

## **VERSLAG**

**Behandeling van de bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek  
naar het nut van de ruilverkaveling GOOIK.**

**08/11/2018 – 07/12/2018**

## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Historiek en procedureel kader .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>van globale inrichtingsvisie naar concrete inrichtingsmaatregelen .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>plan-MER.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Openbaar onderzoek en adviesvraag .....</b>	<b>9</b>
5.1	Openbaar onderzoek art. 5	9
5.2	openbaar onderzoek over het goedgekeurde plan-MER	9
<b>6</b>	<b>Antwoorden op veel voorkomende fundamentele bezwaren .....</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Onderzoek van de bezwaren .....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Conclusies .....</b>	<b>17</b>
8.1	Aanpassingen in eigendoms- en gebruiksbladen	17
8.2	Aanpassingen van de blokgrens	17
8.3	Herverkavelingswensen	18
8.4	Aanpassingen van maatregelen in het ontwerp van ruilverkavelingsplan	18
8.5	Aanpassing van het begeleidend rapport bij het ontwerp ruilverkavelingsplan	19
8.6	Eindconclusie coördinatiecommissie	21

# 1 INLEIDING

De ruilverkaveling Gooik heeft een oppervlakte van ca. 2.897 hectaren en omvat het grootste deel van de gemeente Gooik, met uitsluiting van het gebied dat deel uit maakte van de ruilverkaveling Elingen. In het blok is er 2.383 ha geregistreerde landbouwgrond. Het gebied 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.

De eerste doelstelling van het ruilverkavelingsproject is een verbetering van de agrarische structuur via het ruilen en inrichten van landbouwgronden. Daarnaast wordt via een ruilverkaveling een snelle, betere en integrale inrichting van het ruilverkavelingsgebied tot stand gebracht, waarbij maatregelen worden uitgevoerd voor natuur- en landschapsontwikkeling, voor integraal waterbeheer, voor onroerend erfgoed, voor de uitbouw van een recreatief netwerk, enz.

In opdracht van de minister bevoegd voor ruilverkaveling heeft de Vlaamse Landmaatschappij een ontwerp van ruilverkavelingsplan en een ontwerp van kavelplan opgesteld:

- een ruilverkavelingsplan geeft schematisch de maatregelen weer die door de ruilverkaveling zullen uitgevoerd worden;
- een kavelplan geeft weer welke kadastrale percelen betrokken zijn bij het ruilverkavelingsproject.

Om de mogelijke effecten van het ontwerp van ruilverkavelingsplan op mens en milieu in kaart te brengen, werd een plan-milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld en door de MER-dienst goedgekeurd op 4 november 2016.

Van 8 november 2018 tot en met 7 december 2018 liep het openbaar onderzoek in functie van een beslissing over het nut van de ruilverkaveling Gooik.

Tijdens dit openbaar onderzoek lagen ter inzage neer:

- de stukken zoals beschreven in artikel 5 van de ruilverkavelingswet<sup>1</sup>, waaronder:
  - o het ontwerp van ruilverkavelingsplan;
  - o het ontwerp van kavelplan;
- de stukken zoals beschreven in artikel 4.2.11, §1, eerste lid van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid, waaronder:
  - o het goedgekeurd plan-MER;

Het ruime publiek en de belanghebbenden konden deze documenten inkijken en opmerkingen en/of bezwaren indienen. Op 8 en 9 november 2019 organiseerde de VLM samen met de gemeente een informatiemarkt in verband met dit openbaar onderzoek. Meer dan 500 mensen maakten van deze gelegenheid gebruik om zich te informeren.

Tijdens de vergaderingen van 8 en 9 januari, 20 en 27 februari, 22 maart en 5 april 2019 werden deze bezwaren besproken en geadviseerd door de coördinatiecommissie.

---

<sup>1</sup> Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet (BS 4 september 1970), zoals aangevuld door de Wet van 11 augustus 1978, houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest (BS 22 september 1978), hierna: ruilverkavelingswet.

Dit document bundelt de individuele bezwarenbehandeling van de coördinatiecommissie en de conclusies van de coördinatiecommissie m.b.t. het ontwerp van ruilverkavelingsplan en het ontwerp van kavelplan.

## 2 HISTORIEK EN PROCEDUREEL KADER

Op 5 maart 2007 stelden 24 landbouwers uit de landbouwwaad van Gooik en de gemeente Gooik de vraag aan de minister om de mogelijkheid te onderzoeken van een nieuwe ruilverkaveling op het grondgebied van de gemeente Gooik. De vraag kwam er vooral naar aanleiding van de ervaringen in de ruilverkaveling Elingen (die gedeeltelijk op grondgebied Gooik ligt) en de erkenning dat met ruilverkaveling een oplossing kan geboden worden voor een reeks structurele ruimtelijke uitdagingen voor landbouw, natuur, recreatie, water, landschap en erfgoed.

De minister bevoegd voor ruilverkaveling gaf de VLM een mandaat om de vraag nader te onderzoeken. Dit resulteerde in september 2007 in een uitgebreide agenderingsnota met verkennend onderzoek en gebiedsanalyse.

De bevoegde minister heeft op basis daarvan op 13 mei 2008 het officieel onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling ingesteld (art. 63 v.d. Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet).

Dit onderzoek behelst het voorstellen van een ruilverkavelingsblok en het opstellen van een ontwerp van ruilverkavelingsplan.

Bij Ministerieel Besluit van 10 mei 2010 werd ook de coördinatiecommissie opgericht. De coördinatiecommissie verstrekt advies over de vaststelling van het ruilverkavelingsblok en over het ontwerp van ruilverkavelingsplan.

Op 2 april 2014 verleende de coördinatiecommissie een gunstig advies aan dit ontwerp van ruilverkavelingsplan Gooik en aan het voorstel van blokgrens.

Op 17 juli 2015 keurde de minister bevoegd voor ruilverkaveling de plannen van de ruilverkaveling Gooik voorlopig goed en gaf ze opdracht om een Milieu Effecten Rapport op te maken (plan-MER RVK Gooik).

Op 4 november 2016 werd het plan-MER goedgekeurd door de MER dienst.

Op basis van het goedgekeurde plan-MER werd het ontwerp van ruilverkavelingsplan op twee locaties aangepast en op basis van nieuwe kadastrale en eigendomsgegevens werd de blokgrens van de ruilverkaveling verder verfijnd.

In haar zitting van 23 augustus 2018 stelde de coördinatiecommissie van de ruilverkaveling Gooik haar voorlopig eindadvies op over het ontwerp van ruilverkavelingsplan, rapport en het bijgewerkte ontwerp van kavelplan (nieuwe blokgrens). Op basis hiervan heeft de minister beslist om het openbaar onderzoek te organiseren over deze stukken.

