

# Eigenaarsstudie 'Landschap de Liereman en omgeving'

## Syntheseverslag



## 1 Algemeen

### 1.1 Inleiding

Op 5, 10 en 12 februari 2014 organiseerde de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een reeks workshops met eigenaars van gronden in het gebied 'Landschap de Liereman en omgeving'.

Hiertoe werden 840 particuliere eigenaars persoonlijk aangeschreven en uitgenodigd.

Kadastergegevens wezen immers uit dat zij één of meerdere percelen bezitten binnen het voorgestelde projectgebied voor natuurinrichting.

Aan de op de workshops aanwezige eigenaars werd de kans geboden om zich in te schrijven op een van de drie aanvullende zitdagen in maart 2014.

Dit ganse initiatief wordt gezien als een *eigenaarsstudie*, te vergelijken met de studie die in 2012 gebeurde voor de 100 landbouwgebruikers in het gebied 'Landschap de Liereman en omgeving'.

### 1.2 Doelstelling

Via de eigenaarsstudie wil de VLM volgend beeld krijgen:

- Wat vinden eigenaars belangrijk in het gebied?
- Welke kwaliteiten en troeven heeft het gebied en moeten bewaard blijven?
- Welke verbeterpunten zijn er in het gebied en worden best aangepakt?
- Hoe zien eigenaars de toekomst in 'Landschap de Liereman en omgeving'?

VLM vindt het belangrijk om de verschillende antwoorden op deze vragen te kennen zodat hier rekening mee kan gehouden worden in de verdere planvorming (projectrapport, projectuitvoeringsplan) van natuurinrichting om te komen tot een pakket van maatregelen.

De filosofie die VLM wil hierbij wil hanteren voor de volgende stappen in het proces is:

- Met wat geweten is, kán rekening gehouden worden;
- Met wat niet geweten is, kan geen rekening gehouden worden;
- Indien heel wat individuele meningen gekend zijn, betekent dit daarom nog niet dat aan al deze punten zomaar kan en zal tegemoet gekomen worden.

### 1.3 Onderdelen

De studie omvat een drietal onderdelen:

- 1) In januari 2014 werd een *internetbevraging* geopend. Elke eigenaar ontving bij de uitnodiging een persoonlijke code die toegang verleende aan de internetbevraging. Het invullen van deze bevraging was nodig om te kunnen inschrijven voor één van de drie workshops. De resultaten van de internetbevraging waren een inhoudelijk leidraad voor de workshops.
- 2) In februari 2014 vonden de *workshops* plaats. Tijdens deze drie avonden kregen de aanwezige eigenaars de kans om in kleinere groep de antwoorden op hogervernoemde vragen mee te geven. Aan het einde van elke workshop was er de mogelijkheid om in te schrijven voor de aanvullende zitdagen.
- 3) In maart 2014 vonden drie aanvullende *zitdagen* plaats. De eigenaars die een persoonlijk onderhoud wilden met VLM kregen hiertoe de kans.

Om de studie zo objectief mogelijk te kunnen uitvoeren werd het studiebureau O2 onder de arm genomen. Zowel de ontwikkeling van de internetbevraging als de vormgeving en begeleiding van de workshops werd ter harte genomen door O2 (<http://www.otwee.be>).

## 2 Verslag

De informatie die eigenaars meegaven tijdens één of meerdere onderdelen van de studie wordt zorgvuldig bewaard bij VLM. In onderstaand syntheseverslag wordt op hoofdlijnen een overzicht gegeven van de resultaten van de eigenaarsstudie.

### 2.1 De internetbevraging

De internetbevraging gebeurde aan de hand van een speciale internettoepassing. Deze werd ontwikkeld door het studiebureau O2.

Met de internetbevraging werden een aantal vragen gesteld:

- ter kennismaking (vb. bent u particulier of rechtspersoon, uw leeftijd, ...);
- over de eigendom (vb. waar gelegen, wat betekent deze voor u, ...);
- over de toekomst van 'Landschap de Liereman en omgeving' (vb. toekomstig gebruik, ...);
- over de troeven van 'Landschap de Liereman en omgeving' per deelgebied (vb. recreatief medegebruik, ...);
- over de mening over een aantal (landschaps)beelden per deelgebied;
- over de betrokkenheid bij de ontwikkeling van de plannen.

