

A photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field with some white flowers. In the middle ground, there are several houses, including a prominent brick house with a gabled roof. The background is a dense line of green trees under a clear sky. The text 'Ruilverkaveling Gooik' is overlaid in white on the image.

Ruilverkaveling Gooik

WELKOM!

Programma

- Voorstelling onszelf
- Situering en historiek
- Hoe kwamen de plannen tot stand
- Concrete kansen voor iedereen
- Kavelplan - wie ligt er in
- kostprijsraming
- Openbaar onderzoek
- Herverkaveling, hoe werkt dat
- Visualisaties van maatregelen

Wie zijn wij

- ▶ Jan Vermang
Voorzitter coördinatiecommissie & gemachtigde van de minister
Departement Omgeving
jan.vermang@Vlaanderen.be



- ▶ Zeger Jaspers
Projectmanager Vlaamse Landmaatschappij
zeger.jaspers@vlm.be



Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



ir. Edith Willems,
landbouwspecialist



Jo Dierickx
Herverkavelaar



Dieter Devolder
Bioloog



Frederik Hanssens
Beheerovereenkomsten



Philippe De Keyser
Recreatie, Landschap,
cultuurhistorie



Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



ir. Raf Nilis
Specialist water



David De Praetere,
archeoloog



Jeroen Reyniers
Ruimtelijke
ordening



Ingrid Vandevenne
Eigendoms- en
gebruiksgegevens, kadaster



Bart Debruyne
GIS-specialist

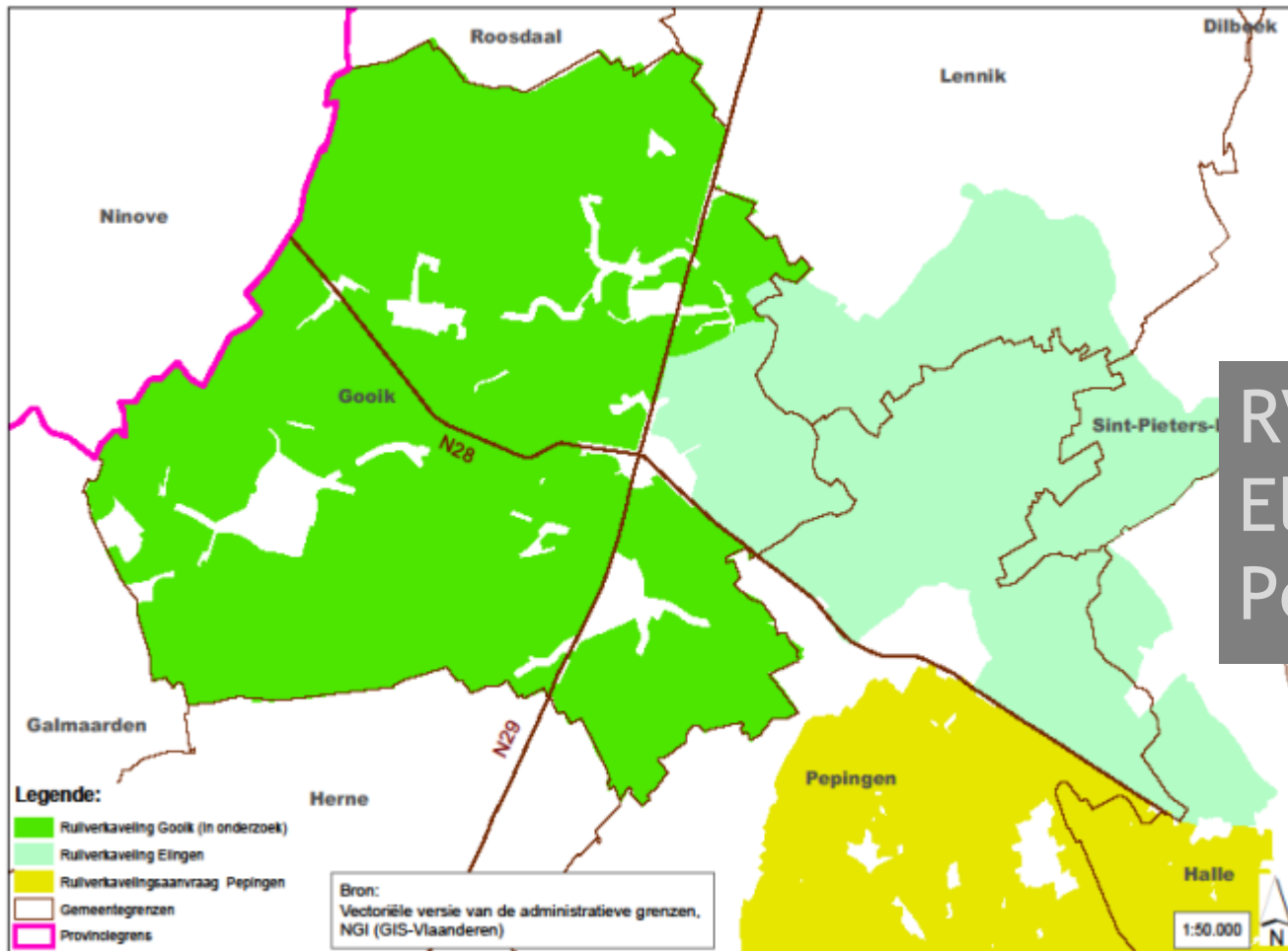


Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



Matty Roumans
Grondaankopen vrijwillige
verwervingen

Situering Projectgebied



RVK Gooik -
Elingen -
Pepingen





Historiek

Mei 2008: Het prille begin

Minister vraagt Vlaamse Landmaatschappij om onderzoek nut ruilverkaveling Gooik te starten