### 3 VAN GLOBALE INRICHTINGSVISIE NAAR CONCRETE INRICHTINGSMAATREGELEN

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, worden 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.**

Dit concept is uitgewerkt per thema.

#### **Landbouw**

Gemengde grondgebonden land- en tuinbouw met grote huiskavel en goed ontsloten, gegroepede 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, moerassen, bronzones en sloten; buffering van waardevolle bossen. Verhoogde leefbaarheid van het gebied voor o.a. (akker-)vogels, amfibieën, vleermuizen en de steenuil.

#### **Archeologie**

Fysieke bescherming van enkele belangrijke archeologische sites door aangepaste herverkaveling, erosiebestrijdende maatregelen en aangepast beheer. Op de twee belangrijkste archeologische sites (Lomberveld en Kester) worden de meest kwetsbare zones uit regulier landbouwgebruik genomen om ze beter te beschermen. 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 verbindt met Lombergveld en met het natuureducatief centrum Paddenbroek (ten noorden van de Ninoofse Steenweg). Een uitkijktoren op Kesterheide zal uitzicht geven over het ganse Pajottenland. Voor bovenstaande maatregelen sluit het ruilverkavelingsplan zoveel mogelijk aan bij het 'Masterplan Kesterheide', een gemeentelijk initiatief.

De inrichtingsconcepten voor de ruilverkaveling Gooik zijn vertaald in doelstellingen en maatregelen. De kaart van het ruilverkavelingsplan toont de inrichtingsmaatregelen waarvan de locatie gekend is.

De maatregelen die nu op het plan staan, vormen de leidraad voor de uitvoeringen op terrein. Tegelijkertijd moet het plan een zekere flexibiliteit in zich hebben om in te spelen op nieuwe inzichten, wijzigende wetgeving, nieuwe klimatologische omstandigheden en gewijzigde maatschappelijke noden en dit voor alle sectoren.

De ruilverkavelingsmaatregelen hebben vooral betrekking op:

- het verbeteren van de landbouwstructuren;
- het verbeteren van de ontsluiting van de landbouwkavels en van de bedrijfszetels;
- het optimaliseren van de waterhuishouding in het kader van integraal waterbeheer, het bufferen van waterlopen en het voorzien van waterberging en infiltratiemogelijkheden;
- de ontwikkeling van nieuwe trage wegen en het opnieuw open stellen van oude juridische tracés van trage wegen;
- de aanleg van veilige fietspaden;
- het versterken van het netwerk van kleine landschapselementen, vooral van houtkanten, hagen en boomgaarden;
- het beschermen en verbinden van ecologisch waardevolle gebieden;
- het stimuleren van het sluiten van vrijwillige beheerovereenkomsten;
- erosiebestrijding;
- het behoud van archeologisch patrimonium
- maatregelen specifiek ter bescherming van akkervogels

## 4 PLAN-MER

Op 4 november 2016 werd het plan-MER goedgekeurd door de dienst Milieueffectrapportage. In het MER zijn de maatregelen uit het ruilverkavelingsplan beoordeeld. Het MER concludeert dat algemeen kan gesteld worden dat de ruilverkaveling en de voorgestelde alternatieven haalbaar zijn vanuit milieuoogpunt.

### 2 planalternatieven

In het MER-rapport worden voor 2 locaties planalternatieven onderzocht. Het gaat om minieme aanpassingen aan het ontwerp van ruilverkavelingsplan die geen negatieve impact hebben op de doelstellingen van het project of op de kostprijs. In de vergadering van 23 augustus 2018 werden door de coördinatiecommissie reeds aanpassingen aan het ontwerp van ruilverkavelingsplan goedgekeurd. Dus het ontwerp van ruilverkavelingsplan dat ter inzage lag bij het openbaar onderzoek bevatte reeds deze aanpassingen.

- aanpassing 1: verlegging wandelweg in functie van percelen in landelijk woongebied. Het gaat om een kleine aanpassing van het tracé van een nieuwe onverharde wandelweg aansluitend op de Eeckelstraat.

- aanpassing 2: verder doortrekken erosiebestrijdingsmaatregel tot hoeve naast de Oplombeekstraat. Aangezien het perceel inderdaad ook afhelt naar de zuidoostelijke hoek, is het aanleggen van een erosiebestrijdingsmaatregel op deze plaats te verantwoorden en in overeenstemming met de plandoelstellingen.

### Milderende maatregelen en aanbevelingen in het MER-rapport

In het MER worden een reeks maatregelen, aanbevelingen en aandachtspunten geformuleerd waarmee rekening gehouden kan worden om de negatieve effecten te milderen of de positieve effecten te vergroten. Tevens worden maatregelen met betrekking tot monitoring en verder onderzoek opgenomen. (Tabel 10-1 in het goedgekeurde MER of tabel 3-1 in de niet technische samenvatting). Maatregelen en monitoring worden noodzakelijk geacht teneinde de milieueffecten te milderen of teniet te doen. Aanbevelingen kunnen indien mogelijk worden uitgevoerd. Aandachtspunten zijn geformuleerd om de initiatiefnemer op mogelijke knelpunten of opportuniteiten te wijzen en al dan niet aangepast in de vorm van een alternatief.

De coördinatiecommissie nam in de vergadering van 23 augustus 2018 akte van de voorgestelde maatregelen en aanbevelingen in het MER.

Het MER geeft ook aan op welk niveau de maatregelen, aanbevelingen en aandachtspunten hun doorwerking moeten vinden, hetzij in het ruilverkavelingsplan, bij het uittekenen van de herverkaveling of bij de uitvoering op het terrein. Hieruit blijkt dat alle milderende maatregelen en de meeste aanbevelingen betrekking hebben op de uitvoeringsfase.

Het MER stelt volgende aanbevelingen voor met mogelijke doorwerking in het ruilverkavelingsplan:

- dat wegen en paden zoveel als mogelijk onverhard of semi-verhard moeten worden aangelegd teneinde versnelde afstroming te vermijden, maar dat de verharding dient afgewogen te worden met de functie/het gebruik van de weg.
- dat nieuwe wegen niet worden aangelegd t.h.v. biologisch (zeer) waardevolle percelen.

- In de mate van het mogelijke waardevolle graslanden op te nemen binnen de afgebakende zones voor 'te versterken natuurwaarden'.

Met deze aanbevelingen werd rekening gehouden bij het behandelen van de bezwaren en de aanpassingen aan het plan.

Teneinde het MER maximaal doorwerking te laten vinden, werd bij het behandelen van de bezwaren waar mogelijk ook al rekening gehouden met andere maatregelen en aanbevelingen, bijvoorbeeld de principes van integraal waterbeleid door bijkomend in te zetten op hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagd afvoeren van water.

