



Vlaanderen
is open ruimte



Ruilverkaveling GOOIK

Infokrant - oktober 2018



EEN RUILVERKAVELING IN GOOIK?

In 2008 kreeg de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht om te onderzoeken welke kansen een ruilverkavelingsproject kan bieden in Gooik, zowel voor een duurzame landbouwtoekomst als voor de ruimere ontwikkeling van de regio.

Dit onderzoek omvat het voorstel van afbakening van een ruilverkavelingsblok (de grens van het projectgebied tot op niveau van het kadastraal perceel) en het opstellen van een ontwerp-ruilverkavelingsplan.

Het resultaat van het onderzoek, dat verschillende jaren studie en overleg vergde, is nu klaar. In 2013 werden de 'discussieplannen' een eerste keer aan belanghebbenden en bewoners voorgesteld, onder andere via een infomarkt in december 2013 in de schuur van de oude Cam. Die inspraak leidde tot enkele aanpassingen aan het ontwerp-ruilverkavelingsplan. Dat ontwerp werd op 14 juli 2014 door minister Schauvliege voorlopig vastgesteld, evenals de grenzen van het ruilverkavelingsgebied.

Daarna is een plan-milieueffectenrapport opgemaakt. Nu loopt over dit ruilverkavelingsproject het openbaar onderzoek van 8 november 2018 tot en met 7 december 2018. Dit wil zeggen dat alle betrokken landbouwers, eigenaars, omwonenden, ... opmerkingen kunnen geven.

In deze infokrant verneemt u wat het ontwerp-ruilverkavelingsplan inhoudt en hoe u kunt reageren.

WAT IS RUILVERKAVELING?

De hedendaagse Ruilverkaveling is een integrale inrichting van het platteland. Streven naar een duurzame en veerkrachtige landbouw blijft een topdoelstelling in deze projecten, waar de meeste grond in gebruik is van de landbouwsector.

Herverkaveling beoogt het vormen van aaneengesloten kavels zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel met een eigen uitweg. Er worden ook maatregelen genomen die erosie beperken op de akkers. De percelen worden ook voor eigenaars zo veel mogelijk samen gelegd.

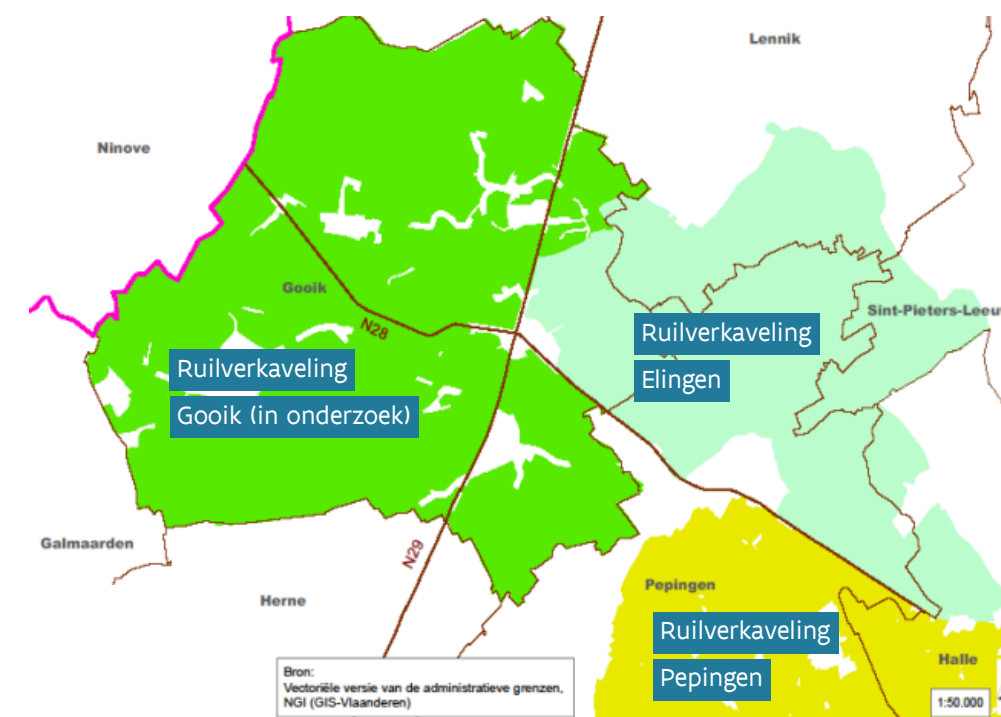
In evenwicht met de landbouwkundige verbeteringen wordt

