



Ruilverkaveling Gooik

Infomarkt Openbaar Onderzoek art. 5

8 & 9 november 2018

WELKOM!

Programma

- Voorstelling onszelf
- Situering en historiek
- Hoe kwamen de plannen tot stand
- Concrete kansen voor iedereen
- Kavelplan - wie ligt er in
- kostprijsraming
- Openbaar onderzoek
- Herverkaveling, hoe werkt dat
- Visualisaties van maatregelen

Wie zijn wij

- ▶ Jan Vermang
Voorzitter coördinatiecommissie & gemachtigde van de minister
Departement Omgeving
jan.vermang@Vlaanderen.be



- ▶ Zeger Jespers
Projectmanager Vlaamse Landmaatschappij
zegeer.jespers@vlm.be



Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



ir. Edith Willems,
landbouwspecialist



Jo Dierickx
Herverkavelaar



Dieter Devolder
Bioloog



Frederik Hanssens
Beheerovereenkomsten



Philippe De Keyser
Recreatie, Landschap,
cultuurhistorie

Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



ir. Raf Nilis
Specialist water



David De Praetere,
archeoloog



Jeroen Reyniers
Ruimtelijke
ordening



Ingrid Vandevenne
Eigendoms- en
gebruiksgegevens, kadaster



Bart Debruyne
GIS-specialist



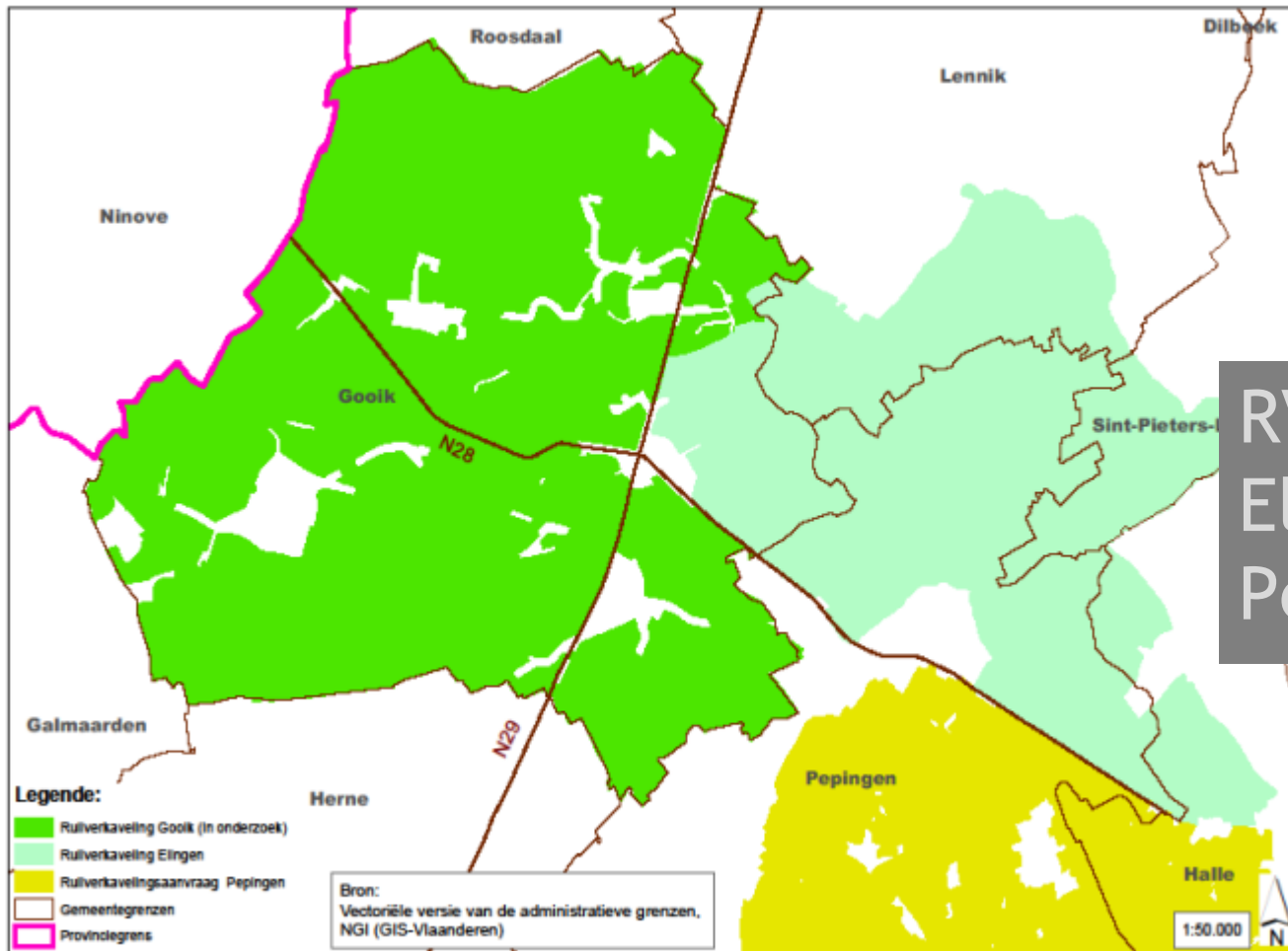
Projectteam RVK Gooik

Vlaamse Landmaatschappij



Matty Roumans
Grondaankopen vrijwillige
verwervingen

Situering Projectgebied

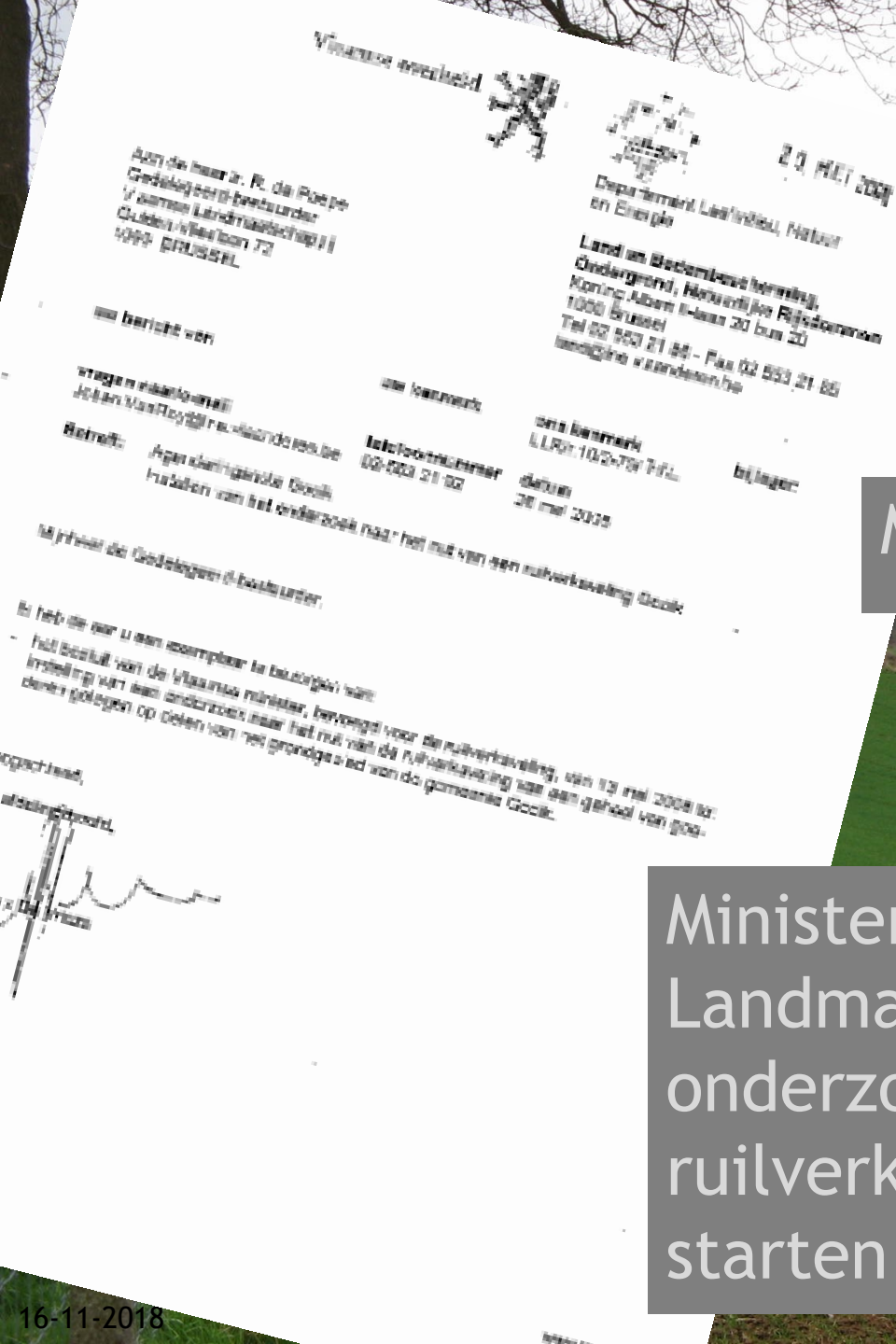


RVK Gooik -
Elingen -
Pepingen

Historiek

Mei 2008: Het prille begin

Minister vraagt Vlaamse Landmaatschappij om onderzoek nut ruilverkaveling Gooik te starten





