

**Coördinatiecommissie Gooik**

Secretariaat: Vlaamse Landmaatschappij, Diestsepoort 6, 3000 Leuven

Datum: 23 augustus 2018

Betreft: Onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling Gooik: advies van de coördinatiecommissie

Mevrouw de minister,

Op 17 juli 2014 keurde u als minister bevoegd voor ruilverkaveling de plannen van de ruilverkaveling Gooik voorlopig goed en gaf u opdracht om een Milieu Effecten Rapport op te maken over dit ruilverkavelingsplan.

Op 3 november 2016 werd het plan-MER goedgekeurd door de MER dienst.

Tijdens de vergadering van 23 augustus 2018 heeft de coördinatiecommissie kennis genomen van het goedgekeurde plan-MER en werden de hieruit resulterende aanpassing van het ontwerp van ruilverkavelingsplan voorgesteld, het geactualiseerde begeleidende rapport hierbij met de geactualiseerde kostenraming, evenals de aanpassing van het ontwerp van kavelplan met blokgrensafbakening.

De coördinatiecommissie besliste op basis van het goedgekeurde verslag van die zitting om het geactualiseerde ontwerp van ruilverkavelingsplan en het aangepaste ontwerp van kavelplan aan u voor te leggen, samen met het goedgekeurde plan-MER, met de vraag te mogen overgaan tot het organiseren van het openbaar onderzoek in functie van de nuttigverklaring van de ruilverkaveling Gooik (overeenkomstig artikel 5 van de wet inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet).

## 1. Probleemstelling

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, een goed bewaarde 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, 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.

## 2. Concept ruilverkavelingsplan

De globale inrichtingsvisie voor de ruilverkaveling Gooik is de volgende:

De voorgestelde ruilverkaveling Gooik creëert maximale kansen voor een duurzame en vitale landbouw, realiseert de doelstellingen van het integraal waterbeleid en creëert nieuwe mogelijkheden voor recreatie en voor een veilige fietsmobiliteit, binnen een versterkt landschappelijk en ecologisch raamwerk in het traditionele kleinschalige Pajotse landschap.

Hiervoor wordt de agrarische perceelstructuur geoptimaliseerd, de landbouwmobiliteit verbeterd, de natuur- en landschapswaarden hersteld en versterkt en de waterlopen gebufferd. Daarnaast wordt het netwerk van trage wegen opgewaardeerd en geherstructureerd met oog op een hedendaagse functie en met respect voor andere gebruikers van het landschap.

## 3. Vertaling van concept naar thematische doelstellingen

### Landbouw

Voor de hoofdzakelijk gemengde grondgebonden land- en tuinbouw in Gooik is het doel een zo groot mogelijke huiskavel en goed ontsloten, gegroepeerde kavels dicht bij het bedrijf, waarvan de vorm, gegeven het reliëf, zo veel mogelijk aangepast is aan het type landbouwgebruik. Landbouw wordt zo veel mogelijk uitgeruild uit overstroombare gebieden of uit speciale beschermingszones. Tracés van wandelwegen worden

hertekend zodat ze de bedrijfsvoering niet meer belemmeren. De inrichtingsmaatregelen versterken de economische leefbaarheid van de landbouwsector en het platteland.

### **Natuur/Landschap**

Versterkte netwerken van hagen, houtkanten, heestergroepen, bomenrijen en bermen, van poelen en gebufferde beken. Behoud van waardevolle graslandcomplexen en sloten. Verhoogde leefbaarheid van het gebied voor o.a. vogels, amfibieën, vleermuizen en de steenuil.

Centraal in het gebied ligt Kesterheide-Lomberveld (behorend tot het habitatrictlijngebied 'Hallebos en nabije boscomplexen met brondgebieden en heiden').

De ruilverkaveling realiseert mee de oppervlakte doelstellingen voor 4 habitattypes: soortenrijke heischrale graslanden (1,51 ha van de 2 ha), Glanshaverhooilanden (4,2 ha van de 5 ha), Beukenbossen van het type met Ilex (0.07 ha van de 6 ha), Alluviale bossen (1,28 ha van de 17 ha).

