



Vlaanderen
is open ruimte

RUILVERKAVELINGSPLAN GOOIK

Coördinatiecommissie 23

Augustus 2018

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

VLM.be

COLOFON

Uitvoerder

Vlaamse Landmaatschappij Regio Oost
Vestiging Leuven
Diestsepoort 6
3000 Leuven
Tel. 016 31 17 00
www.vlm.be

Redactie

Vlaamse Landmaatschappij

Coverfoto

© VLM archief

Datum rapport

augustus 2018

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	8
1.1.	Historiek en procedureel kader.....	8
1.2.	Ruilverkavelingsplan – Planproces.....	9
2.	Gebiedsanalyse	14
2.1.	Het onderzoeksgebied.....	14
2.2.	Globale probleemstelling.....	14
2.3.	Juridisch en beleidsmatig kader	15
2.4.	Beschrijving van het ruilverkavelingsgebied	23
2.4.1.	Het “Pajottenland”.....	23
2.4.2.	Geologie vormt de basis van het Pajotse landschap	23
2.4.3.	De bodem als substraat voor landgebruik en landschap	25
2.4.4.	De mens geeft het landschap vorm	25
2.4.5.	Natuur gekenmerkt door verwevenheid	28
2.3.6.	Landbouwstructuur	30
2.3.7.	Toerisme en recreatie	35
2.3.8.	Mobiliteit.....	36
3.	Ruilverkavelingsplan	38
3.1.	Globale ruimtelijke visie: Duurzame landbouw in een rijk natuurlijk en cultuurhistorisch landschap. ...	38
3.2.	Knelpunten en visies per thema	44
3.2.1.	Landbouw	44
3.2.2.	Landschap	50
3.2.3.	Ecologie	53
3.2.4.	Recreatie / toerisme en mobiliteit.....	55
3.2.5.	Waterbeheer	57
3.2.6.	Archeologie en cultuurhistorie.....	58
3.3.	Principes van multifunctionele inrichting in ruilverkaveling.....	61
3.4.	Gebiedsgerichte vertaling van de visie in maatregelen per deelgebied	63
	Deelgebied Woestijn – Wijngaardbosstraat – Oplombeek	63
	Deelgebied Gooik dorp en Vallei Molenbeek	64
	Deelgebied Hutselenberg.....	64
	Deelgebied Lomberveld, Kesterheide en vallei Hoezenbroekbeek	64
	Deelgebied Paepenmeersebeek – Lingeren – Kasteelveld - Steenhoutbos - Oetingen.....	65
	Deelgebied Kester.....	66
4.	Beheer en nazorg	67
4.1.	Probleemstelling	67
4.2.	Lopende initiatieven als uitgangspunt.....	68
4.3.	Verdere aanpak	71
5.	Kostenraming.....	72

TABELLEN

Tabel 1:	Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	15
----------	---	----

FIGUREN

Figuur 1: Schematisch overzicht van de ruilverkavelingsprocedure13

BIJLAGEN

Bijlage 1: Ontwerp ruilverkavelingsplan

Bijlage 2: Eindadvies coördinatiecommissie zitting van 23 augustus 2018

SAMENVATTING

Het Ministerieel Besluit van 13 mei 2008 gaf de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht het **nut van een ruilverkaveling** te onderzoeken op een deel van het grondgebied van Gooik.

Dit onderzoek behelst het voorstellen van een **ruilverkavelingsblok** en het opstellen van een **ontwerp 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 ruilverkavelingsplan. Op 2 april 2014 verleende de coördinatiecommissie een gunstig advies aan dit ontwerp 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.

Het voorgestelde **ruilverkavelingsblok Gooik** heeft een oppervlakte van 2.897 ha. In het blok is er 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 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.

Het gebied is gekarakteriseerd als een gevarieerd landschap van akkers en weilanden waarbij de akkers een meer open landschap op hogere plateaus vormen en de weilanden meestal terug te vinden zijn in de beekdalen. Het gebied kent verder ook nog veel kleine landschapselementen.

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.

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 opgewaarderd 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, 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.

Archeologie

Fysieke bescherming van enkele belangrijke archeologische sites door aangepaste herverkaveling, erosiebestrijdende maatregelen en aangepast beheer. Op de twee belangrijkste archeologische sites (Lombergveld 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 verbinden 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 **ontwerp ruilverkavelingsplan** toont de inrichtingsmaatregelen waarvan de locatie gekend is.

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;
- de ontsnippering en verbinding van ecologisch waardevolle gebieden;
- het stimuleren van het sluiten van vrijwillige beheerovereenkomsten;
- erosiebestrijding;
- het behoud van archeologisch patrimonium

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 93 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 dichts 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 vismigratiekelpunten weggewerkt, 23 brugconstructies worden aangepast of vervangen.

Volgende tabel geeft een **kostenraming** van de maatregelen, zowel exclusief als inclusief BTW en bijkomende kosten (toezicht, ontwerp,...).

	Totaal excl. Btw	Totaal incl. algemene kosten en btw (factor 1,40)
Ontsluiting en mobiliteit	€ 5.722.530	€ 8.011.542
Kavelinrichting	€ 1.650.670	€ 2.310.938
Landbouw-overige	€ 123.120	€ 172.368
Erosiebestrijding	€ 70.312	€ 98.437
Landschap en natuur	€ 1.351.577	€ 1.892.208
Cultuurhistorie	€ 352.620	€ 493.668
Recreatie	€ 640.000	€ 896.000
Water	€ 390.400	€ 546.560
Totaal Werken	€ 10.301.229	€ 14.421.721
Gronden maatregelen tot landinrichting	€ 2.560.000	€ 2.560.000
Totaal	€ 12.837.250	€ 16.948.150

1. INLEIDING

1.1. Historiek en procedureel kader

Op 5 maart 2007 stelden 24 landbouwers uit de landbouwraad 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 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 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 ruilverkavelingsplan.

Op 2 april 2014 verleende de coördinatiecommissie een gunstig advies aan dit ontwerp 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. Het document is raadpleegbaar op <https://www.lne.be/mer-dossierdatabank> op dossiernummer PL0208.

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

Het voorliggende document geeft een situering van het gebied en een beknopte weergave van de historiek van het ruilverkavelingsplan en van de thematische en geïntegreerde visie, die de grondslag vormen van het plan.

Daarnaast omvat dit document een globale raming van de kostprijs.

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

Na dit openbaar onderzoek zal de coördinatiecommissie de bezwaren behandelen en desgevallend het ontwerp-ruilverkavelingsplan aanpassen, waarna ze een eindadvies formuleert voor de minister en eventueel een aanvullend openbaar onderzoek vraagt aangaande blokgranswijziging (art. 8 wet op de ruilverkaveling).

Na dit alles doet de minister uitspraak over het nut van de ruilverkaveling.

1.2. Ruilverkavelingsplan – Planproces

De opmaak van het ruilverkavelingsplan bevat drie fases: de thematische inventarisatie, de opmaak van een integraal ontwerp-ruilverkavelingsplan en de opmaak van het MER.

- De thematische inventarisaties startten in 2009 (na de goedkeuring van de minister om het onderzoek naar het nut te starten)
- Het integraal ontwerp-ruilverkavelingsplan kreeg vorm vanaf 2012 en de laatste bijwerkingen oa op basis van het goedgekeurde MER-rapport dateren van 2017
- Het MER-rapport werd goedgekeurd 4 november 2016

Thematische studies

De thematische inventarisatie, evaluatie en interpretatie werden opgesteld door themaexperten van de Vlaamse Landmaatschappij en door uitbesteding aan studie bureaus in de periode 2009-2013. In deze fase werden per thema de kenmerken beschreven, de knelpunten gedetecteerd en werd een visie geformuleerd.

Volgende thematische studies/rapporten werden opgesteld.

- Juridisch en beleidsmatig kader (Jeroen Reyniers)
 - Reyniers J., Analyse van het juridisch en beleidsmatig kader voor ruilverkaveling Gooik, Intern Rapport, 2010.
- Thematisch onderzoek landbouw (Edith Willems)
 - Willems E., Ruilverkaveling Gooik, landbouwstudie. Intern rapport, 2010.
- Thematisch onderzoek landschap, recreatie, onroerend erfgoed (Philippe De Keyser)

- De Keyser Ph. Ruilverkaveling Gooik, Thematische Studie Landschap, Onroerend Erfgoed, Ruimtelijk Beleid, Mobiliteit, Toerisme en Recreatie. Intern Rapport, 2011.