Historiek

10 mei 2010: oprichting van de
coördinatiecommissie RVK Gooik

Dit is het formele overlegorgaan voor de
onderzoeksfase van de rvk

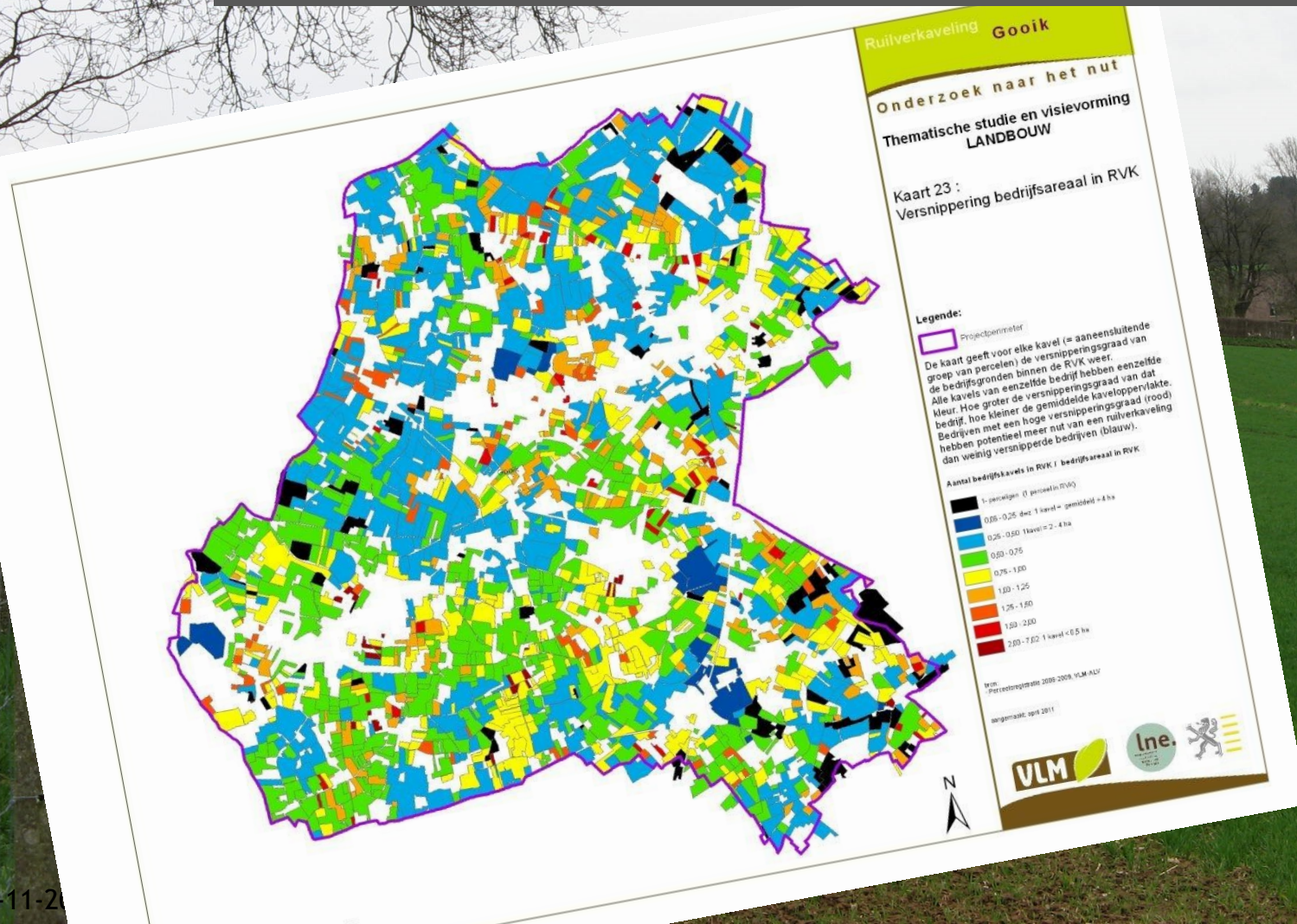
Planvorming

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



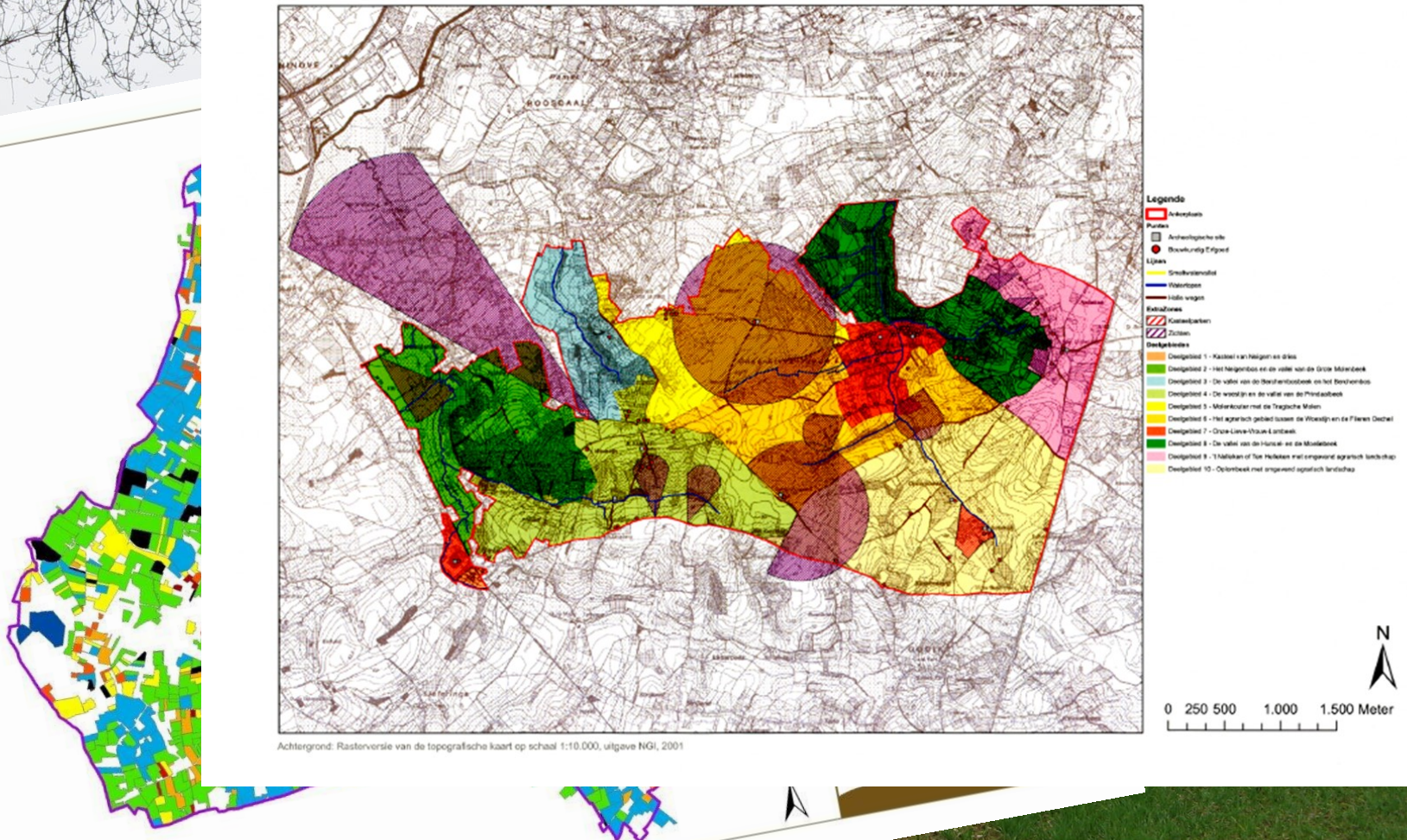
Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



Historiek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied



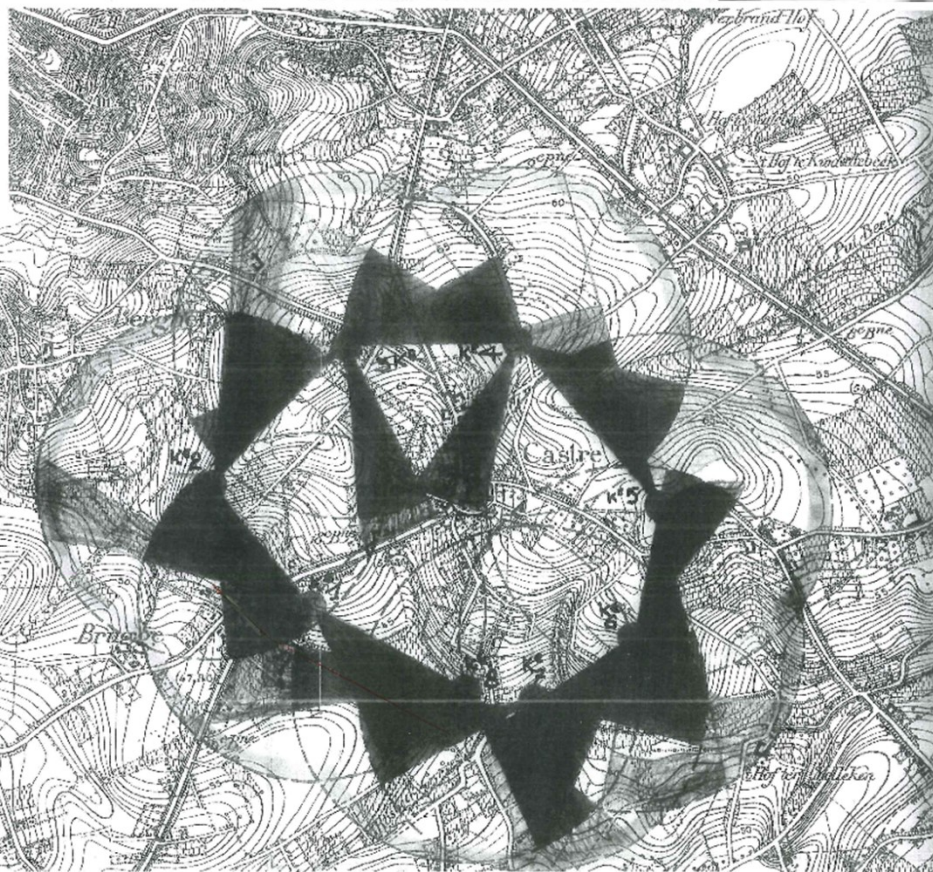
iek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

Centre de - Centrum van
Castré / Kester

LIGGING EN SCHOOTSVELDEN
1 / 10.000

SIMON STEVIN
Vlaams Voortbewaandig Centrum
J. Cammerijs maart 2010



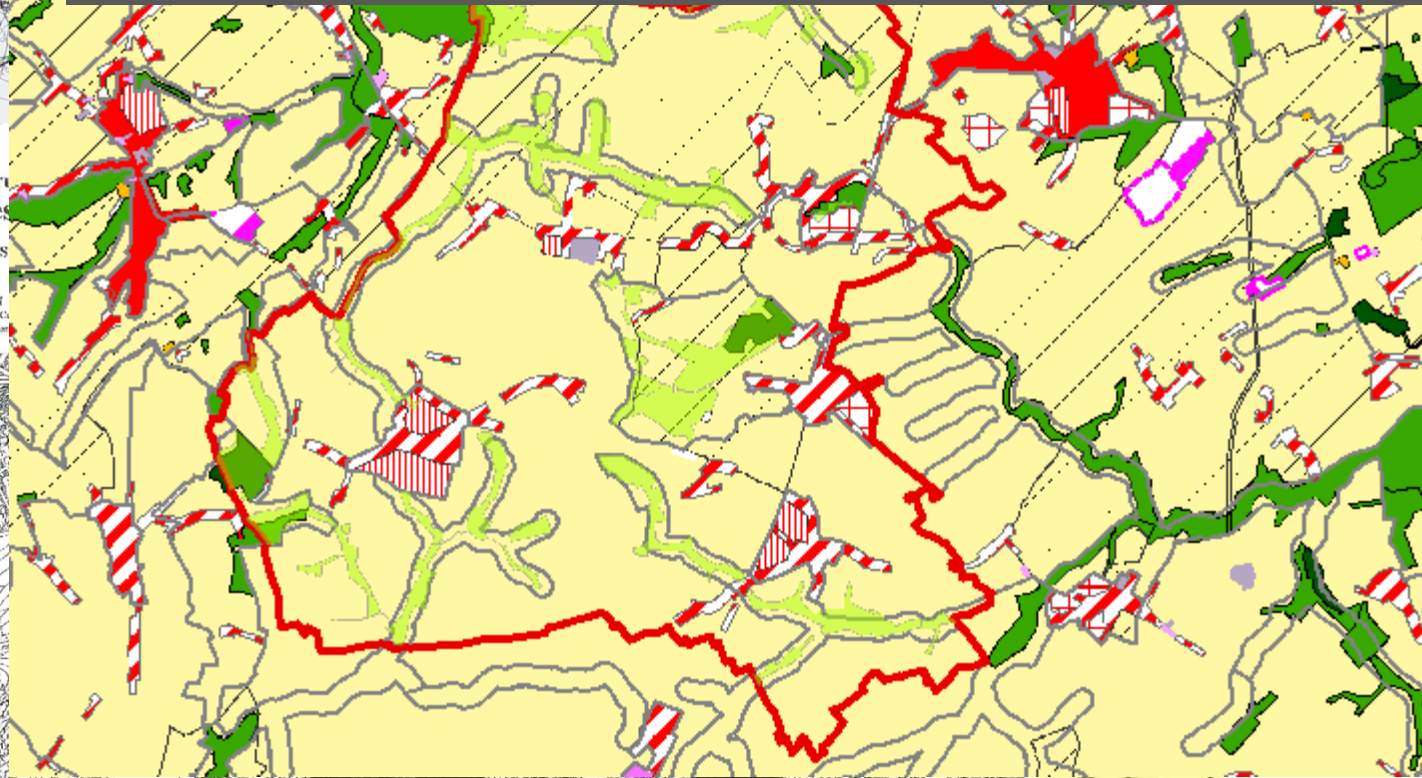
iek

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

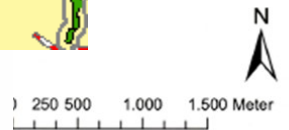
Centre de - Centre
Castre / Kes

LIGGING EN SCHOOTST
1 / 10.000

SIMON STEVIN
Vlaams Vuurwapenwondering G
J. Cammerijs



Van Heiligen en Gies
de vallei van de Grote Mandree
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek
de vallei van de Prindelbeek