### **Archeologie**

Fysieke bescherming van enkele belangrijke archeologische sites door aangepaste herverkaveling, erosiebestrijdende maatregelen, aangepast beheer op twee van de kwetsbaarste zones. Duiding van interessante archeologische locaties d.m.v. educatieve inrichtende maatregelen.

### **Water**

Uitbouw van de waterlopen tot landschapsecologische verbindingssassen via de aanleg van bufferstroken, hermeandering en natuurtechnische inrichting. Lokale wateroverlast oplossen door het voorzien van waterbergings- en infiltratiegebieden.

### **Mobiliteit/recreatie**

Optimaliseren van de mobiliteit met bijzondere aandacht voor het landbouwverkeer en het versterken van het netwerk voor fietsers en wandelaars. Centraal in het gebied worden een aantal maatregelen voorgesteld die het gebied rond Kesterheide (ten zuiden van de Ninoofse Steenweg) op een veilige manier voor wandelaars en fietsers verbinden met Lomberveld en met het natuureducatief centrum Paddenbroek (ten noorden van de Ninoofse Steenweg). Een uitkijktoren op Kesterheide zal uitzicht geven over het ganse Pajottenland.

De kaart van het **ontwerp ruilverkavelingsplan** toont de inrichtingsmaatregelen waarvan de locatie gekend is.

## **4. Vertaling naar maatregelen in het plan**

Voor vlakvormige maatregelen is er een grondbehoefte van 142 ha of 4,9 % van de oppervlakte voorzien. Van de 142 ha vlakvormige maatregelen is 52 ha voorzien voor waterbufferingsgebied (16 ha gecontroleerd overstromingsgebied en 36 ha natuurlijk overstroombaar gebied met nevenfunctie infiltratiegebied en natuur), 27 ha bosontwikkeling of bosversterking, 36 ha versterking van ander natuurtype. Verder

worden er 7.5 ha gorzenakkers gecreëerd (wintervoedsel voor akkervogels) en meer dan 5 ha nieuwe hoogstamboomgaard op openbaar domein. Van deze 142 ha is 87 ha momenteel in landbouwgebruik. In de meeste gevallen gaat het wel om minder geschikte landbouwgronden (valleigebied, bufferstroken naast de beek, natuurgebied, ...). Voor de natuurlijk overstroombare gebieden is medegebruik van de landbouw een optie.

Er zijn ook heel wat lijnvormige maatregelen voorzien: meer dan 66 km juridisch tracé trage weg, waarvan 62 km nu niet meer bruikbaar op het terrein, wordt door de ruilverkaveling afgeschaft en vervangen door een dichte netwerk van wandelwegen (37 km), functionele fietsverbindingen (8 km) en landbouwwegen (0.5 km beton, 5 km tweesporenbeton en 34 km steenslagweg). Op die manier ontstaat een goede ontsluiting van de landbouwpercelen en de eigendommen, worden veilige fietsverbindingen gecreëerd tussen de dorpskernen en ontstaat een prachtig recreatienetwerk dat rekening houdt met een moderne landbouwwitbating.

Het typische kleinschalige Pajotse landschap wordt versterkt door aanplant van 42 km haag- of hakhoutstructuur en 15 km (knot)bomenrij. Specifiek voor akkervogels worden 4,5 km aangepaste grazige stroken gecreëerd als fourageer- en voedselgebied. De ruilverkaveling werkt mee aan de bestrijding van erosieproblemen door aanleg van ongeveer 20 km erosiebermen. Op locaties die belangrijk zijn voor akkervogels, bieden deze stroken naast erosiebestrijding ook fourageermogelijkheden voor akkervogels en worden ze ook als dusdanig ingericht. Over een lengte van 9 km worden maatregelen aan waterlopen voorzien (hermeandering, verwijderen inbuizing of natuurtechnische herprofilering).