- Thematische onderzoek hydrologie (Raf Nillis)
 - Studie Hydrografie, Knelpunten-analyse en Visienota, Ecozem, 2012.

- Thematische onderzoek ecologie (Dieter Devolder)
 - Verbelen D., Lambrechts J. & Lewylle I. m.m.v. Jacobs I., Steeman R., Decrick L. & Veraghtert W., 2012. Ruilverkaveling Gooik. Studie Avifauna. Rapport Natuurpunt Studie 2012/5, Mechelen.
 - Ruilverkaveling Gooik Ecoverbindingen, 2012, Antegroep.
 - Pasmans, R. en De Vocht, A., 2013. Visonderzoek in het ruilverkavelingsgebied Gooik. Rapport i.o.v. VLM-Regio Oost, januari 2013.
 - Devolder D., Ruilverkaveling Gooik – rapport ecologie. Intern rapport, 2014 (in opmaak).

- Thematische studie archeologie en onroerend erfgoed (David Depraetere)
 - Verhoeven M.P.F., Keijers D.M.G., RAAP Rapport 2262; Landschap en archeologie in het Pajottenland. Een archeologisch studie in het kader van de ruilverkaveling in de gemeente Gooik, Vlaams Brabant, 2011.
 - Aanvullende veldprospecties uitgevoerd door VLM-archeoloog David Depraetere in 2011
 - Geofysisch onderzoek ten behoeve van de ruilverkaveling Gooik, Target Archaeological Geophysics & ARON bvba Archeologisch Projectbureau, 2014

Daarnaast werd op initiatief van de gemeente Gooik in 2015 een 'Masterplan Kesterheide - Lombergveld' uitgewerkt, die een integrale visie weergeeft van het habitatgebied Kesterheide – Lombergveld en ruimere omgeving.

Evaluerend ontwerp van het ruilverkavelingsplan

In een volgende fase, in de periode 2012-2013, werd de verzamelde thematische kennis bijeen gebracht in ruimtelijke concepten die de grote lijnen uitzetten voor het gebied, na integratie van de sectorale visies. Deze algemene visie werd vervolgens gedetailleerd tot op het niveau van ingrepen, via de methode van evaluerend ontwerpen.

Zo groeide het integraal ruilverkavelingsplan van conceptuele schets tot het gedetailleerd maatregelenplan dat nu voorligt.

Het evaluerend ontwerpen van het ruilverkavelingsplan behelst een cyclisch proces van plannen uittekenen, overleggen, evalueren en bijschaven.

In een eerste cyclus gaat het projectteam aan de slag met de kennis en visies, opgebouwd in de studies en overlegmomenten met sleutelfiguren uit het gebied. Deze wordt samen gebracht

en uitgediscussieerd tot een eerste maatregelenkaart. Deze wordt vervolgens door het projectteam in het veld getoetst en indien nodig aangepast. Soms is het hierbij nodig deelaspecten dieper te onderzoeken.

Het plan dat zo ontstaat, kent een hoge mate van consensus onder de interne deskundigen en is pragmatisch wetenschappelijk onderbouwd.

Dit discussieplan wordt vervolgens, in samenspraak met de coördinatiecommissie, met alle mogelijk actoren in het gebied grondig overlegd en indien nodig aangepast:

In een eerste fase met de gemeente (vanaf medio 2012), vervolgens (vanaf begin 2013) met de verschillende raden (Landbouwwaad, Milieuraad, Gecoro).

In de lente van 2013 startte overleg over het ontwerpplan met het brede publiek. Als start hiervoor werden in april 2013 op vier toelichtingsavonden de discussieplannen in detail toegelicht. Een 500-tal inwoners kon zo in detail kennis maken met de plannen. Gelijktijdig werden de plannen beschikbaar gesteld op de website van de VLM.

In de maanden die volgden, werden de plannen verder verfijnd aan de hand van de gesprekken die de VLM had met landbouwers, eigenaars en individuele bewoners van Gooik. Dat stelt de VLM in staat om een ontwerpplan voor te stellen dat nog beter aansluit bij de noden van de bevolking. Geregeld werd er ook teruggekoppeld met onder andere het gemeentebestuur en verschillende adviesraden. De plannen werden ondertussen ook kritisch onder de loep genomen door belangenverenigingen, niet in het minst door vzw Trage Wegen. Op 13 en 14 december 2013 organiseerde de VLM een infomarkt waar de ontwerpplannen ter inzage lagen. Tijdens de infomarkt werden er ook toelichtingen gegeven en kon iedereen nog individueel de projectleider en de leden van het projectteam aanspreken over specifieke knelpunten of ideeën voor het plan. Op basis hiervan gebeurden de laatste verfijningen.

Het ontwerp van ruilverkavelingsplan werd tot slot gunstig geadviseerd door de coördinatiecommissie in haar zitting van 2 april 2014 en op 15 juli 2014 werd het plan voorlopig goedgekeurd door de bevoegde minister.

In de zitting van 23 augustus 2018 werd het voorlopig eindadvies geformuleerd door de coördinatiecommissie met de vraag aan de bevoegde minister om het openbaar onderzoek over de nuttigverklaring te mogen organiseren (bijlage 2).

Milieu-effectenrapportering

Overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005) vallen de werken ter uitvoering van een nuttig verklaarde ruilverkaveling onder de MER-plicht (Bijlage II).

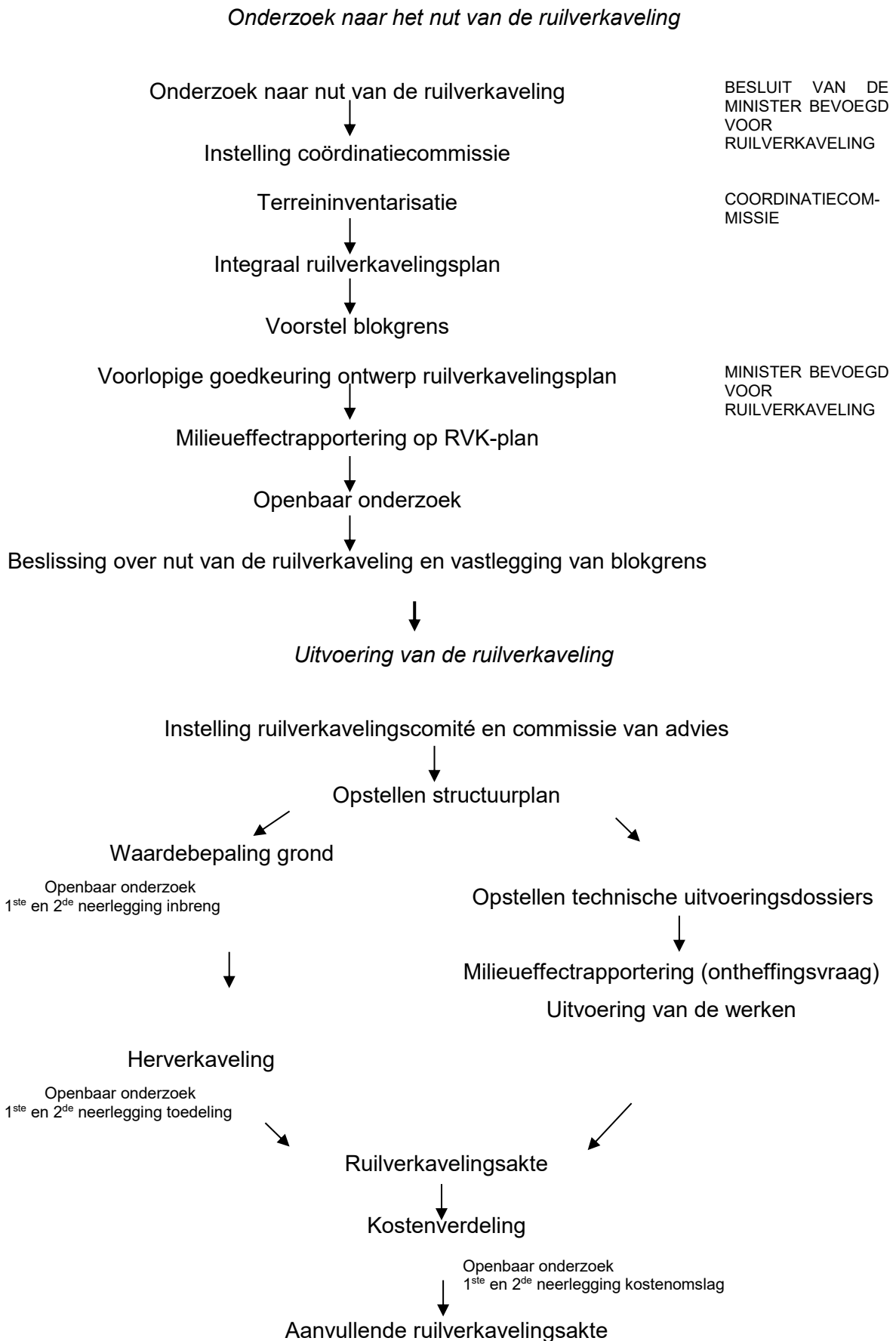
De effectiviteit van de milieueffectbeoordeling groeit naarmate ze eerder in het besluitvormingsproces aan bod komt, zodat de resultaten van de milieueffectbeoordeling kunnen worden gebruikt bij de beslissing over het project en kunnen worden ingepast in de verdere uitwerking van het project.