Voor één gevraagde specifieke maatregel, namelijk de veilige oversteek voor wandelaars en fietsers over de gewestweg N28 ter hoogte van de trambedding, werd op 23 augustus 2018 door de coördinatiecommissie beslist om het ontwerp van ruilverkavelingsplan voorlopig niet aan te passen en bijkomende informatie in winnen. Het betreft een maatregel die grotendeels buiten de bevoegdheid valt van de ruilverkaveling en waarbij de realisatie sterk afhangt van derden (AWV).

Op basis van bijkomend advies van de MER-dienst werd door de coördinatiecommissie in de vergadering van 22 maart 2019 beslist om deze milderende maatregel toch op te nemen in het gewijzigde ontwerp van ruilverkavelingsplan en er rekening mee te houden in de kostenraming van het project. De modaliteiten moeten -conform het MER- in de uitvoeringsfase nog verder besproken en uitgewerkt worden met betrokken partijen (o.a. AWV) dus de kostprijs is forfaitair ingeschat.



## 5 OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIESVRAAG

### 5.1 OPENBAAR ONDERZOEK ART. 5

Het openbaar onderzoek over de ruilverkaveling Gooik liep van 8 november 2018 tot en met 7 december 2018. In die periode konden volgende documenten ingezien worden:

- het ontwerp van kavelplan;
- de lijsten met per kadastraal perceel:
  - o volgens de kadastrale gegevens, de naam, het adres van de eigenaar en van de vruchtgebruiker en van de oppervlakte;
  - o volgens de gegevens verstrekt door de eigenaar of vruchtgebruiker, de naam en het adres van de gebruikers met opgave van de in bedrijf genomen oppervlakte;
- het ontwerp van ruilverkavelingsplan;
- het begeleidend rapport bij het ontwerp van ruilverkavelingsplan met de kostenraming van de uit te voeren werken en een aanwijzing van het gedeelte ten laste van de eigenaars en vruchtgebruikers.
- Het goedgekeurde milieueffectrapport bij het ontwerp van ruilverkavelingsplan

Al deze documenten lagen ter inzage in het gemeentehuis van Gooik. Deze documenten, met uitzondering van de hierboven vermelde lijsten waren ook online raadpleegbaar op:

- de internetsite van de betrokken gemeente;
- de internetsite van de Vlaamse Landmaatschappij;

Om het publiek te informeren over de voorgestelde ruilverkaveling, organiseerde de Vlaamse Landmaatschappij 2 infomarkten en 9 zitdagen.

In het totaal werden tijdens het openbaar onderzoek 951 bezwaarschriften ingediend:

- 53 mondelinge ter attentie van de gemachtigde van de minister
- 213 schriftelijke
- 645 standaard-bezwaren afgeleverd aan de gemachtigde van de minister (voor 458 verschillende adressen en waarvan 133 personen rechtstreeks betrokken als belanghebbende eigenaar of gebruiker in het project).

### 5.2 OPENBAAR ONDERZOEK OVER HET GOEDGEKEURDE PLAN-MER

Het openbaar onderzoek over het plan-MER liep (deels) gelijk met het openbaar onderzoek van art. 5, namelijk van 8 november tot en met 7 januari in Gooik en de omliggende gemeenten. Tegelijk werden de adviesinstanties aangeschreven die in het eerdere verloop van de opmaak van het MER betrokken waren: Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Milieumaatschappij, Agentschap Wegen en Verkeer, Fluxis en de Provincie Vlaams-Brabant lieten weten geen opmerkingen te hebben; SERV en Minaraad lieten weten geen projectgebonden advies meer te geven.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek in de gemeenten werden 4 opmerkingen ingediend. Deze worden besproken tabel 1.

## 6 ANTWOORDEN OP VEEL VOORKOMENDE FUNDAMENTELE BEZWAREN

Een aantal van de bezwaren betreffen geen concrete bezwaren over concrete maatregelen of over persoonlijke situatie, maar meer fundamentele bezwaren. De coördinatiecommissie heeft ook al deze meer fundamentele vragen behandeld en per bezwaar antwoorden geformuleerd. De vragen die steeds terugkomen zijn in dit hoofdstuk gebundeld met de antwoorden die de coördinatiecommissie erop formuleerde. In de individuele bezwarenbehandeling dienen deze antwoorden als basis.

### **De ruilverkaveling zal allerlei ingrepen in het ongeschonden landschap uitvoeren waardoor het typisch Pajottenlands karakter van dit landschap aangetast wordt**

Het behoud en versterken van het mooie landschap met kleine landschapselementen in Gooik is een van de prioriteiten uit het ruilverkavelingsplan voor het ruilverkavelingsproject Gooik. Momenteel leiden autonome evolutie en schaalvergroting tot het verdwijnen van heel wat kleine en grotere landschapselementen in Gooik. Het is inderdaad niet uit te sluiten dat er ook door de ruilverkaveling o.a. door kavelinrichtingswerken en kavelruil op sommige plaatsen zaken verloren gaan. Maar het plan anticipeert hierop en het plan streeft naar een positieve balans. De checks and balances worden beschreven in het beschrijvend deel bij het ontwerp van ruilverkavelingsplan en bevestigd in het plan-MER.

Met de uitvoering van het ruilverkavelingsplan willen we vooral bestaande landschapselementen beschermen, bufferen, uitbreiden en nieuwe toevoegen. Op het ruilverkavelingsplan staan heel wat nieuwe of te versterken natuurelementen zoals kilometers hagen en houtkanten, grasstroken, bosbuffers... O.a. door deze nieuwe en bestaande kleine landschapselementen in openbaar domein te leggen of op de rand van perceels-/ gebruiksgrenzen kunnen ze een betere bescherming krijgen. Het via de ruilverkaveling toedelen van ecologisch waardevolle percelen aan een openbaar bestuur of aan een natuur- of landschapsverenigingen betekent voor die percelen op langere termijn een veilige bescherming. De evolutie van een aantal maatregelen kan opgevolgd worden via monitoring.

### **Procedure ruilverkaveling**

Een ruilverkaveling wordt in verschillende stappen uitgewerkt.

In de huidige fase, nl. het bij ministerieel besluit van 13 mei 2008 ingesteld onderzoek naar het nut, worden volgende plannen opgemaakt:

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 (het zgn. ruilverkavelingsplan).

Deze ontwerpplannen waren tijdens het recent openbaar onderzoek (8 november - 7 december 2018) op verschillende manieren raadpleegbaar. Alle belanghebbenden (eigenaars, vruchtgebruikers en gebruikers) zijn hiervan via aangetekend schrijven op de hoogte gebracht. De rest van de bevolking werd via diverse kanalen (waaronder een infofolder) geïnformeerd.