Planvorming

Vanaf 2009: inventarisatie van het gebied

- Landbouwstudie (intern opgemaakt)
 - Studie mobiliteit en trage wegen (intern)
 - Studie hydrografie
 - Basisstudie ecologie (intern)
 - Basisinventarisatie archeologie
 - Geofysisch onderzoek Romeinse villa's
 - Studie vissen
 - Studie steenuil (intern)
 - Studie vogels
 - Studie ecoverbindingen
 - Visualisatiestudie
-
- MER op de plannen RVK Gooik

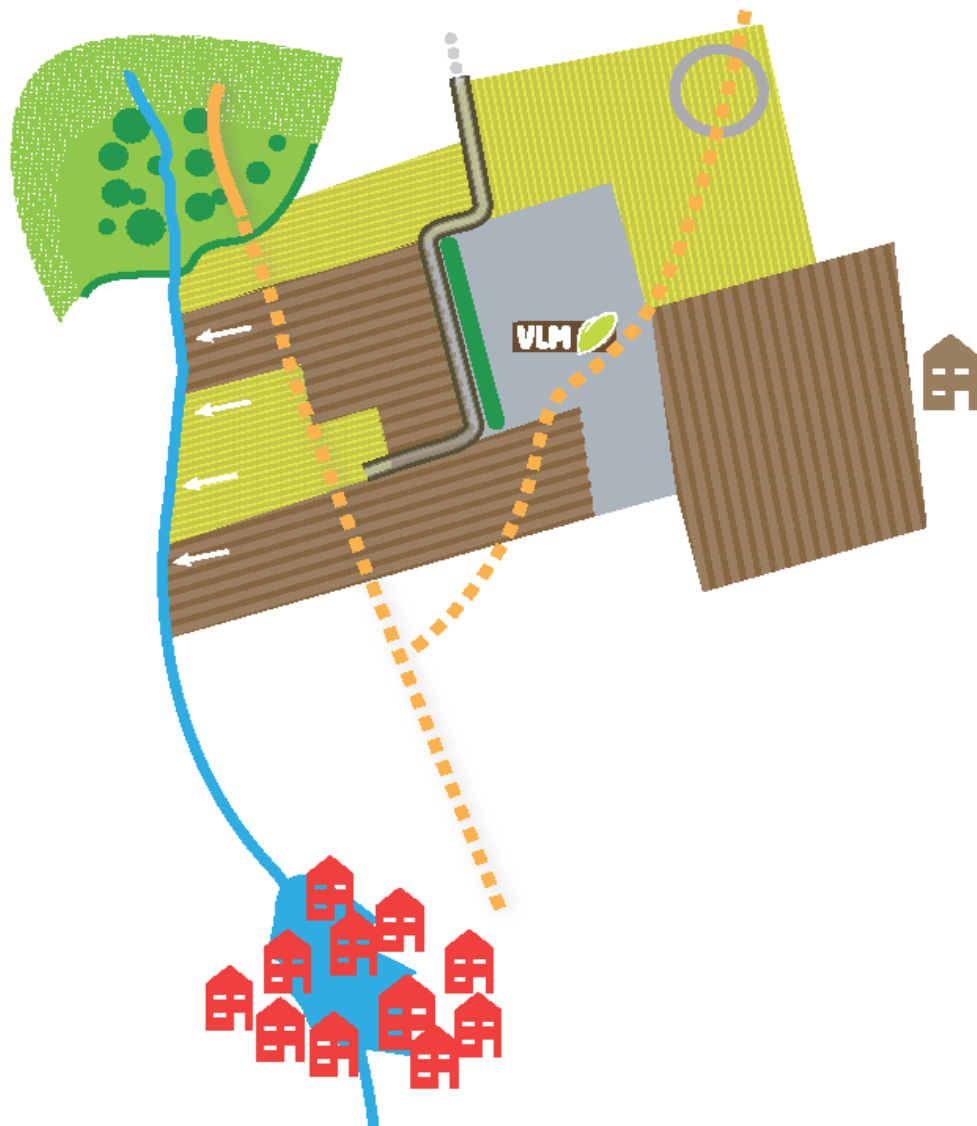
planvorming

2012-2013: integrale planopmaak

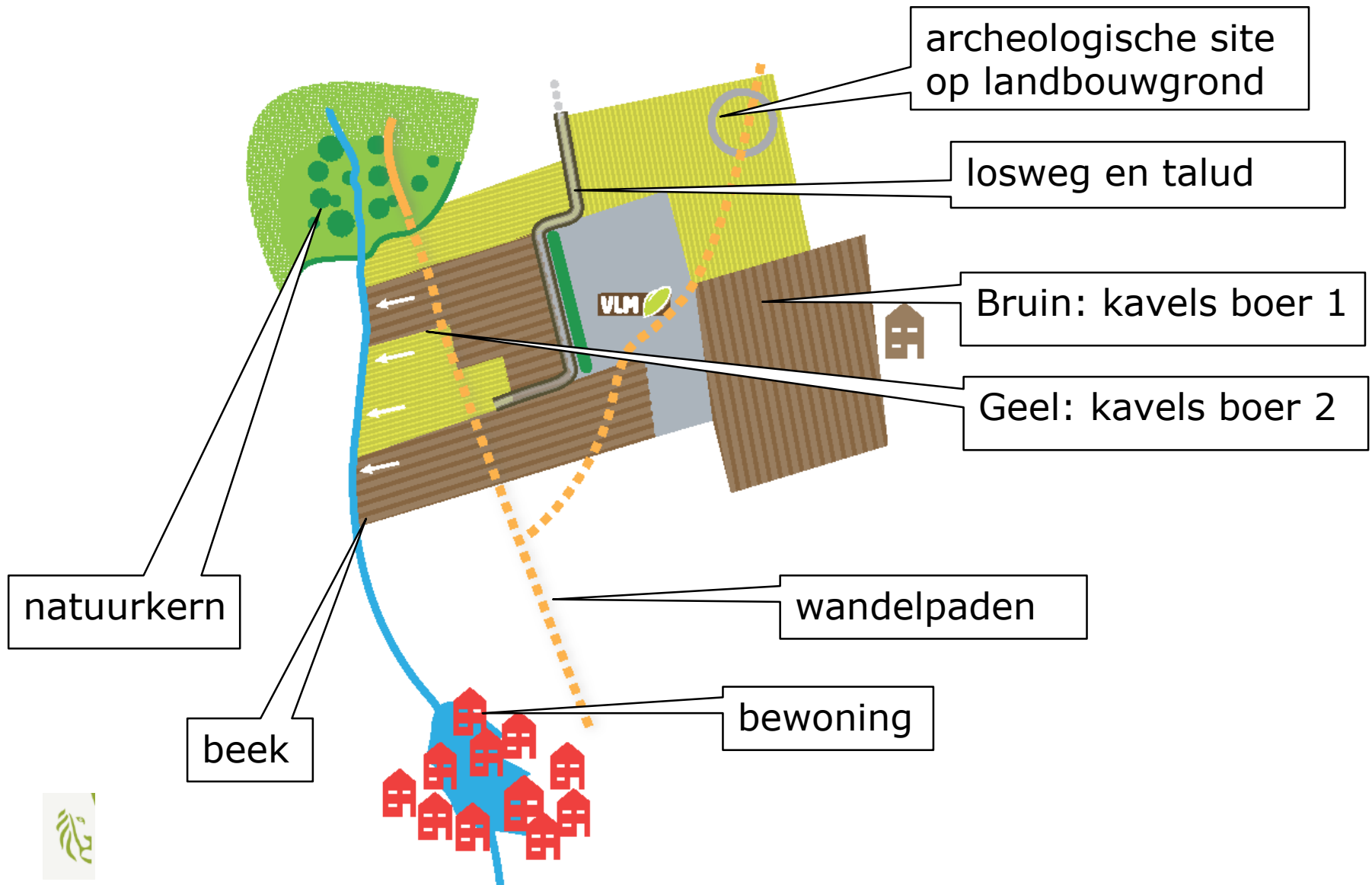
Hoge ambities

- Landbouwrendabiliteit verbeteren
- iets doen tegen **overstromingen**
- **Wandelmogelijkheden** verbeteren
- **Natuurgebieden en landschap** versterken
- iets doen voor **akkervogels / akkerflora**
- **Veilige fietsverbindingen** tussen de woonkernen
- **Archeologische sites** beschermen
- iets doen aan de **waterkwaliteit**, weer vis in de beek
- ...