Tenslotte kon men zich inschrijven voor de workshops, te kiezen uit één van de drie voorgestelde data in februari, en konden vragen, suggesties of bezorgdheden apart meegegeven worden. Van de 840 aangeschreven eigenaars (100%) vulden 158 eigenaars (19%) de internetbevraging in en schreven 130 eigenaars (16%) zich in voor de workshops.

De resultaten van de internet bevraging vormden een inhoudelijke leidraad voor de workshops. Ze werden bij wijze van inleiding toegelicht op de workshops.

VLM beschikt ook over de individuele antwoorden van de internetbevraging. Deze worden uit respect voor de privacy niet gepubliceerd.

## 2.2 De workshops

De workshops vonden plaats in Het Zwepes Ven in Oud-Turnhout op 5, 10 en 12 februari 2014. Van de 130 ingeschreven eigenaars (16%) mochten we 94 eigenaars (11%) ontvangen op een van de drie avonden in Oud-Turnhout.

Het programma van de avond zag er als volgt uit:

- 1) Verwelkoming, inleiding en resultaten internetbevraging (in grote groep);
- 2) Workshop op basis van resultaten internetbevraging (in 4 kleine groepjes);
- 3) Terugkoppeling van de resultaten van de kleine groepen (in grote groep);
- 4) Napraten bij een drankje en mogelijkheid tot inschrijving voor de zitdagen.

De presentaties zoals die werden gegeven op de 3 avonden zijn **HIER** terug te vinden.

De verslaggeving van de workshops geeft een bloemlezing van de aandachtspunten per deelgebied en de aandachtspunten per thema. De punten die door verschillende eigenaars geformuleerd werden worden maar één keer weergegeven.

Tijdens de workshops werden heel wat informatieve vragen gesteld over het gebied, het project, de procedures, ... Deze vragen kregen een antwoord tijdens de avond maar worden in dit verslag niet verder opgenomen.

VLM beschikt over de individuele inbreng van de eigenaars, per avond en per werkgroep. Deze worden uit respect voor de privacy niet gepubliceerd. Om dezelfde reden worden geen uitspraken of individuele meningen meegegeven.

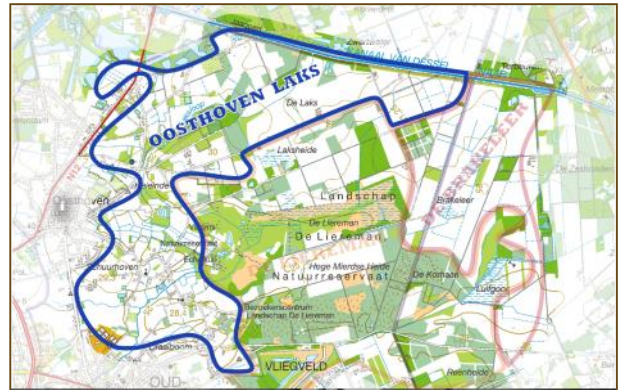


Aan het einde van elke workshop kregen de aanwezige eigenaars de mogelijkheid zich in te schrijven op een van de zitdagen. VLM mocht 23 eigenaars ontvangen op de zitdagen in maart 2014.

## 2.2.1 Aandachtspunten per deelgebied

### A. OOSTHOVEN-LAKS

“*Landbouw* is op dit moment een van de belangrijkste functies in dit deelgebied. Er liggen veel waardevolle landbouwgronden en goede landbouwbedrijven. Een aantal eigenaars beschouwen landbouw ook als een vorm van natuur. Ook in de toekomst moet voldoende ruimte blijven voor landbouw en de landbouwbedrijven. “



“Het is aangenaam *wonen* in dit deelgebied, al wordt het drukker (sluipverkeer, ...). Er moet in de toekomst voldoende ruimte blijven voor wonen (inclusief nutsvoorziening, ...) “

“Het *gevarieerde landschap*, de afwisseling van landbouw, natuur en bos zijn een belangrijke troef. Ook de vallei van de Aa heeft een belangrijke landschappelijke waarde maar ook voor natuur en waterbuffering.”

