

Coördinatiecommissie Rijkevorsel-Wortel

Secretariaat: Vlaamse Landmaatschappij, Cardijnlaan 1, 2200 Herentals

Datum: 09 mei 2014

Betreft: Onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel: advies van de coördinatiecommissie

Mevrouw de minister,

Tijdens de zitting van 19 december 2000 heeft de coördinatiecommissie aan de toen bevoegde minister een advies geformuleerd met betrekking tot het ruilverkavelingsplan en het voorstel van blokgrens.

Op 23 mei 2001 heeft de bevoegde minister haar voorlopige goedkeuring gegeven aan het ruilverkavelingsplan en het voorstel van blokgrens en heeft aan de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht gegeven om het milieueffectrapport op te stellen.

Op 19 mei 2003 werd door de Cel Milieueffectrapportage voor het milieueffectrapport het conformiteitsattest afgeleverd.

Tijdens de vergadering van 29 november 2013 stelt de coördinatiecommissie dat het ruilverkavelingsplan moet "geactualiseerd" worden ten gevolge van het gewijzigd juridisch- en beleidskader, het gewijzigd grondgebruik, de gewijzigde bedrijfssituaties en in functie van de remediërende maatregelen gesteld in het milieueffectrapport.

Met de Dienst Milieueffectrapportage van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie is afgesproken om in de loop van het najaar 2014 een plan-MER-screening op te stellen, op basis van het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan, om na te gaan of een nieuw plan-MER nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten. Als aanloop naar de plan-MER-screening wordt momenteel een hydraulische en ecohydrologische studie uitgevoerd.

Op 9 mei 2014 heeft de coördinatiecommissie besloten om het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan en het "aangepaste" voorstel van blokgrens ter goedkeuring aan u voor te leggen en met de vraag, onder het voorbehoud dat de Dienst Milieueffectrapportage een gunstige beslissing neemt met betrekking tot de plan-MER-screening, om te mogen overgaan tot het organiseren van het openbaar onderzoek in functie van de nuttigverklaring van de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel (overeenkomstig artikel 5 van de wet op de ruilverkaveling).

1. Probleemstelling

De probleemstelling voor het ruilverkavelingsgebied anno 2014 blijft ongewijzigd en stelt zich als volgt:

“De landbouw in het ruilverkavelingsgebied is een sterke en stabiele landbouw waarbij de melkveesector en veredelingslandbouw de belangrijkste sectoren zijn. De grote grondbehoefte stelt zich als het belangrijkste knelpunt in het onderzoeksgebied. Jonge bedrijfsleiders, goed leefbare bedrijven, intensieve veeteelt, een goede opvolgingssituatie en een hoog percentage landbouwers die wensen uit te breiden, zorgen voor een grote vraag naar landbouwgronden. Het aanbod daarentegen is zeer gering. Tevens heeft de landbouw nood aan structuurverbeterende maatregelen. Door de herverkaveling en een verbetering van de ontsluiting en de waterhuishouding zijn significante baten te realiseren.

Het onderzoeksgebied is gekenmerkt door hoge, actuele natuurwaarden, maar deze natuurwaarden gaan er kwalitatief en kwantitatief op achteruit. De schaalvergroting en intensivering binnen de landbouwsector hebben tot gevolg dat de natuurwaarden, maar ook de structuurdragers van het landschap verder aangetast worden. Natuur en landschap hebben in het ruilverkavelingsgebied een ontoereikende bescherming.”

2. Concept ruilverkavelingsplan

Om een oplossing te kunnen bieden voor deze probleemstelling is het concept ruilverkavelingsplan ontwikkeld. Het concept ruilverkavelingsplan anno 2014 blijft ongewijzigd en stelt zich als volgt:

“Het concept voor de inrichting van dit ruilverkavelingsgebied is een optimale landbouwinrichting binnen een landschappelijke hoofdstructuur en buiten de beekvalleien van de Mark en de Kleine Mark, de depressies van de Bolkse beek en de Hollandse loop, de weidevogelgebieden van Polderheide en Bolk, de NZ-boscorridor van Wortel-kolonie en de landbouwenclave met bestemming bos in het zuiden van Wortel-kolonie.

Centraal staat de verweving van functies op streekniveau (op basis van de natuurlijke structuur) en de scheiding van functies op perceelsniveau.”

3. Doelstellingen en uitwerking van het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan

De doelstellingen van het ruilverkavelingsplan anno 2014 blijven ongewijzigd. Met betrekking tot de uitwerking van deze doelstellingen zijn er wijzigingen. Hierna volgt een beschrijving:

De optimale inrichting voor landbouw beoogt duurzame ontwikkelingskansen te creëren voor een toekomstgerichte en leefbare landbouw. Het verhogen van de rendabiliteit wordt gerealiseerd door de productie- en uitbatingskosten te drukken en in mindere mate door de opbrengsten te verhogen.