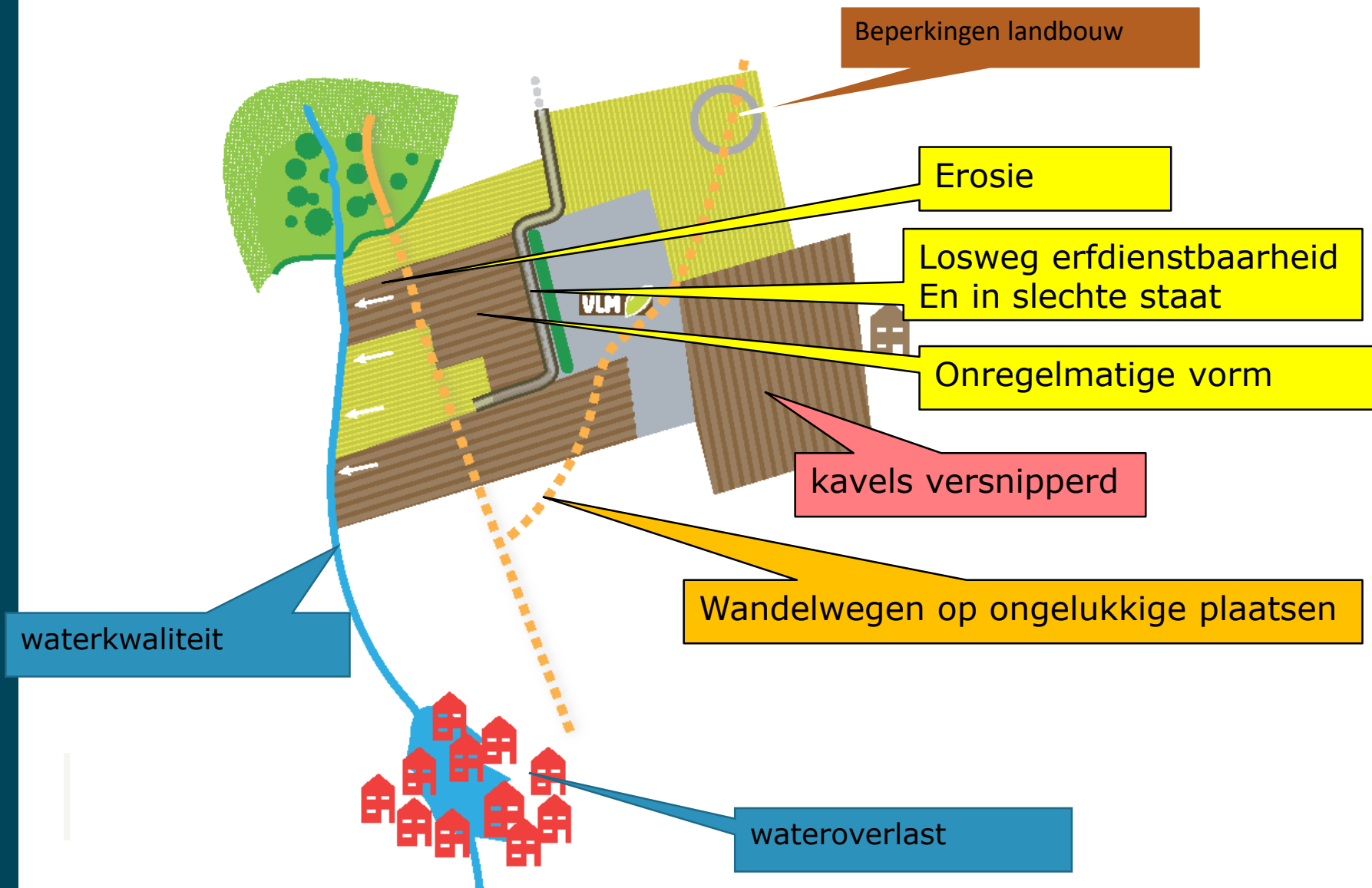
Akkerland, situatie vóór RVK



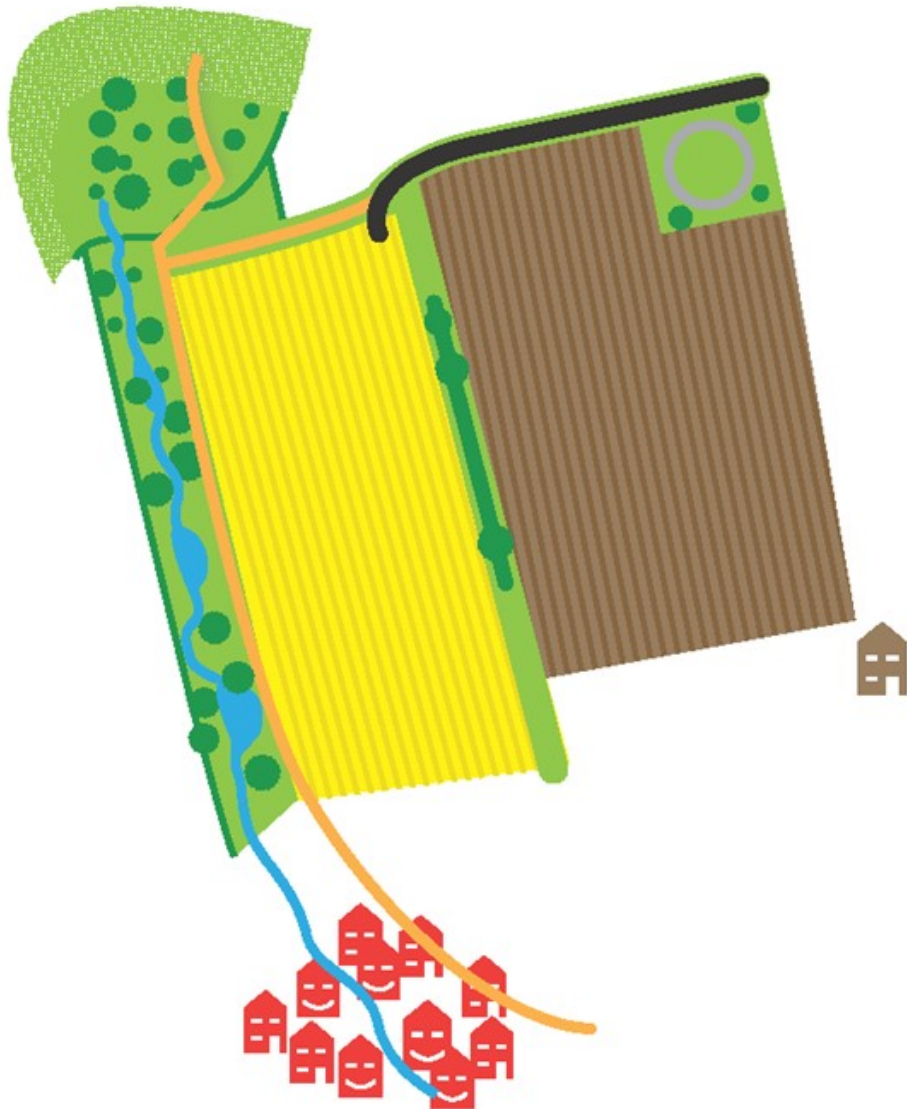
Akkerland, situatie vóór RVK



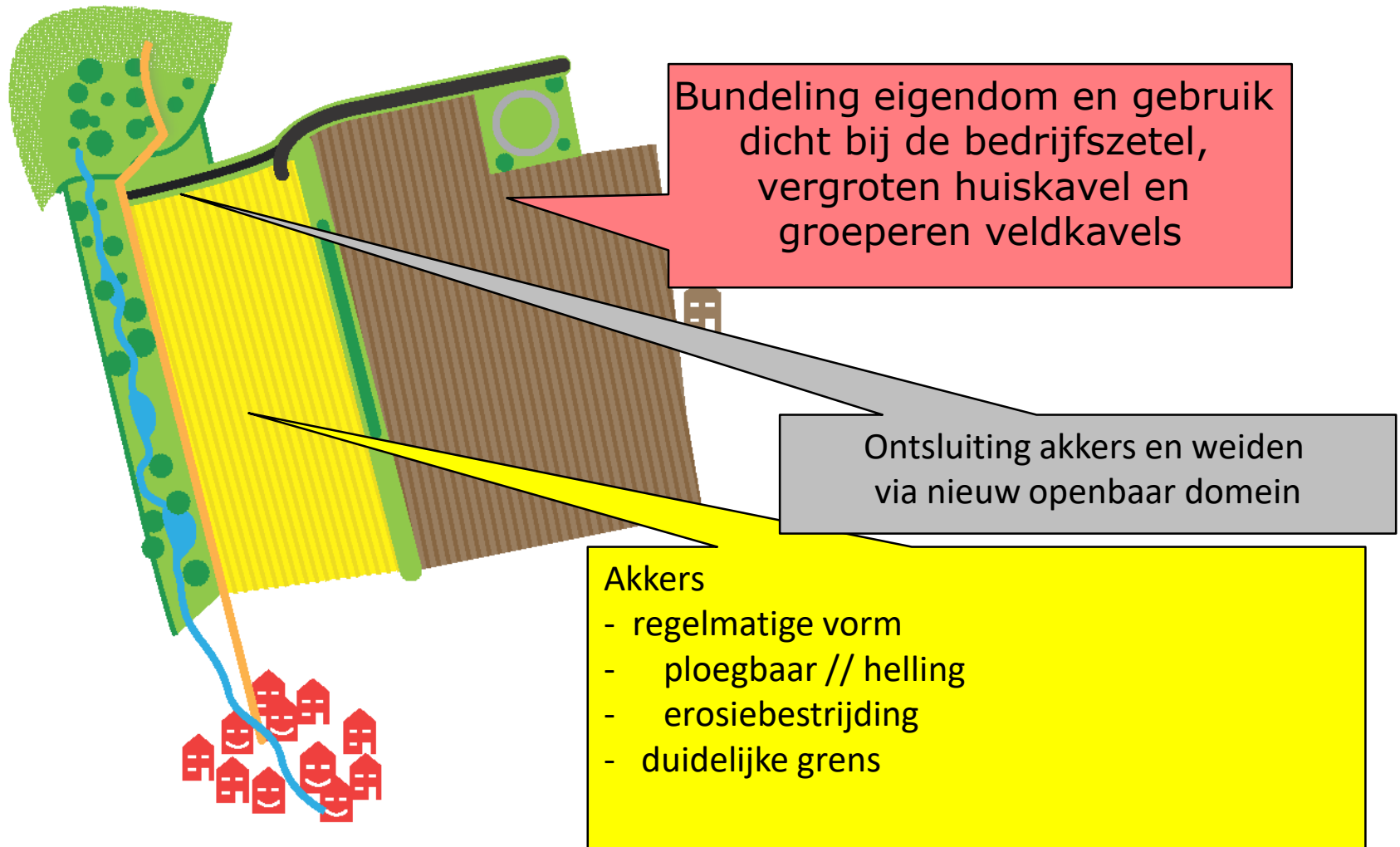
Akkerland, situatie vóór RVK



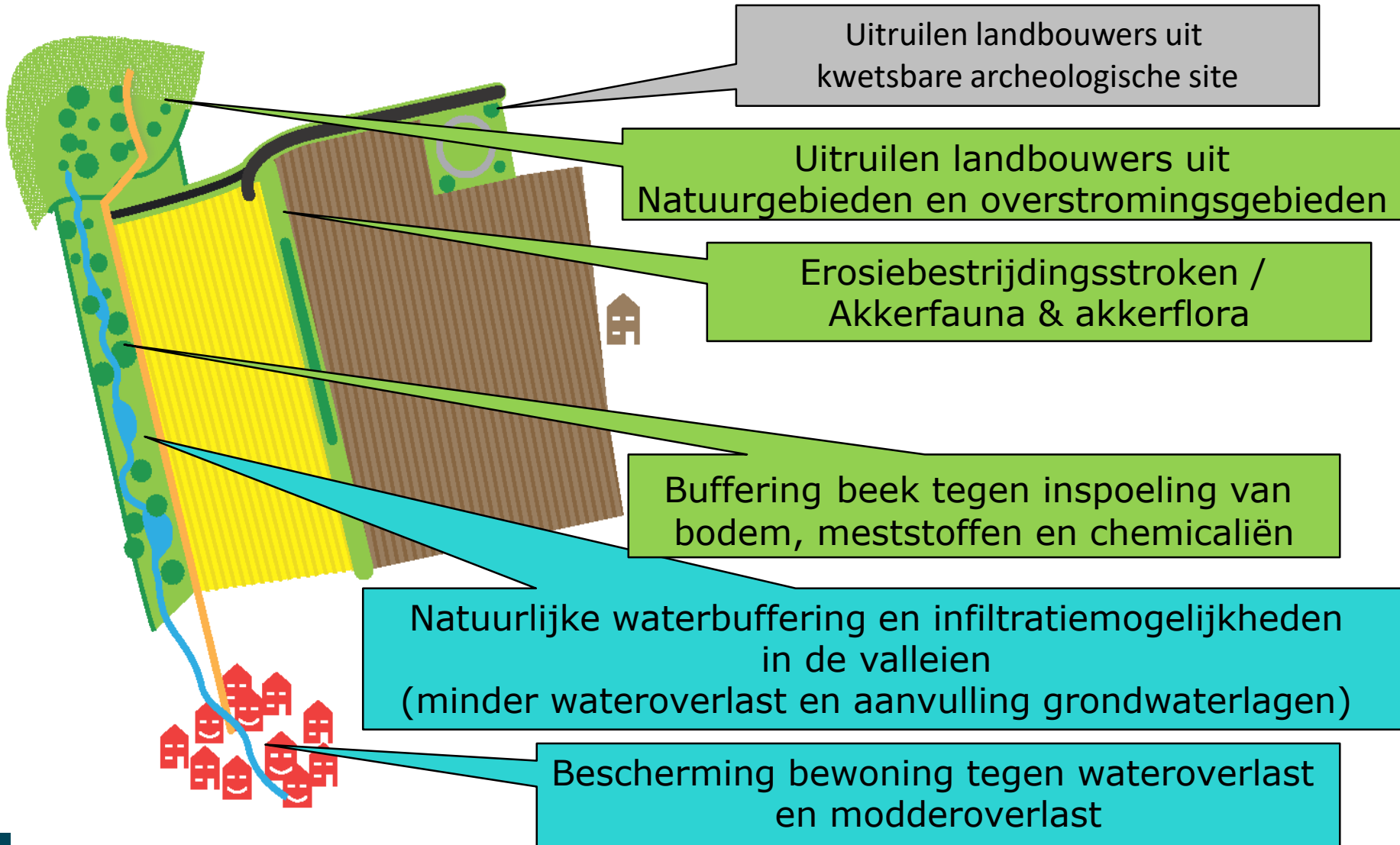
Mogelijkheden met ruilverkaveling



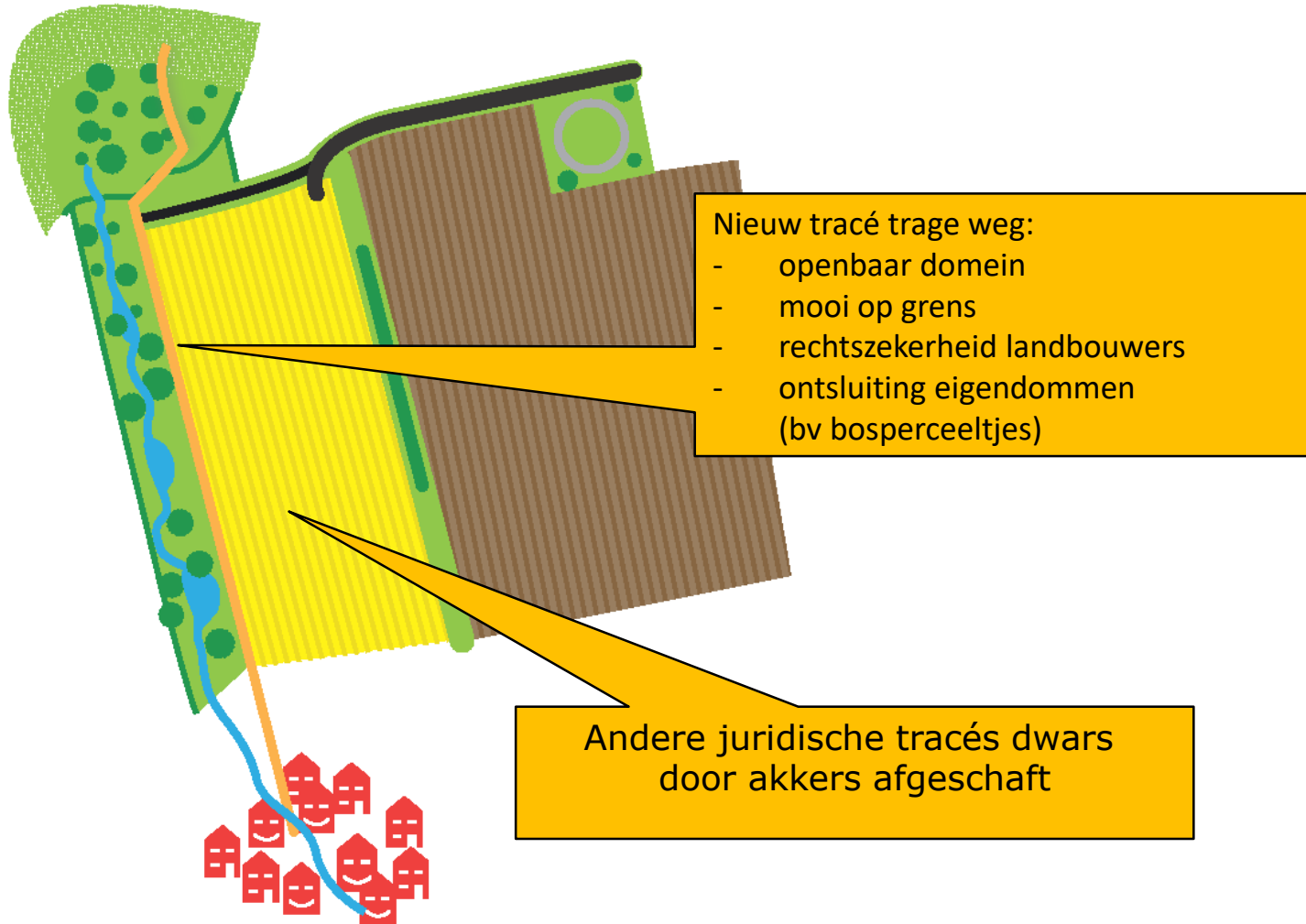
Mogelijkheden met ruilverkaveling



Mogelijkheden met ruilverkaveling



Mogelijkheden met ruilverkaveling



planvorming

2012-2013: integrale planopmaak

Hoge ambities

- Landbouwrendabiliteit verbeteren
- iets doen tegen overstromingen
- Wandelmogelijkheden verbeteren
- Natuurgebieden en landschap beschermen
- iets doen voor akkerflora
- Veilige fietswegen tussen de woonkernen
- Archeologische sites beschermen
- iets doen aan de waterkwaliteit, weer vis in de beek
- ...

Alle ambities in plan verwerkt

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak



Stap 1: eerste schetsen maken met alle themaspecialisten samen

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak

Stap 2: eerste plannen worden
bijgeschaafd door terreinbezoeken

88

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak



Stap 3: intensief overleg en
bijschaven plannen

Historiek

2012-2013: integrale planopmaak

Stap 3: intensief overleg en
bijschaven plannen

- Coördinatiecommissie
- Gemeentebestuur + ambtenaren
- Adviesraden: landbouwraad, milieuraad, wandelwegenraad, cultuurraad
- Provincie dienst water, mobiliteit, landbouw
- BB, VAC, ABS
- Milieuverenigingen: NP
- Wandelverenigingen: vzw trage wegen
- Regionaal landschap



Statuut van dit plan