“Het beheer van de *waterhuishouding* in het gebied is belangrijk. Het optimaliseren van de waterhuishouding zal in de toekomst nodig zijn, zowel boven als onder de grond. Het onderhoud van de aanwezige waterlopen is nu reeds een aandachtspunt. De gevolgen voor de individuele percelen is nog niet duidelijk en brengt de nodige onzekerheid met zich mee. “

### B. DE LIEREMAN

“*Natuur* is een troef in dit deelgebied. Uitbreiding van natuur is vooral voorzien in dit deelgebied. “

“In de toekomst willen eigenaars dat natuur hier in al haar variatie voorkomt. Hier hoort heide maar ook bos bij. De natuurorganisatie heeft hier een taak, maar ook landbouwers en particuliere eigenaars zijn misschien wel bereid om bij te dragen.”



“De waterhuishouding van Liereman hangt nauw samen met deze van de andere deelgebieden. Er is bezorgdheid over de toekomstige aanpassing van de hydrologie en de gevolgen ervan op individuele percelen.”

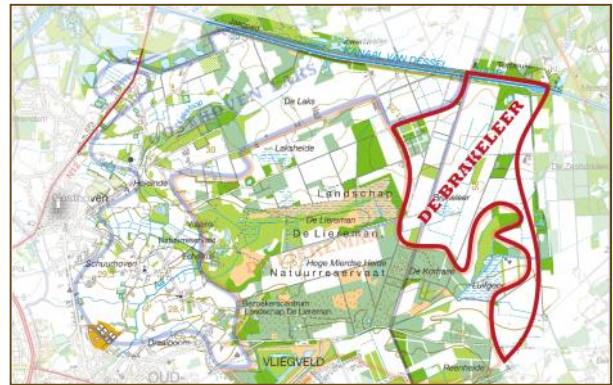
“Recreatie is een troef maar met respect voor het gebied (vb. Stillegebied) en met respect voor de verschillende soorten van recreatie. Ruiters, mountainbikers, fietsers, wandelaars, ... hebben elk hun eigen noden en wensen en verstoren elkaar best niet.”

“De *bewoners* –al dan niet van weekendverblijven- zijn bezorgd over hun toekomst.”

### C. DE BRAKELEER

“Landbouw is een troef van dit deelgebied. Een aantal percelen is reeds lang in landbouwgebruik. Ook in de toekomst moet landbouw er zijn plaats behouden.”

“Naast landbouw is ook *natuur* aanwezig in dit deelgebied onder de vorm van een weidevogelgebied. Ook deze moet alle kansen krijgen in de toekomst.”



“Landbouw en natuur moeten allebei naast elkaar kunnen blijven bestaan. Deze verweving moet gerealiseerd worden met het nodige wederzijdse respect. Er zijn verschillende meningen over hoe deze verweving er in de toekomst uit kan zien.”

“Ook hier is de *waterhuishouding* en het onderhoud van de waterlopen een belangrijk punt. Een goede waterhuishouding is essentieel voor dit gebied.”

## 2.2.2 Aandachtspunten per thema

### Recreatie

- Recreatie is een opportuniteit voor het ganse gebied.
- *Zachte recreatie* moet kunnen ontwikkelen maar met respect voor het gebied dat ook stillegebied is. Het gebied is immers gekend voor zijn zandpaden.
- *Harde recreatie*, zoals gemotoriseerd verkeer en terreinwagens, horen niet thuis in het projectgebied.
- Recreatieve infrastructuur is al voldoende aanwezig in het gebied. Maar het *onderhoud* ervan verdient de aandacht.
- Eigenaars die het gebied van jongs af aan kennen, zien een evolutie in de *toegankelijkheid* van het gebied. Als recreant kan je er niet meer overal zomaar doorheen. Een uitkijkpunt kan soelaas bieden?
- De ‘massa’-activiteiten kunnen *overlast* bezorgen: georganiseerde mountainbikeritten, wandeltochten, paardenmenners,...
- *Speelruimte* voor de scouts verdient de nodige aandacht. Er worden alvast de eerste suggesties en ideeën aangebracht.