Voor ruilverkavelingsprojecten wordt er dan ook expliciet gekozen om het MER vroeg in de procedure op te maken, d.i. vóór de nuttigverklaring van het project door de minister. Het MER is zo effectief sturend in de besluitvorming en in de verdere concretisering van het project in de realisatiefase.

Nadeel is dat er meestal een lange tijdsspanne (> 5 jaar) is tussen de opmaak van het MER en de realisatie van het plan. Om dit op te vangen zal het plan voor de effectieve vergunningsaanvraag weer aan de MER-plicht onderworpen worden via een ontheffingsdossier waar nieuwe inzichten en eventuele planaanpassingen bijkomend worden geëvalueerd.

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

Figuur 1: Schematisch overzicht van de ruilverkavelingsprocedure



2. GEBIEDSANALYSE

2.1. Het onderzoeksgebied

Het initiële onderzoeksgebied omvat de volledige gemeente Gooik, met uitsluiting van het gedeelte van Leerbeek dat was opgenomen in ruilverkaveling Elingen. Van dit gebied werden ook de woongebieden zoals aangeduid op het gewestplan uitgesloten, alsook de heel wat zonevreemde woningen en hun tuinperceel. De oppervlakte van de kadastrale afdelingen en secties waar het onderzoek van het nut bij ministerieel besluit werd ingesteld bedraagt 3.967 ha., waarvan 2560 ha geregistreerde landbouwgrond.

2.2. Globale 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.

2.3. Juridisch en beleidsmatig kader

Tabel 1: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
RUIMTELIJKE ORDENING		
Bestemmingen, voorschriften en vergunningen		
▪ Gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, 7 maart 1977: Algemeen relevant
▪ Afbakening natuurlijke en agrarische structuur: Herbevestigde gebieden van het gewestplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Op 24/04/2009 werden de agrarische gebieden herbevestigd voor regio Zenne-Dijle-Pajottenland. http://rsv.vlaanderen.be/RSV/RuimtelijkStructuurplanVlaanderen/Planningsproces/en/Landbouwnatuurenbos/ZenneDijleenPajottenland
▪ Afbakening natuurlijke en agrarische structuur: operationeel uitvoeringsprogramma	<input checked="" type="checkbox"/>	Specifiek voor het beschouwde gebied stelt het operationeel uitvoeringsprogramma volgende acties voor: Actie 106 Neigembos-Berchembos-Woestijn: opmaak van een RUP voor het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos en het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving Woestijn-Neigembos-Berchembos (richtcijfer bosuitbreiding 3 ha) en het hernemen van de agrarische bestemming voor de aangrenzende landbouwgebieden. Actie 113 Kesterheide-Lombergveld: opmaak van een RUP voor het versterken van de natuur- en bosstructuur in de omgeving Kesterheide-Lombergveld (richtcijfer bosuitbreiding 5 ha) (af te stemmen met het gemeentelijk planningsinitiatief voor de Kesterheide van Gooik) en het hernemen van de agrarische bestemming voor de aansluitende landbouwgebieden. Hierbij is verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. Actie 114 Idem als actie 113 voor de valleien van Hunselbeek-Bellebeek, Moeliebeek en Sleetborrebeek. Actie 116 Beekstructuren Pajottenland: Opstarten van een inrichtingsproject met als doelstelling het

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
		behoud, herstel en de ontwikkeling van de beekstructuren als lijnvormige ecologische infrastructuur door het landbouwgebied en het operationaliseren van de verweving tussen landbouw, natuur en waterberging in deze valleien. Opmaak van een RUP voor de ruimtelijke verankering van de inrichtingsopties van het inrichtingsproject via het hernemen van de agrarische bestemming, het differentiëren van het agrarisch gebied als natuurverwevingsgebied en/of het bestemmen van bijkomende natuurgebieden.
▪ Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)	<input checked="" type="checkbox"/>	Er zijn verschillende gemeentelijk RUP's van kracht in het gebied. Zij vervangen plaatselijk het gewestplan.
▪ Stedenbouwkundige vergunning	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant voor de uitvoering van bepaalde werken.
Ruimtelijke structuurplannen		
▪ Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
▪ Provinciale ruimtelijke structuurplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Ruimtelijk Structuurplan Vlaams Brabant: Algemeen relevant
▪ Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Gooik: Algemeen relevant
▪ Masterplan Kesterheide-Lombergveld	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeentelijke structuurvisie rond Kesterheide-Lombergveld
Overige ruimtelijke visies en plannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Atlas van de woonuitbreidingsgebieden http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/wugatlas/vlabr/gemeenten/gooik.htm
BODEM		
Decreet betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen		
▪ Voorwaarden m.b.t. bagger- en ruimingsspecie en uitgraven bodem	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant bij op niveau van de werken bij het ruimen van waterlopen/grondverzet
Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming		
▪ Voorwaarden en procedures m.b.t. grondverzet	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant bij werken met grondverzet
▪ Bodemattest	<input checked="" type="checkbox"/>	Relevant bij overdracht van gronden
▪ Gebruiksbeperkingen en voorzorgsmaatregelen bij verontreinigde gronden	<input checked="" type="checkbox"/>	Kan relevant zijn indien in het kader van werken wordt gestoten op verontreinigde gronden. Bepaalde verontreinigde percelen kunnen via de ruilverkaveling niet aan een andere eigenaar overgedragen worden, of enkel mits sanering