Het ontwerpplan Gooik is opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de coördinatiecommissie riviervakking Gooik en maakt deel uit van het onderzoek naar het nut van het riviervakkelingsproject. Dit plan kwam tot stand op basis van uitgebreid studiewerk door de Vlaamse Landmaatschappij en na intensief overleg met het gemeentebestuur, de provincie, Vlaams Gewest, landbouworganisaties, lokale adviseurs, wandelverenigingen en natuurvereniging, Regionale Landschap, betrokken landbouwers en bewoners.

In een latere fase zal voor dit plan een milieueffectenrapport (MER) opgemaakt worden (2014-2015) en zal het plan formeel worden voorgelegd aan de betrokkenen in een openbaar onderzoek (2016). Daarna zal de minister bevoegd voor riviervakking beslissen om het project al dan niet nuttig te verklaren en in uitvoering te laten gaan.



Eerste Ontwerpplan RVK Gooik

Historiek

Dec 2013: voorstelling planontwerp aan inwoners van Gooik

ONTWERPPLAN OP TA...

Zijn die plannen al definitief?

Nee, de plannen beginnen wel een vastere vorm te krijgen, maar zijn pas definitief nadat de minister het project definitief goedkeurt. Die definitieve goedkeuring kan pas na een gunstige MER-procedure (Milieu-Effecten Rapport) en na een grootschalig openbaar onderzoek waarbij alle eigenaars en grondgebruikers formeel van in kennis gesteld worden [2015].

Ligt mijn woning of grond in het project?

Niet alle eigendommen zijn opgenomen in het project. Zo is een groot deel van Leerbeek uitgesloten omdat het al in een ander ruilverkavelingsproject (Eiingen) betrokken was. Ook heel wat privé-woningen met tuinen zijn uitgesloten. Op de plannen kan u zien of uw grond in het project betrokken is..