Pas in een volgende fase, nadat de ruilverkaveling bij ministerieel besluit is nuttig verklaard en het ruilverkavelingscomité bij besluit van de Vlaamse Regering is opgericht, wordt de nieuwe eigendoms- en gebruiksstructuur ingetekend. Daarbij zal maximaal rekening worden gehouden met de wensen van de belanghebbenden, zowel de eigenaar als de gebruiker. Om tot zoveel mogelijk consensus te komen wordt het herverkavelingsproces in verschillende fasen over meerdere jaren vorm gegeven via individuele gesprekken met betrokken belanghebbenden en via diverse neerleggingen die gepaard gaan met een openbaar onderzoek (van bijvoorbeeld inbreng en toedeling), waarvan alle

belanghebbenden via aangetekend schrijven worden geïnformeerd en waarop zij de kans hebben te reageren.

Vanaf de nuttigverklaring worden de beslissingen genomen door het op te richten ruilverkavelingscomité dat daarin wordt bijgestaan door de op te richten commissie van advies. In de commissie van advies zetelen vertegenwoordigers die afkomstig zijn uit het gebied: eigenaars (2), gebruikers (2), gemeenten (1 van elke betrokken gemeente), terreinbeherende natuurverenigingen (1 of 2) en voorts personen uit de streek die bijzonder bevoegd zijn op agrarisch en landelijk gebied (variabel aantal, commissie van advies bestaat uit maximaal 10 leden). Voor alle belangrijke beslissingen is er inspraak van de commissie van advies.

### **Duur project**

Ruilverkaveling is een integraal instrument dat een evenwichtige inrichting van het gebied tracht te realiseren. Daarbij wordt rekening gehouden met alle actoren; landschap, landbouw, veilige fietsverbindingen, natuur, water, erfgoed, archeologie, recreatie, ... voor al deze thema's zijn er immers knelpunten en mogelijkheden. Alle actoren hebben vragen om het gebied voor hun sector beter te maken. Daarnaast zijn er heel veel eigenaars en gebruikers betrokken bij een dergelijk project. Dit maakt het een complex proces, maar de ruilverkaveling biedt op een integrerende manier maatwerk en is efficiënt om veel maatregelen te realiseren. Bovendien zorgt deze integrale werking er net voor dat al deze maatregelen realistischer op elkaar kunnen worden afgestemd in tegenstelling tot wanneer ze afzonderlijk worden aangepakt.

### **Garanties uitvoering**

De ruilverkavelingswet voorziet dat, teneinde bij te dragen tot de verbetering van de agrarische structuur en van de landinrichting, de Vlaamse Landmaatschappij het eigendoms- of gebruiksrecht kan verwerven van landeigendommen gelegen in zones die daarvoor zijn aangewezen. Na nuttig verklaring zal het op te richten ruilverkavelingscomité kunnen beschikken over eigendoms- en gebruiksrechten van de goederen die de Vlaamse Landmaatschappij bezit in het blok. Voor een optimale uitvoering van het ruilverkavelingsplan zijn deze verwervingen sinds 2009 volop bezig, zodat ruimte voor maatregelen zal kunnen worden vrijgemaakt. Wat de opbouw van de noodzakelijke grondreserve betreft, ligt het project 'op schema'. Er is op dit moment ongeveer 65 ha grond aangekocht en de inspanningen om grond aan te kopen blijven de komende jaren onveranderd.

### **Garanties beheer**

Sinds de ministeriële richtlijn van 14 maart 2000 worden beheerplannen opgemaakt, waarmee het beheer van de inrichtingsmaatregelen door de nieuwe eigenaars kan geoptimaliseerd worden. Daarnaast zal diepgaander onderzocht worden of n.a.v. deze ruilverkaveling een duurzaam samenwerkingsverband rond beheer kan worden opgezet voor een passend onderhoud op lange termijn van de realisaties van de ruilverkaveling. Zo'n samenwerkingsverband kan het behoud van bestaande en nieuwe landschapselementen nog verder versterken.

### **Geen fundamentele oplossing voor de uitdagingen van de landbouwbedrijven**

Ruilverkaveling beoogt o.m. het vormen van aaneensluitende en regelmatige landbouwkavels die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen en een eigen uitweg hebben. Ruilverkaveling structureert een bestaande evolutie in de landbouw. Vooral arbeidsefficiëntie voor de landbouw staat voorop. In Gooik zal dit vooral het groeperen van de percelen per bedrijf en het inkorten van de bedrijfsafstanden tot de percelen betreffen. Een ruilverkaveling dient - op gelijkwaardige manier en op maat van elke grondgebruiker - de belangen en behoeften van elke vorm van landbouw. De kracht van een ruilverkaveling schuilt in de juiste en duurzame plek toedelen voor een diverse waaier aan bodemgebruiksbehoeften, zowel voor de huidige gebruikers als voor de toekomstige. In deze ambitieuze ruilverkaveling zit een enorme kans om de reguliere landbouw meer aansluiting te laten

vinden bij nieuwe maatschappelijke noden voor de open ruimte: meer specifieke aandacht voor landschap en natuur, betere zorg voor waterkwaliteit, landbouwgebruik rekening houdend met uitdagingen van klimaatverandering, recreatief ontsloten, oplossingsgericht naar water- en erosieproblematiek, ...

### **De negatieve gevolgen voor de trage wegen**

Het aantal trage wegen dat via deze ruilverkaveling kan worden geopend is ongezien en zou zonder dit project niet kunnen worden gerealiseerd. Dit komt omdat het ruilverkavelingsinstrument door een combinatie van het uittekenen van een nieuwe kadastrale structuur, eigendoms- en gebruikstoestand en de aanpassing van het openbaar domein kansen biedt om een win-win-oplossing te zoeken voor de vele betrokkenen.

Op het ruilverkavelingsplan is een samenhangend recreatief en functioneel netwerk van trage wegen ingetekend op basis van bestaande en historische tracés, waar nodig aangevuld met nieuwe of weer open te maken of verlegde juridische tracés. Juridische tracés die overbodig of een landbouwuitbating of eigendom sterk hinderen worden juridisch geschrapt. Meestal werd een alternatief nieuw pad voorgesteld.

Op lange termijn biedt dit duidelijkheid en rechtszekerheid voor iedereen. Er worden dus inderdaad veel trage wegen afgeschaft, maar het trage wegennetwerk heeft vandaag een heel andere rol dan vroeger. Specifieke nieuwe trage wegverbindingen die de ruilverkaveling Gooik wil realiseren, zijn een hoogwaardig fietsnetwerk voor sociaal, school- en professioneel gebruik en een herstel van unieke erfgoedwegen. Het vernieuwde trage wegennetwerk, dat via deze ruilverkaveling kan worden gerealiseerd, zal invulling geven aan een sterk groeiende behoefte aan dit soort nieuwe mobiliteit.