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
Erosiebesluit		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tegengaan bodemerosie / erosiebestrijdingsplannen 	<input checked="" type="checkbox"/>	In het ruilverkavelingsgebied bevinden zich veel erosiegevoelige gronden. Zowel in de fase van de planvorming als bij de herverkaveling dient hiermee rekening te worden gehouden. Het erosiebestrijdingsplan werd opgesteld door Grontmij voor de gemeenten Gooik, Lennik en Pepingen. De erosiecoördinator werd nauw betrokken bij de planvorming.
GROND- EN OPPERVLAKTEWATER		
Decreet integraal waterbeleid		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekkenbeheerplannen en Deelbekkenbeheerplannen 	<input checked="" type="checkbox"/>	Bekken "Dender" Deelbekkens Bellebeek en Ninoofse Meersen Mark en Bekken "Dijle en Zenne" deelbekken Zuunbeek. http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/integraal/index.cfm http://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/water/waterbeleid/deelbekkenbeheerplannen/index.jsp
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Watertoets ruimtelijk: Overstromingsgevoelige gebieden 	<input checked="" type="checkbox"/>	Grote delen van de molenbeek zijn effectief overstromingsgevoelig, de volledige vallei, de zijvalleien en de andere valleien zoals de Bruggeplasbeek zijn mogelijk overstromingsgevoelig.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Watertoets 	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing. De watertoets wordt in het MER geïntegreerd.
Wet op de onbevaarbare waterlopen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Machtiging voor het werken aan waterlopen 	<input checked="" type="checkbox"/>	In het ruilverkavelingsgebied bevinden zich onbevaarbare waterlopen van 2 ^e en 3 ^e categorie
Decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bescherming waterwingebieden 	<input type="checkbox"/>	Project heeft geen impact op waterwingebieden
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grondwaterwinning 	<input type="checkbox"/>	Project heeft geen impact op grondwaterwinning
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bemestingsnormen 	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
NATUUR		
Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet)		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standstill / Zorgplicht 	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
▪ VEN	<input checked="" type="checkbox"/>	Binnen de gemeente Gooik zijn 6 gebieden aangeduid: Neigem- en Berchembos. Hellebos, het domein Steenhout en op de grens met Galmaarden de Kongo- en Zavelberg. Centraal in Gooik Lombergveld. De vallei van de Zuunbeek en zijlopen bevinden zich buiten het ruilverkavelingsgebied
▪ Speciale beschermingszones	<input checked="" type="checkbox"/>	In Gooik bevinden zich 2 habitatrichtlijngebieden: in het NO "bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen" en centraal "Hallebos en nabije boscomplexen met brongebieden en heiden".
▪ Beschermde soorten	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Natuurrichtplan	<input type="checkbox"/>	Binnen het ruilverkavelingsgebied zijn geen natuurrichtplannen opgemaakt
▪ Wijzigen van vegetaties en kleine landschapselementen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Vlaamse of erkende reservaten	<input checked="" type="checkbox"/>	Kesterheide-Lombergbos te Gooik erkend bij M.B. van 18 april 2002 (opp. 4,19 ha)
▪ Regionale landschappen	<input checked="" type="checkbox"/>	In het ruilverkavelingsgebied is het regionaal landschap Pajottenland & Zennevallei actief.
▪ Gemeentelijke natuurontwikkelingsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	De gemeente Gooik heeft sinds 1996 een gemeentelijk natuurontwikkelingsplan
BOS		
Bosdecreet		
▪ Criteria Duurzaam Bosbeheer	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Algemene verbodsbepalingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Ontbossingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Kappingen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Bosbeheerplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Geen bosbeheersplannen in het gebied.
▪ Toegankelijkheid	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
▪ Bosgroepen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het ruilverkavelingsgebied maakt deel uit van de Bosgroep Zuidwest Brabant
▪ Bosreservaten	<input checked="" type="checkbox"/>	Het bosreservaat Neigembos grenst aan het ruilverkavelingsgebied.
Veldwetboek		
▪ Bebossing van landbouwgronden	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing.

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Afstandsregels voor aanplant van hoogstammige bomen 		
LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE		
<p>'Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013' (SB 27/10/2014) en de daarbij horende besluiten (Het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 (SB 27/10/2014) en het Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014 en van diverse besluiten wat betreft technische aanpassingen en archeologie en houdende vaststelling van lijst van aangeduide erkende archeologen (SB 23/12/2015), het Ministerieel besluit tot vaststelling van de code van goede praktijk voor de uitvoering van en rapportering over archeologisch vooronderzoek en archeologische opgravingen en het gebruik van metaaldetectoren (SB 16/12/2016)).</p> <p>Het wijzigingsdecreet van 7 juli 2017 houdende de wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, wat het archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige ingrepen in de bodem betreft (SB 18/07/2017).) en het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed zgn. Verdrag van Malta (La Valetta, 2002)'</p> <p>Wijziging onroerendergoedbesluit naar aanleiding van de ex-post evaluatie (BVR 20 juli 2018).</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschermde landschappen 	<input checked="" type="checkbox"/>	De omgeving van het waterkasteel is beschermd als landschap.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankerplaatsen (definitief aangeduid), landschapsatlasrelicten en erfgoedlandschappen 	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Het gebied ten noorden van de Woestijnstraat is op 15 februari 2011 definitief aangeduid als ankerplaats "Het Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek."</p> <p>Vanaf 2015 werd deze ankerplaats gelijkgesteld met het vastgesteld landschapsatlasrelict "Het Neigembos en Onze-Lieve-Vrouw Lombeek met de valleien van de Berchembos- en de Hunselbeek."</p> <p><https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/10300></p> <p>Met de gemeentelijke RUP's voor Kasteel van Saffelberg en Kasteelhoeve Oplombeek werd een deel van de ankerplaats omgezet in erfgoedlandschap.</p>
Decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschermde monumenten, (stads-) en dorpsgezichten 	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Er zijn verschillende beschermde monumenten en dorpsgezichten aanwezig die relevant zijn voor de ruilverkaveling:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De oude perenboomgaard in de Blijkheerstraat langs de oude trambaan. • Dorpskern van Leerbeek • De Nieuwe Kam

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
		<ul style="list-style-type: none"> • De onmiddellijke omgeving Oude Kam • Directe omgeving Van Reepinghens Huizeke • Heilig Kruis-van-de-Woestijnkapel • Kasteel Van Heetvelde (waterkasteel) • Kasteelhoeve en het Domein van Steenhout • Hopast en café In Den Uil met waterput
▪ Beschermde stads- en dorpsgezichten	<input checked="" type="checkbox"/>	Beschermde dorpsgezichten, beschermde landschappen en beschermde monumenten aanwezig.
▪ Landschapsatlas	<input checked="" type="checkbox"/>	Relictzones beslaan een grote oppervlakte van het ruilverkavelingsgebied. Ook lijnrelicten en puntrelicten zijn aanwezig o.a. het oude tramtracé.
ARCHEOLOGIE		
▪ Zorgplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	passief-behoudsbeginsel (zorg- en meldingsplicht): Algemeen relevant
▪ Vondstmeldingsplicht	<input checked="" type="checkbox"/>	passief-behoudsbeginsel (zorg- en meldingsplicht): Algemeen relevant, speciale aandacht bij bodemingrepen
▪ Omgevingsvergunning		Voor werken met bodemingrepen zal - binnen bepaalde oppervlaktecriteria - een bekrachtigde archeologienota dienen te worden toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.
▪ Beschermde archeologische site Romeinse vicus Kester https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14398/bestanden/17170 https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14398/bestanden/17169 https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14398/bestanden/17171 https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/14398/bestanden/17168		Algemeen relevant en bodemingrepen op deze site zijn gebonden aan toelatingsplicht (zie beschermingsbesluit).
LANDBOUW		
MTR-verordening		

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
▪ Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik.	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
Pachtwet		
Recht van voorkoop van de pachter, pachttopzegmogelijkheden VLM, verwisselen van pachters en eigenaars na toedeling	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
▪ Randvoorwaarden m.b.t. ruilen en/of herverkaveling van gronden in landbouwgebruik	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging van nitraten uit agrarische bronnen (Mestdecreet)		
▪ Bemestingsnormen	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen relevant
Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. landbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	Beleidsnota landbouw
RECREATIE		
Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. recreatie en toerisme	<input checked="" type="checkbox"/>	Vlaamse beleidsnota toerisme 2004 - 2009 Vlaamse beleidsnota sport 2004 – 2009
JACHT		
Jachtdecreet		
▪ Wildbeheereenheden	<input checked="" type="checkbox"/>	4 wildbeheereenheden actief in ruilverkavelingsgebied: 'de Lanvondel', 'Dendervallei-west-Pajottenland' 'Oost-Pajottenland' en 'Ter Rijst en Holland'
▪ Jachtrechten	<input checked="" type="checkbox"/>	Algemeen van toepassing
MILIEUBELEID EN MER		
Milieubeleidsplannen		
▪ Provinciale milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Het milieubeleidsplan Vlaams Brabant is algemeen van toepassing. Dit plan doet vooral een uitspraak op bovenlokaal niveau. Het doet geen uitspraak over het ruilverkavelingsgebied.
▪ Gemeentelijke milieubeleidsplannen	<input checked="" type="checkbox"/>	Milieubeleidsplan Gooik http://www.gooik.be/50916.fil in het bijzonder p98 – p100, actie-tabel thema: aantasting natuur en landschap

Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	Relevant	Bespreking van de relevantie
<ul style="list-style-type: none"> ▪ MER-plicht 	<input checked="" type="checkbox"/>	Hoewel de plan-MER plicht niet strikt juridisch van toepassing is, wordt voor het ruilverkavelingsplan een plan-MER opgemaakt teneinde milieuafwegingen zo vroeg mogelijk in het beslissingsproces te laten meespelen en verdere detaillering te ondersteunen. De werken ter uitvoering van de nuttig verklaarde ruilverkaveling zijn project-MER plichtig met mogelijkheid tot ontheffing cfr. MER-besluit van 10 dec 2004, bijlage II.
MOBILITEIT		
Decreet betreffende de mobiliteitsconvenants		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliteitsplannen 	<input checked="" type="checkbox"/>	Mobiliteitsplan gemeente Gooik. http://www.gooik.be/59133.fil
Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. mobiliteit en verkeer	<input type="checkbox"/>	Geen streefbeeldstudie in het gebied
Beleidsplannen en/of projecten m.b.t. mobiliteit en verkeer		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beheerovereenkomsten 	<input checked="" type="checkbox"/>	Mogelijk relevant bij het ruilen / herverkavelen van percelen waar beheerovereenkomsten voor zijn afgesloten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recht van voorkoop 	<input checked="" type="checkbox"/>	eventuele specifieke rechten van voorkoop die een impact hebben op de uitvoering van het project.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aanwezigheid van leidingen 	<input checked="" type="checkbox"/>	Mogelijk relevant in geval van grondwerken in gebieden met omvangrijke leidingstraten (b.v. grote gasleidingen).