er gezocht naar mogelijkheden om bij te dragen aan natuur- en landschapsversterking, zorg voor cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed, de realisatie van een aantrekkelijk netwerk van wandel- en fietsverbindingen, waterbuffering tegen overstromingen verder stroomafwaarts en verbetering van de woonkwaliteit in het algemeen.

WAAR?

De 'ruilverkaveling Gooik', die in onderzoek is, ligt volledig binnen de gemeentegrenzen en heeft een netto oppervlakte van 2.897 ha. De buitengrens volgt op de meeste plaatsen ongeveer de gemeentegrens, behalve in het noord-oosten waar een deel van Leerbeek is uitgesloten, omdat dit al in de vroegere 'ruilverkaveling Elingen' zat. Het overzichtskaartje toont de ruilverkaveling Gooik, ten opzichte van de reeds uitgevoerde projecten 'Ruilverkaveling Elingen' en 'Ruilverkaveling Pepingen'.

Woonkernen, lintbebouwing, militaire zones en individuele woningen en tuinen en zijn maximaal uitgesloten van het project. Waar deze toch zijn opgenomen, heeft dat te maken met een geplande inrichtingsmaatregel in de buurt, zoals de verbetering van een weg.



DE COÖRDINATIECOMMISSIE

De coördinatiecommissie begeleidt de ruilverkaveling tijdens de fase van de voorbereiding – het zogenaamde onderzoek naar het nut – en is samengesteld uit vertegenwoordigers van overheden die later bij het project betrokken

zullen zijn, ook van het provinciebestuur en de Provinciale Landbouwkamer. De voorzitter is een ambtenaar van het Departement Omgeving. De Vlaamse Landmaatschappij verzorgt het secretariaat.

Wanneer de ruilverkaveling nuttig wordt verklaard, wordt dit orgaan ontbonden. Het ruilverkavelingscomité en de commissie van advies nemen dan de taken over.

INFORMATIE INWINNEN

Kom een kijkje nemen of luisteren naar een toelichting op de infomarkt op 8 of 9 november 2018.

U kan alle documenten inkijken tijdens het openbaar onderzoek van 8 november 2018 tot en met 7 december 2018, in het gemeentehuis van Gooik (zie openingsuren) of op één van de zitdagen die de VLM organiseert.

Volgende plannen en documenten waarop u kunt reageren, liggen ter inzage:

- ▶ het **kavelplan** met aanduiding van alle kadastrale percelen gelegen in de voorgestelde ruilverkaveling
- ▶ **lijsten met per kavel**
 - ▶ de naam en het adres van de eigenaar en eventueel vruchtgebruiker en de oppervlakte
 - ▶ de naam en het adres van de gebruiker en de oppervlakte in gebruik
- ▶ het **ontwerp-ruilverkavelingsplan**
- ▶ het begeleidend rapport met onder andere een beschrijving van de maatregelen en de kostenraming;
- ▶ het goedgekeurde **plan-milieueffectenrapport** bij het ontwerp-ruilverkavelingsplan

Openingsuren gemeentehuis Gooik	
Koekoeksstraat 2, 1755 Gooik	
maandag	08.30 - 12.00 18.00 - 20.00
dinsdag	08.30 - 12.00
woensdag	08.30 - 12.00 13.00 - 16.00
donderdag	08.30 - 12.00
vrijdag	08.30 - 12.00

U kunt de plannen en rapporten ook terugvinden op de website van de VLM: www.vlm.be/gooik



REAGEREN OP DE PLANNEN TIJDENS HET OPENBAAR ONDERZOEK

Er loopt een **openbaar onderzoek** over de plannen van de ruilverkaveling Gooik **van 8 november tot en met 7 december 2018**. U kan officieel reageren op de plannen van de ruilverkaveling Gooik tijdens deze periode. Hier-voor heeft u enkele mogelijkheden:

- ▶ U kunt uw reactie schriftelijk kenbaar maken. Stuur dan uw brief naar Het College van Burge-meester en Schepenen, Koekoeksstraat 2, 1755 Gooik in de periode van 8 november 2018 tot en met 7 december 2018.
- ▶ U kunt ook uw bezwaar mondeling formuleren bij de voorzitter van de coördinatiecommissie van de ruilverkaveling Gooik. De voorzitter, die als gemachtigde van de minister is aangeduid, zal aanwezig zijn tijdens de zitdagen die aangeduid zijn met een *. (in de tabel op de volgende pagina).