### **Bezwaar tegen alle natuurelementen in het plan.**

Ruilverkaveling is een instrument dat tracht op een integrale manier een evenwichtige inrichting van een gebied te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met alle relevante invalshoeken – landschap, landbouw, natuur, water, erfgoed, archeologie, recreatie, ... Dit maakt ruilverkaveling tot een complex proces, maar ruilverkaveling biedt tegelijk maatwerk en is daardoor vaak efficiënt om maatregelen te realiseren, rekening houdend met de aanwezige randvoorwaarden.

Het behoud en het versterken van het aanwezige landschap en natuurelementen in Gooik is een belangrijk doel van de ruilverkaveling. Spontane evolutie en schaalvergroting zorgen er immers voor dat heel wat kleine en grotere landschapselementen in Gooik verdwijnen. Via de ruilverkaveling willen we beschermen wat er nog aanwezig is maar ook uitbreiden en bufferen wat heel belangrijk is en nieuwe elementen toevoegen.

Voor de landbouw biedt de ruilverkaveling ook enkele rechtstreekse en onrechtstreekse voordelen. De laatste decennia is de plattelandnatuur door het intensiever gebruiken van de percelen, intensieve bemesting, pesticidengebruik, monoculturen en dergelijke meer, sterk achteruit gegaan. Tegelijk is de landbouwer de belangrijkste grondgebruiker van het platteland en kan hij een groot deel uitmaken van het opwaarderen van biodiversiteit en natuur. Zo wordt samen met de landbouwsector gewerkt aan een veerkrachtige natuur en grotere biodiversiteit, wat een belangrijk onderdeel is van het lokale ecosysteem. En deze natuur levert ons gratis zogenaamde ecosysteemdiensten.

Meer biodiversiteit zorgt bijvoorbeeld voor meer soorten die aan bestuiving kunnen doen of soorten die natuurlijke bestrijders van bv. bladluizen zijn, wat inzet van dure bestrijdingsmiddelen vermindert. Uitbreiden van houtkanten of grasstroken draagt dus niet enkel bij aan een gevarieerder landschap, maar helpt onrechtstreeks ook landbouw vooruit.

De waterhuishouding wordt integraal aangepakt. De valleien worden zo ingericht dat enerzijds overstromingen stroomafwaarts veel minder kunnen voorkomen en anderzijds dat regenwater veel meer zal infiltreren in de bodem en daar de grondwaterlagen kan aanvullen, wat rechtstreeks de landbouw ten goede zal komen. Deze nattere valleien kunnen mee beheerd worden door de landbouwers en in de droge zomermaanden zal er daar nog groen gras te vinden zijn.

Graszones en houtkanten zijn ook een belangrijke factor in het voorkomen van erosie en wegspoelen van vruchtbare aarde. Het voorkomt meteen ook modderoverlast in lager gelegen gebieden. Bijkomende erosiemaatregelen gaan dit probleem tegen.

De houtkanten bieden als bijkomend voordeel nog dat dieren er in de warmere perioden beschutting en verkoeling vinden. Ze breken ook felle windstoten en hevige regenval en beschermen zo gewassen op naastliggende akkers.

Maar ook de waterkwaliteit kan nog verbeteren. Dit kan vooral door buffers aan te leggen langs de waterlopen, waardoor meststoffen en biociden minder in het oppervlaktewater terechtkomen. Het zijn allemaal maatregelen die samen met de landbouwers kunnen ingevoerd worden. Ook diversificatie van teelten ondersteunt een duurzame landbouw. Het onderhoud van groenelementen kan een belangrijke aanvulling zijn voor een bredere landbouw. Afsluiten van beheerovereenkomsten rond landschapselementen, akkervogels of graslanden staat niet meer in zijn kinderschoenen en kan voor zowel landbouwer als natuur belangrijke winst opleveren. Tegelijk wordt ook de overheidssteun aan landbouw meer en meer gekoppeld aan inspanningen voor milieu, natuur en klimaat. Er kunnen in de ruilverkaveling Gooik al belangrijke stappen hiervoor worden genomen.

De hierboven beschreven maatregelen en samenwerkingsverbanden met landbouw worden allen tegelijk bekeken in de ruilverkaveling Gooik, waardoor er een integraal project wordt voorgesteld. Een project waarbij landbouw natuur kan ondersteunen en er zelf ook baten bij heeft. Het rekening houden met andere sectoren is inherent aan de huidige multifunctionele ruilverkaveling. In de ruilverkaveling wordt vanuit een brede invalshoek samengewerkt aan natuurdoelen. Maar de ruilverkaveling streeft ook landbouwverbetering na door de structuur en oppervlakte van de kavels te verbeteren en dit kan soms negatieve effecten hebben op natuur en landschap. Extra maatregelen voor natuur en landschap in het plan moeten deze negatieve effecten compenseren.

Samengevat is de ruilverkaveling een instrument om vanuit een integrale visie het landschap zo te ontwikkelen dat het optimaal benut kan worden door de verschillende belanghebbenden.

## 7 ONDERZOEK VAN DE BEZWAREN

Tabel 1 geeft een overzicht van de bezwaren waarbij telkens een korte samenvatting wordt weergegeven, de coördinaten van de bezwaarindiener en desgevallend diens gebruikers- of eigenaarsnummer, alsook de conclusie van de coördinatiecommissie en de datum van de vergadering waarin het bezwaar behandeld is. Een gescande versie is van elk bezwaar beschikbaar en voor de meeste bezwaren is er ook kaartmateriaal beschikbaar.

De bezwaren zijn genummerd zoals ze chronologisch zijn binnengekomen. Mondelinge bezwaren beginnen met 'M' en dan een volgnummer, schriftelijke bezwaren beginnen met 'S' en dan een volgnummer, 'MER' staat voor de bezwaren die binnen kwamen via het openbaar onderzoek van het MER en die ook in deze tabel zijn opgenomen. Onderaan de tabel zijn ook de diverse opmerkingen en vragen (geen formele bezwaren) van belanghebbenden en van de gemeente behandeld. De bezwaren handelen over diverse thema's, maar kunnen slechts gedeeltelijk per thema gebundeld worden, aangezien meestal één bezwaar verschillende thema's behelst.