- Vroeger was er een trekpunt over het kanaal. Herstel hiervan kan voor de recreatie een meerwaarde zijn.
- Een (voldoende) grote hondenweide kan ervoor zorgen dat honden voor de rest van het gebied aan de leiband blijven.
- *Openstellen* van natuur (vooral voor wandelaars) is een pluspunt. Maar sommige gebieden zijn te kwetsbaar om betreden te worden.
- *Andere economische troeven* van het gebied kunnen zijn de landbouw, B&B, horecatourisme, streekproducten, ... maar de regio verdient extra promotie in dit verband.
- De regio heeft nood aan extra financiële ondersteuning om de horecasector terug op de rails te krijgen. De Liereman is een mooi gebied maar onderweg kan je, naast het bezoekerscentrum, nergens stoppen om iets te eten of te drinken.

## Natuurontwikkeling

- Extra natuur is goed, zolang het maar *goed onderhouden* wordt.
- Een aantal eigenaars heeft het gevoel dat *kaalkap* moet gebeuren in functie van het herstel van het heidelandschap. Natuurontwikkeling is een kwestie van geduld. Wanneer dennen oud genoeg zijn vallen ze om en komt er loofhout in de plaats. Waarom is het dan nodig om de natuur te forceren en zelf te kappen.
- In Nederland worden *landbouwers ingeschakeld* voor het beheer van de natuur wat ook in Vlaanderen nuttig kan zijn.
- Er moet aandacht zijn voor de geldende afstandsregels
- Een groep van particuliere eigenaars wil *meewerken* aan het behalen van natuurdoelstellingen als ze respectvol behandeld worden, inspraak krijgen bij het bepalen van de natuurdoelstellingen en gecompenseerd worden als ze financiële schade lijden.
- Enerzijds is een groep eigenaars van mening dat natuur maximaal moet gerealiseerd worden op gronden in eigendom van de overheid of Natuurpunt, anderzijds geeft een andere groep eigenaars aan dat zij perfect zelf kunnen en willen bijdragen aan de realisatie van (voor eigenaars haalbare) natuurdoelstellingen.
- Het aantal *kleine landschapselementen* is doorheen de tijd sterk achteruitgegaan. Een aantal eigenaars is eerder voorstander van extra houtkanten (onderhouden door de landbouwer) dan van extra bos.
- Openstellen van natuur (vooral voor wandelaars) is een pluspunt. Maar sommige gebieden zijn te kwetsbaar om betreden te worden.

## Jacht

- Het is belangrijk om de jacht in het projectgebied te monitoren.
- Ook de jacht is een vorm van natuurbeheer.
- De jachtsector heeft gevraagd om de weekendverblijfzone in de Liereman in hun jachtgebied op te nemen om aan voldoende hectaren te komen, maar ze schieten er zelf niet.

## **De grenzen van de deelgebieden**

- Enerzijds vind een groep eigenaars dat het respecteren van de grenzen van de verschillende gebieden belangrijk is, anderzijds geven de eigenaars mee dat de grenzen van het gebied best wat 'grilliger' worden ingekleurd. Immers, maatwerk kan voor sommigen een groot verschil betekenen.
- De verschillende gebruikers van het gebied moeten respect voor elkaar kunnen opbrengen.
- Handhaving is een belangrijk aandachtspunt. Nood aan wat extra handhaving in het projectgebied: t.a.v. de ruiters, de honden (en hun baasjes), de jacht, ...

## **Houding & verhouding: overheid, terreinbeheerder, particuliere eigenaar**

- Nood aan respect voor het eigenaarschap. Eigenaars hebben nood aan rechtszekerheid.
- Er leeft de wens om haarfijn te weten hoe verwerving georganiseerd wordt.
- Een groep eigenaars vreest voor:
  - o Onteigening
  - o Waardeverlies
- De overheid moet een loyale partner zijn. Gemaakte afspraken moeten nagekomen worden.
- Eigenaars zijn niet gehoord bij de totstandkoming van het raamakkoord wat moeilijk blijft bij een gedeelte van de groep particuliere eigenaars. Bij heel wat eigenaars heerst een groot wantrouwen tegenover de 'overheid'. Daar zal aan gewerkt moeten worden.
- Private eigenaars zouden ook subsidies moeten kunnen krijgen voor hun beheeropdracht.
- Er is nood aan een inventaris van de 'zakelijke rechten' van eigenaars als vertrekpunt voor de onderhandelingen.
- Een vereniging met een maatschappelijk doel (bv. natuurontwikkeling) verschuift in haar houding naar een vereniging met macht. Een maatschappelijk doel (bv. natuurontwikkeling) mag geen machtsmiddel worden om verkoop/verwerving af te dwingen.
- De gronden hebben voor particuliere eigenaars niet alleen een belangrijke financiële waarde, maar voor ook een zeer een uitgesproken emotionele waarde: grond geërfd van ouders, familieherinneringen, ...

