, zoals een doveninstituut en een observatiekliniek voor kinderspsychiatrie. Het complex is sinds 1973 een rijksmonument en de huidige bebouwing stamt grotendeels uit de negentiende eeuw.

Cor Pijnenburg kocht het kasteel begin van deze eeuw met 12 ha omliggende grond. Hij liet het complex geheel restaureren en energieneutraal maken.

LANDELIJK WONEN

VERKOOP AGRARISCH VASTGOED

- > De gespecialiseerde makelaar mbt hoeses en gronden in buitengebied.
- > Deskundige begeleiding bij verkoop van uw hoeve of aankoop van uw droomlocatie.

Op zoek of te koop, contacteer ons: **DANNY DE PAUW** 0475 55 58 34
JO MULLIE 0477 52 57 82

A | G | R | O
V A S T G O E D by/ba
www.agrovastgoed.be



Uw aansprakelijkheid als boseigenaar

Auteur: Frédéric Achten, Finepolis

”

In je privéleven ben je aansprakelijk voor de materiële schade of de lichamelijke schade die je aan een derde hebt veroorzaakt.

Recent hadden we in België af te rekenen met de gevolgen van enkele zware stormen. Volgens recente weersvoorspellingen zal de kans op storm enkel maar gaan toenemen.

Verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid?

In je privéleven ben je aansprakelijk voor de materiële schade of de lichamelijke schade die je aan een derde hebt veroorzaakt. Het slachtoffer heeft het recht om jou daarvoor een volledige vergoeding te vragen. Niemand is echter zonder fout en de financiële gevolgen kunnen zwaar zijn.

Het privéleven beperkt zich immers niet alleen tot de familiale sfeer. De ernst van de fout heeft geen belang. Die fout kan het gevolg zijn van een daad maar ook van een nalatigheid of een onvoorzichtigheid. Elke fout, hoe miniem ook, brengt uw burgerlijke aansprakelijkheid in het gedrang.

Wanneer het bos dat je onder jouw hoede hebt, een gebrek vertoont dat aan de basis ligt van schade, dan ben je aansprakelijk. Denk bv. maar aan een boom of zelfs takken die schade aan derden berokkenen. Je kan je bevrijden van je aansprakelijkheid in geval van overmacht. Dit zal onder meer het geval zijn wanneer een boom omvalt bij een uitzonderlijk hevige storm.

Om dit risico niet zelf te moeten dragen, kan je een beroep doen op een verzekering Burgerlijke Aansprakelijkheid (BA) Privéleven, beter bekend als Familiale, Gezinsverzekering of Verzekering Privéleven. Deze verzekering vergoedt de schade waarvoor u in uw privéleven en buiten uw contractuele verplichtingen burgerlijk aansprakelijk

wordt gesteld en vergoedt, na aftrek van een eventuele franchise, wat u aan een derde die de schade heeft geleden, verschuldigd bent.

” **Let op! Schade die voortvloeit uit beroepsactiviteiten is steeds uitgesloten uit de verzekering BA.**

D.w.z. dat bossen die eigendom zijn van een vennootschap, vzw of andere vormen van een rechtspersoonlijkheid, niet worden gedekt in het kader van de familiale verzekering. U dient hiervoor een Burgerlijke Aansprakelijkheid Onderneming af te sluiten.

Automatisch verzekerd bij toegankelijkheidsregeling

De Vlaamse overheid heeft voor alle bossen (zowel openbaar als privé) in Vlaanderen een polis burgerlijke aansprakelijkheid afgesloten via AXA. Bosbeheerders kunnen dus terugvallen op deze polis wanneer ze aansprakelijk worden gesteld voor schade aan recreanten ten gevolge van het toegankelijk zijn van hun boscijfers. De polis burgerlijke aansprakelijkheid kan enkel worden ingeroepen wanneer de recreant de toegankelijkheidsregels van het betreffende gebied heeft opgevolgd. Met deze verzekering wil het Agentschap voor Natuur en Bos eigenaars van bossen en natuurrezervaten ondersteunen bij het toegankelijk stellen van hun eigendommen.