Er zijn in het kader van de ruilverkaveling meer dan 180 puntmaatregelen voorzien. De meest in het oog springend zijn de bouw van een uitkijktoren op Kesterheide, een ecotunnel / voetgangerstunnel onder de Ninoofse Steenweg ter hoogte van de Hoezenbroekbeek en een voetgangersbrug over de Ninoofse Steenweg. Verder worden er 5 erosiepoelen aangelegd, 7 oversteekplaatsen voor vee, 10 veedrinkplaatsen, meer dan 30 solitaire bomen, op 30 plaatsen worden vismigratieknelpunten weggewerkt, 23 brugconstructies worden aangepast of vervangen.

Het rapport bij het ruilverkavelingsplan Gooik beschrijft de voorgestelde maatregelen.

De totale kostprijs wordt nu geraamd op inclusief BTW en algemene kosten € 14.421.723 ten opzichte van € 12.899.084 in januari 2014. Deze verhoging is grotendeels te verklaren door een verhoging van de grondstof- en loonprijzen. Specifiek zijn een aantal posten ook duurder geworden door een verhoogde administratieve complexiteit, bv. bij grondverzet. In totaal gaat het om een stijging van de geraamde totale kostprijs van 11,8 procent.

## **5. Voorstel van kevelplan met blokgrensafbakening**

Het voorgestelde ruilverkavelingsblok Gooik heeft een oppervlakte van 2.897 ha. In het blok is 2.383 ha geregistreerde landbouwgrond.

Het ruilverkavelingsgebied zelf omvat het grootste deel van de gemeente Gooik, met uitsluiting van het gebied dat deel uit maakte van ruilverkaveling Elingen. Het gebied

## ruilverkaveling Gooik

vormt het hart van het Pajottenland en bevindt zich op de waterscheiding tussen het Dender- en het Zennebekken. Midden in het gebied ligt Kesterheide en het hoogste punt daarvan is meteen ook het hoogste punt van het Pajottenland.

Andere structuurbepalende elementen zijn de boscomplexen (Kesterheide / Lombergveld, Neigembos, Berchembos, Steenhoutbos, Hellebos) en kasteelpark Saffelberg.

Twee verkeersaders zijn structurerende elementen voor de ruilverkaveling: de N285 (Asse-Edingen) die van noord naar zuid door het gebied loopt en de N28 (Halle – Ninove), die van oost naar west loopt.

Op microniveau zijn de ligging en oriëntatie van de landbouwpercelen, de huiskavels, de waterlopen, de wegen en de beplantingen structurerend voor de inrichting.

Ten opzichte van de versie van 2014 (voorlopige goedkeuring) is het ontwerp van kavelplan verder verfijnd.

Zo zijn privé-percelen horend bij een woning waar mogelijk uit het blok geweerd om zo het aantal belanghebbende eigenaars binnen de perken te houden. Die verfijning gebeurde op basis van kaartgegevens en recente kadastrale leggers, op basis van suggesties van de eigenaars en gebruikers zelf (oa na de brief aan de eigenaars voor het opvragen van de gebruiksgegevens), op basis van vaststellingen van de bodemkarteerders op het terrein en op basis van kadastrale mutaties. Een aantal percelen zijn toegevoegd aan het blok om maatregelen mogelijk te maken of om de herverkavelingsmogelijkheden te vergroten.

Netto zijn er 331 ha geschrappt op die manier. Omwille van de toekomstige herverkavelingsmogelijkheden en omwille van een aantal maatregelen zijn er op andere plaatsen 9 ha extra bij het blok gevoegd.

Indien u met het ontwerp van ruilverkavelingsplan Gooik en het aangepaste ontwerp van kavelplan kan instemmen, gelieve dan uw toelating te geven tot het organiseren van het openbaar onderzoek, voorzien in artikel 5 van de wet op de ruilverkaveling.

Hoogachtend,

Namens de coördinatiecommissie

De heer ir. Zeger Jespers

Secretaris

De heer ir. Jan Vermang

Voorzitter