Waar komt mijn grond te liggen?

De eigenlijke verruiling van de gronden (herverkaveling) gebeurt pas in een latere fase en nadat de contouren van het gebied definitief vastgelegd zijn. Die herverkavelingsplannen worden opgesteld onder andere op basis van intensieve gesprekken met eigenaars en pachters.

Grond verkopen aan de VLM?

Om het project te realiseren is de VLM op zoek naar gronden (akkers, weilanden, bossen, ...). Indien u interesse heeft om te verkopen aan de Vlaamse Landmaatschappij, kan u zich vrijblijvend informeren bij Koen Trappeniers (aankoper gronden VLM) of Zeger Jespers (projectleider).

Ruilverkaveling Gooik



Kom langs op
onze infomarkt!
13/12 & 14/12





opgesteld door de Vlaamse Landmaatschappij onder begeleiding van de Vlaamse Landbouwersbond en maakt deel uit van het onderzoeksproject 'De Vlaamse Landmaatschappij en na intensief overleg met het Vlaamse Gewest, landbouworganisaties, lokale adviesraden, waardenverenigingen en het Landschap, betrokken landbouwers en bewoners.

Dit plan en een milieueffectenrapport (MER) opgesteld worden (2014-2015) zal voorgelegd aan de bevoegde instanties in een openbaar onderzoek (2016) om te bepalen of het plan voor uitvoering aanvaardbaar is en het project al dan niet voortgezet kan worden.

2012-2013: integrale planopmaak

Gunstig compromis met meeste betrokkenen

Stap 5: overleg met individuele burger en bijschaven plannen

Concrete kansen voor alle eigenaars en grondgebruikers

- ▶ Zowel eigendommen als gebruikspcelen worden zoveel mogelijk gegroepeerd
- ▶ Betere ontsluitingswegen in openbaar domein en hertekende tracés die betere perceelvorm toelaat
- ▶ Degelijke afpaling van percelen
- ▶ Verhoogde rechtszekerheid door afschaffing juridische tracés trage wegen dwars over de percelen

Specifiek voor landbouwers

- ▶ Huiskavel groter
- ▶ Besparing op brandstof ook door grotere en regelmatigere percelen en door kleinere afstanden van bedrijfszetel
- ▶ Akkerpercelen minimaal 5 m van de beek zodat hele perceel kan bemest worden en MAP-meetpunten positief zullen zijn (nitraatrichtlijn)
- ▶ Erosiebestrijdingsmaatregelen zorgen voor behoud vruchtbare bodem
- ▶ Uitrust van percelen uit kwetsbare zones (archeologische site, natuurgebied)

Concrete kansen voor iedereen

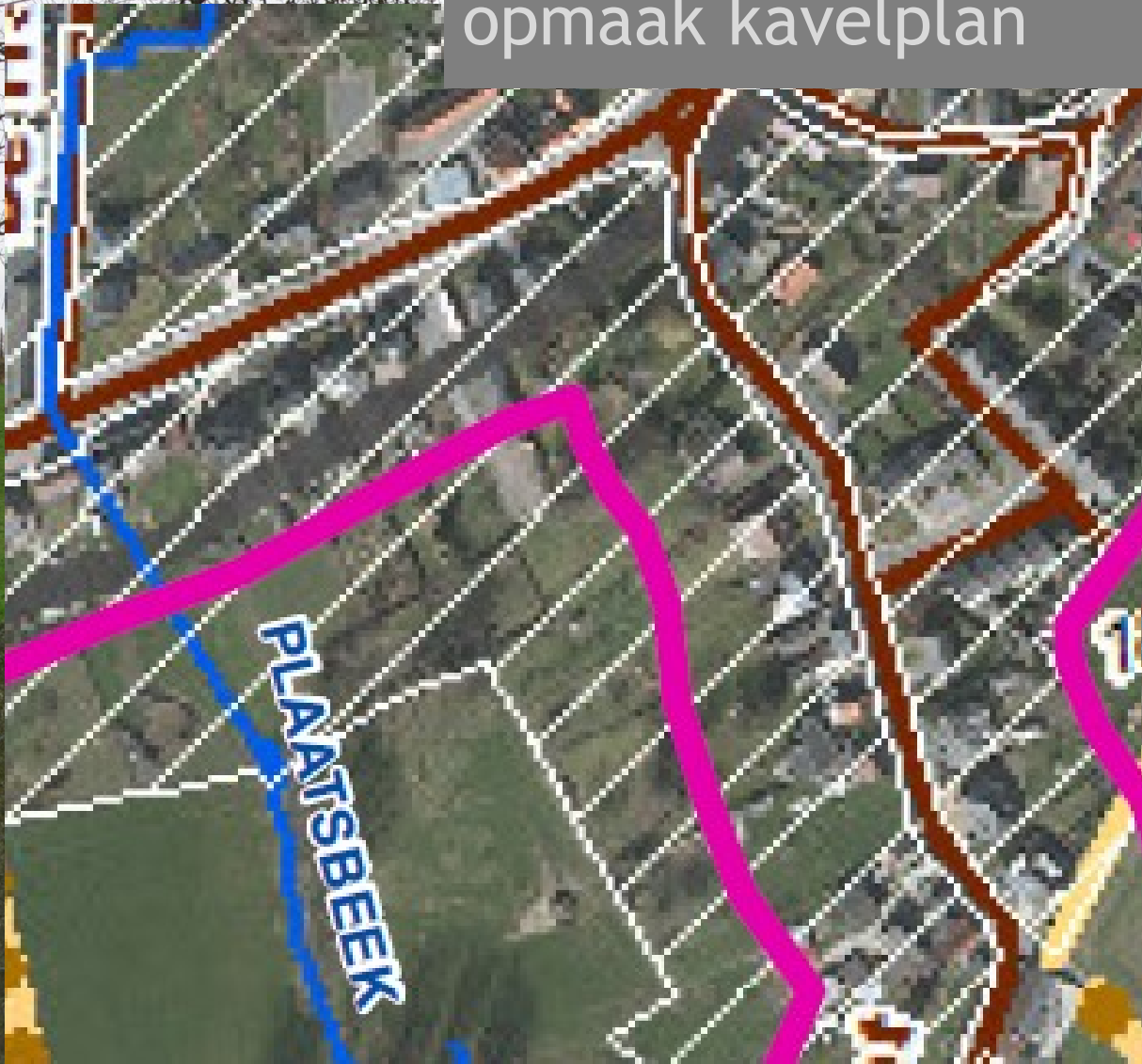
- ▶ Meer dan 50 km extra wandelmogelijkheid
- ▶ Oude trambedding integraal heropend als fiets- en wandelverbinding
- ▶ Veilige fietsverbinding tussen Gooik en Strijland, langs de Molenbeek
- ▶ 50 ha waterbuffering biedt bescherming tegen overstromingen
- ▶ meer dan 40 km extra houtkanten, hagen en bomenrijen
- ▶ uitkijktoren en wandelbrug Kesterheide
- ▶ Proper water in de beek, verstevigd landschap...
- ▶ ...

Een evaluatie van de effecten op mens en milieu: het plan-MER

- ▶ 3 november 2016: goedkeuring plan-MER door MER-dienst
- ▶ Besluit: Algemeen zijn de voorgestelde maatregelen haalbaar vanuit milieuoogpunt
- ▶ Raadpleegbaar via website gemeente of website VLM



2016-2017: verfijning blokgrens en opmaak kavelplan



Provincie: Vlaams-Brabant
Gemeente: Goor

Adres van de Coördinatiecommissie

KAVELPLAN

Schaal 1:7.500

Opgesteld 16 maanden voor de 1e vergadering van de 22 juli 2018
aangepast door de wet van 11 oktober 2018

Opgesteld door de Vlaamse Landbouwketters
Beroep voor onroerend goed

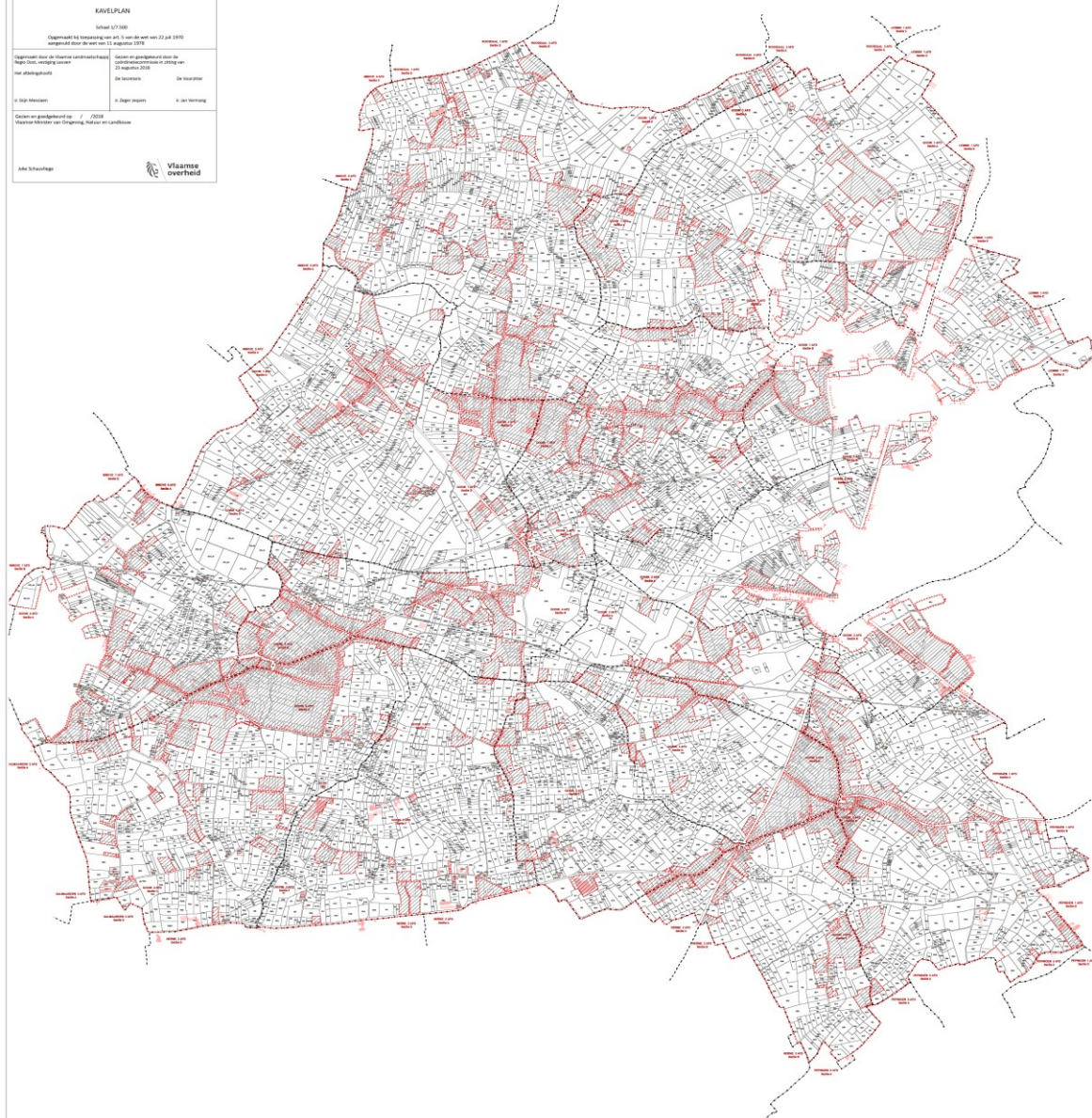
Gezien en goedgekeurd door de
coördinatiecommissie op 23 augustus 2018