2.4. Beschrijving van het ruilverkavelingsgebied

2.4.1. Het “Pajottenland”

Gooik ligt in het centrum van het Pajottenland, een streek die zich uitstrekt tussen Brussel en de Zennevallei in het Oosten en de Dender in het Westen. De naam Pajottenland is geen historisch gegroeide naam maar werd geïntroduceerd door de Lennikse advocaat De Gronckel, in 1845 in een feuilleton in de Gentse krant Den Vaderlander. Hij gebruikte de naam Payottenland afgeleid van 'Payot' een synoniem voor patriot, een term die voor het eerst opduikt tijdens de Brabantse Omwenteling van 1789 als 'huurling bij het Oostenrijkse leger'. Hoewel de naam sinds begin 20^e eeuw geregeld opduikt, raakt de naam pas vanaf midden jaren '70 ook onder de inwoners ingeburgerd en wel in het kader van een brede protestbeweging tegen de aanleg van de autoweg A9, dwars door dit gebied. Protest dat uiteindelijk leidt tot het schrappen van het tracé en het vrijwaren van het 'Pajottenland' als uitgesproken landelijk gebied.

Het typisch landschap van het Pajottenland is een golvend heuvellandschap, bestaande uit een opeenvolging van zuidwest-noordoost georiënteerde ruggen met open akkerland, afgewisseld met valleien met weiland en een meer gesloten landschap. De open akkergebieden hebben een open field karakter, maar van een kleinere schaal dan in Haspengouw omwille van het meer uitgesproken reliëf, de dichtheid van net van beekdalen en de meer verspreide bebouwing. In de beekdalen en rond de hoeves komen weilanden voor in een meer gesloten boccagelandschap met veel kleine landschapselementen. Deze landschappelijke variatie is typisch voor het Pajottenland en zorgt voor een hoge esthetische waarde, die nog versterkt wordt door een rijke landelijke architectuur.

2.4.2. Geologie vormt de basis van het Pajotse landschap

De **hoogte** boven zeeniveau varieert van 20 m in de vallei van de Molenbeek tot 112 m op Kesterheide, meteen ook het hoogste punt in de wijde omgeving. De heuvelrug waar de Kesterheide deel van uit maakt, vormt ook de waterscheiding tussen het bekken van de Dender en de Zenne. Hoogste punten komen overeen met de bosgebieden Neigembos, Kesterheide en Steenhoutbos. Deze hoogste punten zijn getuigenheuvels die de onderlinge geologie weerspiegelen.

De **geologische ondergrond** bepaalt in sterke mate de fysische gesteldheid van het landoppervlak. Gedurende de geologische tijd werden verschillende lagen op elkaar afgezet en gebeurden verschillende erosieprocessen onder wisselende klimaatomstandigheden. De Erosieprocessen die inspelen op de verschillende aard van gesteenten resulteren in het huidige reliëf. Eén van de meest recent afgezette lagen, het Diestiaan (daterend uit het Mioceen, zo'n 8 miljoen jaar geleden) bevat harde ijzerhoudende zandsteenbanken. Deze harde banken, in feite versteende zandbanken uit de Diestiaanzee, zijn bijzonder erosiebestendig. Als minder weerbestendige lagen weg-eroderen, blijven deze versteende zandbanken uitsteken in het reliëf als **getuigenheuvels**, zoals de Kesterberg, die het hoogste punt vormt in het gebied. Tussen de oost-west georiënteerde patroon van fossiele zandbanken, sneed het typische rivierpatroon zich in richting Dender en richting Zenne. De belangrijkste depressies worden gevormd door de valleien van Molenbeek, Waterblokbeek en Zuunbeek en in het uiterste noordoosten de vallei van de Hunselbeek.

Tijdens de ijstijden, vanaf 1,8 miljoen jaar geleden, werd stof uit de toen droge Noordzee naar het zuiden geblazen. Het zand werd eerst afgezet, maar het fijnere leem en zandleem werd megedragen tot aan de heuvels van midden België. Binnen het gebied overheersen leemgronden. Deze leempakketten geven het gebied zijn zeer vruchtbare karakter en liggen aan de basis van de open landbouwgebieden.

Een tweede verschijnsel dat zijn oorsprong vindt in de ijstijden en dat kenmerkend is voor het landschap in het gebied, zijn de **asymmetrische valleien**. Doordat het proces van dooien en vriezen door oriëntatie tegenover de zon verschillend is op een noord- en een zuidhelling, kregen de noord en de zuidwanden van de valleien verschillende hellingen.

Na de ijstijden ontstaat er eerst een toendravegetatie, die later overgaat in een uitgestrekte loofbossen. Door de ontbossing hiervan voor het winnen van landbouwgronden en grasweiden, begint het proces van bodemerosie op de hellingen die een beschermende begroeiing missen en wordt colluvium afgezet in de lager gelegen delen. Hierdoor wordt het reliëf vervlakt en ontstaan er de **typische zachtere glooiingen** die zo kenmerkend zijn voor de leemgebieden.

De geologie bepaalt ook het riviersysteem: de getuigenheuvel van de Kesterheide vormt de scheiding tussen het Denderbekken naar het westen (Molenbeek en Waterblokbeek) het Zennebekken naar het oosten (Zuunbeek). Het bodemgebruik en de wegeninfrastructuur zijn geënt op deze structuur: weiden zijn geconcentreerd rond de waterlopen. De akkers bevinden zich op de hoger gelegen delen. Het hoofdwegenpatroon volgt het reliëf terwijl tal van trage wegen en grote en kleine 'loswegen' het gebied doorkruisen omdat de percelen door het reliëf en de beken anders niet bereikbaar zouden zijn.

De vallei van de Molenbeek is een sterke landschappelijke structuur in Gooik. De Molenbeek heeft enkele belangrijke en ruimtelijk structurerende zijbeken in zuid-noord- richting, nl. Paepemeersenbeek, de Moncebeek en de Hoezenbroekbeek. De Molenbeek is ruimtelijk duidelijk waarneembaar door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en bomenrijen langs de beek. Tussen de bebouwing van de kern van Gooik en de Edingsesteenweg bevindt zich een brongebied van de Molenbeek. Hier bevinden zich kleinschalig gevarieerd landschap. De vallei van de Molenbeek is het meest gevoelig voor overstromingen. Ten noorden van de Molenbeek bevindt zich de Prindaalbeek, eveneens een bijloop van de Molenbeek.

Het zuidwestelijk deel van het gebied wordt ontwaterd door de Waterblokbeek. Deze loopt in zuid-noord richting en behoort tot het stroomgebied van de Mark. De beek heeft heel wat aftakkingen, nl. de Bontemeersbeek, de Kaubeek, de Warandebroekbeek en de Bontebek. De valleien worden ruimtelijk gekenmerkt door de vele ruigtes, bomenrijen, populierenaanplanten en een aantal grote en minder grote bosaanplanten.

De Zuunbeek in het zuidoosten van de gemeente en is oost-west georiënteerd en vormt de bovenloop van een dan de belangrijkste beken een van de belangrijkste beken van het Pajottenland. De Bosbeek, een bijloop van de Zuunbeek, ligt slechts voor een klein deel in het studiegebied.

2.4.3. De bodem als substraat voor landgebruik en landschap

Bijna alle bodems in Gooik zijn leembodems, variërend van natte leem langs de beekoevers, over vochtige leem iets verder in de valleien en droge leem op de hoger gelegen gebieden. Ten noorden van de Molenbeek komt hoofdzakelijk droge leem voor, vanwaar de toponiem 'Woestijn'. Hier zijn de bodems iets minder vruchtbaar dan in het zuiden, blijkt ook uit de landbouwenquête uitgevoerd ter voorbereiding van het ruilverkavelingsplan. Hier en daar komen in zeer beperkte mate ook veengrond voor in de valleien en droge zandleemgrond en droge zandgrond op de toppen van de getuigenheuvels, vooral op de Kesterberg.