Als uw perceel betrokken is bij de ruilverkaveling Gooik (als eigenaar, gebruiker of vruchtgebruiker) wordt u via een aangetekend schrijven op de hoogte gebracht.

Zowel belanghebbenden als mensen die geen grond in eigendom en/of gebruik hebben kunnen reageren op de plannen die neerliggen. Over het ontwerp ruilverkavelingsplan is een plan-milieueffectenrapport (plan-MER) opgesteld. In zo'n plan-MER worden alle maatregelen die voorgesteld worden in het ruilverkavelingsplan, doorgelicht en beoordeeld op hun effecten voor mens en milieu.

Het openbaar onderzoek van het plan-Milieueffectenrap-port start eveneens op 8 november maar loopt tot en met 7 januari 2019 (wettelijk minimum van 60 dagen).



infomarkten: zaal 'Edele Brabant'



zitdagen: volkscafé 'de Oude Cam'

INFOMARKT

Donderdag 8/11/2018

Zaal Edele Brabant,
Strijlandstraat 53, 1755 Gooik

13.30 - 16.00 en van 17.00 - 19.30
(plenaire toelichting om 14.00 en 18.00)

Vrijdag 9/11/2018

Zaal Edele Brabant,
Strijlandstraat 53, 1755 Gooik

13.30 - 16.00 en van 17.00 - 19.30
(plenaire toelichting om 14.00)

ZITDAGEN

U kunt ook naar een zitdag komen waar de medewerkers van de Vlaamse Landmaatschappij u persoonlijk uitleg geven. Bent u eigenaar en/of gebruiker van gronden, breng dan zeker de documenten mee die u aangetekend ontving. De zitdagen gaan door in zaal 'Museum' boven het volkscafé de Cam, Dorpsstraat 67, 1755 Gooik.

maandag 12 november 2018	10:00 - 12:30 en 13:30 - 16:00
woensdag 14 november 2018	10:00 - 12:30 en 13:30 - 16:00
maandag 19 november 2018	13:30 - 16:00 en 17:00 - 20:00
woensdag 21 november 2018	10:00 - 12:30 * en 13:30 - 16:00 *
donderdag 22 november 2018	13:30 - 16:00 * en 17:00 - 20:00 *
maandag 26 november 2018	10:00 - 12:30 en 13:30 - 16:00
dinsdag 27 november 2018	13:30 - 16:00 en 17:00 - 20:00
maandag 3 december 2018	10:00 - 12:30 en 13:30 - 16:00
woensdag 5 december 2018	10:00 - 12:30 * en 13:30 - 16:00 * en 17:00 - 20:00

* de gemachtigde van de minister is aanwezig



RUILVERKAVELINGSPLAN GOOIK: HET ONTWERP

**Het ontwerp-
ruilverkavelingsplan
voorziet een brede waaier
aan maatregelen die een
oplossing bieden aan
knelpunten in de regio,
maar die ook ingaan op
aanwezige kansen.**



scanonderzoek archeologische site

WIN-WIN: RUILVERKAVELING GOOIK VERSTERKT LANDBOUW EN NATUUR

**Op een boogscheut van
Brussel gelegen, heeft Gooik
zijn uitgesproken landelijke
karakter opvallend goed weten
te behouden.**

Het authentieke historische landschap wordt er gevormd door de afwisseling van intieme valleitjes en meer open heuvelruggen of kouters. Een fijnmazig netwerk van historische trage wegen doorkruist het gebied en maakt het toegankelijk voor de recreant. Ook archeologisch en cultuurhistorisch is Gooik bijzonder, met o.a. overblijfselen van steentijdkampementen, een Keltische nederzetting op de Kesterheide en een goed bewaard Romeins dorp in Kester. De landbouw is ontegensprekelijk de belangrijkste drager van

dit landschap. Maar liefst twee derde van de niet bebouwde oppervlakte is in geregistreerd landbouwgebruik.