De voorzitter De secretaris De voorzitter

De 1ste vicevoorzitter De 2de vicevoorzitter De 3de vicevoorzitter

Gezien en goedgekeurd op 23 augustus 2018
Vlaamse Landbouwketters Beroep voor onroerend goed

John Schraaflot

Legende

-  blokgebouw ruilverkaveling
-  grens kadastrale afkleding
-  grens kadastrale sociale
-  kadastraal perceel
-  uitgesloten zone ruilverkaveling

Gebouwen ORB

-  toegelaten
-  toegelaten

Voorstel kavelplan 2018

In cijfers

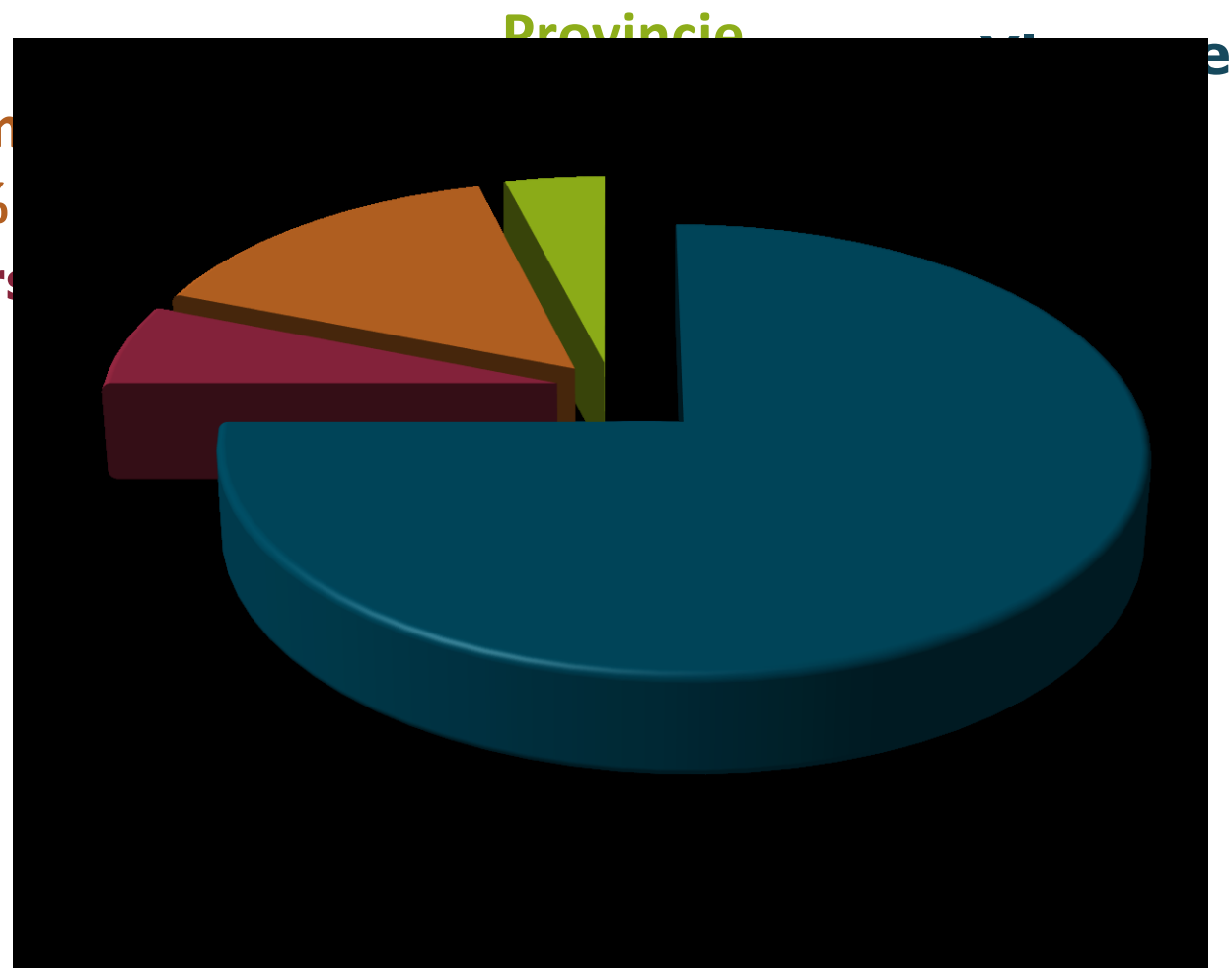
- 2.897 ha incl. OD
- 2.775 ha net kadastr p
- 2.383 ha geregistr LB

Raming van de kostprijs

€ 16.900.000

(€ 14.500.000 excl. Subsidie grondaankopen)

Gemeente
15%
Eigenaars
6 %



Raming kostprijs uitvoering

	excl. btw	incl. algemene kosten en btw (1)	Subsidie Vlaams Gewest	Prov. Vlaams-Brabant	Gemeente Gooik	Eigenaars
Ontsluiting en mobiliteit	€ 5.722.530	€ 8.011.542	€ 5.608.079 70%	€ 400.577 5%	€ 25 2.002.886 %	€ 0 0%
Kavelinrichting	€ 1.650.670	€ 2.310.938	€ 1.386.563 60%	€ 0 0%	€ 46.219 2%	€ 878.156 38%
Landbouw-overige	€ 123.120	€ 172.368	€ 103.421 60%	€ 0 0%	€ 0 0%	€ 68.947 40%
Erosiebestrijding	€ 70.312	€ 98.437	€ 68.906 70%	€ 0 0%	€ 29.531 30%	€ 0 0%
Landschap en natuur	€ 1.351.577	€ 1.892.208	€ 1.513.766 80%	€ 94.610 5%	€ 283.831 15%	€ 0 0%
Cultuurhistorie	€ 352.620	€ 493.668	€ 394.934 80%	€ 49.367 10%	€ 49.367 10%	€ 0 0%
Recreatie	€ 640.000	€ 896.000	€ 716.800 80%	€ 44.800 5%	€ 134.400 15%	€ 0 0%
Water	€ 390.400	€ 546.560	€ 382.592 70%	€ 63.968 30%	€ 0 0%	€ 0 0%
Subtotaal	€ 10.301.229	€ 14.421.721	€ 10.175.062 71%	€ 753.322 5%	€ 18% 2.546.234	€ 947.103 7%
Gronden maatregelen tot landinrichting	€ 2.560.000	€ 2.560.000	€ 2.560.000 100%	€ 0 0%	€ 0 0%	€ 0 0%
Totaal	€ 12.837.250	€ 16.948.150	€ 12.708.289 75%	€ 751.383 4%	€ 15% 2.541.374	€ 947.103 6%
Totaal per ha (2)	€ 4.431	€ 5.850	€ 4.387	€ 259	€ 877	€ 327

En nu? Openbaar onderzoek Artikel 5

► Het wordt officieel

Art. 5. Het onderzoek begint met het opmaken van de volgende stukken :

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 en een aanwijzing van het gedeelte van de ten laste van de eigenaars en vruchtgebruikers komende uitvoeringskosten van het ontwerp en ruilverkaveling, met inachtneming van de bepalingen van artikel 47

De eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters zijn verplicht, op verzoek van de Minister van Landbouw of van zijn gemachtigde, binnen vijftien dagen, mededeling te doen van zijn naam en adres van de gebruikers, van de door ieder van hen in bedrijf genomen totale oppervlakten en van elke andere inlichting die hij nuttig acht; zoniet kan de Minister van Landbouw of zijn gemachtigde de nodige opzoeken doen op de kosten van zijn in gebreke gebleven eigenaars, vruchtgebruikers of verpachters

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

REMEMBREMENT LEGAL DE BIENS RURAUX

(Loi du 22 juillet 1970)

MINISTÈRE VAN LANDBOUW

RUILVERKAVELING WET VAN DE WET

(Wet van 22 juli 1970)

De RVK-procedure

FASE 1 : ONDERZOEK NAAR HET NUT

Instellen onderzoek naar het nut van ruilverkaveling (minister)

Oprichten Coördinatiecommissie (minister)

Opstellen ontwerp van ruilverkavelingsplan +
ontwerp van kavelplan (VLM)

Opstellen van ontwerp van milieueffectrapport

Openbaar onderzoek

Beslissing over het nut van ruilverkaveling en
kavelplan (minister)

FASE 2 : uitvoering

Oprichting RVK-comité en Commissie van Advies

Waardebepaling grond + inbreng

Openbaar onderzoek **inbreng**
1^e en 2^e neerlegging

Herverkaveling + toedeling

Openbaar onderzoek **toedeling**
1^e en 2^e neerlegging

Ruilverkavelingsakte

Uitvoering werken

Kostenverdeling + eindrekening

Openbaar onderzoek **kostenverdeling**
1^e en 2^e neerlegging

Aanvullende ruilverkavelingsakte

2 openbare onderzoeken:

1) art. 5: ontwerp ruilverkavelingsplan (met kostenraming)
Kavelplan (blok grens) en lijsten belanghebbenden

8 november t.e.m. 7 december 2018

2) Plan-MER

8 november 2018
t.e.m. 7 januari 2019

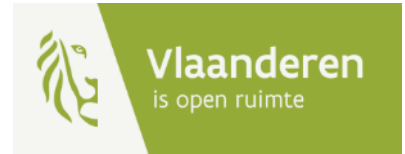
Het is aan u!