Een tweede doelstelling van het ruilverkavelingsplan voor de landbouw is het verhogen van de rechtszekerheid. Om duidelijkheid te kunnen geven in functie van het toekomstig ruimtegebruik is het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan opgesteld in overeenstemming met de, voor de afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur (AGNAS), geschetste "Gewenste ruimtelijke structuur". Met betrekking tot de, volgens het "oude" ruilverkavelingsplan, aangeduide zones "niet ruilen, niet werken" wil het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan ook duidelijkheid geven voor het toekomstig ruimtegebruik. Dit gebeurt door het schrappen van deze aangeduide zones en in de plaats daarvan het realiseren van effectieve inrichtingen voor landbouw, natuur en landschap.

Het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan kan gevaloriseerd worden onder de vorm van een nog op te stellen AGNAS-gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ten gevolge van de grote impact van de landbouw op de natuurwaarden, kan het beste tegemoet gekomen worden aan de belangen van de sectoren landbouw en natuur door een strikte scheiding op perceelsniveau.

De percelen met hoge natuurwaarden worden opgenomen in vlakvormige "maatregelen voor niet-agrarische functies". De ervaring leert ons dat het veiligstellen van natuurwaarden door het afbakenen van zones "niet ruilen, niet werken" en het voeren van een aankoopbeleid in deze zones, slechts beperkt haalbaar is. Zoals reeds aangehaald, schrapt het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan de zones "niet ruilen, niet werken" en doet hier een effectieve inrichting.

Volgens het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan verschuiven de vlakvormige "maatregelen voor niet-agrarische functies" deels in de richting van en naar het habitatrictlijngebied BE2100020. Het is aangewezen dat de perimeter van het habitatrictlijngebied wordt afgestemd op de ligging van de vlakvormige "maatregelen voor niet-agrarische functie" - volgens het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan.

Het "oude" ruilverkavelingsplan stelt de landschappelijke hoofdstructuur veilig door het voorzien van lijnvormige "maatregelen voor niet-agrarische functies" en door het voorzien van maatregelen in het openbaar domein van wegen en waterlopen. Landschapselementen die ten gevolge van de herverkaveling geroid worden, worden gecompenseerd in deze maatregelen.

Het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan houdt, bij de invulling van de landschappelijke hoofdstructuur, tevens rekening met de bepalingen die het gewijzigd juridisch- en beleidskader oplegt - zoals de ankerplaats ter hoogte van de strafschoor van Hoogstraten. Het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan geeft daarnaast ook een historisch correctere invulling van de nog aanwezige, oude landschapsstructuren.

In functie van een valorisatie en van het beheer van nieuwe houtkanten biedt het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan de mogelijkheid tot het aanleggen van deze houtkanten onder de vorm van energiehout (korte omloophout).

Overeenkomstig het bosdecreet worden te rooien bossen gecompenseerd. Deze compensatie gebeurt volgens het "oude" ruilverkavelingsplan in de te ontwikkelen NZ-boscorridor van Wortel-kolonie.

Volgens het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan worden, binnen agrarisch gebied, bijkomend, storende bosjes omgevormd naar landbouwgrond. Het "geactualiseerde" ruilverkavelingsplan voorziet hiervoor een bijkomende compensatie op vlakvormige

“maatregelen voor niet-agrarische functies” in de beekvalleien en depressies onder de vorm van broekbossen.

Het systeem van de waterhuishouding wordt ontworpen zodat het infiltratie-kwelsysteem in de beekvalleien en depressies in het ruilverkavelingsgebied duurzaam functioneert, zodat de natuurwaarden in deze valleien en depressies kunnen ontwikkelen.

In landbouwgebied moet het af- en ontwateringssysteem optimaal functioneren. De verbeterde af- en ontwatering na ruilverkaveling heeft een verhoogde piekafvoer tot gevolg. Om wateroverlastproblemen te voorkomen voorziet het “oude” ruilverkavelingsplan in het verhogen van het intern bergend vermogen van het waterlopen- en slotenstelsel door de aanleg van natuurtechnische profielen en door vrije beekwerking mogelijk te maken. Het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan gaat in de eerste instantie uit van de berging/buffering van het oppervlaktewater in de haarvaten van het slotenstelsel.