Ondanks deze troeven, kampt het Gooikse platteland met een aantal structurele problemen: de sterk versnipperde en verspreide percelen maken het voor de landbouw moeilijk om overeind te blijven, terwijl de grote vraag naar landbouwgronden zowel door particulieren als door landbouwers en de intensivering van het bodemgebruik er tegelijkertijd voor zorgen dat waardevolle natuur en belangrijke landschapselementen worden aangetast. Overstromingsproblemen en erosie vragen om een structurele aanpak, op sommige locaties botsen recreatiemogelijkheden met andere

landschappelijke functies, de waterkwaliteit kan een stuk beter en door de verstedelijkingsdruk vanuit de hoofdstad verliest het landschap een stuk van haar authentieke karakter.

Door gronden te herverkavelen wil de VLM enerzijds de landbouw versterken en anderzijds de natuur, het landschap en de waterhuishouding in het ruilverkavelingsgebied verbeteren.



karakteristieke landschapselementen worden
door het project beter beschermd en versterkt

VALLEIGRONDEN VRIJMAKEN ALS OVERSTROMINGSBUFFERS

Binnen het projectgebied vinden we in de valleigebieden waardevolle natte natuur, zoals grasland en beekvalleivegetatie. Om beter gewapend te zijn tegen klimaatverandering, waarbij vaker hevige regens en overstromingen voorkomen, worden een deel van de valleien vrij gemaakt van landbouwgebruik om ze te kunnen inzetten als bufferbekkens en natuurlijke overstromingszones. De unieke natuur krijgt daarmee

ook de beste kansen. De landbouw krijgt elders ruimte, liefst dicht bij de verschillende bedrijfszetels.

Een van deze bufferbekkens komt te liggen op de Zuunbeek ter hoogte van hof Ter Molleken. Hierboven vindt u een voorstelling van het aantrekkelijk toekomstbeeld met meer ruimte voor water en natuur, een degelijke landbouwstructuur en nieuwe wandelmogelijkheden naast het nieuwe bufferbekken. Ook naast beken waar geen overstromingszones worden gemaakt, worden bufferstroken langsheen de waterlopen aangelegd om de beken beter te beschermen tegen inspoeling van meststoffen en pesticiden. De beplanting op deze bufferstroken maakt het landschap ook fraaier.

HERVERKAVELLEN

De ruilverkaveling Gooik kan de landbouwers een duwtje in de rug geven door de landbouwgronden te herverkavelen.

Bedrijven met kavels die zoveel mogelijk rond de bedrijfszetel gegroepeerd zijn en regelmatig van vorm zijn, kunnen aanzienlijk besparen op arbeids- en transportkosten. Na de uitvoering van een ruilverkavelingsproject zijn alle kavels rechtstreeks ontsloten via een openbare weg of erfdienstbaar-

heid. Via herverkaveling worden ook landbouwpercelen uitgeruild uit kwetsbare gebieden als archeologische zones, kwetsbare natuur en overstromingsgebieden.

Goed voor de landbouwer en goed voor de kwetsbare zone. De herverkaveling van de percelen is momenteel nog niet uitgetekend. Dit huzarenwerk, waarbij alle eigenaars en gebruikers betrokken zijn, start na de nuttigverklaring van het project door de minister en zal

enkele jaren in beslag nemen.

Het ruilen van gronden gebeurt op basis van de grondkwaliteit voor landbouw. Alle gronden krijgen punten toegekend naargelang hun landbouwkundige waarde. Iedere eigenaar en gebruiker moet op het einde van het project ongeveer even veel punten overhouden als aan het begin.



VERSTERKEN EUROPESE NATUURKERNEN KESTERHEIDE-LOMBERGVELD EN NEIGEMBOS

Het natuurgebied Kesterheide-Lombergveld wordt verder versterkt, onder andere door een aantal **kwetsbare percelen uit landbouw te nemen en de landbouwers elders gronden te geven.**

Een **uitkijktoren** wordt gerealiseerd op het hoogste punt van Kesterheide en geeft een 360-graden zicht over heel het Pajottenland. Een **voetgangersbrug** over de Ninoofse Steenweg gaat de Kesterheide en het Lombergveld op een veiligere manier verbinden.

