

## Vrijwillige ruilverkaveling is primeur voor Vlaanderen

nieuws

In Dilsen-Stokkem is de eerste vrijwillige ruilverkaveling op Vlaams grondgebied verwezenlijkt. Toen het nut onderzocht werd van een vrijwillige ruilverkaveling in Molenveld-Rotem klopten een handvol landbouwers bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) aan om ook de kleine en versnipperde perceeltjes wat verderop in de gemeente, in Graskamp-Rotem, efficiënter in te delen. Een eigendom was er gemiddeld net geen 20 are groot zodat de landbouwers zelf al overgegaan waren tot ruilen en samenvoegen, maar de eigendomssituatie bleef onzeker. De gesprekken met eigenaars en gebruikers werden in 2012 opgestart. Door het uitblijven van bezwaren kon de ruilverkaveling erg snel tot een goed einde worden gebracht door VLM en het Provinciaal Comité voor ruilverkaveling in der minne in Limburg. Stijn Messiaen, VLM-afdelingshoofd Regio Oost, noemt het belangrijk dat de betrokkenen “allemaal achter het project staan en elkaar iets gunnen”. Dat zat wel goed merkten we bij de officiële ondertekening van de akte op het melkveebedrijf van de familie Haesen in aanwezigheid van burgemeester Lydia Peeters (Open Vld).

© 26 JUNI 2015 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:22

Lees meer over:  
ruimtelijke ordening



In Dilsen-Stokkem is de eerste vrijwillige ruilverkaveling op Vlaams grondgebied verwezenlijkt. Toen het nut onderzocht werd van een vrijwillige ruilverkaveling in Molenveld-Rotem klopten een handvol landbouwers bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) aan om ook de kleine en versnipperde perceeltjes wat verderop in de gemeente, in Graskamp-Rotem, efficiënter in te delen. Een eigendom was er gemiddeld net geen 20 are groot zodat de landbouwers zelf al overgegaan waren tot ruilen en samenvoegen, maar de eigendomssituatie bleef onzeker. De gesprekken met eigenaars en gebruikers werden in 2012 opgestart. Door het uitblijven van bezwaren kon de ruilverkaveling erg snel tot een goed einde worden gebracht door VLM en het Provinciaal Comité voor ruilverkaveling in der minne in Limburg. Stijn Messiaen, VLM-afdelingshoofd Regio Oost, noemt het belangrijk dat de betrokkenen “allemaal achter het project staan en elkaar iets gunnen”. Dat zat wel goed merkten we bij de officiële ondertekening van de akte op het melkveebedrijf van de familie Haesen in aanwezigheid van burgemeester Lydia Peeters (Open Vld).

Twee jaar en acht maanden na de eerste gesprekken met de betrokken eigenaars en gebruikers werd op 25 juni de akte van een vrijwillige ruilverkaveling in Graskamp-Rotem ondertekend. “Een primeur voor Vlaanderen”, zo werd benadrukt vanwege de Vlaamse Landmaatschappij. De succesvolle afronding van de ruilverkaveling vierde men daarom met alle betrokkenen op het melkveebedrijf van de broers Johan en Luc Haesen in Dilsen-Stokkem. Zij runnen één van de drie actieve landbouwbedrijven die in het projectgebied van 37 hectare gelegen zijn. In totaal zijn er vijf landbouwers betrokken partij, evenals 31 eigenaars.

De boerderijen van de families Haesen, Doumen en Caymax zijn op een boogscheut van elkaar gelegen zodat onvermijdelijk eigendommen van de ene familie in de huiskavel van de ander gesitueerd waren. Door het generaties lang opdelen van percelen onder de erfgenamen bij het overlijden van de eigenaar was de gemiddelde eigendom in Graskamp-Rotem nog nauwelijks 20 are groot. Uit noodzaak waren enkele generaties landbouwers zelf al

overgegaan tot het ruilen van percelen maar op den duur kon niemand zijn eigendom nog juist situeren. Bovendien kan de zogenaamde ‘ploegrui’ op elk ogenblik tenietgedaan worden zodat de onzekerheid bleef. Redenen genoeg dus om aan de Vlaamse Landmaatschappij te vragen om een vrijwillige ruilverkaveling op te starten. De rol van VLM bestaat bij een ruilverkaveling uit het bemiddelen bij kavelruil en het verwerven en inzetten van ruilgronden met het oog op een betere indeling van een landbouwgebied in (grotere) percelen.

Martien Swerts, voorzitter van het Provinciaal Comité voor ruilverkaveling in der minne in Limburg, schetst de uitgangssituatie: “Graskamp-Rotem telde 190 kleine en versnipperde kadastrale percelen. Dat aantal zakte na de ruilverkaveling naar 61 percelen met een gemiddelde oppervlakte van iets meer dan 60 are. Landbouwers bewerkten voor de ruilverkaveling 47 percelen met een gemiddelde oppervlakte van 79 are, erna 22 percelen van 1 hectare en 68 are groot. Dat zijn al goed bewerkbare percelen, zeker als je weet dat twee percelen van eenzelfde landbouwer soms op elkaar aansluiten.” Swerts laat verstaan dat het werk van het comité – “keukentafelgesprekken met de betrokkenen in de zoektocht naar werkbare oplossingen” – eenvoudig en plezierig was gelet op het uitblijven van bezwaren. Bij een ‘gewone’ ruilverkaveling is er altijd wel iemand die zich tekortgedaan voelt. In het behandelen van bezwaren kruipt dan het meeste tijd. In Graskamp schaarden alle belanghebbenden zich in april vorig jaar achter het definitief akkoord, waarna het comité de ruilverkaveling alleen nog officieel moest afwickelen.