In het algemeen zijn de A-ba-bodems de referentiebodems, de voor landbouw meest geschikte bodems. Deze komen in Gooik vrij veel en goed verspreid voor. Meestal zijn er wel bijkomende specificaties m.b.t. de diepte van de profielontwikkeling, het aanwezige substraat, etc. Globaal genomen lijkt de bodem op zich geen hindernis te vormen voor de ruikbaarheid van de percelen. Andere factoren, gelinkt aan de bodem, bemoeilijken wel de ruikbaarheid en de bewerkbaarheid van de percelen (bv. helling).

In het kader van een ruilverkaveling is het belangrijk een zicht te krijgen op de voor akkerbouw geschikte bodems. 43 % van de landbouwgrond in Gooik bestaat uit weiland, 56% uit akkerland. Dit weiland ligt soms, maar meestal niet, op voor akkerbouw geschikte bodems. De meeste akkerpercelen (98%) zijn gelegen op bodems met een hoge tot zeer hoge geschiktheid voor akkerbouw. Deze akkerclusters uiteten zich ook in een typisch open field landschap (weliswaar van beperktere schaal dan in Haspenhouw) en geven aan waar de herverkaveling relatief vlotter kan verlopen wegens de flexibelere perceelgrenzen.

Gooik is een potentieel sterk erosiegevoelige gemeente, door het sterk geaccidenteerde reliëf in combinatie met lemige bodems, waar het water sneller afspoelt dan infiltreert in vergelijking met zandige bodems. Bij de bepaling van de erosiegevoeligheid spelen ook de perceelgrootte, de hellingsgraad en de lengte van de helling een rol.

2.4.4. De mens geeft het landschap vorm

Uit de studies, uitgevoerd in het kader van de onderzoek naar het nut, is gebleken dat het projectgebied heel rijk is aan archeologische vindplaatsen en sites.

De vroegste getuigenissen van menselijke aanwezigheid in de vorm van silex werktuigen zijn gevonden op de Kesterheide en dateren van Midden-Paleolithicum zo'n 55.000 tot 35.000 jaar geleden. Het klimaat was toen koud met slechts een paar maanden per jaar een temperatuur boven het vriespunt. Het landschap bestond uit een toendra: mossen, kleine struiken en enkele bomen. In deze omstandigheden leefden de weinige mensen in kampementen op de hoger gelegen, goed gedraineerde heuvels, van waaraf men een goed zicht had op het rondtrekkend wild zoals de bizon, rendier en mammoet. De Kesterheide is met zijn ca. 112m de hoogste heuvel uit het Pajottenland en bood een uitstekend uitzicht over de ruimere omgeving.

Het Mesolithicum of de midden Steentijd, 11.500 tot 6.000 jaar geleden, wordt vooral gekenmerkt door het voorkomen van microlieten: zeer kleine silex werktuigen, die o.a. gemonteerd werden als punten en weerhaken voor pijlen. Dit wijst op een levenswijze van jacht op klein standwild voornamelijk met pijl en boog. Het toendra-landschap verandert in een

taïgasteppe met meer bomen en later wordt de flora meer gevarieerd met de opkomst van de eik, linde en es en zo ook de fauna met eland, edelhert, oeros en bever. Binnen het projectgebied zijn verschillende mesolithische vindplaatsen gekend, o.a. op de oostflank van de Kesterheide.

Met het Neolithicum, 7.300 tot 4.000 jaar geleden, wordt de landbouw in onze streken geïntroduceerd. De eerste sporen van neolithische bewoning in het Pajottenland behoren tot het Midden-Neolithicum, namelijk de Michelsbergcultuur. De meest typische artefacten die worden aangetroffen zijn de gepolijste bijlen en artefacten uit mijnsilex, o.a. geïmporteerd uit Henegouwen.

Vanaf het Neolithicum werd er ook effectief aan landbouw gedaan op de vruchtbare leembodem. Hiertoe worden stukken woud gekapt en platgebrand (zogenaamde slash-and-burn techniek). Hiervoor werden plaatsen uitgezocht met een min of meer vlak reliëf en een goede drainage. Uit deze periode stammen ook de oudste nog herkenbare routes, die meestal de kammen van de heuvels volgden. "Drie Egypten" zou een kruispunt zijn van pre-romeinse wegen. Binnen het projectgebied zijn zestien vindplaatsen van Neolithische silex-artefacten aangetroffen.

Metaaltijden (4.000 jaar geleden - 57 v.Chr.)

Sites uit de Bronstijd zijn moeilijk op te sporen omdat het aardewerk uit die tijd relatief zacht gebakken is en niet goed in de bodem bewaart. In de ijzertijd neemt de ontbossing toe door de toename van de landbouw, waardoor als gevolg ook de bodemerosie toeneemt. Op de Kesterheide werden bij de aanleg van een motorcrossterrein heel wat vondsten gedaan uit de Midden-ijzertijd. De hoeveelheid en diversiteit van de vondsten duidt op structurele bewoning. Het is mogelijk dat het hier om een versterkte hoogtenederzetting ging. Buiten de Kesterheide zijn nog andere vindplaatsen van ijzertijd bekend (vondsten oa aardewerk en Keltische munten), vnl. in relatie tot de Romeinse site van Kester.

Romeinse periode (57 v. Chr.- 450 n.Chr.)

Om snel transport van troepen en goederen mogelijk te maken legden de Romeinen een uitgebreid wegennet aan (Heirbanen en hun zijwegen). De huidige Edingsesteenweg (N285) ligt op of langs het tracé van de Romeinse weg Asse-Bavay. Ter hoogte van Kester kruist de weg een andere Romeinse weg die waarschijnlijk van Cassel naar Tongeren liep. Rond dit knooppunt van wegen ontstond de welvarende vicus (dorp) Kester, gekend uit opgravingen en vondstmeldingen (munten, bouwmaterialen, aardewerk, glas). Het geofysisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de ruilverkaveling Gooik heeft uitgewezen dat het overgrote deel van deze vicus zich nog onder akkerbouw bevindt en bijgevolg onderhevig is aan de aantasting door ploegen en erosiewerking.

De nabijheid van een vicus en de vruchtbare leemgronden resulteerden ook in de bouw van Romeinse landbouwbedrijven (villae) in de onmiddellijke omgeving. Onderzoek wees uit dat een aantal daarvan binnen het projectgebied gelegen zijn, o.a. op Lomberveld, Terloo en ter hoogte van Rozenbroek-Stuivenberg (tussen Kester en Gooik).

Vroege Middeleeuwen (circa 450-1050 na Chr.)

Na een aanvankelijke duistere periode van verval na de ineenstorting van het Romeinse Rijk, werd in de Merovingische tijd het cultuurareaal uitgebreid, onder meer door ontginningsactiviteiten van enkele abdijen (zoals die van Nijvel). Vanaf de Karolingische tijd werd onder invloed van een sterke bevolkingsgroei het landbouwareaal voortdurend

uitgebreid. De bewoning verschoof geleidelijk van de plateaus naar de beekdalen, in de directe omgeving van waterlopen of bronnen of op iets hogere plekken aan de rand van een dal.

Volle en Late Middeleeuwen (circa 1050-1500 na Chr.)

Het is in deze periode dat zeer grote veranderingen in het landschap plaatsvonden, vanwege grootschalige ontginningen. Grote arealen bos, heide en moeras zijn in vruchtbaar landbouwland omgezet, waardoor er bevolkingsgroei optrad, die weer resulteerde in verdere ontginningen. Akkerlanden groeiden in veel gevallen aaneen tot zogenaamde kouters. De hoeves en nederzettingen liggen meestal op de valleiranden om zoveel mogelijk grond voor akkerbouw op de hogere plateaus vrij te houden.

In de gemeente Gooik bevinden zich vijf dergelijke hoeven: Hof te Koekelberg, Hof ter Plancken, Hof te Putbeek, Hof te Nattebroek en Hof te Kwadebroek. Watermolens zijn ook typische getuigen uit de Middeleeuwen.