Historiek

10 mei 2010: oprichting van de
coördinatiecommissie RVK Gooik

Dit is het formele overlegorgaan voor de
onderzoeksfase van de rvk

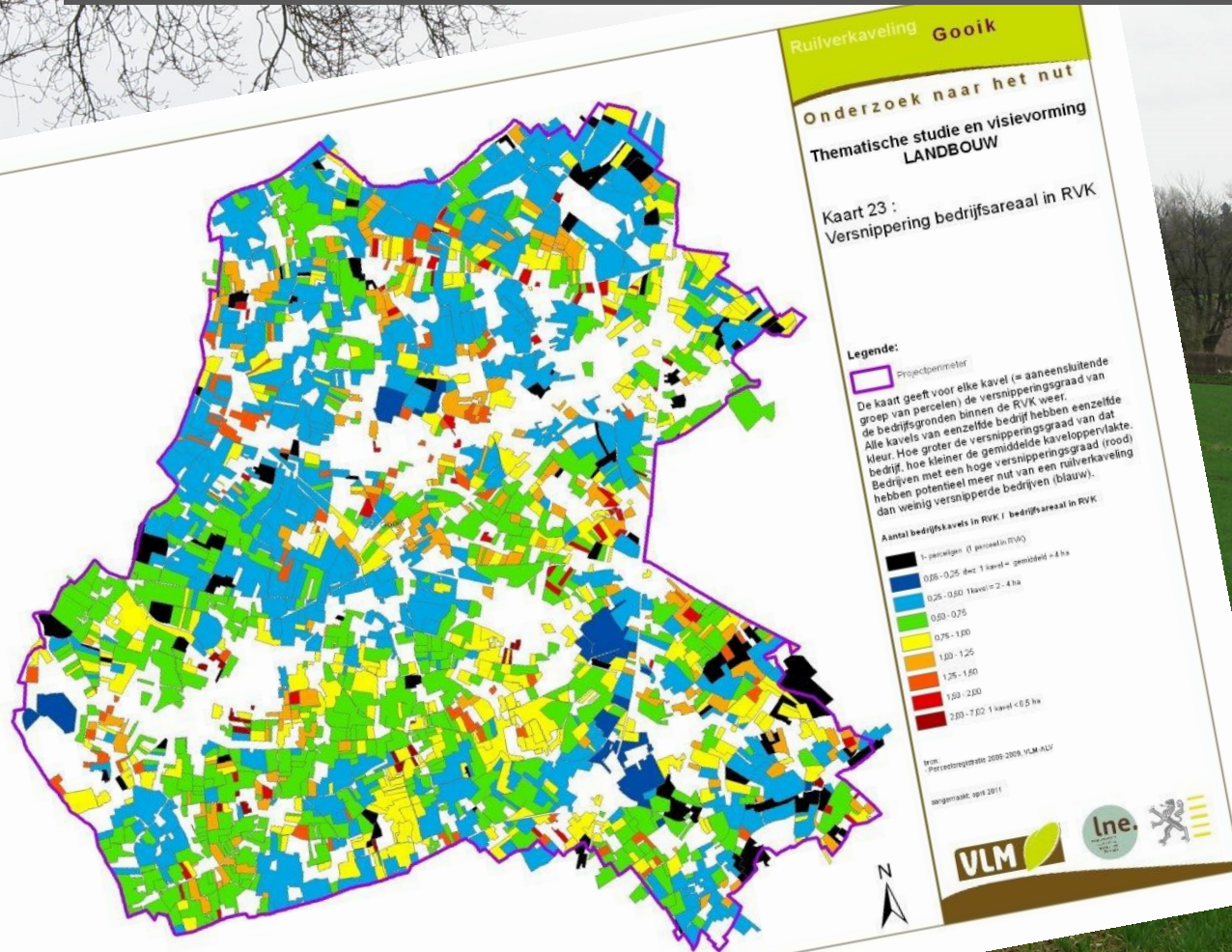
Planvorming

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



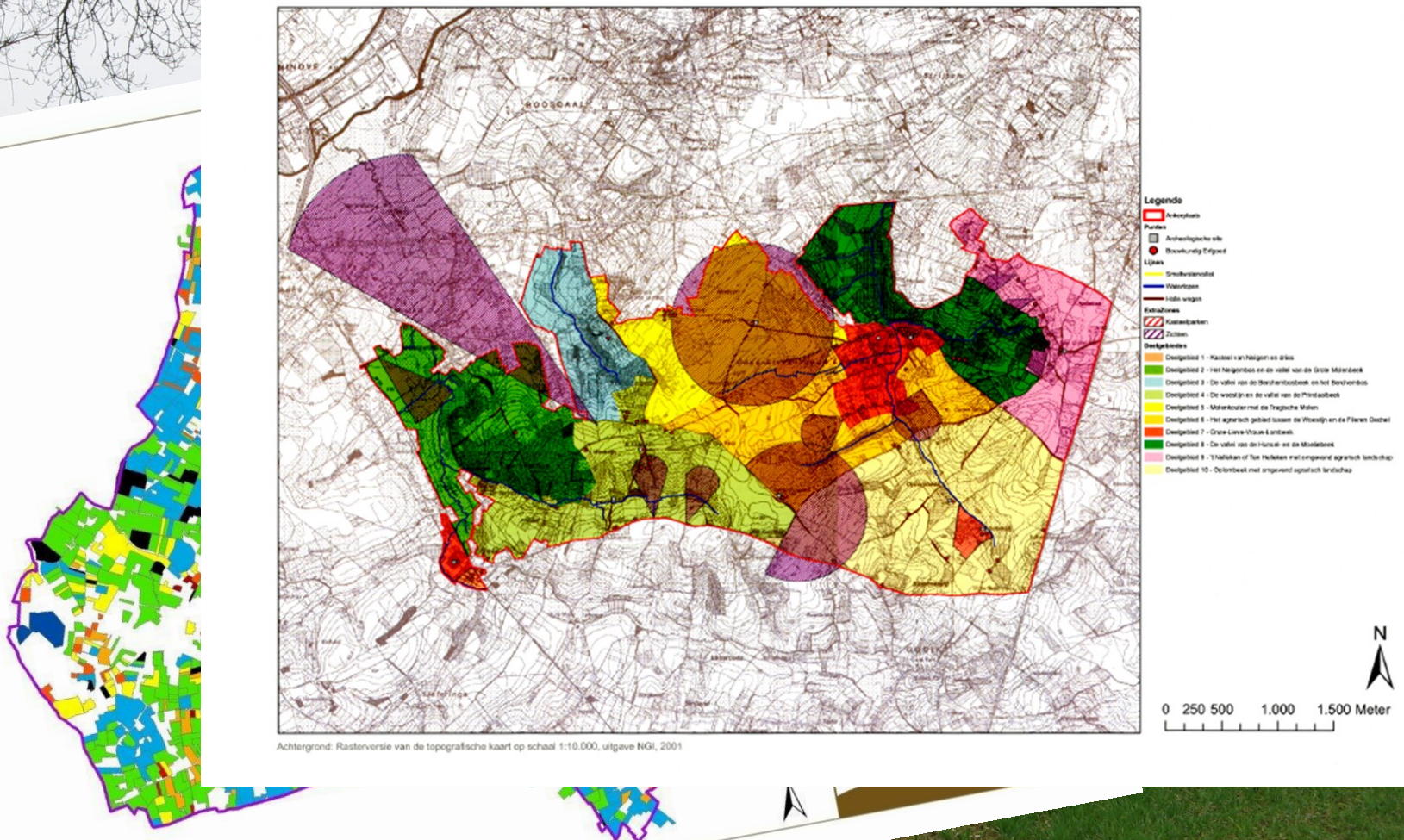
Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

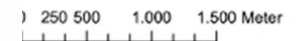


Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



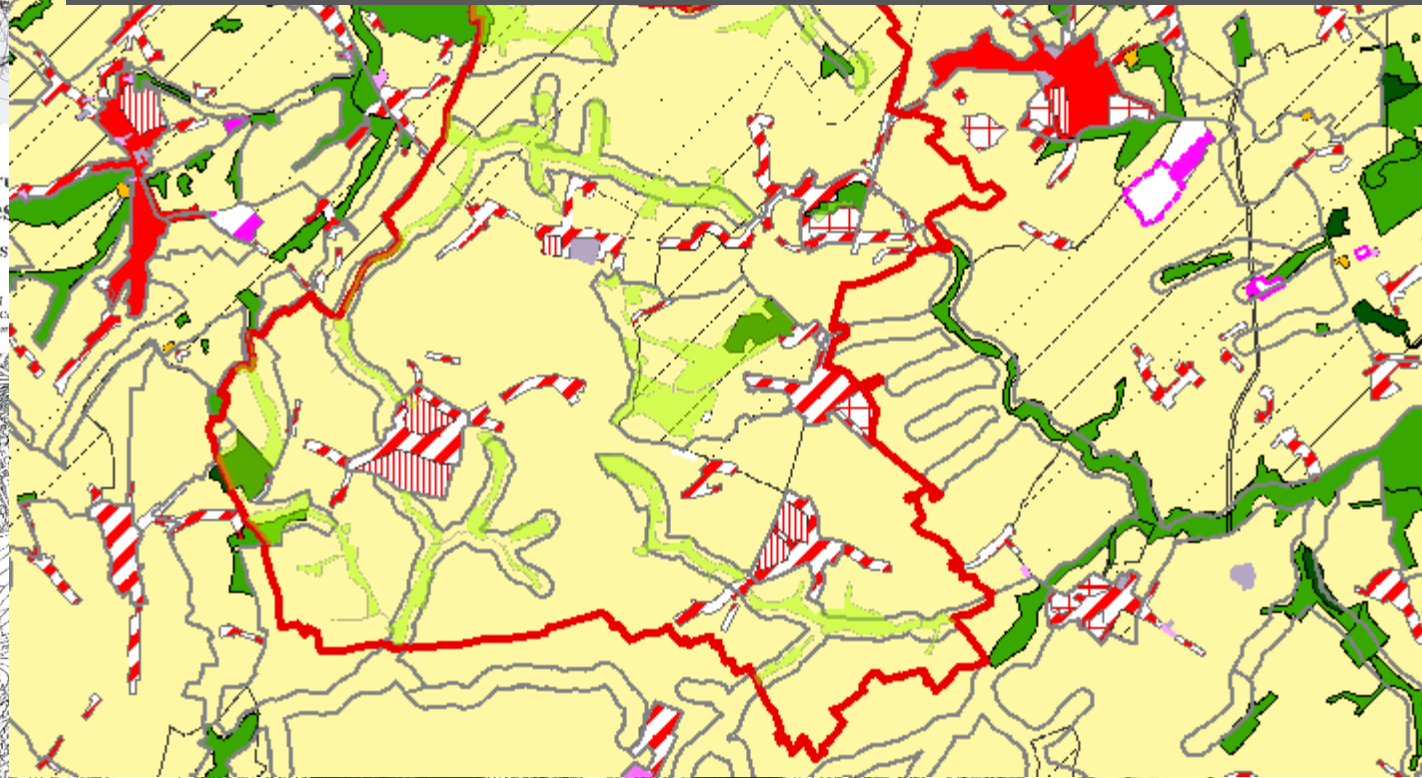
iek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