## **Samenwerking**

Er zijn heel wat meningen over de rol die VLM zou moeten opnemen in het gebied "Landschap de Liereman en omgeving". Dit geeft in de eerste plaats de wensen en de noden mee van de particuliere eigenaars:

- VLM moet de coach worden van dit project en een écht partnerschap aangaan met de eigenaars.
- VLM moet de dialoog aangaan en een loyale gesprekspartner zijn voor de eigenaars.
- Van VLM wordt verwacht dat ze een concreet plan maakt en dit verder bespreekt met eigenaars.

Het inzicht leeft dat in samenwerking de oplossing kan liggen. Eén groep, één belang kan niet zonder de anderen:

- Verschillende betrokken partijen moeten met elkaar praten. Nu viseren de verschillende groepen elkaar.
- De verschillende betrokkenen moeten de bereidheid tonen tot het maken van compromissen: Natuurpunt, landbouwers, jagers, ... moeten elkaars bril opzetten en elkaars waarden (h)erkennen.
- Landbouw en natuur hebben een conflictueuze relatie in het gebied. Dit kan opgelost worden.
- Het bestaan van allerlei steunmaatregelen i.f.v. de realisatie van natuur voor landbouwers en eigenaars is niet of nauwelijks gekend bij de aanwezige eigenaars.
- Informeren van eigenaars is een aandachtspunt (bvb hoe kunnen gronden op een natuurvriendelijke manier beheerd worden).

### **Het participatietraject met de eigenaars**

- Eigenaars vinden het fijn dat ze op een fatsoenlijk manier worden gehoord. Hopelijk wordt er iets positiefs, humaan (emotionele waarde!) mee gedaan.
- Eigenaars betrekken –bvb via de workshops- is prima en wordt zeer positief ervaren.
- Inpraakavonden zijn belangrijk om iedereen betrokken te houden.
- Een aantal eigenaars tonen wantrouwen en beschouwen dit als een officieel ‘open proces’, maar de vrezen dat de beslissingen toch nog binnenskamers zullen worden genomen.
- Een aantal eigenaars tonen achterdocht bij de vraagstelling via de enquête die te veel stuurde in een bepaalde richting.
- Er is een vraag naar extra duiding over wie de enquête heeft ingevuld: landbouwers, bewoners, jagers, ... Op deze manier is het handiger om de resultaten te interpreteren.
- De resultaten van de internetbevraging zijn niet verrassend. Wel zinvol om zicht te krijgen op de verschillende suggesties die werden geformuleerd.
- Belangrijk om in dit gebied een partnerschap aan te gaan met de eigenaars. Via partnerschap kan veel bereikt worden.

### **2.3 De zitdagen**

Aanvullend aan de 3 workshops wordt de gelegenheid gegeven aan de eigenaars om een 20-tal minuten vragen te stellen over de persoonlijke situatie. Er worden een drietal momenten voorzien in maart 2014 in de Djoelen in Oud-Turnhout. Een 23-tal eigenaars gingen op dit aanbod in.

Elk gesprek resulteerde in een persoonlijk fiche. Op deze fiche staat opgenomen:

- het postadres van de eigenaar(s);
- een kaart met ligging van de eigendom(men);
- lijst van vragen, opmerkingen en bezorgdheden.

De persoonlijke fiches worden bewaard door VLM. Deze worden uit respect voor de privacy niet gepubliceerd.