Op welke risico's moet je letten bij een verzekering?

Verzekeraars kunnen meer dekken dan wat de wet vereist. In bepaalde specifieke gevallen kan de persoon die door het contract als verzekerde is aangeduid ook derde zijn. Sommigen dekken ook schade aan een toevertrouwd of geleend voorwerp. Het loont dus echt de moeite om de voorwaarden op dergelijke belangrijke details uit te pluizen. Zo zal je zien dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen bossen in eigendom of gehuurde bossen, tussen de verzekerde oppervlakte gaande van "uitgesloten" tot onbepaald, tussen enkel de bomen maar ook de omheiningen en/of gebouwen. De verschillen zijn legio en dient u op maat van uw specifieke situatie na te kijken. De premie daarentegen is vaak geen groot verschil, maar wel de verzekerde waarborgen.

Geef dus duidelijk aan welke risico's je wil laten verzekeren. Die mededelingsplicht geldt voor alle verzekeringscontracten, en dus zeker ook voor de familiale BA verzekering. Verzekeraars helpen je hierbij met een vragenlijst. Vul die correct in. Heeft u al schade geleden, deel het dan ook mee. Als u de verzekeraar misleidt door het opzettelijk verzwijgen of onjuist meedelen van gegevens over het risico is het contract nietig en is er geen schadevergoeding.



HOUTBAAI

**Schatting en
waardebeoordeling van
ruraal vastgoed,
gronden en bossen**

Volgens Vlabel normen
of voor financiering

www.houtbaai.eu
hans.fivez@houtbaai.eu • +32 498 499360

Dierenrechten in de Grondwet

Op 6 oktober 2023 werd een voorstel tot wijziging van de Grondwet aangenomen. Het betreft een wijziging in 7 bis dat dieren erkent als wezens met gevoel met als doel hun welzijn te verankeren in de Grondwet. Hoewel Landelijk Vlaanderen dierenwelzijn absoluut belangrijk vindt, lijkt het toekennen van rechten aan wezens die niet hetzelfde bewustzijn hebben wel heel ver te gaan. Het toekennen van rechten zonder plichten te kunnen vervullen zorgt voor heel wat juridische gevolgen. Bij verderzetting zou de wijziging in de Grondwet daadwerkelijk kunnen doorgevoerd worden bij een tweederde meerderheid. Landelijk Vlaanderen staat achter het menswaardig behandelen van dieren inzake het decreet Dierenwelzijn dat daartoe dient. Het laat bepaalde groepen de Grondwet gebruiken tot emotioneel gebaseerde doelen waar deze niet voor dient. De Grondwet dient tot het bepalen van de publieke rechten die burgers kunnen inroepen tegenover haar overheid en bepaalt de basis van hoe de rechtstaat werkt.



Bomen laten knotten?

Heb je deze winter geen tijd om jouw wilgen te knotten? Geen nood, de regionale landschappen brengen eigenaars en knotter met elkaar in contact. Heb je een houtkant, hakhoutbosje of knotwilgen die aan een knotbeurt toe zijn en heb je zelf geen tijd? Registreer ze op www.goedgeknot.be. Knotbomen dien je om de 5 à 10 jaar te knotten afhankelijk van het type hout. Via de website kom je zo in contact met een knotter die jouw bomen komt knotten in ruil voor het hout.

Omzetting Natuurbeheerplannen

Op 31 oktober stopt van rechtswege het bestaan van de oude bosbeheerplannen en uitgebreide bosbeheerplannen. De oude beheerplannen werden de voorbije jaren omgezet in het nieuwe instrument natuurbeheerplannen.

Heb je nog een oud uitgebreid bosbeheerplan en werd je nog niet gecontacteerd betreffende de omzetting, neem dan zeker contact op met jouw bosgroep, Landelijk Vlaanderen of het Aanspreekpunt Privaat Beheer – Natuur en Bos om na te gaan wat u kunt doen. De oude subsidies worden immers stopgezet. Er is geen regeling voorzien voor de beheerplannen die nog niet omgezet worden.