HOEVEEL KOST HET VOOR WIE?

De totale kostenraming, opgesteld bij het ontwerp ruilverkavelingsplan, bedraagt ca. 14,5 miljoen euro incl. BTW en algemene kosten. Deze kosten van het project worden verdeeld onder het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeente en de eigenaars.

Het percentage dat het Vlaamse Gewest betaalt, is afhankelijk van de aard van de werken en bedraagt 60, 70 of 80% van de kostprijs.

Globaal wordt ongeveer 71% van de totale kostprijs gedragen door het **Vlaams gewest**. Dat komt overeen met een geraamd bedrag van € 10.175.062.

De **provincie** neemt ongeveer 5% van de kostprijs van de werken voor haar rekening en ongeveer 18% of € 2.540.000 wordt gedragen door de **gemeente** zelf.

Eigenaars dragen enkel bij in de kosten van de werken die gericht zijn op de ontsluiting en de inrichting van de percelen. Omdat niet iedere kavel even grondig verandert, zijn de kosten afhankelijk van de verbeteringen die aan de toegekende percelen worden aangebracht.

EEN SPECTACULAIR VERNIEUWD NETWERK VAN LANDBOUWWEGEN, WANDELWEGEN EN FIETSPADEN

Het ruilverkavelingsproject is heel ambitieus wat betreft mobiliteit.

Na de herverkaveling kunnen alle landbouwpercelen via degelijke landbouwwegen bereikt worden. Ten opzichte van de huidige situatie zal er maar liefst 55 km meer wandelmogelijkheid zijn en de nieuwe wandelnetwerken gaan langs de mooiste plekjes van Gooik. Zo wordt bijvoorbeeld de volledige trambedding weer opengesteld en ingericht als fiets- en wandelverbinding.

Er worden veilige fietsverbindingen aangelegd, onder andere tussen Strijland en Gooik, via de vallei van de Molenbeek.





HOE GAAT HET VERDER?

Na het openbaar onderzoek worden alle opmerkingen, suggesties en bezwaren gebundeld. Ze kunnen leiden tot een bijsturen van het plan.

Eerst behandelt de coördinatiecommissie de opmerkingen en bezwaren. Vervolgens bezorgt de coördinatiecommissie een eindadvies aan de bevoegde minister, minister Schauvliege. Onder andere op basis van de resultaten van dit openbaar onderzoek beslist de minister definitief of de ruilverkaveling Gooik nuttig is. De minister kan ook een aanvullend onderzoek instellen.

Bij een nuttigverklaring kan de uitvoeringsfase van de ruilverkaveling van start gaan. In overleg met alle betrokkenen wordt dan gestart met de herverkaveling. Om dit te begeleiden wordt een ruilverkavelingscomité en een commissie van het advies opgericht.

Vlaamse Landmaatschappij
Koning Albert II-laan 15
1210 Brussel
www.vlm.be

WILT U GRONDEN VERKOPEN?

De herverkaveling is ongetwijfeld de belangrijkste stap voor eigenaars en gebruikers. Zover zijn we nog niet. Met de voorbereiding zijn we wel al bezig. De herverkaveling brengt heel wat puzzel- en denkwerk met zich mee. Om dat tot een goed einde te brengen is er puzzelruimte nodig, meer bepaald een grondreserve. De VLM koopt zo veel mogelijk gronden aan in het ruilverkavelingsgebied Gooik. Hoe groter de grondreserve, hoe makkelijker de herverkaveling en de realisatie van het ruilverkavelingsplan.

Indien u interesse heeft voor verkoop, kunt u vrijblijvend contact opnemen met de heer Matty Roumans, VLM Regio Oost vestiging Leuven (tel.: 016 31 17 67).



MEER INFO

Info.rvkgooik@vlm.be

Projectleider ir. Zeger Jespers

Zeger.jespers@vlm.be
0486 13 15 70
(tijdens kantooruren)

Vlaamse Landmaatschappij
Regio Oost
Diestsepoort 6, bus 74
3000 Leuven