Centre de - Centre
Castré / Kes

LIGGING EN SCHOOTST
1 / 10.000

SIMON STEVIN
Vlaams Verrijgingswondering C
J. Cammeris



Van Heiligen en dries
gebieden en de vallei van de Grote Minderbeek
van de Borchtenbeek en het Borchtenbeek
en de vallei van de Pindbeek
en met de Tregische Molen
het gebied tussen de Vlaadgraven en de Pieren Daelen
van Heiligen en dries
van de Heiligen en de Minderbeek
van de Heiligen en de Minderbeek
van de Heiligen en de Minderbeek
van de Heiligen en de Minderbeek



250 500 1.000 1.500 Meter

Planvorming

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

- Landbouwstudie (intern opgemaakt)
 - Studie mobiliteit en trage wegen (intern)
 - Studie hydrografie
 - Basisstudie ecologie (intern)
 - Basisinventarisatie archeologie
 - Geofysisch onderzoek Romeinse villa's
 - Studie vissen
 - Studie steenuil (intern)
 - Studie vogels
 - Studie ecoverbindingen
 - Visualisatiestudie
-
- MER op de plannen RVK Gooik

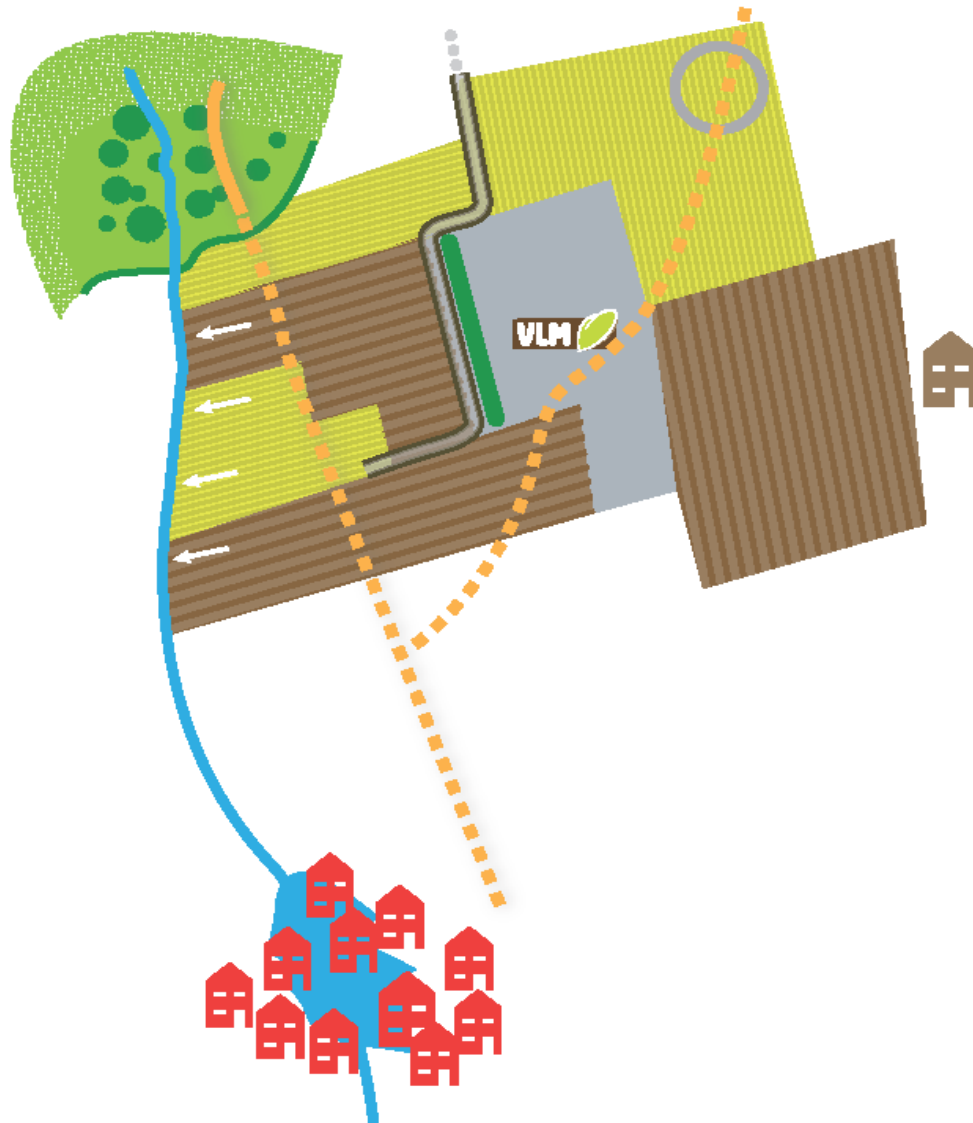
planvorming

2012-2013: integrale planopmaak

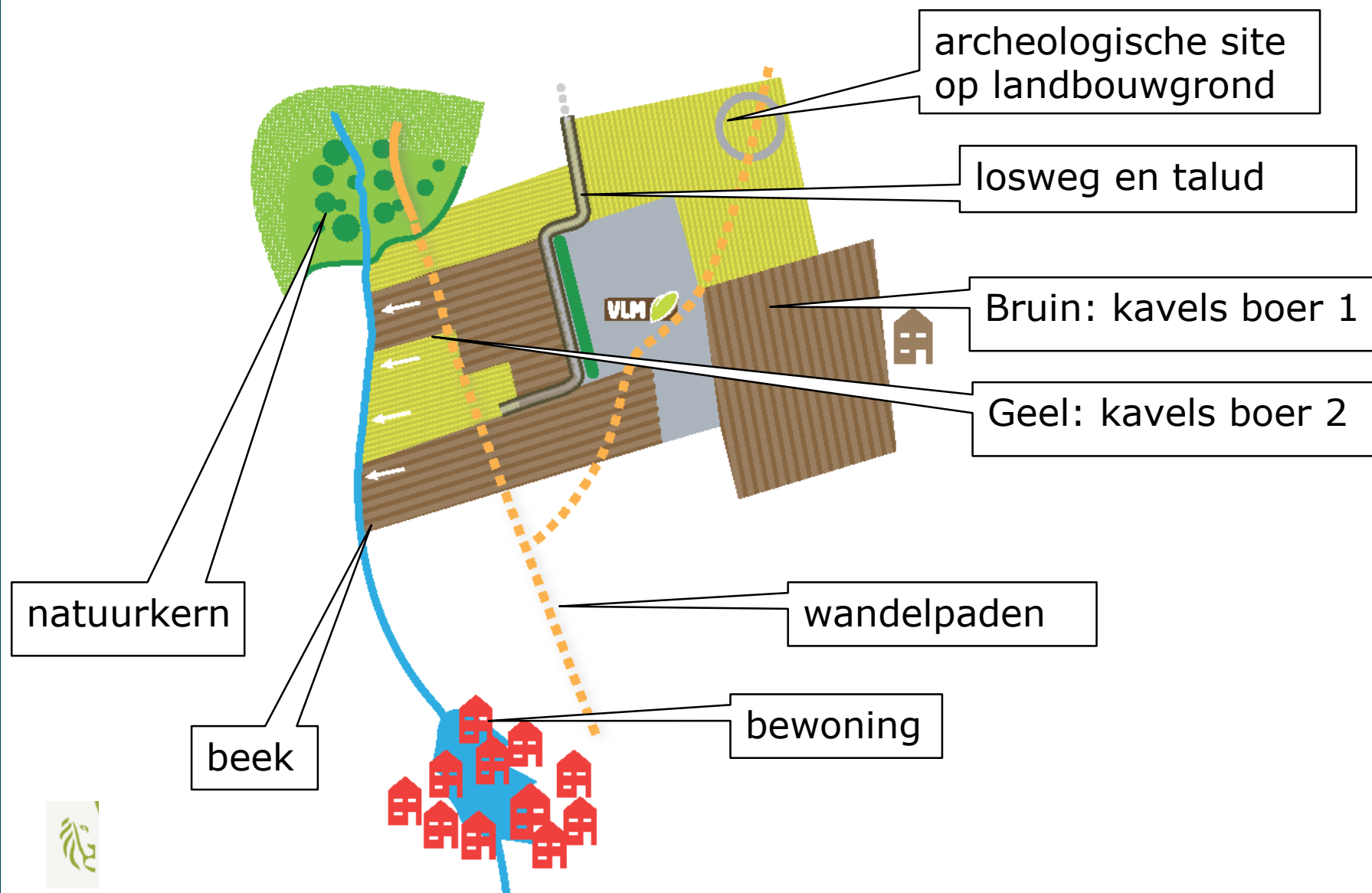
Hoge ambities

- Landbouwrendabiliteit verbeteren
- iets doen tegen overstromingen
- Wandelmogelijkheden verbeteren
- Natuurgebieden en landschap versterken
- iets doen voor akkervogels / akkerflora
- Veilige fietsverbindingen tussen de woonkernen
- Archeologische sites beschermen
- iets doen aan de waterkwaliteit, weer vis in de beek
- ...