Weet u niet zeker of uw beheerplan reeds werd omgezet, raadpleeg dan via deze QR code de tabel met de stand van zaken van alle uitgebreide bosbeheerplannen.



Natuur
en bos
Vlaanderen



MEERSMAN & VAN KEER

ADVOCATENASSOCIATIE

- ▶ Eigendomsrecht - Recht van uitweg
- Erfdienstbaarheden
- ▶ Landbouwrecht en de Pachtwet
- ▶ Milieurecht - Milieuvergunningen
- ▶ Erfrecht en overdracht van het
familiale landbouwbedrijf
- ▶ Dieren: Koop - Verkoop
- Aansprakelijkheid

Willem Tellstraat 22, B-9000 GENT
meersman.vankeer@adv-mvk.be
Tel. 09 225 80 30
www.adv-mvk.be



Zoekertjes

Jouw zoekertje hier? redactie@landelijk.vlaanderen

Gezocht: grond om te bebossen

Heb jij grond die je wil bebossen? Een privé bedrijf zoekt 10-tallen ha gronden voor boscompensatie over heel Vlaanderen tegen forse vergoeding. Stopzettingsvergoeding pachter mogelijk. Meer info: margaux.casier@oost-vlaanderen.be, graag vermelding van hoeveel ha u wil bebossen, in welke gemeente en de grondsituatie.

Gezocht: terreinen voor (her-)bebossing

Het Jane Goodall Instituut zoekt (1) terreinen in België van 200 m² tot enkele ha voor (her-)bebossing die interesse hebben in financiële ondersteuning bij de aankoop van plantgoed volgens de wens van de eigenaar en (2) locaties om zaailingen van bomen en struiken te oogsten, die gepland zullen worden in een circulair bebossingsproject. Voor alle info: info@janegoodall.be

Waarheen deze winter?

Jouw event hier? redactie@landelijk.vlaanderen

Landelijk Vlaanderen wandeling in het kasteeldomein van Perk

zondag 21 april 2024, 14u30, Perk

Landelijk Vlaanderen nodigt haar leden graag uit voor een wandeling op het privé domein van graaf Paul de Lannoy. Bij het binnenrijden voel je de geschiedenis al spreken door de 4-voudige bomenrij die de dubbele dreef vormt. De middengang was vroeger immers voorbehouden voor hoge bezoekers, de zijgangen waren de toegangsweg voor wie een langere rang bekleedde. Het kasteel van Perk wordt beschouwd als een van de mooiste in de omgeving van Brussel en bestaat in zijn huidige vorm uit elementen van de 17^{de} eeuw, 18^{de} eeuw en 19^{de} eeuw. Het park, de weiden, bossen, gronden en vijvers worden vanuit het historisch perspectief op een actuele manier beheerd.

Ga je mee op stap? Schrijf je dan in via secretariaat@landelijk.vlaanderen met als onderwerp "wandeling Perk" en vermelding van het aantal personen. Zo ontvang je de laatste updates en plaats van afspraak.

Houd ook onze digitale nieuwsbrief in het oog voor meer gratis events.



Schrijf je in voor
onze nieuwsbrief



Kerstmagie

Kerstmagie

8 t.e.m. 26 december 2023

Kastelen: Westerlo, Hingene, Aartselaar, Laarne, Vlamertinge, Sint-Truiden, Soignies & Gembloux

<https://www.kerstmagie.be>

Vijverrun33

12 maart 2024

domein Bovy, Galgeneinde 22, Heusden-Zolder

<https://www.heusden-zolder.be/vijverrun>

Natuur en erfgoed gaan hand in hand

Samen werken we aan de toekomst van uw domein!



**Landmax**
Part of United Experts

Laat een geïntegreerd beheersplan opstellen met oog op een duurzame toekomst.

Ontdek er alles over via:

www.landmax.be/beheerplanning

i.s.m.

ERF
GOED
EN
VISIE

Contacteer ons via
info@landmax.be of bel 014 26 25 00