De waterkwaliteit wordt verbeterd door het verhogen van het zelfreinigend vermogen van het waterlopen- en slotenstelsel door de aanleg van natuurtechnische profielen en door de aanleg van “open” bufferbekkens ter hoogte van twee riooloverstorten.

Het “oude” ruilverkavelingsplan voorziet een degelijke ontsluiting van alle kavels. Waar nodig worden de wegen aangepast en verbeterd. Hierbij wordt rekening gehouden met de vereisten voor het transport van moderne landbouwmachines. Het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan voorziet tevens in de mogelijkheid voor het vernieuwen van de verharding van welbepaalde asfalt- en betonwegen naar landbouwbedrijven of als doorgaande wegen met een belangrijke landbouwontsluiting.

Het “oude” ruilverkavelingsplan streeft naar een optimale valorisatie en ondersteuning van het recreatief potentieel met in acht name van de draagkracht van het landelijk gebied. Recreatief medegebruik staat hierbij centraal. Naast het recreatief medegebruik valoriseert het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan bijkomend trage wegen en realiseert het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan “missing links” en de ontsluiting van, voor de recreant, interessante informatie.

Het rapport bij het “geactualiseerde” ruilverkavelingsplan beschrijft de voorgestelde inrichting voor de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel.

4. Middelen voor realisatie van het geactualiseerde ruilverkavelingsplan

4.1. Middelen:

Voor de realisatie van de “maatregelen voor niet-agrarische functies” is meer oppervlakte nodig dan de oppervlakte die kan aangewend worden via “Maatregelen tot Landinrichting” (+- 45 ha) en openbaar domein van de wet op de ruilverkaveling.

Gezien de hoge gronddruk in het ruilverkavelingsgebied is er geen draagvlak voor een rechtstreekse overbedeling van gronden voor “maatregelen voor niet-agrarische functies”, die niet door “Maatregelen tot Landinrichting” of openbaar domein kunnen verworven worden. De visie landbouw en de visies natuur en landschap zijn enkel integreerbaar mits

compensatie van de oppervlakte “maatregelen voor natuur en landschap” die de middelen “Maatregelen tot Landinrichting” en openbaar domein overschrijdt.

De nodige oppervlakte voor “maatregelen voor niet-agrarische functies” die de oppervlakte “Maatregelen tot Landinrichting” en openbaar domein overschrijdt, wordt gecompenseerd door het toedelen van gronden naar Wortel-kolonie (7 ha), naar Merksplas-kolonie (30 ha), naar de voormalige uitloper van Merksplas-kolonie ten westen van de ringgracht (64 ha) en naar de landbouwgronden ten noorden van de ringgracht rond Merksplas-kolonie (5,5 ha). Deze gronden zijn eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij.

4.2. Toedeling:

De lijnvormige “maatregelen voor niet-agrarische functies” kunnen toebedeeld worden aan de gemeenten. Het kunnen inbrengen van deze lijnvormige “maatregelen voor niet-agrarische functies” door landbouwers als vergroeningsmaatregel in het kader van het gemeenschappelijke landbouwbeleid is een aandachtspunt. Evoluties en nieuwe inzichten worden opgevolgd in functie van latere beslissingen.

De gronden

- in de beekvalleien van de Mark en de Kleine Mark en in de depressie van de Bolkse beek, die uit landbouw onttrokken worden;
- ter hoogte van Polderheide en Bolk, die in te richten zijn als weidevogelgebieden;
- ter realisatie van de NZ-boscorridor in Wortel-kolonie

kunnen overbedeeld worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

- Bospercelen gelegen tussen deze “maatregelen voor niet-agrarische functies” blijven privaateigendom. Tijdens de ruilverkavelingsprocedure wordt door de Vlaamse Landmaatschappij een aankoopbeleid gevoerd voor het verwerven van deze bospercelen. De aangekochte bossen worden overbedeeld aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

De twee aan te leggen “open” bufferbekkens en de aan te leggen molenvijver kunnen overbedeeld worden aan de beheerder van het rioleringsstelsel of de betreffende waterlopen.

De verwerving van de landbouwenclave met bestemming bos in het zuiden van Wortel-kolonie gebeurt bij voorkeur door de aankoop van deze landbouwgronden door de Vlaamse Landmaatschappij. Indien de aankoop niet mogelijk blijkt, kan overgegaan worden tot een uitruiling van deze gronden met een compensatie ter hoogte van de landbouwgronden ten noorden van de ringgracht rond Merksplas-kolonie. Deze uitruiling is enkel mogelijk als na compensatie van de in de vorige alinea's opgesomde “maatregelen voor niet-agrarische functies” deze compensatiegronden nog ter beschikking zijn. Indien verwerving van de landbouwenclave met bestemming bos in het zuiden van Wortel-kolonie gebeurt, worden deze gronden overbedeeld aan het Agentschap voor Natuur en Bos.