Volgende thema's komen aan bod:

- bezwaren m.b.t. maatregelen van het ontwerp van ruilverkavelingsplan: concrete bezwaren over de aanwezigheid, de locatie of het ontbreken van een maatregel (een specifieke trage-weg-tracé, groenelement, erosimaatregel ... );
- bezwaren m.b.t. de lijsten bij het ontwerp van kavelplan: deze bezwaren hebben betrekking op fouten of gevraagde aanpassingen i.v.m. de eigendoms- en/of het gebruikslijsten. Het betreft soms fouten of recente wijzigingen adressen, overlijdens, ....
- bezwaren m.b.t. de blokgrens en het ontwerp van kavelplan: Deze bezwaren hebben betrekking op percelen die belanghebbenden niet of net wel in de ruilverkaveling willen opgenomen zien;
- bezwaren m.b.t. de herverkaveling: wensen om een perceel te kunnen houden dat is opgenomen in de ruilverkaveling, omdat het tenminste gedeeltelijk een andere gewestplanbestemming heeft (bv. deels woongebied), omdat het perceel een gunstige ligging heeft aan de weg of tegen de tuin, ... , alsook herverkavelingswensen om percelen te herschikken;
- Fundamentele bezwaren: over het ruilverkavelingsinstrument of de procedure, over het project, over de kostprijs, over het beheer, ...
- Bezwaren via openbaar onderzoek van het goedgekeurde plan-MER (Gooik en buurgemeenten).

Op 8 januari 2019 is de coördinatiecommissie gestart met de behandeling van de bezwaren. De Coördinatiecommissie is als volgt te werk gegaan:

- De bezwaren die handelen over maatregelen:
  - Deze bezwaren werden zo veel mogelijk per deelgebied of per 'groep van maatregelen' behandeld. Bv. als er 5 bezwaren handelen over dezelfde trage wegverbinding, werden die zo veel mogelijk samen behandeld.
  - Op basis van de getoonde ingescande versie van de bezwaren, de samenvatting ervan, en het aangeleverde kaartmateriaal (detailuitsnede van het ontwerp van ruilverkavelingsplan), werd het bezwaar verduidelijkt.
  - De coördinatiecommissie formuleert een beslissing die eventueel resulteert in een planaanpassing;

- Het ontwerp van ruilverkavelingsplan werd aangepast door het secretariaat en getoond in de vergadering van de coördinatiecommissie. Daarbij werd erover gewaakt dat de samenhang van de maatregelen en de evenwichten in het plan niet aangetast werden door planaanpassingen.
- Bezwaren betreffende eigendoms- en gebruiksbladen in de lijsten die bij het kavelplan horen, werden door het secretariaat onderzocht en desgevallend werden de gegevens gecorrigeerd. In de meeste gevallen ging het over aanpassingen door een recentelijk gewijzigde situatie (bv. overlijden) of aanpassingen van gebruikssituatie die gebaseerd is op informatie bekomen van de eigenaar, in een aantal gevallen over een materiele vergissing van het secretariaat. In andere gevallen waren de gegevens in de lijsten correct en maakte de bezwaarindiener een vergissing, dan werd geen aanpassing gedaan.
- Voor de meer fundamentele bezwaren werden eerst de veel voorkomende vragen opgelijst en werden hierop antwoorden geformuleerd. Deze dienden als basis om de individuele bezwaren over die thema's op maat, maar ook uniform, te kunnen beantwoorden.
- De vragen om in of uit de blokgrens gesloten te worden, werden gebundeld gepresenteerd aan de coördinatiecommissie en de situatie werd per individueel geval getoond op het scherm. Op die manier kon door de coördinatiecommissie de afweging gemaakt worden betreffende het individuele bezwaar en het al dan niet voorstellen aan de minister van een bijkomend openbaar onderzoek art. 8, betreffende blokgrenswijzigingen.
- Een aantal bezwaren betreffen eerder herverkavelingswensen. Het bezwaar werd dan toegelicht aan de coördinatiecommissie en kreeg een gestandaardiseerd antwoord waarin gesteld wordt dat er bij de herverkaveling maximaal rekening gehouden zal worden met deze wensen. Voor een aantal specifieke gevallen, zoals de vraag om zeker de oppervlakte in gewestplanbestemming woonzone te behouden, werd in het antwoord expliciet aangegeven dat de oppervlakte woonzone behouden zal blijven na de herverkaveling. Tijdens de fase van de uitvoering zal er nog uitgebreid de mogelijkheid zijn om herverkavelingswensen te uiten.
- De bezwaren betreffende het goedgekeurde MER-rapport: het betreffen fundamentele bezwaren die op dezelfde manier behandeld zijn als de andere fundamentele bezwaren. De vier bezwaren zijn identiek.





## 8 CONCLUSIES

De adviezen van de coördinatiecommissie zijn éénparig aanvaard en geven aanleiding tot de volgende conclusies.

### 8.1 AANPASSINGEN IN EIGENDOMS- EN GEBRUIKSBLADEN

Bezwaren betreffende eigendoms- en gebruiksbladen in de lijsten die bij het kavelplan horen, werden door het secretariaat onderzocht en desgevallend werden de gegevens gecorrigeerd. In de meeste gevallen ging het over aanpassingen door een recentelijk gewijzigde situatie (bv. overlijden) of aanpassingen van gebruikssituatie die gebaseerd is op informatie bekomen van de eigenaar, in een aantal gevallen over een materiële vergissing van het secretariaat. In andere gevallen waren de gegevens in de lijsten correct en maakte de bezwaarindiener een vergissing, dan werd geen aanpassing gedaan.

### 8.2 AANPASSINGEN VAN DE BLOKRENS

Overweging vooraf: elke blokrensaftakening kan het voorwerp uitmaken van veel discussies, enerzijds omdat de blokrensaftakening gebaseerd is op de situatie op een bepaald moment en deze situatie in een groot gebied steeds wijzigt omwille van wijzigingen eigendoms- of gebruikstoestanden (verkoop in het gebied, wijzigingen pachttoestand, ... ), anderzijds omdat voor elk perceel de beslissing is gemaakt op basis van een veelheid van criteria: aanwezigheid van maatregelen op of grenzend aan het perceel, mogelijkheden om vormaanpassingen te doen, mogelijkheden in de herverkaveling voor wijzigingen van gebruik en eigendomssituatie, complexiteit van de fysieke blokrensaftakening, uitsluiten van logische gehelen, afweging algemene en private belangen ... Daarbij komt ook nog dat een ruilverkavelingsgebied in omvang beperkt is en dus de facto een strikte buitengrens heeft, in ruilverkaveling Gooik veelal samenvallend met de gemeentegrens. Heel wat eigenaars en gebruikers hebben ook verspreid gronden buiten de buitengrens van het project, waardoor de herverkaveling voor die betrokkenen nooit allesomvattend kan zijn en dus kan een blokrensaftakening nooit 'volmaakt' zijn.

In 74 bezwaren vraagt de bezwaarindiener de uitsluiting van percelen uit het ruilverkavelingsblok. In een aantal gevallen gaat het bijvoorbeeld over privé-percelen aansluitend bij de woning, in andere gevallen gaat het over een deel van het areaal van de gebruiker / eigenaar dat volgens deze al voldoende goed ligt. Deze werden individueel bestudeerd en worden besproken in tabel 1.