In de Late Middeleeuwen werden ook zogenaamde walgrachtsites opgericht. Een dergelijke site bevindt zich langs de Oplombeekstraat. Mottes ('kasteelheuvels') hadden ook een strategisch belang, maar waren tevens uitingen van de macht van lokale landsheren. Binnen de gemeente Gooik bevonden zich vier mottes, maar de meeste zijn niet meer als dusdanig herkenbaar. Ook het waterkasteel dateert uit deze periode.

Nog vermeldenswaardig is de Heilige Kruiskapel die zich helemaal in het noordwesten van de gemeente (bij 'Woestijn') bevindt. De periode van de grote ontginningen eindigde aan het einde van de 13e eeuw/begin 14e eeuw door oorlog (zoals de Brabantse Successieoorlog in het midden van de 14e eeuw), hongersnood en uitbraken van de pest in de 15e eeuw.

Nieuwe tijd (1500-1795 na Chr.)

Na de Middeleeuwen ontstond er vanwege toenemende bevolkingsgroei en verstedelijking een steeds grotere druk op het landschap. Tussen 1500 en 1800 was er een trage demografische groei, met duidelijke pieken en dalen, gekoppeld aan economische groei of crisis.

In periode tot aan de industriële revolutie ontstaan de typische historisch landschapskenmerken zoals weergegeven op de Ferrariskaart en waarvan de relictten nu in landelijke gebieden als het Pajottenland veelvuldig voorkomen. Ten eerste liggen er vooral weilanden op de vochtige en natte alluviale gronden in en nabij beekdalen. De graslanden zijn vaak kleine onregelmatige percelen die in veel gevallen worden omzoomd door heggen en bomen, waardoor het landschap een enigszins gesloten karakter krijgt. Ook bevinden zich relatief kleine bosjes in de beekdalen. Open bouwland (waaronder kouters) bevindt zich op de hoger gelegen leemruggen en plateaus. Ten tweede krijgt het landschap door de aanwezigheid van bosfragmenten op de hoogste en steilste delen een enigszins versnipperd karakter (de bossen bij Woestijn in het noordwesten, het Lomborgbos op de Kesterheugel en het Kaesterbosch en Ellenbosch juist ten oosten van Vollezele). Ten derde komen er kleine dorpskernen en verspreide bebouwing (hoeven) voor.

Verschillende hoeves in Gooik stammen uit deze periode: Hof ter Molleken, Hof te Zoetebeke (of 'Verbrand Hof'), Hof te Garsen hoven en Hof ter Hagen. Deze hoeven liggen allen in of nabij beekdalen. Nabij het Hof ter Hagen ligt de Terhaegermolen. Hier te vermelden is ook het Kasteel van Saffelberg (recent gerestaureerd). Andere locaties in natte contexten zijn enkel walgrachtsites. Nabij het dorp van Gooik bevond zich tussen de Edingsesteenweg en Stuivenberg een windmolen, die echter gesloopt werd tijdens de Eerste Wereldoorlog.

2.4.5. Natuur gekenmerkt door verwevenheid.

De natuurlijke hoofdstructuur in het gebied is grotendeels gebonden aan de fysische hoofdstructuur, met name aan de valleien van de Grote Molenbeek en Molenbeek, de Waterblokbeek, de Zuunbeek en de Bosbeek en Vossebeek. Daarnaast zijn de bosgebieden op de heuveltoppen (Neigembos, Steenhoutbos, Kesterheide) kerngebieden voor natuurwaarden of potentiële natuurwaarden.

Passend in deze hoofdstructuur wordt Gooik verder gekenmerkt door een kleinschalig landschap met een grote verwevenheid van vooral landbouwactiviteit en natuur met zeer veel kleine landschapselementen. Deze identiteit van het Gooikse landschap brengt ook de typische natuurwaarden met zich mee:

- gevarieerd reliëf zorgt voor verschillende gradiënten van bodemgesteldheid en bodemvochtigheid.
- veel bronnen en bronbeekjes, vaak omringd door bronbos,
- smalle beekvalleien met kleinschalige natuur, afwisselend open en gesloten
- bossen (oude boskernen en relicten) met voorjaarsflora. Buiten enkele grotere complexen zijn het vaak smalle en beekbegeleidende bosjes in de valleien, of droger op armere grond op de kop van heuvels, heel soms met een gradiënt van droog naar nat, vaak zijn er dan kwelzones op de helling. Sommige van deze bossen kunnen wat betreft bloemenpracht wedijveren met Hallerbos, maar dan in het klein.
- Graslanden die nog niet te intensief in gebruik zijn met bv. kamgras en reukgras.
- Houtige kleine landschapselementen: overal staan hagen, houtkanten, knot- en andere bomenrijen, restanten van hoogstamboomgaarden.
- Sterk versnipperde bebouwing (veel gehuchten en dorpen, veel zonevreemde woningen)
- Dieren als bewoners van dit kleinschalig (agrarisch) landschap zijn opvallend aanwezig: bv. steenuil en geelgors

Het feit dat de natuurwaarden wel in een hoge dichtheid verspreid over het landschap voorkomen, maar meestal klein in oppervlakte zijn en ze te midden een andere gebruiksvorm (landbouw, bewoning en tuin ...) liggen, maakt ze net ook heel kwetsbaar. Er is een zorgwekkende autonome evolutie aan de gang, waarbij de natuurwaarden in Gooik gestaag achteruit gaan.

Volgende vegetatietypes herbergen de voornaamste natuurwaarden in Gooik:

Graslanden zijn van oudsher vaak in de valleien gelegen omdat deze (vroeger) meestal te vochtig waren om akkerbouw toe te laten. Tegenwoordig is echter al heel wat grasland in de droogste valleien omgezet in akkers en vinden we ook graslanden terug op de drogere plateaus. Desondanks blijven de meeste graslanden in Gooik toch vooral gebonden aan de veel voorkomende valleitjes of andere plekken waar water voorhanden is. Binnen de natuurlijke graslanden komt er heel wat variatie voor afhankelijk van de bodemvochtigheid en beheer/begrazing.

Nauw aansluitend bij de graslanden zijn de **ruigten**. Wanneer men graslanden niet meer beweidt of hooit, dan ontstaan er (soms zeer soortenrijke) ruigtevegetaties. Er komen vrij

weinig ruigten voor in Gooik. Mogelijk is dit typerend voor een landschap waar de meeste percelen (intensief) gebruikt worden. Er blijven weinig onbeheerde overhoekjes in een landschap waar landbouw alom tegenwoordig is en waar hobbylandbouw en grote tuinen de resterende ruimte in gebruik nemen. Deze ruigten kunnen zeer waardevol zijn en behouden blijven door een aangepast beheer. Door de opstapeling van dood plantenmateriaal zijn de typerende planten hier grote, snelgroeïende ruigtekruiden die pas laat op het jaar bloeien. Afhankelijk van de standplaats ontstaan verschillende types zoals verruigde graslanden, moerasspirearuigten, zeggenvetaties, rietlanden,...

Er komt 188 ha **bos** voor in Gooik. In en aansluitend bij Gooik liggen 3 grotere boscomplexen, nl. Neigembos, Steenhoutbos-Hellebos en Lombergveld-Kesterheide.

Alle andere bossen liggen sterk verspreid en versnipperd her en der in Gooik maar zijn meestal wel gelegen in een van de talrijke valleitjes. De natuur- en landschappelijke waarde van deze kleine bossen mag echter niet onderschat worden. Het gaat in een aantal gevallen om bossen met een schitterende voorjaarsflora. Bosvoorjaarsbloeiers zijn trouwens ook aanwezig in de veel voorkomende houtkanten en wijst in de randen van graslanden op de aanwezigheid in het recente verleden van bossen of houtkanten.

Anderzijds kennen heel wat van deze bosjes, net omdat ze klein zijn, een (negatieve) invloed van de omgeving. Dit uit zich bv. in een sterk verruigde randzone in het bos waar afstromend water met modder en meststoffen van een naastgelegen akker in terecht komen.

In de vallei vormen **vijvers, grachten, beken en oeverzones** een reeks uiteenlopende milieus voor diverse planten en dieren, in het water en op de oever. Afhankelijk van de grootte en de stroomsnelheid van de waterloop komen er andere waterplantenvegetaties voor. Gooik ligt letterlijk vol met bronnen, bronbeekjes, bovenlopen, zijlopen, grotere beken, grachten e.a. Water speelt er dus een heel belangrijke ecologische rol. Plassen of vijvers hebben stilstaand water en kunnen periodiek (deels) droogvallen. Hier vinden we een reeks gradiënten waarin uiteenlopende levensvormen kunnen gedijen, gaande van ondergedoken waterplanten van open water tot soorten van veengronden en oeverzones.