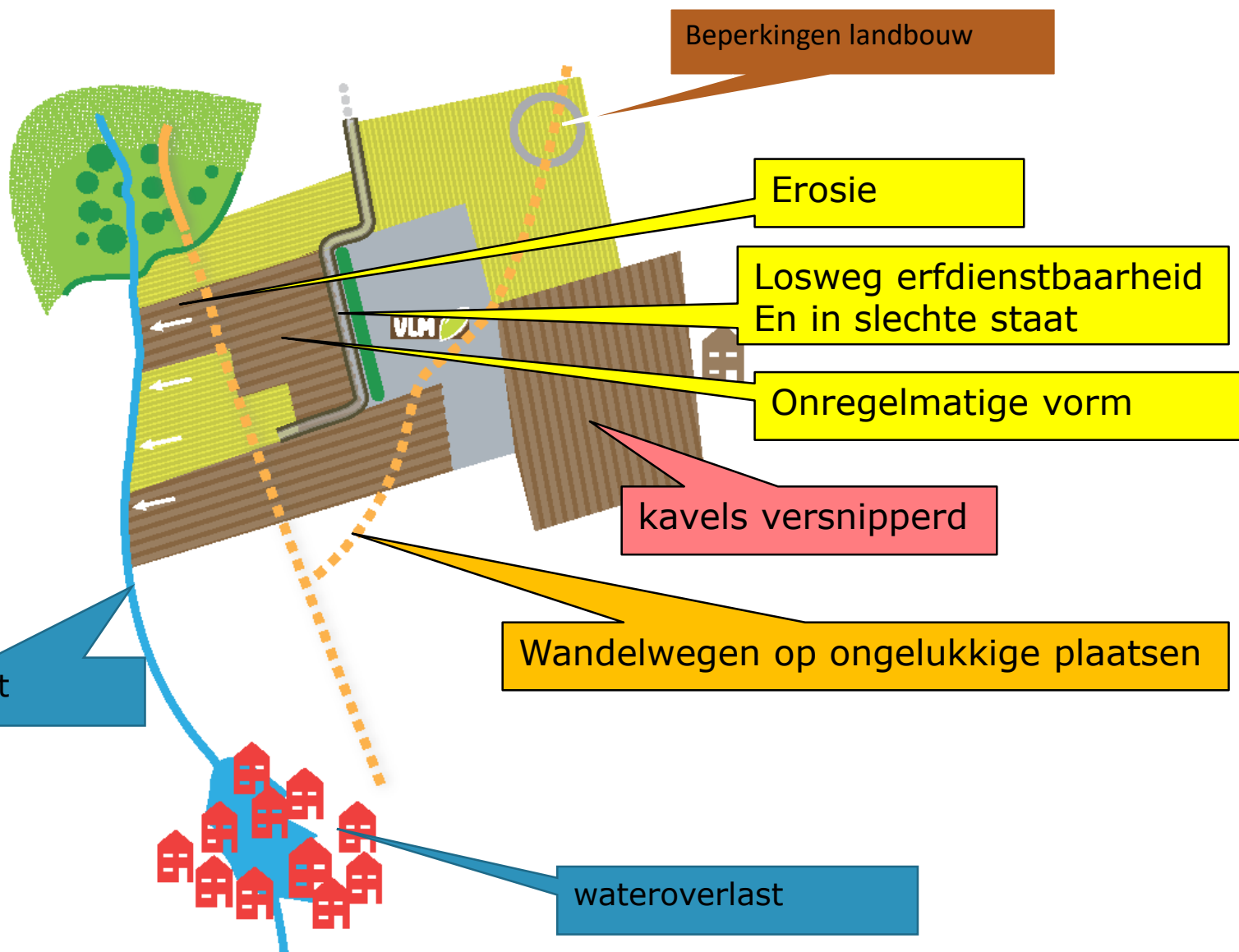
Akkerland, situatie vóór RVK



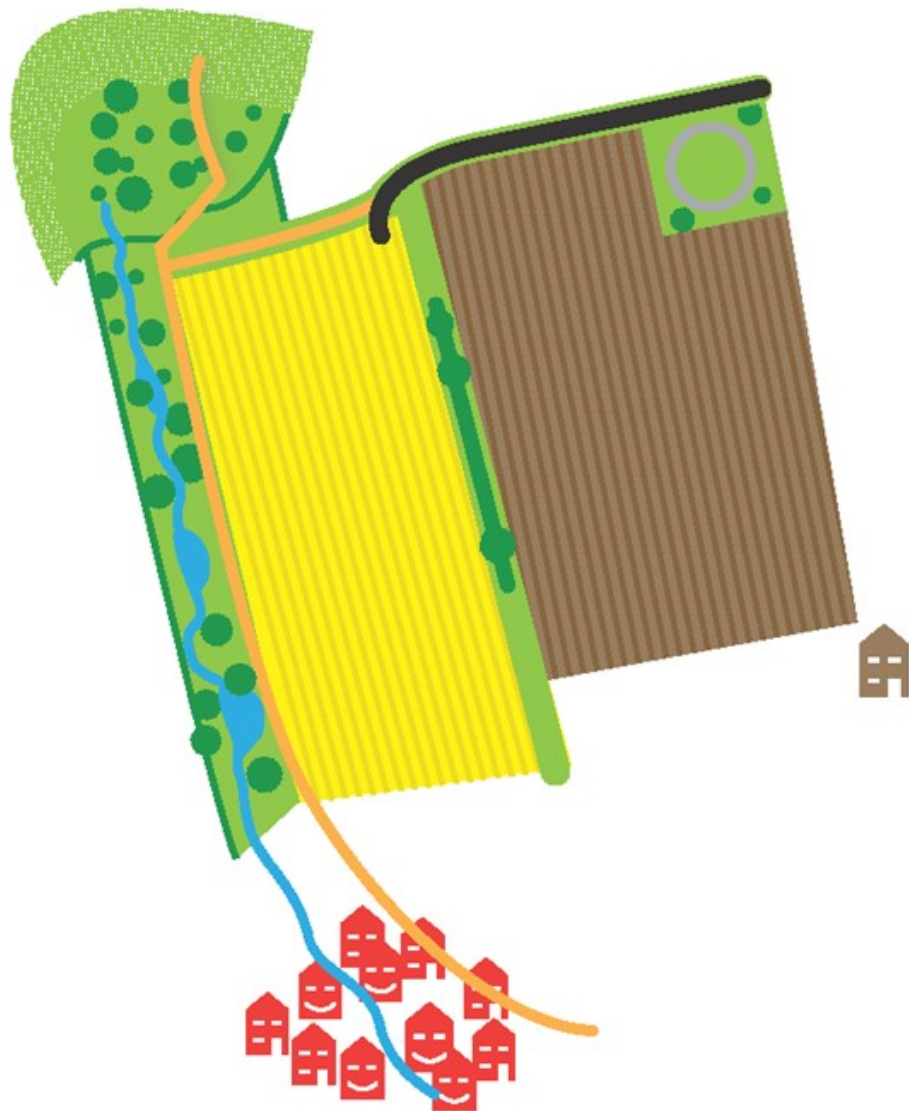
Akkerland, situatie vóór RVK



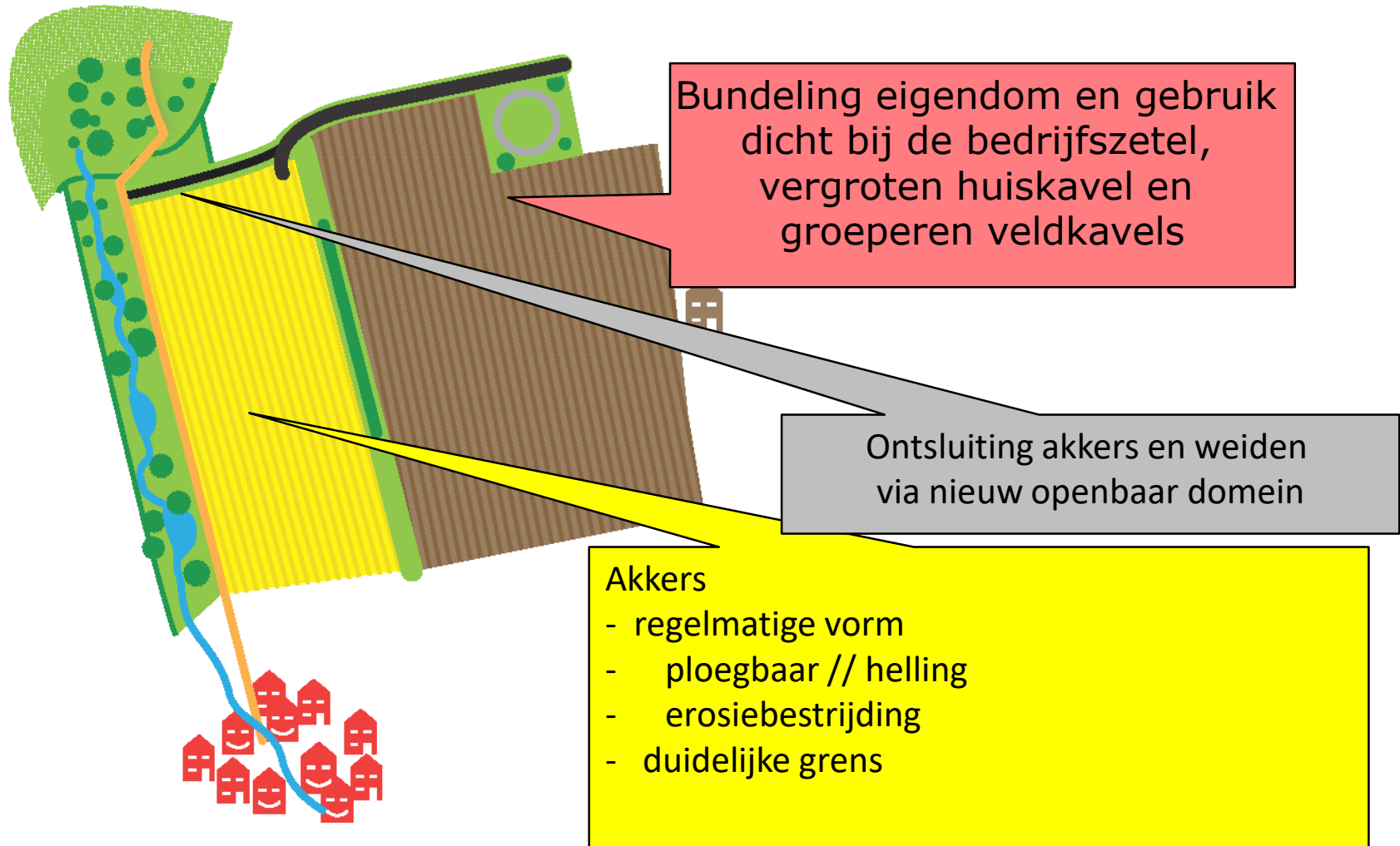
Akkerland, situatie vóór RVK



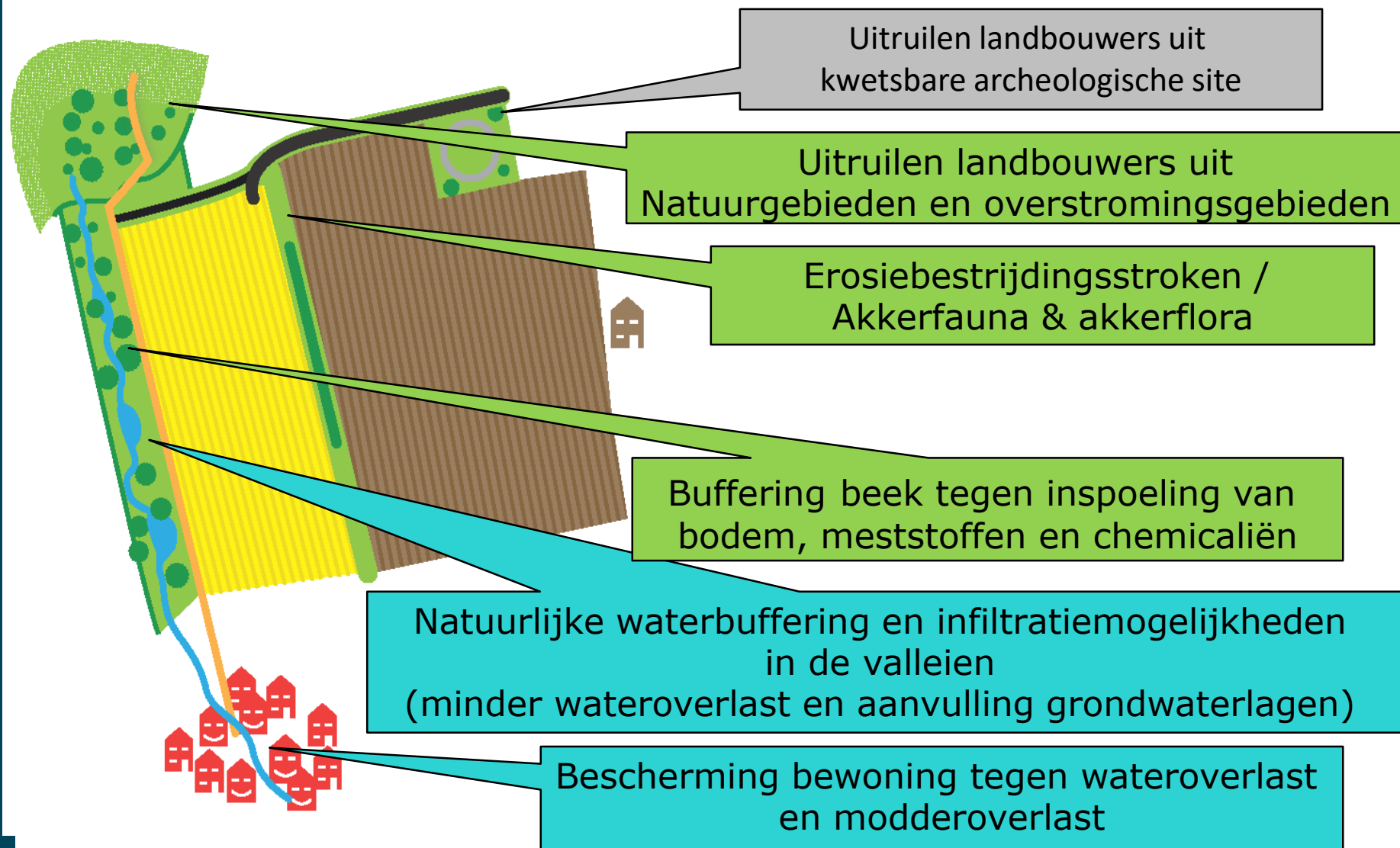
Mogelijkheden met ruilverkaveling



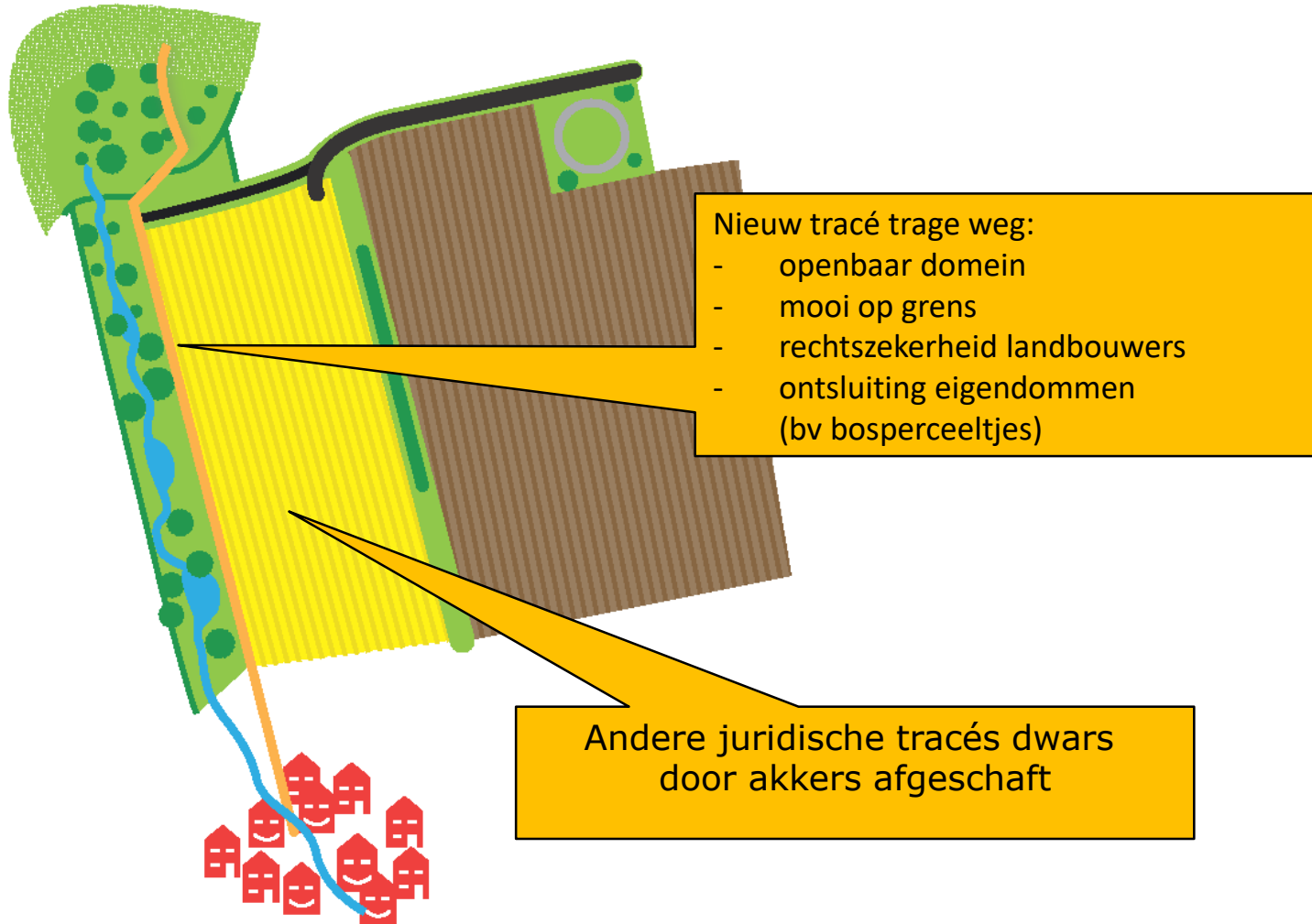
Mogelijkheden met ruilverkaveling



Mogelijkheden met ruilverkaveling



Mogelijkheden met ruilverkaveling



planvorming

2012-2013: integrale planopmaak

Hoge ambities

- Landbouwrendabiliteit verbeteren
- iets doen tegen overstromingen
- Wandelmogelijkheden verbeteren
- Natuurgebieden en landschap behouden
- iets doen voor akkerflora
- Veilige fietswegen tussen de woonkernen
- Archeologische sites beschermen
- letten op de waterkwaliteit, weer vis in de beek
- ...

