

datum : 16 januari 2001

onze referte : PAH/CT/BV/ES/

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap  
AMINAL - Afdeling Land  
Alhambra-gebouw  
Emile Jacqmainlaan 20 bus 6  
1000 BRUSSEL

betreft : onderzoek naar het nut ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel  
advies van de coördinatiecommissie

Mevrouw de minister

In zitting van 19 december 2000 heeft de coördinatiecommissie besloten het ruilverkavelingsplan en voorstel van blokgrens van het ruilverkavelingsproject aan u voor te leggen voor voorlopige goedkeuring. Het voorgestelde ruilverkavelingsproject is 2749 ha groot.

Het resultaat van het onderzoek naar het nut in het onderzoeksgebied Rijkevorsel-Wortel is de afbakening van één project waarvoor de probleemstelling als volgt kan geformuleerd worden

### **1. Probleemstelling**

De landbouw in het onderzoeksgebied is een sterke, 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 landbouwgrond. Het aanbod daarentegen is zeer gering. Tevens heeft de landbouw nood aan structuurverbeterende maatregelen. Door 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 zowel kwalitatief als kwantitatief op achteruit. De schaalvergroting en intensivering binnen de landbouwsector hebben tot gevolg dat de natuurwaarden, maar ook de structuurdragers van het landschap verder aantast worden. Natuur en Landschap hebben in het onderzoeksgebied een ontoereikende juridische bescherming.

De plannen voor de ruilverkaveling kruisen een aantal stappen in de structuurplanning van Vlaanderen. Door het opstellen van het ruilverkavelingsplan, in de geest van deze reglementeringen, in de geest van afbakeningen die op komst zijn en na overleg met de verschillende maatschappelijke actoren, kan de ruilverkaveling voor zowel landbouw als natuur duidelijkheid scheppen over het toekomstige ruimtegebruik.

Het rapport en het ruilverkavelingsplan in bijlage beschrijft de voorgestelde inrichting en de thematische evaluaties van het onderzoeksgebied Rijkevorsel-Wortel.

### **2. Concept ruilverkavelingsplan**

Om een oplossing te bieden voor deze probleemstelling is een concept van ruilverkavelingsplan ontwikkeld.

Het concept van de inrichting van het ruilverkavelingsgebied is een optimale landbouwinrichting binnen een landschappelijke hoofdstructuur en buiten de beekdalen 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 ten zuiden

van Wortel-kolonie. Centraal staat hierbij de verweving van functies op streekniveau (op basis van de natuurlijke structuur) en de scheiding van functies op perceelsniveau. Dit concept van ruilverkavelingsplan is in overeenstemming met het ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.

De optimale inrichting voor landbouw beoogt duurzame ontwikkelingskansen te creëren voor 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 van de landbouw binnen het geldend juridisch en beleidskader.

Ten gevolge van de grote inpakt van de landbouw op de natuurwaarden, kan het best tegemoet gekomen worden aan de belangen van de sectoren natuur en landbouw door een strikte scheiding op perceelsniveau. De percelen met hoge natuurwaarden worden opgenomen in maatregelen tot landinrichting of in zones "niet werken, niet ruilen". In zones "niet werken, niet ruilen" moeten de natuurwaarden veilig gesteld worden door het voeren van een actieve aankooppolitiek.

Het ruilverkavelingsplan stelt de landschappelijke hoofdstructuur veilig door het voorzien van lijnvormige maatregelen tot landinrichting en door het voorzien van maatregelen in het openbaar domein van wegen en waterlopen. Landschapselementen die ten gevolge van herverkaveling geroid worden, worden gecompenseerd in deze maatregelen.

Overeenkomstig het bosdecreet worden te rooien bossen gecompenseerd. Deze compensatie gebeurt, overeenkomstig het ontwerp inrichtingsplan van Wortel-kolonie, in de te ontwikkelen NZ-boscorridor van Wortel-kolonie.

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

In landbouwgebied dient het af- en ontwateringssysteem optimaal te functioneren. De verbeterde af- en ontwatering na ruilverkaveling heeft een verhoogde piekafvoer tot gevolg. Om wateroverlastproblemen te voorkomen wordt het intern bufferend vermogen van het waterlopen- en slotenstelsel verhoogd door de aanleg van natuurtechnische profielen.

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 aan twee riooloverstorten.

De ruilverkaveling 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.

Er wordt gestreefd 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.

### **3. Middelen voor realisatie van niet-agrarische functies**

Voor de realisatie van de niet-agrarische functies is meer oppervlakte nodig dan de oppervlakte die kan aangewend worden via maatregelen tot landinrichting (+/- 43 ha) en openbaar domein van de wet op de ruilverkaveling.