## 2.4 Algemene conclusie

De groep van particuliere eigenaars is groot en divers. Er werden 840 personen aangeschreven. Eén perceel kan verschillende eigenaars hebben, één eigenaar kan verschillende percelen in eigendom hebben. De meningen van deze groep eigenaars zijn zeer verschillend en durven ver uit elkaar te lopen. Enkele voorbeelden zijn:

- “Vroeger was het beter en kon men nog overal in het gebied komen” versus “We moeten niet terug naar de arme Kempen van vroeger”;
- “Jacht hoort absoluut thuis in het gebied en is zelfs een belangrijke speler” versus “Het doden van dieren kan niet in een gebied waar natuurontwikkeling voorop staat”;
- “Er is geen nood aan een bijkomend speelbos” versus “Er is nood aan een speelbos voor de kleinsten”;
- ....

Alle meningen mogen gehoord worden, zijn van belang en horen met respect behandeld te worden. Echter, er is niet één waarheid en er is geen “één mening van alle eigenaars”.

De aanwezige particuliere eigenaars kunnen in een viertal groepen worden opgedeeld:

1. De eigenaar van een perceel in landbouwgebruik (eigen gebruik of verpacht);
2. De eigenaar van een perceel die het zelf gebruikt (niet-landbouwgebruik –vb. houtopbrengst, jachtgebruik, ...);
3. De eigenaar die zijn perceel recreatief gebruikt (vb. met vijvertje, zitten & genieten, ...);
4. De eigenaar van een perceel dat wordt gebruikt om te wonen met particuliere tuin (al dan niet in weekendverblijfzone).

De combinatie van werkvormen die binnen de studie eigenaars werd gebruikt –de internetbevraging, de workshops zodat in kleinere groepen kon gewerkt worden, aangevuld met een individuele benadering tijdens de zitdagen- vormde een goed geheel om te komen tot de benodigde informatie van de grote groep eigenaars.

De werkvorm liet toe dat er rustig en constructief kon gepraat worden, ongerustheden konden geuit worden en dit alles in een sfeer van begrip en respect voor elkaar en elkaars mening.

Een drietal belangrijke, inhoudelijk thema's zijn te detecteren:

1. Landschap
  - a. De landschappelijke variatie vormt de absolute meerwaarde van het gebied “Landschap de Liereman en omgeving”;
  - b. Hierin hoort ook het landbouwlandschap en –gebruik thuis;
  - c. De drie deelgebieden gaan geleidelijk in elkaar over en zijn niet strikt te onderscheiden van elkaar.

## 2. Hydrologie

- a. De hydrologie van het gebied, of ook het watersysteem zowel boven als onder de grond, is een belangrijk en uniek gegeven in het gebied.
- b. De hydrologische wisselwerking tussen het natuur- en landbouwgebruik en wederzijdse impact wordt ingezien. Onderhoud is hierbinnen een aandachtspunt.
- c. Er is begrip voor de waterpeilaanpassingen die zullen moeten gebeuren. Er heerst echter een ongerustheid over de gevolgen van deze waterpeilaanpassingen op het persoonlijk (gebruiks-)perceel (vb. landbouwgebruik).

## 3. Recreatie

- a. Het recreatieve gebruik van het gebied is een belangrijk thema.
- b. Een zacht recreatief gebruik past in het gebied. Harde recreatie en meer gemotoriseerd recreatief gebruik hoort er niet thuis.
- c. Er moet niet méér recreatie in het gebied ontwikkeld te worden, maar goed onderhoud van de bestaande recreatieve infrastructuur is een aandachtspunt.

Voor de grote groep van eigenaars geldt dat ieder van hen met respect wil behandeld worden. Er is een bereidheid bij een aantal particuliere eigenaars om bij te dragen en waar mogelijk om zich actief in te schakelen in de toekomstige ontwikkelingen van het gebied. Hierbij hoort –volgens de meeste eigenaars- een billijke vergoeding tegenover te staan.

Hoewel deze studie zeer vroeg in het inrichtingsproces werd georganiseerd wordt het als een geslaagd initiatief gezien. Het niveau van de verkregen informatie is voor VLM ruim voldoende om de eerstvolgende stappen in het planvormingstraject in de Liereman te kunnen aanvatten en “de bril van eigenaars te kunnen opzetten”.