Alle ambities in plan verwerkt

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak



Stap 1: eerste schetsen maken met alle themaspecialisten samen



Historiek

2012-2013: integrale planopmaak

Stap 2: eerste plannen worden
bijgeschaafd door terreinbezoeken

88

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak



Stap 3: intensief overleg en
bijschaven plannen

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak

Stap 3: intensief overleg en
bijschaven plannen

- Coördinatiecommissie
- Gemeentebestuur + ambtenaren
- Adviesraden: landbouwraad, milieuraad, wandelwegenraad, cultuurraad
- Provincie dienst water, mobiliteit, landbouw
- BB, VAC, ABS
- Milieuverenigingen: NP
- Wandelverenigingen: vzw trage wegen
- Regionaal landschap

Status van dit plan

Het ontwerpplan Gooik is opgesteld door de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de coördinatiecommissie ruilverkaveling Gooik en maakt deel uit van het onderzoek naar het nut van het ruilverkavelingsproject. Dit plan kwam tot stand op basis van uitgebreid studiewerk door de Vlaamse Landmaatschappij en na intensief overleg met het gemeentebestuur, de provincie, Vlaamse Gewest, landbouworganisaties, lokale adviseurs, wandelverenigingen en natuurvereniging, Regionale Landschap, betrokken landbouwers en bewoners.

In een latere fase zal voor dit plan een milieueffectenrapport (MER) opgesteld worden (2014-2015) en zal het plan formeel worden voorgelegd aan de betrokkenen in een openbaar onderzoek (2016). Daarna zal de minister bevoegd voor ruilverkaveling beslissen om het project al dan niet nuttig te verklaren en in uitvoering te laten gaan.

Eerste Ontwerpplan RVK Gooik

Historiek

Dec 2013: voorstelling planontwerp
aan inwoners van Gooik

ONTWERPPLAN OP TA...

Zijn die plannen al definitief?

Nee, de plannen beginnen wel een vastere vorm te krijgen, maar zijn pas definitief nadat de minister het project definitief goedkeurt. Die definitieve goedkeuring kan pas na een gunstige MER-procedure (Milieu-Effecten Rapport) en na een grootschalig openbaar onderzoek waarbij alle eigenaars en grondgebruikers formeel van in kennis gesteld worden [2015].

Ligt mijn woning of grond in het project?

Niet alle eigendommen zijn opgenomen in het project. Zo is een groot deel van Leerbeek uitgesloten omdat het al in een ander ruilverkavelingsproject (Elingen) betrokken was. Ook heel wat privé-woningen met tuinen zijn uitgesloten. Op de plannen kan u zien of uw grond in het project betrokken is..

Waar komt mijn grond te liggen?

De eigenlijke verruiling van de gronden (herverkaveling) gebeurt pas in een latere fase en nadat de contouren van het gebied definitief vastgelegd zijn. Die herverkavelingsplannen worden opgesteld onder andere op basis van intensieve gesprekken met eigenaars en pachters.

Grond verkopen aan de VLM?

Om het project te realiseren is de VLM op zoek naar gronden (akkers, weilanden, bossen, ...). Indien u interesse heeft om te verkopen aan de Vlaamse Landmaatschappij, kan u zich vrijblijvend informeren bij Koen Trappeniers (aankoper gronden VLM) of Zeger Jespers (projectleider).

Ruilverkaveling Gooik



Kom langs op
onze infomarkt!
13/12 & 14/12



opgesteld door de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding
van de Vlaamse Landbouwersbond. Het plan kwam tot stand op basis van
de Vlaamse Landmaatschappij en na intensief overleg met het
Vlaamse Gewest, landbouworganisaties, lokale adviesraden, wandelverenigingen en
de Landbouw, betrokken landbouwers en bewoners.

De plan een intergemeentelijk plan (MER) opgesteld worden (2014-2015)
dat voorgelegd aan de betrokkenen in een openbaar onderzoek (2016)
opgedragen voor ruimtelijke bestemming om het project al dan niet
voort te laten gaan.

2012-2013: integrale planopmaak

**Gunstig compromis
met meeste
betrokkenen**

Stap 5: overleg met individuele
burger en bijschaven plannen

Concrete kansen voor alle eigenaars en grondgebruikers

- ▶ Zowel eigendommen als gebruikspcelen worden zoveel mogelijk gegroepeerd
- ▶ Betere ontsluitingswegen in openbaar domein en hertekende tracés die betere perceelvorm toelaat
- ▶ Degelijke afpaling van percelen
- ▶ Verhoogde rechtszekerheid door afschaffing juridische tracés trage wegen dwars over de percelen

Specifiek voor landbouwers

- ▶ Huiskavel groter
- ▶ Besparing op brandstof ook door grotere en regelmatigere percelen en door kleinere afstanden van bedrijfszetel
- ▶ Akkerpercelen minimaal 5 m van de beek zodat hele perceel kan bemest worden en MAP-meetpunten positief zullen zijn (nitraatrichtlijn)
- ▶ Erosiebestrijdingsmaatregelen zorgen voor behoud vruchtbare bodem
- ▶ Uitrui van percelen uit kwetsbare zones (archeologische site, natuurgebied)

Concrete kansen voor iedereen

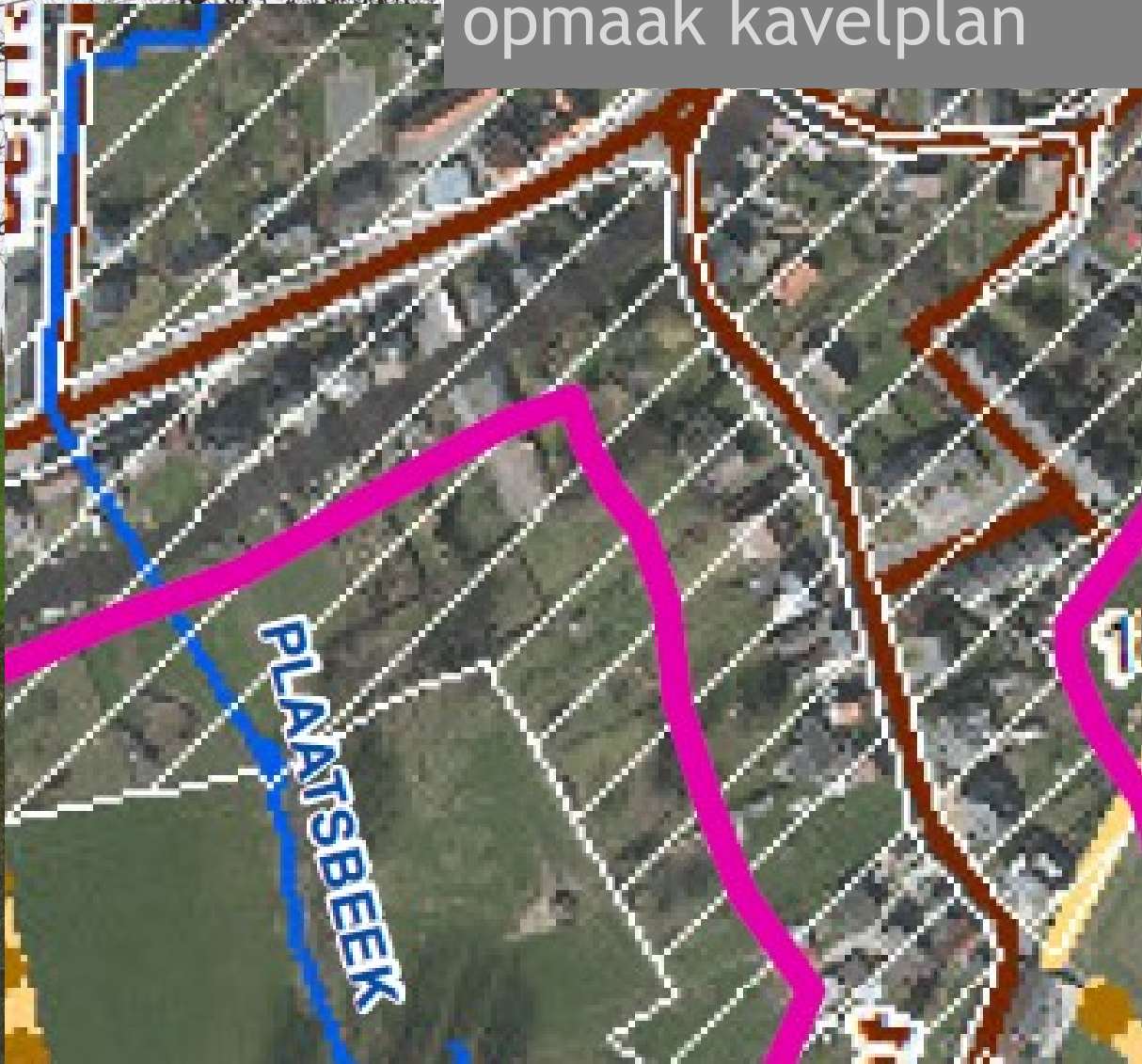
- ▶ Meer dan 50 km extra wandelmogelijkheid
- ▶ Oude trambedding integraal heropend als fiets- en wandelverbinding
- ▶ Veilige fietsverbinding tussen Gooik en Strijland, langs de Molenbeek
- ▶ 50 ha waterbuffering biedt bescherming tegen overstromingen
- ▶ meer dan 40 km extra houtkanten, hagen en bomenrijen
- ▶ uitkijktoren en wandelbrug Kesterheide
- ▶ Proper water in de beek, verstevigd landschap...
- ▶ ...