Tevredenheid is er ook bij de voornaamste belanghebbenden, de plaatselijke landbouwers. Monique Doumen: “Zowel het melkquotum als grond hebben in het verleden een rem gezet op de bedrijfsontwikkeling. De mechanisering vroeg om grotere percelen. Dat veel percelen in de huiskavel geen eigendom waren, zette ons eveneens aan tot een vrijwillige ruilverkaveling.” Doumen is zeer te spreken over de aanpak van de Vlaamse Landmaatschappij: “Na het fiat van de minister waren wij vrijwel zeker dat het goed zou aflopen.” Iedereen beseft dat een ruilverkaveling geven en nemen is en weet nu zijn beter ingedeelde percelen liggen, wat de goede verstandhouding tussen landbouwers alleen kan bevorderen. Dat de ruilverkaveling vrijwillig én vanwege de specifieke omstandigheden ook kosteloos was, heeft bijgedragen aan de snelle afwikkeling ervan.

De eerste gesprekken dateren immers nog maar van september 2012 terwijl wat verderop, in Molenveld-Rotem, de landbouwers uit dezelfde gemeente al langer vragende partij zijn voor een vrijwillige ruilverkaveling. Precies een jaar geleden is die ruilverkaveling door de minister nuttig verklaard en met het afronden van Graskamp-Rotem zal dat andere project nu in een stroomversnelling komen. De uitgangssituatie is echter iets complexer, gelet op het groter aantal gebruikers en eigenaars en de openbare weg die het gebied dwars en maakt dat het noch voor de gemeente noch voor de andere betrokkenen een kosteloos verhaal is.

Dankzij financiële middelen uit het strategisch actieplan voor Limburg (SALK) kan de ruilverkaveling in Molenveld-Rotem een doorstart maken, verkondigt Stijn Messiaen, afdelingshoofd VLM regio Oost. Het is één van de drie proefprojecten voor het instrument van de vrijwillige ruilverkaveling, waarvan de haalbaarheid ondertussen is aangetoond in Graskamp. “Daar lagen alle kaarten dan ook goed geschud. We gingen aan de slag op vraag van de betrokkenen, in een relatief beperkt gebied bovendien. Alle percelen lagen in agrarisch gebied en van speculatie bij eigenaars was geen sprake.” Verder zat het ook met de ‘gunfactor’ goed, wat wil zeggen dat iedereen er vrede mee had dat ook de burens er beter van worden. Niet altijd en overal kan het zo vlot lopen want twee andere proefprojecten, Steenhuis en Maaseik-Zuid, staan ‘on hold’ na het afhaken van een grote eigenaar en speculatie rond een bestemmingswijziging en het inplanten van windmolens.

De vrijwillige ruilverkaveling kreeg zijn wettelijke basis al in 1978 maar werd pas vrij recent van het onder het stof gehaald en niet eerder dan op 25 juni 2015 succesvol ingezet en afgerond. Vlaams volksvertegenwoordiger Lydia Peeters (Open Vld), tevens burgemeester van de stad Dilsen-Stokkem, was aanwezig op de plechtige ondertekening van de akte aangezien haar gemeente in deze een pioniersrol vervult. Anders dan in Molenveld is het stadsbestuur bij de ruilverkaveling in Graskamp minder nauw betrokken omdat er weinig gemeente-eigendommen in het projectgebied liggen. Maar dat neemt niet weg dat burgemeester Peeters de ruilverkaveling naar waarde weet te schatten. “Dilsen-Stokkem is 6.500 hectare groot, waarvan 1.000 hectare bebouwd is. Met 5.500 hectare open ruimte hebben we niet te klagen maar we koesteren dat wel. In die zin is een ruilverkaveling nuttig en nodig.”

Het verlijden van de allereerste akte van vrijwillige ruilverkaveling draagt sterk bij aan de kennis en ervaring omtrent de inzetbaarheid van het instrument. Op basis van deze ervaring zal de Vlaamse Landmaatschappij ook de vrijwillige ruilverkaveling in Molenveld-Rotem voortzetten en hopelijk succesvol kunnen afwerken. Dat vraagt samenwerking en vertrouwen tussen verschillende partijen die elkaar het licht in de ogen moeten gunnen. Als dat in Graskamp-Rotem kan dan moet dat ook elders lukken.

## VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17  
1000 Bruxelles

## Contact

M • info@vilt.be

## Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: <https://www.facebook.com/vilt.nieuws/>

screenreader.visit us on our linkedin page: <https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/>

screenreader.visit us on our instagram page: <https://www.instagram.com/vilt.nieuws>

screenreader.visit us on our x page: [https://x.com/vilt\\_nieuws](https://x.com/vilt_nieuws)

screenreader.visit us on our bluesky page: <https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social>

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |

[Privacy policy](#)

[Copyright](#)

[Cookie Policy](#)

[Cookie instellingen aanpassen](#)

Webdesign by [Who Owns The Zebra](#)