Er zijn 10 bezwaren waar de bezwaarindieners een toevoeging vragen bij het blok. Deze werden individueel bestudeerd en worden besproken in tabel 1.

Uit de verwerking van de individuele bezwaren betreffende de blokrens kan geconcludeerd worden dat de huidige blokrensaftakening goed onderbouwd is en dat er onvoldoende argumenten zijn om een aanvullend onderzoek (artikel 8) betreffende de blokrenswijzigingen te organiseren.

De beslissing om de blokrens niet aan te passen, betekent niet dat er geen rekening gehouden wordt met de bezwaren waar de bezwaarindiener de uitsluiting uit het blok vraagt. Het ruilverkavelingscomité zal zo veel mogelijk met deze vragen rekening houden tijdens de

uitvoeringsfase van de ruilverkaveling, o.a. bij het vaststellen van de toedeling en bij het verdelen van de kosten (laagste kostenschaal voor percelen die relatief weinig voordeel halen uit de ruilverkaveling).

Ook met de bezwaren waarin de bezwaarindiener vraagt om in blok opgenomen te worden, wordt door de herverkavelaar rekening gehouden en zal de administratie faciliterend optreden om gewenste gebruiksaanpassingen trachten te bekomen.

⇒ Geen aanpassingen van het ontwerp van kavelplan.

### 8.3 HERVERKAVELINGSWENSEN

Tijdens de uitvoeringsfase van de ruilverkaveling beslist het ruilverkavelingscomité over de nieuwe kavelstructuur en wordt door het ruilverkavelingscomité, in de mate van het mogelijke, rekening gehouden met de herverkavelingswensen.

⇒ Geen aanpassingen van het ontwerp van ruilverkavelingsplan.

### 8.4 AANPASSINGEN VAN MAATREGELEN IN HET ONTWERP VAN RUIVERKAVELINGSPLAN

Een aantal bezwaren alsook een aantal opmerkingen en vragen van de gemeente gaven aanleiding tot het aanpassen van maatregelen van het ontwerp van ruilverkavelingsplan. Deze aanpassingen staan aangegeven in de individuele bezwaarbehandeling (tabel 1) en zijn zichtbaar in het voorliggende ruilverkavelingsplan. Daarbij werd erover gewaakt dat de samenhang van de maatregelen en de evenwichten in het plan niet aangetast werden door planaanpassingen.

Enkele belangrijke aandachtspunten bij de bespreking door de coördinatiecommissie zijn hierna opgelijst.

- Het ANB wil op termijn alle doelstellingen in de SBZ's realiseren en vraagt dat in het ruilverkavelingsproject meer nadruk gelegd wordt op de IHD-doelstellingen in het habitatgebied Kesterheide-Lombergveld. Daarom werd de buitengrens van dit Natura-2000-gebied toegevoegd op het plan met de volgende tekst in de verklarende legende: "buitengrens Natura 2000 gebied Kesterheide-Lombergveld. De herverkaveling legt in dit gebied de focus op de realisatie van IHD-doelstellingen". Dit betekent dat de herverkaveling in die zone zal toegespitst zijn op het realiseren van de IHD-doelstellingen. De coördinatiecommissie vraagt dat wanneer extra grond verworven wordt of elders groene maatregelen weg zouden vallen, deze oppervlakte in het SBZ wordt gelegd. Zo kunnen ook andere dan de groen ingekleurde landbouwpercelen uitgeruild worden en percelen een definitief natuurgebruik krijgen. Prioriteiten hierbij zijn de akkers en de ecologisch waardevolste graslanden. Het ruilverkavelingscomité zal keuzes maken voor inzet van grondreserve, zowel betreffende afwegingen binnen het habitatgebied als afwegingen over inzet grondreserve voor maatregelen buiten versus binnen het habitatgebied.
- Voor de zone Neigembos zijn er tegengestelde belangen van verschillende sectoren die een compromis niet evident maken. Het ANB wil de IHD-doelstellingen binnen de grenzen van het SBZ maximaal realiseren. Het voorgestelde tracé door het bos kan erosie in het kwetsbare bos veroorzaken en is om die reden daar niet gewenst voor het ANB. Het ANB is voorstander van bosuitbreiding tot de grenzen van het IHD-gebied. De landbouwer en landbouwsector willen

maximaal behoud van de huiskavel zonder beperkingen in gebruik en doorsnijding met een voetweg. Onroerend Erfgoed wil in dit beschermd landschap het behoud van het historisch landschap met de voetweg volgens tracé uit de atlas der buurtwegen. De coördinatiecommissie beslist om het tracé van de wandelweg maximaal te verleggen naar de rand van het bos en er komt een dubbele pijl op om aan te geven dat het tracé nog aangepast kan worden in functie van de herverkaveling.

- Op basis van verder overleg met Onroerend Erfgoed is beslist dat de oppervlakte van de gronden die uit landbouwgebruik genomen wordt op de site Kester, beperkt wordt tot 'het kerngebied' van de archeologische zone. Dit wordt op de plannen aangeduid met een oranje kleur ('bevorderen recreatie / cultuurhistorie / educatie'). Dit komt tevens tegemoet aan een aantal bezwaren van eigenaars en gebruikers die hun gronden wensen te behouden in dat gebied. De afbakening van de volledige perimeter van de archeologische sites in het projectgebied blijft wel behouden op het plan, maar de legendetekst wordt aangepast van 'belangrijke archeologische zone: bewarende maatregelen nader te bepalen' naar 'belangrijke archeologische zone'.
- Wat betreft het tracé van fietspad / wandelpad 'oude trambedding' spelen verschillende belangen: t.h.v. de Zwartschaapstraat doorsnijdt het tracé een huiskavel. De trambaan is een historisch tracé dat de recreatieve ruggengraat van het ruilverkavelingsplan vormt en een veilige functionele verbinding. Anderzijds is het voor landbouw niet evident dat hiervoor de huiskavel zou gesplitst worden. Omdat op dit moment niet alle variabelen gekend zijn om een definitieve tracékeuze te maken, worden de 2 tracé-alternatieven op het plan gezet, aangeduid met 'alternatief 1' respectievelijk 'alternatief 2'. In de legende wordt dan aangegeven dat bij de uitvoering op basis van technische haalbaarheid en op basis van het herverkavelingsplan een tracé gekozen zal worden door het comité. Met technische haalbaarheid wordt onder andere bedoeld dat er gezocht wordt naar haalbare opties om de percelen 'achter' de trambedding dan toch als huiskavel te kunnen gebruiken.
- Op basis van het MER-rapport wordt een bijkomende maatregel in de ontwerpplannen opgenomen, namelijk de veilige oversteek voor wandelaars en fietsers over de gewestweg N28 ter hoogte van de trambedding. De modaliteiten moeten nog verder besproken worden met de betrokken partijen (o.a. AWW). Er werden ook twee planalternatieven aangegeven in het MER-rapport, maar deze twee planalternatieven zijn reeds verwerkt in de plannen die op het openbaar onderzoek neerlagen.