4.3. Toedeling van veldkavels naar Wortel-kolonie en Merksplas-kolonie:

De toedeling van gronden naar Wortel-kolonie en naar Merksplas-kolonie zal gebeuren binnen de randvoorwaarden die de respectievelijke klasseringsbesluiten stellen, en die ruimtelijk vastgesteld zijn - en worden - in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Landbouwgronden die zullen toebedeeld worden in Wortel-kolonie en in Merksplas-kolonie zijn veldkavels die toebehoren aan bedrijven die hierdoor groepeerings- en/of afstandsbaten realiseren.

Wortel-kolonie en Merksplas-kolonie werden eind jaren '90 door de Vlaamse Landmaatschappij aangekocht – deels onteigend - met als doel ze als één geheel te bewaren. Daarom zal er in eerste instantie naar gestreefd worden om in het kader van de ruilverkaveling de veldkavels in "erfpacht" uit te ruilen. De betrokken eigenaar wordt onderbedeeld of verkoopt zijn landbouwgronden aan de Vlaamse Landmaatschappij. Gelijkijdig zal tussen de belanghebbende eigenaar en de Vlaamse Landmaatschappij een erfpachtovereenkomst afgesloten worden op landbouwgronden in Wortel-kolonie of in Merksplas-kolonie. Het lopende pachtcontract tussen eigenaar en pachter zal overgezet worden naar de landbouwgronden in Wortel-kolonie of in Merksplas-kolonie. "Erfpacht" is echter een vrijwillige keuze van de betrokken eigenaar. Het is onmogelijk om een eigenaar te dwingen om "volle eigendom" in te ruilen voor "erfpacht".

De compensatiegronden in de voormalige uitloper van Merksplas-kolonie ten westen van de ringgracht en de compensatiegronden ten noorden van de ringgracht rond Merksplas-kolonie zullen in "volle eigendom" als veldkavel toebedeeld worden aan bedrijven die hierdoor groepeerings- en/of afstandsbaten realiseren.

5. Voorstel van blokgrens

Voor de blokgrens van de ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel wordt uitgegaan van een maximale perimeter.

Volgens het voorstel van blokgrens bij het "oude" ruilverkavelingsplan werden de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden van Hoogstraten, Wortel en Rijkevorsel, de industriegebieden, de bosgebieden en de ambachtelijke zones in de regel uit de ruilverkaveling gesloten.

De woongebieden met landelijk karakter werden niet uitgesloten.

Naar aanleiding van het actualiseren van het ruilverkavelingsplan is ook de blokgrens verder verfijnd:

- Om de administratieve last te beperken zijn woongebieden met landelijk karakter en verkavelingen in agrarisch gebied uit de ruilverkaveling gesloten;
- In Merksplas-kolonie zijn enkel de compensatiegronden in eigendom van de Vlaamse Landmaatschap, samen met de naastgelegen onverharde ontsluitingswegen, in de ruilverkaveling opgenomen;
- De blokgrens is uitgebreid met de compensatiegronden, in eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij, ten noorden van de ringgracht rond Merksplas-kolonie.

ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel

Indien u met het voorstel kan instemmen, gelieve dan het geactualiseerde ruilverkavelingsplan Rijkevorsel-Wortel en het aangepaste voorstel van blokgrens te willen goedkeuren en derhalve uw toelating te geven tot het organiseren van het openbaar onderzoek, voorzien in artikel 5 van de wet op de ruilverkaveling, onder het voorbehoud dat de Dienst Milieueffectrapportage een gunstige beslissing neemt met betrekking tot de plan-MER-screening.

Hoogachtend,

Mevrouw Judith Deusing
Secretaris

De heer Marc Candries
Departement Landbouw en Visserij, ADLO

Mevrouw Rita Heyvaert
Agentschap Ruimte Vlaanderen

De heer Daniël Josten
Agentschap voor Natuur en Bos

De heer Peter Broeckx
Provinciale landbouwkamer

Mevrouw Karolien Adriaens
Provinciale landbouwkamer

De heer ir. Jozef De Krock
Voorzitter

De heer Antoon Devaere
FOD Financiën, sector Kadaster

De heer Marc De Borgher
Agentschap Onroerend Erfgoed

De heer Didier Soens
Provincie Antwerpen

De heer Luc Huybrechts
Provinciale landbouwkamer

Mevrouw Lieve Cornelis
Provinciale landbouwkamer