► Openbaar onderzoek art. 5

Controleer de perceellijsten met:

- Gegevens van eigenaars en vruchtgebruikers
- Gebruikers
- Oppervlakte

Informatie over het openbaar onderzoek:



- Aangetekend schrijven – brochure - pers
- Website gemeente
- www.vlm.be
- Infomarkt
- zitdagen



Het is aan u!

▶ Zitdagen

- In zaaltje museum boven volkscafé De Cam
- Tijdstippen zie website of brochure

▶ Bezwaren

- Bij voorkeur schriftelijk indienen bij het college van burgemeester en schepenen;
- Mondeling indienen op 21 november, 22 november en 5 december bij de gemachtigd ambtenaar van de minister: Jan Vermang

Daarna is het aan:

- ▶ **de VLM:** verwerking bezwaren (als secretariaat)



- ▶ **De coördinatiecommissie:** behandeling en advies bezwaren en formuleren eindadvies



- ▶ **De Vlaams Minister van Omgeving, Landbouw en Natuur:** Beslissing over nut ruilverkaveling

Meer info?

www.vlm.be

(doorklikken ruilverkaveling Gooik)

[Email: Info.rvkgooik@vlm.be](mailto:Info.rvkgooik@vlm.be)

De herverkaveling?

Waar komen mijn gronden te liggen?

- ▶ Na de goedkeuring begint dat puzzelwerk

2016-2019: bodemkartering



Projectteam RVK Gooik Vlaamse Landmaatschappij



Ben Blanckaert
Bodemkartering



Hans Clabots
Bodemkartering

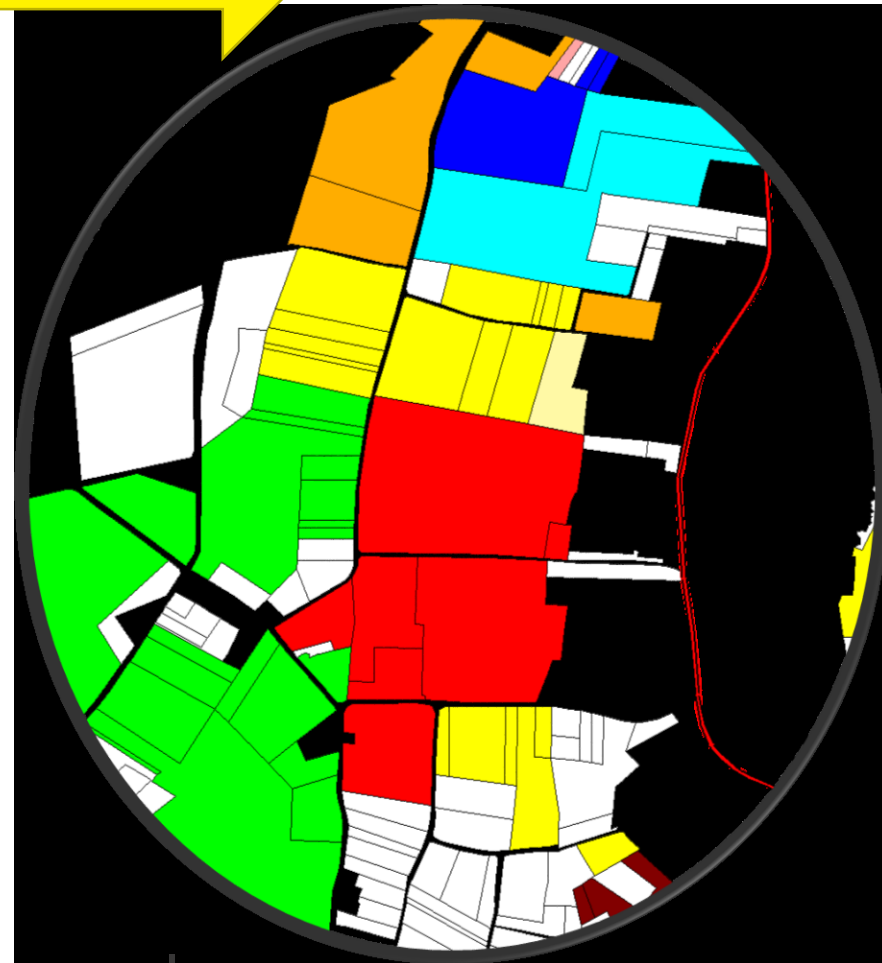
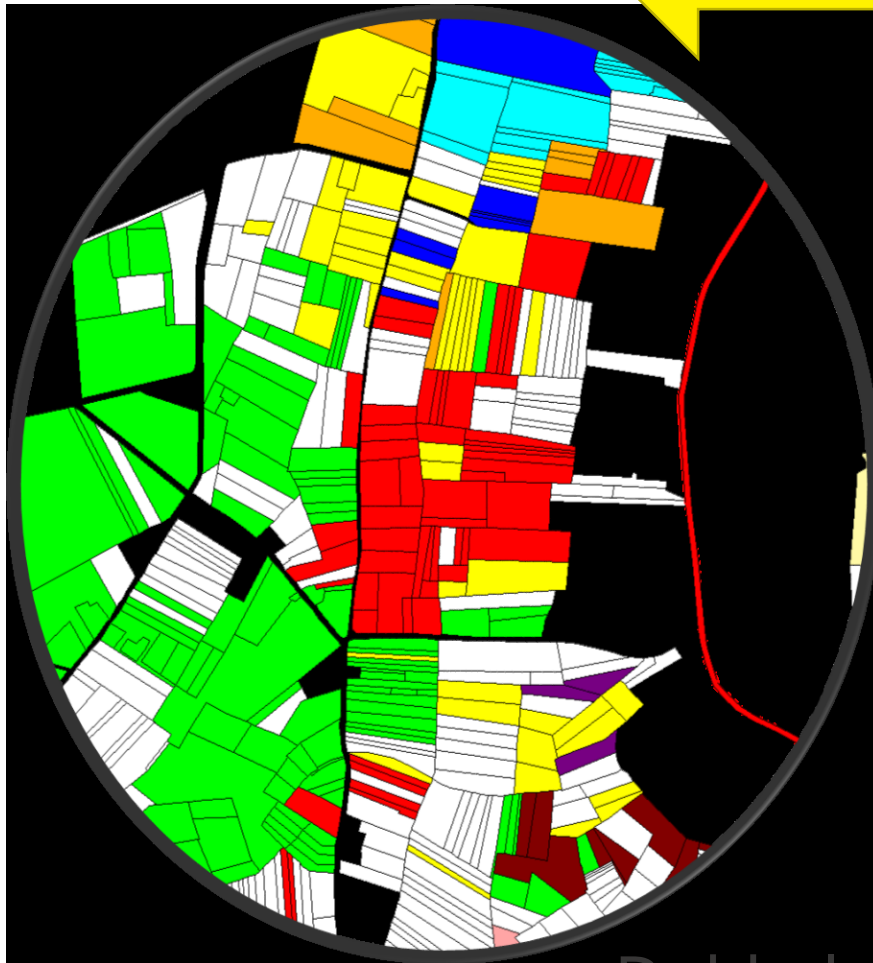


Basisprincipe herverkaveling: toestand vóór en ná RVK

inbreng

bodemclassificatie

toedeling



Dubbele puzzel:
gebruik & eigendom

Tijdens herverkaveling: raadpleging

- ▶ Start met wenszittingen: wat wilt u en wat wilt u niet?
 - Welke locaties?
 - Info mbt opstand, knelpunten percelen, drainage, ...
- ▶ Eerste officiële neerlegging toedeling
 - Bezwaar indienen bij VLM => plan kan vrij ruim aangepast worden
- ▶ Openbaar onderzoek toedeling
 - Off. Bezwaar indienen comité

Ruilverkaveling voorbeelden maatregelen





Ontsluitingsweg
landbouw
steenslagverharding



Herstel trage weg



A7 "GOOIK VELD, NIEUWE WANDELVERBINDING IN HET HART VAN GOOIK!"

> visualisatie



A7 "GOOIK VELD, NIEUWE WANDELVERBINDING IN HET HART VAN GOOIK!"

> visualisatie



A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:

“OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842”

> visualisatie



A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:

“OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842”

> huidige situatie



**A8 AKKERBOUWPLATEAU LINGEREN:
"OP DEZEN WEG ZET MEN GEEN VOET, OF MEN LEEST EEN WEESGEGROET 1842"**

> visualisatie



A13 "OVERSTROMINGSGEBIED AAN DE ZUUNBEEK GEEFT KANSEN AAN NATUUR"

> visualisatie



A13 “OVERSTROMINGSGEBIED AAN DE ZUUNBEEK GEEFT KANSEN AAN NATUUR”

> visualisatie



Grondreserve

- ▶ Realisatie RVK-Plan afhankelijk van grondreserve
- ▶ Interesse om grond te verkopen?



Matty Roumans
Grondaankopen vrijwillige
verwervingen
016 31 17 34

Matty.Roumans@vlm.be

contactgegevens

- ▶ Projectmanager
Zeger Jespers
zeger.jespers@vlm.be
- ▶ Herverkavelaar
Jo Dierickx
jo.dierickx@vlm.be