## 8.5 AANPASSING VAN HET BEGELEIDEND RAPPORT BIJ HET RUILVERKAVELINGSPLAN

Het begeleidend rapport bij het ruilverkavelingsplan werd geactualiseerd. De ruimtebalans wijzigt immers met de wijzigingen van maatregelen alsook de geraamde kostprijs van het project.

Ondanks heel wat aanpassingen aan de maatregelen, zijn de evenwichten heel goed bewaard gebleven in het plan. De oppervlakte ingenomen door natuurlijk en gecontroleerd overstromingsgebied blijft ongewijzigd op 52 ha. De oppervlakte vlakvormige natuur stijgt van 77,9 ha naar 79,5 ha. De grond ingenomen voor recreatie / cultuurhistorie / educatie vermindert van 18,7 ha naar 12,4 ha, hoofdzakelijk doordat een groter gedeelte van de archeologische zone in landbouw kan blijven. Ongeveer 95 ha van de nu geregistreerde landbouwoppervlakte wordt aan de landbouw onttrokken voor vlakvormige maatregelen. In vergelijking met het plan van het openbaar onderzoek is dit 3,2 ha minder.

Wat de lijnmaatregelen betreft, zijn de totale lengtes in grootteorde gelijk gebleven. Van de 48,3 km ontsluitingsweg (47,9 in plan vóór het openbaar onderzoek) die voor landbouw voorzien is, wordt er 32,6 km nieuw aangelegd of de wegbedding verbeterd en 15,7 km (15,3 in plan vóór het openbaar

onderzoek) is het behoud van de bestaande toestand. Hier en daar zijn er wel wat verschuivingen van tracés. Erosiestroken gaan van 19,5 naar 17,5 km in het aangepaste plan. Een aantal erosiestroken aan de onderkant van zacht hellende percelen zijn geschrapt of vervangen door andere landschapselementen als een houtkant. Het wandelwegennetwerk (behoud bestaande + aan te leggen nieuwe wandelwegen) ging van 56,1 naar 53,4 km. Een beperkt aantal minder interessante verbindingen zijn geschrapt maar een aantal missing links zijn toegevoegd. Het aantal kilometers houtkanten, hagen, bomenrijen, fruitbomenrijen, knotbomenrijen en hakhoutaanplantingen - nieuw aan te leggen of te versterken - steeg van 56,7 naar 60,4 km. Vooral de Zuunbeek wordt beter gebufferd.

Om de realisatie van het plan te maximaliseren dringt de coördinatiecommissie bij de administratie aan om de inspanningen voor opbouw van voldoende grondreserve te bestendigen.

De raming van de totale kostprijs komt inclusief algemene kosten en BTW op € 16.888.700 en is daarmee net wat lager dan de kostenraming van het plan dat in openbaar onderzoek ging (€ 16.948.150). De eenheidsprijzen voor een aantal posten gingen lichtjes omhoog maar de totale hoeveelheden gemiddeld een klein beetje naar beneden.

Onderstaande tabel geeft de kostenraming mee voor de verschillende thema's alsook een inschatting van de maximale subsidiepercentages van het Vlaams Gewest. Het gedeelte van de overige kostprijs wordt verdeeld over de provincie, de gemeente en de eigenaars. De exacte verdeling ligt nog niet vast en de verschillende partners hebben in deze fase nog geen sluitende engagementen gegeven. Dat is het voorwerp van gesprekken na de goedkeuring.

Tabel. Aangepaste kostenraming:

	Totaal excl. btw	Totaal incl. algemene kosten en btw (1)	Subsidie Vlaams Gewest		Provincie Vlaams-Brabant		Gemeente Gooik		Eigenaars	
Ontsluiting en mobiliteit	5.476.692	7.667.368	5.367.158	70%	383.368	5%	1.916.842	25%	0	0%
Kavelinrichting	1.665.570	2.331.798	1.399.079	60%	0	0%	46.636	2%	886.083	38%
Landbouw-overige	192.650	269.710	161.826	60%	0	0%	0	0%	107.884	40%
Erosiebestrijding	61.624	86.273	60.391	70%	0	0%	25.882	30%	0	0%
Landschap en natuur	1.447.836	2.026.971	1.621.577	80%	101.349	5%	304.046	15%	0	0%
Cultuurhistorie	356.160	498.624	398.899	80%	49.862	10%	49.862	10%	0	0%
Recreatie	640.000	896.000	716.800	80%	44.800	5%	134.400	15%	0	0%
Water	394.254	551.956	386.369	70%	165.587	30%	0	0%	0	0%
Subtotaal	10.234.786	14.328.700	10.112.099	71%	744.966	5%	2.477.668	18%	993.967	7%
Gronden maatregelen tot landinrichting	2.560.000	2.560.000	2.560.000	100%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Totaal</b>	<b>12.794.786</b>	<b>16.888.700</b>	<b>12.672.099</b>	<b>75%</b>	<b>744.966</b>	<b>4%</b>	<b>2.477.668</b>	<b>15%</b>	<b>993.967</b>	<b>6%</b>
Totaal per ha (2)	4.417	5.830	4.374		257		855		343	

## 8.6 EINDCONCLUSIE COÖRDINATIECOMMISSIE

De ruilverkaveling Gooik is een ambitieus integraal project met heel veel maatregelen voor alle sectoren. De coördinatiecommissie staat achter dit plan en is van oordeel dat een evenwichtig plan tot stand is gekomen. Door de veelheid van maatregelen zal er ook in de volgende fase intensief overleg nodig zijn met alle sectoren om het draagvlak niet te verliezen en om de positieve balans voor alle sectoren te bewaken.

Algemeen kan gesteld worden dat, rekening houdend met de aanpassingen van de voorziene maatregelen van het ruilverkavelingsplan, het globale concept van het ruilverkavelingsplan en het kavelplan kunnen behouden blijven.

Op basis van de bezwarenbehandeling brengt de coördinatiecommissie zodoende een gunstig advies uit over het ruilverkavelingsplan en het kavelplan en vraagt aan de bevoegde minister om de ruilverkaveling Gooik nuttig te verklaren.

Voor de coördinatiecommissie

05/04/2019

**voorzitter coördinatiecommissie**  
**De heer Jan Vermang**

**secretaris coördinatiecommissie**  
**de heer Zeger Jaspers**