Gezien de hoge gronddruk in het onderzoeksgebied is er geen draagvlak voor een rechtstreekse overbedeling van gronden 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 niet-agrarische functies die de oppervlakte maatregelen tot landinrichting en openbaar domein overschrijdt, wordt gecompenseerd door het toedelen van gronden naar het domein van Wortel-kolonie (8,5 ha), naar de voormalige uitloper van Merksplas-kolonie ten westen van de ringgracht (64 ha) en naar het domein van Merksplas-kolonie (16 ha). Deze gronden zijn eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij.

De gronden in de beekdalen van de Mark en de Kleine Mark en in de depressie van de Bolkse beek die uit landbouw onttrokken worden, kunnen overbedeeld worden aan Afdeling Natuur van AMINAL. Percelen ter hoogte van Polderheid en Bolk, die in te richten zijn als weidevogelgebieden, kunnen eveneens overbedeeld worden aan Afdeling Natuur van AMINAL.

Bospercelen gelegen in maatregelen voor natuur blijven privaateigendom. Tijdens de ruilverkavelingsprocedure wordt door de Vlaamse Landmaatschappij een aankooppolitiek gevoerd ter verwerving van deze bospercelen. De aangekochte bospercelen kunnen overbedeeld worden aan Afdeling Natuur van AMINAL.

Gronden gelegen in zones "Niet ruilen, niet werken" en die aangekocht zijn door de Vlaamse landmaatschappij, kunnen overbedeeld worden aan Afdeling Natuur van AMINAL. Aangekochte gronden in de landbouwenclave met bestemming bos in het zuiden van Wortel-kolonie kunnen echter overbedeeld worden aan Afdeling Bos en Groen van AMINAL.

De te bebossen percelen ter realisatie van de NZ-boscorridor van Wortel-kolonie kunnen overbedeeld worden aan Afdeling Bos en Groen van AMINAL.

Het aan te leggen open bufferbekken ter hoogte van de overstort op de Mark, het aan te leggen open bufferbekken ter hoogte van de overstort op de Kleine Mark en de aan te leggen spaarvijver ter hoogte van de Laarmolen kunnen overbedeeld worden aan de beheerders van het openbaar domein van de betreffende waterlopen.

Landbouwgronden in agrarisch gebied, ten oosten van de Bolkse beek, die door Afdeling Natuur van AMINAL op termijn kunnen aangekocht worden, worden in het project ingebracht als grondreserve voor de realisatie van niet-agrarische functies.

#### **4. Toedeling naar het domein van Wortel-kolonie en het domein van Merksplas-kolonie van veldkavels**

De klasseringsbesluiten van zowel het domein van Wortel-kolonie als het domein van Merksplas-kolonie stellen dat de landbouwgronden zoveel mogelijk verder te gebruiken zijn als veldkavels. De toedeling van gronden in het domein van Wortel-kolonie en het domein van Merksplas-kolonie gebeurt binnen de randvoorwaarden die de respectievelijke klasseringsbesluiten stellen en die ruimtelijk vastgelegd zijn in ontwerp-richtingsplannen. De ontwerp-richtingsplannen van het domein van Wortel-kolonie en het domein van Merksplas-kolonie zullen bij het openbaar onderzoek van dit ruilverkavelingsplan ter inzage neergelegd worden.

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

In het ruilverkavelingsplan worden 8.5 ha veldkavels toebedeeld naar het domein van Wortel-kolonie, 16 ha veldkavels naar het domein van Merksplas-kolonie en 64 ha veldkavels naar de voormalige uitloper van Merksplas-kolonie ten westen van de ringgracht als compensatie voor de inname van gronden in de beekdalen van de Mark en de Kleine Mark, in de depressie van de Bolkse beek, in de weidevogelgebieden van Polderheide en Bolk en in de NZ-boscorridor van Wortel-kolonie.

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 in de kolonies. Deze uitruiling is enkel mogelijk als na compensatie van de in vorige alinea opgesomde maatregelen voor niet-agrarische functies, nog compensatiegronden ter beschikking zijn.

#### **5. Voorstel van blokgrens**

Voor de blokgrens van het ruilverkavelingsproject wordt uitgegaan van een maximale perimeter. De woongebieden en woonuitbreidingsgebieden van Hoogstraten, Rijkevorsel en Wortel, industriegebieden, ambachtelijke zones en bosgebieden zijn uitgesloten. De woongebieden met landelijk karakter zijn wel opgenomen in het voorstel van blokgrens.

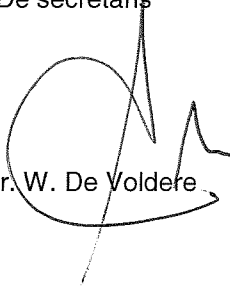
In het domein van Wortel-kolonie is de afbakening van het ruilverkavelingsproject Rijkevorsel-Wortel afgestemd met het ruilverkavelingsproject Zondereigen. Gronden gelegen ten westen van de NZ-hoofddreef van het domein van Wortel-kolonie zijn opgenomen in het ruilverkavelingsproject Rijkevorsel-Wortel. Deze opname heeft tot doel de gronden, eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij en gelegen in het domein van Wortel-kolonie, in de grondmobiliteit van het project te betrekken en om de NZ-boscorridor van Wortel-kolonie te realiseren bij de uitvoering van de ruilverkaveling.