Een evaluatie van de effecten op mens en milieu: het plan-MER

- ▶ 3 november 2016: goedkeuring plan-MER door MER-dienst
- ▶ Besluit: Algemeen zijn de voorgestelde maatregelen haalbaar vanuit milieuoogpunt
- ▶ Raadpleegbaar via website gemeente of website VLM



2016-2017: verfijning blokgrens en opmaak kavelplan

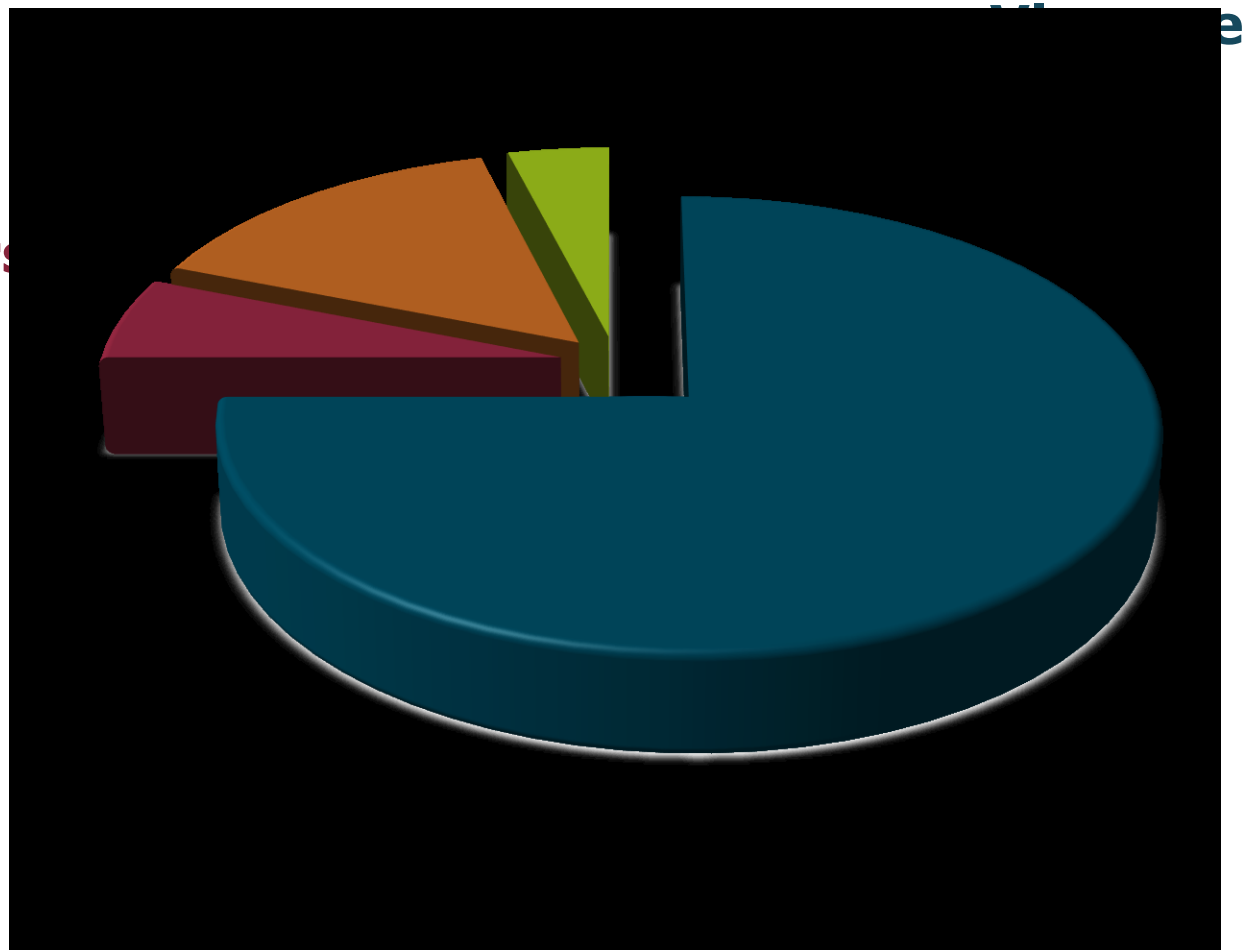


Raming van de kostprijs

€ 16.900.000

(€ 14.500.000 excl. Subsidie grondaankopen)

Eigenaars
6 %



Raming kostprijs uitvoering

	excl. btw	incl. algemene kosten en btw (1)	Subsidie Vlaams Gewest	Prov. Vlaams- Brabant	Gemeente Gooik	Eigenaars
Ontsluiting en mobiliteit	€ 5.722.530	€ 8.011.542	€ 5.608.079 70%	€ 400.577 5%	€ 25 2.002.886 %	€ 0 0%
Kavelinrichting	€ 1.650.670	€ 2.310.938	€ 1.386.563 60%	€ 0 0%	€ 46.219 2%	€ 878.156 38%
Landbouw-overige	€ 123.120	€ 172.368	€ 103.421 60%	€ 0 0%	€ 0 0%	€ 68.947 40%
Erosiebestrijding	€ 70.312	€ 98.437	€ 68.906 70%	€ 0 0%	€ 29.531 30%	€ 0 0%
Landschap en natuur	€ 1.351.577	€ 1.892.208	€ 1.513.766 80%	€ 94.610 5%	€ 283.831 15%	€ 0 0%
Cultuurhistorie	€ 352.620	€ 493.668	€ 394.934 80%	€ 49.367 10%	€ 49.367 10%	€ 0 0%
Recreatie	€ 640.000	€ 896.000	€ 716.800 80%	€ 44.800 5%	€ 134.400 15%	€ 0 0%
Water	€ 390.400	€ 546.560	€ 382.592 70%	€ 63.968 30%	€ 0 0%	€ 0 0%
Subtotaal	€ 10.301.229	€ 14.421.721	€ 10.175.062 71%	€ 753.322 5%	€ 18% 2.546.234	€ 947.103 7%
Gronden maatregelen tot landinrichting	€ 2.560.000	€ 2.560.000	€ 2.560.000 100%	€ 0 0%	€ 0 0%	€ 0 0%
Totaal	€ 12.837.250	€ 16.948.150	€ 12.708.289 75%	€ 751.383 4%	€ 2.541.374 15%	€ 947.103 6%
Totaal per ha (2)	€ 4.431	€ 5.850	€ 4.387	€ 259	€ 877	€ 327

En nu? Openbaar onderzoek Artikel 5

► Het wordt officieel

Art. 5. Het onderzoek begint met het opmaken van de volgende stukken :

1° een kavelplan vergezeld van lijsten waarop, met betrekking tot elke kavel, volgens de kadastrale gegevens zijn vermeld : de naam en het adres van de eigenaar en van de vruchtgebruiker, de oppervlakte van de kavel en, volgens de gegevens verstrekt door de eigenaar, vruchtgebruiker of verpachter, de naam en het adres van de gebruikers met opgave van de in bedrijf genomen oppervlakten;

2° in voorkomend geval, een beknopte beschrijving met een raming van de kosten der uit te voeren werken en een aanwijzing van het gedeelte van de ten laste van de eigenaars en vruchtgebruikers komende uitvoeringskosten van het ontwerp van ruilverkaveling, met inachtneming van de bepalingen van artikel 47

De eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters zijn verplicht, op verzoek van de Minister van Landbouw of van zijn gemachtigde, binnen vijftien dagen, mededeling te doen van zijn naam en adres van de gebruikers, van de door ieder van hen in bedrijf genomen totale oppervlakten en van elke andere inlichting die hij nuttig acht; zoniet kan de Minister van Landbouw of zijn gemachtigde de nodige opzoeken doen op de kosten van de in gebreke gebleven eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

REMEMBREMENT LEGAL DE BIENS RURAUX

(Loi du 22 juillet 1970)

MINISTRIE VAN LANDBOUW

RUILVERKAVELING WET VAN DE WET

(Wet van 22 juli 1970)

De RVK-procedure

FASE 1 : ONDERZOEK NAAR HET NUT

Instellen onderzoek naar het nut van ruilverkaveling (minister)

Oprichten Coördinatiecommissie (minister)



Opstellen ontwerp van ruilverkavelingsplan +
ontwerp van kavelplan (VLM)



Opstellen van ontwerp van milieueffectrapport



Openbaar onderzoek

Beslissing over het nut van ruilverkaveling en
kavelplan (minister)

FASE 2 : uitvoering

Oprichting RVK-comité en Commissie van Advies

Waardebepaling grond + inbreng

Openbaar onderzoek **inbreng**
1^e en 2^e neerlegging

Herverkaveling + toedeling

Openbaar onderzoek **toedeling**
1^e en 2^e neerlegging

Ruilverkavelingsakte

Uitvoering werken

Kostenverdeling + eindrekening

Openbaar onderzoek **kostenverdeling**
1^e en 2^e neerlegging

Aanvullende ruilverkavelingsakte

2 openbare onderzoeken:

1) art. 5: ontwerp ruilverkavelingsplan (met kostenraming)
Kavelplan (blokgrens) en lijsten belanghebbenden

8 november t.e.m. 7 december 2018

2) Plan-MER

8 november 2018
t.e.m. 7 januari 2019

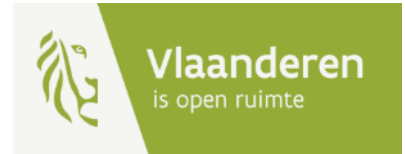
Het is aan u!