Al de gronden van het domein van Merksplas-kolonie gelegen ten noorden van de gewestweg N131 en binnen de ringgracht, worden opgenomen in het ruilverkavelingsproject. Deze opname heeft tot doel de gronden, eigendom van de Vlaamse Landmaatschappij en gelegen in het domein van Merksplas-kolonie, in de grondmobiliteit van het project te betrekken. Daarnaast wordt gesteld dat de uitvoering van het inrichtingsplan van Merksplas-kolonie, kan gebeuren in het geheel van de ruilverkavelingswerken. Overtollige teelaarde kan hierbij aangewend worden bij de landbouwkundige inrichting van bedrijfskavels in het ruilverkavelingsproject. Een verfijning van de blokgrens ter hoogte van het domein van Merksplas-kolonie kan overwogen worden bij nieuwe inzichten omtrent de toekomstige inrichting en de toekomstige eigendomsstructuur van het domein van Merksplas-kolonie.

Met zeer bijzondere hoogachting,

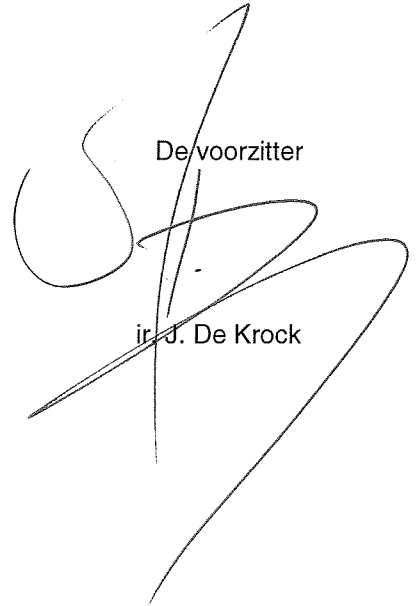
De secretaris

ir. W. De Voldefe



De voorzitter

ir. J. De Krock



De overige leden van de coördinatiecommissie



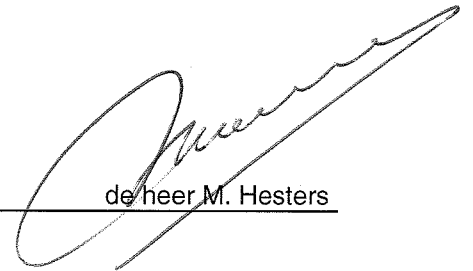
de heer J. Van Hoek



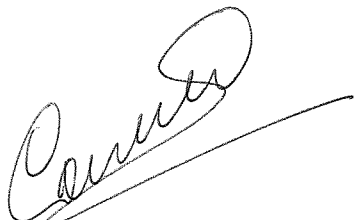
de heer H. Verelst



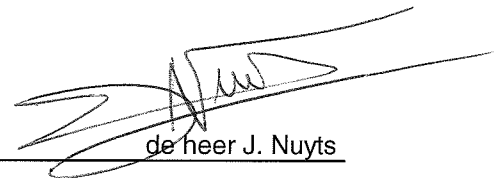
de heer M. De Borgher



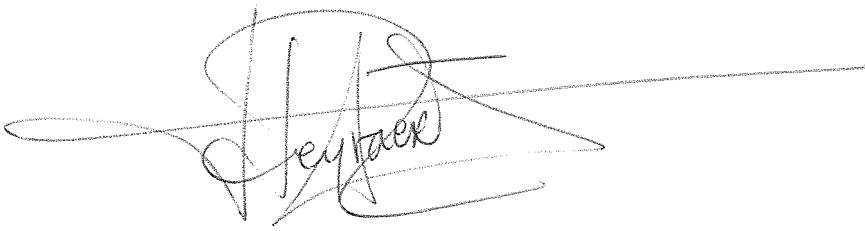
de heer M. Hesters



de heer L. Cornelis



de heer J. Nuyts

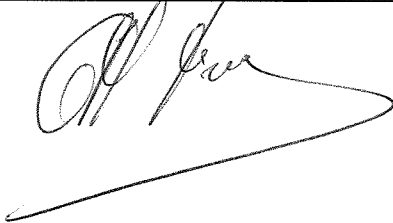


mevrouw R. Heyvaert

22.01.2001



23 JAN. 2001  
de heer ir. K. De Smet  
in opdracht de heer D. Josten



de heer A. Francken



de heer K. Moonen