► Openbaar onderzoek art. 5

Controleer de perceellijsten met:

- Gegevens van eigenaars en vruchtgebruikers
- Gebruikers
- Oppervlakte

Informatie over het openbaar onderzoek:



- Aangetekend schrijven – brochure - pers
- Website gemeente
- www.vlm.be
- Infomarkt
- zitdagen



Het is aan u!

► Zitdagen

- In zaaltje museum boven volkscafé De Cam
- Tijdstippen zie website of brochure

► Bezwaren

- Bij voorkeur schriftelijk indienen bij het college van burgemeester en schepenen;
- Mondeling indienen op 21 november, 22 november en 5 december bij de gemachtigd ambtenaar van de minister: Jan Vermang

Daarna is het aan:

- ▶ **de VLM:** verwerking bezwaren (als secretariaat)



- ▶ **De coördinatiecommissie:** behandeling en advies bezwaren en formuleren eindadvies



- ▶ **De Vlaams Minister van Omgeving, Landbouw en Natuur:** Beslissing over nut ruilverkaveling

Meer info?

www.vlm.be

(doorklikken ruilverkaveling Gooik)

[Email: Info.rvkgooik@vlm.be](mailto:Info.rvkgooik@vlm.be)

De herverkaveling?

Waar komen mijn gronden te liggen?

- ▶ Na de goedkeuring begint dat puzzelwerk

2016-2019: bodemkartering



Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



Ben Blanckaert
Bodemkartering



Hans Clabots
Bodemkartering

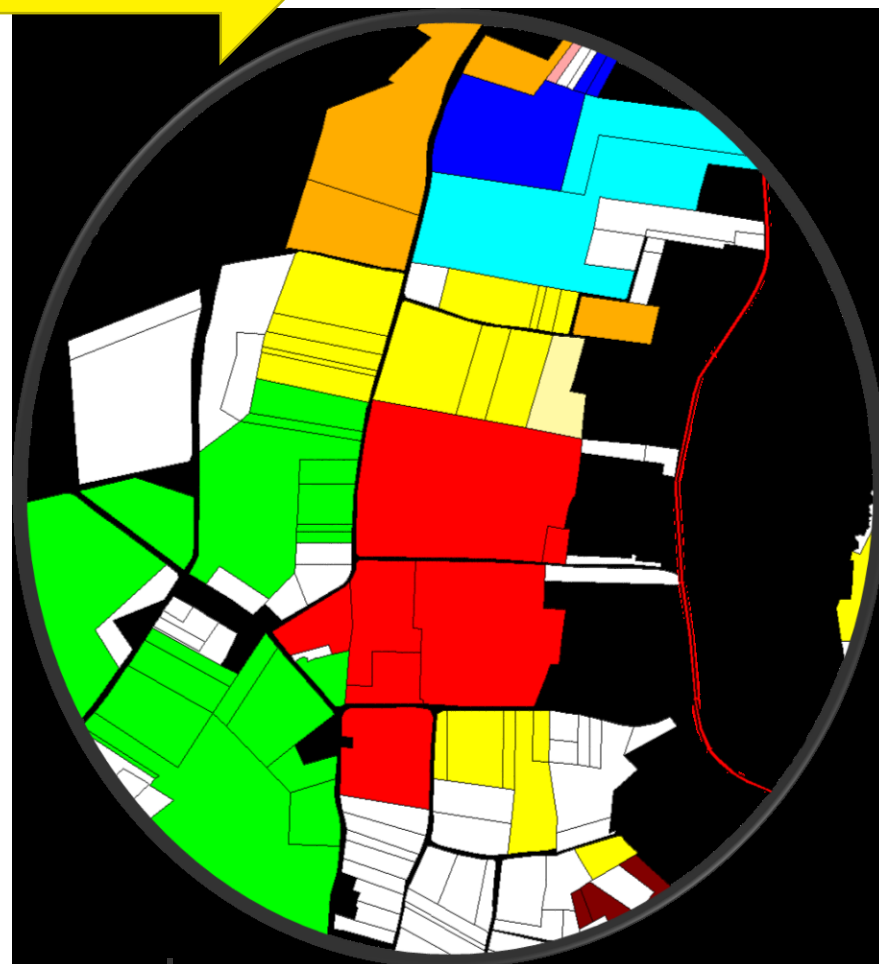
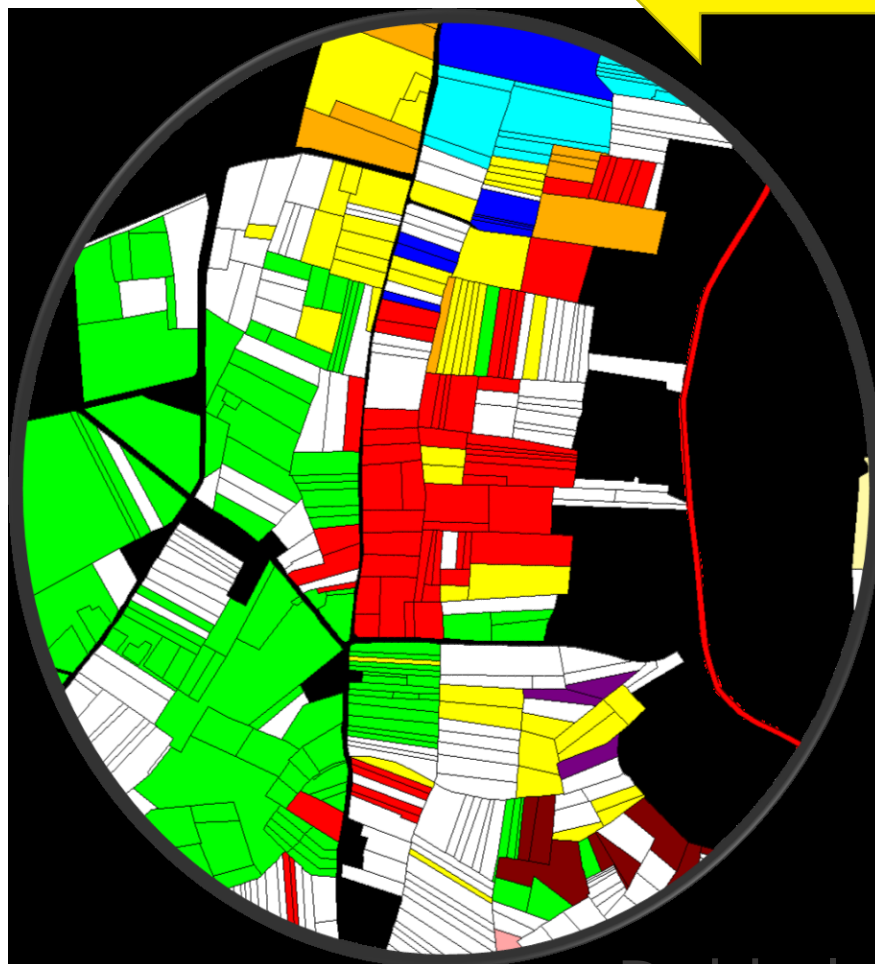


Basisprincipe herverkaveling: toestand vóór en ná RVK

inbreng

bodemclassificatie

toedeling



Dubbele puzzel:
gebruik & eigendom

Tijdens herverkaveling: raadpleging

- ▶ Start met wenszittingen: wat wilt u en wat wilt u niet?
 - Welke locaties?
 - Info mbt opstand, knelpunten percelen, drainage, ...
- ▶ Eerste officiële neerlegging toedeling
 - Bezwaar indienen bij VLM => plan kan vrij ruim aangepast worden
- ▶ Openbaar onderzoek toedeling
 - Off. Bezwaar indienen comité

Ruilverkaveling voorbeelden maatregelen





Ontsluitingsweg
landbouw
steenslagverharding



Herstel trage weg



A7 "GOOIK VELD, NIEUWE WANDELVERBINDING IN HET HART VAN GOOIK!"

> visualisatie



A7 "GOOIK VELD, NIEUWE WANDELVERBINDING IN HET HART VAN GOOIK!"

> visualisatie



A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:

“OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842”

> visualisatie



A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:

“OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842”

> huidige situatie



A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:

“OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842”

> visualisatie



A13 "OVERSTROMINGSGEBIED AAN DE ZUUNBEEK GEEFT KANSEN AAN NATUUR"

> visualisatie



A13 “OVERSTROMINGSGEBIED AAN DE ZUUNBEEK GEEFT KANSEN AAN NATUUR”

> visualisatie



Grondreserve

- ▶ Realisatie RVK-Plan afhankelijk van grondreserve
- ▶ Interesse om grond te verkopen?



Matty Roumans
Grondaankopen vrijwillige
verwervingen
016 31 17 34

Matty.Roumans@vlm.be

contactgegevens

- ▶ Projectmanager
Zeger Jespers
zegeer.jespers@vlm.be
- ▶ Herverkavelaar
Jo Dierickx
jo.dierickx@vlm.be