Opvallend veel aanwezig in Gooik zijn de **hoogstamboomgaarden**. Meestal worden deze begraasd. Het zijn duidelijk restanten uit een meer glorieus verleden, vaak blijven nog slechts enkele versleten bomen over.

Kleine landschapselementen, afgekort KLE, zijn de vele 'kleine' natuurelementen die ons landschap mee vorm geven: bomenrijen, hagen, houtkanten, waterlopen en poelen. Ook holle wegen en graften of taluds worden bij de kleine landschapselementen gerekend.

Kleine landschapselementen vormen een essentieel onderdeel van het typische kleinschalige Pajotse landschap. Naast de belangrijke visueel landschapsvormende functie hebben ze een heel belangrijke natuurfunctie. Het zijn 'natuureilandjes' in het cultuurlandschap. Verschillende planten en dieren zijn zelfs gebonden aan een kleinschalig landbouwlandschap, een omgeving met akkers en weilanden, doorsneden met talrijke houtkanten, holle wegen en zo meer.

Ze doen ook dienst als natuurlijke verbindingen tussen afzonderlijke natuurgebieden. Lijnvormige kleine landschapselementen zoals heggen leveren corridors zodat dieren en planten die in het ene natuurgebied leven ook het andere natuurgebied kunnen bereiken; zo raken populaties van die soorten niet geïsoleerd van elkaar. Puntvormige kleine

landschapselementen zoals poelen of kleine bosjes doen hetzelfde, maar dan als 'stapstenen'.

2.3.6. Landbouwstructuur

Ook in Gooik heeft de landbouw zich historisch ontplooid volgens de mogelijkheden en de beperkingen die inherent zijn aan het fysisch systeem en het klimaat ter plaatse. Hoewel een landschap vaak ervaren wordt als 'gemaakt (of gekraakt) door de landbouw', is het omgekeerde zeker ook waar: het landschap bepaalt historisch de verschijningsvorm en de intensiteit van de (grondgebonden) landbouw. Andere factoren (o.a. de behoeften van een groeiende bevolking) bepalen hoeveel van een geschikt landbouwlandschap wordt ingenomen door dat soort landbouw.

Hoewel de mens de beperkende factoren van een landschap probeert te omzeilen met technologie, dan nog drukt de landbouw haar stempel op dat landschap (bv. dmv. glastuinbouw, aardappelen onder plastic, de wijze van stallenbouw, etc...), met de eventuele neveneffecten, positief of negatief, die ermee gepaard gaan.

Daarnaast is de Gooikse landbouw uiteraard ook onderhevig aan bovenlokale invloeden (Vlaamse mestwetgeving, Europees landbouwbeleid, pachtwetgeving, klimaatopwarming, etc...)

Een ruilverkaveling sleutelt aan de agrarische structuur op twee belangrijke niveaus: ze verbetert de kavelstructuur voor de individuele huidige bedrijven, maar ze verkavelt ook met het oog op de verbetering van de percelering en infrastructuur voor een streek of een sector en dus voor de volgende generatie landbouwers.

Voor de beschrijving van de land- en tuinbouw in het gebied werd gebruik gemaakt van twee gegevensbronnen: een enquête van landbouwers en de verzamelaanvraag VLM-ALV 2008-2009.

Op basis van de perceelsregistratie (ALV) en de mestbankaangifte (VLM) over het productiejaar 2008, werd een selectie gemaakt voor de enquêtes. Van de 273 bedrijven die in 2008 minstens 1 perceel bewerkten in Gooik, werden bedrijven geselecteerd die binnen de onderzoekperimeter agrarische gebouwen hebben of er minimum 2 ha bewerken of er minimum 3 percelen bewerken. Het resultaat is 212 bedrijven, waarvan 182 werden geënuquêteerd. Deze bedrijven bewerken samen 93,3% van het areaal. De perceels- en bedrijfsgegevens van 2009 werden gebruikt om de resultaten uit de enquêtes verder aan te vullen.

Landbouwgebruik: Over gras en grazers...

Het reliëfrijke en kleinschalige landschap leent zich uitstekend voor weilanden in de valleien en op steile hellingen die voor akkerbouw minder gunstig zijn. Vandaar ook de talrijke bedrijven met allerhande graasdieren in hoofd- of nevenrichting. De akkers vindt men hoofdzakelijk op relatief kleine plateaus en hun zacht hellende uitlopers. Een belangrijke randvoorwaarde in deze ruilverkaveling bestaat in het respecteren van de bodemgeschiktheden voor akker en weiland, rekening houdend met de potentiële erosiegevoeligheid. Zo wordt in deze ruilverkaveling best vermeden dat goede akkers, ten gevolge van hun toedeling, omgezet worden in (blijvend) grasland, waarbij dan elders weilanden (vaak op erosiegevoelige percelen) gescheurd moeten worden als akker. Dit is onlosmakelijk verbonden met de grasland/akkerland-verhouding en het referentie-areaal blijvend grasland per bedrijf. Een

relatief recent opkomend fenomeen in Vlaanderen, waarbij melkvee op stal gehouden wordt (geen beweiding, geen huiskavel), houden we voorzichtig in het achterhoofd.

In onderstaande tabel wordt de oppervlakte per teelt weergegeven.

Tabel: Teeltregistratie 2013

Teelt	Opp (ha)	%
Gebouwen	37,24	1,5
Blijvend grasland	909,36	36,3
Tijdelijk grasland	117,36	4,7
Granen	432,58	17,3
Korrelmaïs	283,67	11,3
Silomaïs	486,82	19,5
Voederbieten	12,88	0,5
Suikerbieten	59,37	2,4
Aardappelen	83,14	3,3
Meerjarig fruit + aardbeien	28,70	1,1
Andere	51,21	2,0
Totaal	2560,25	100

Bron: Verzamelaanvraag 2013 (ALV-VLM) + enquête 2009

In vergelijking met 2006 (agenderingsnota) zijn de arealen blijvend grasland en granen afgenomen (-3,2%, resp. -1,6%) ten voordele van maïs (silomaïs +2,6%, korrelmaïs +1,1%). De suikerbieten daalden met 0,7% terwijl het aardappelareaal met 1% steeg.

In een uitgesproken landelijk gebied als Gooik is de landbouw de drager van het typische landschap. Elk type landbouwgebruik heeft ook een typische landschappelijke verschijningsvorm. Bovendien beïnvloedt het type landbouw de ruilbaarheid in de ruilverkaveling en in die zin ook in belangrijke mate het toekomstige landschap: de huidige agrarische structuur is geënt op het fysische landschap en vormt dan ook in hoge mate een blauwdruk voor het toekomstige landschap.

In het kader van een ruilverkaveling is het belangrijk een onderscheid te maken in de percelen in functie van de ruilbaarheid ervan.

Volgende categorieën zijn van belang:

- Akkerland

Deze percelen situeren zich meestal op de meest vruchtbare en best bewerkbare gronden. Ze zijn meestal niet voorzien van vaste constructies zoals omheiningen en er staan normaal geen hoogstammige bomen of hagen in het perceel. Hier en daar komt er wel een talud voor. De Akkergebieden hebben een 'open field' karakter. De akkerpercelen zijn bijgevolg het makkelijkst ruikbaar en (een oordeelkundige erosiewerende) perceelsvergroting heeft slechts beperkte invloed op het macrolandschap.

- Weiland

In Gooik bestaat ongeveer 41 % van de landbouwoppervlakte uit grasland (blijvend of tijdelijk). Op basis van het gemiddelde referentieareaal grasland, is zo'n 26 % van de landbouwoppervlakte in Gooik en omgeving verplicht blijvend grasland. Dit wil zeggen dat de

overige 15 % vrijwillig of noodzakelijkerwijs onder grasland gehouden wordt. Het geaccidenteerde reliëf heeft hier zeker mee te maken. Maar uiteraard ook de historisch gegroeide melk- en rundveehouderij die behoefte heeft aan voldoende grasland.

In gebieden met weilanden komen vaak ook kleine landschapselementen voor die sterk bijdragen tot het typische landschap van het Pajottenland. Het ruilen van weilanden impliceert vaak het verplaatsen van afsluitingen en het inpassen of bestendigen van deze kleine landschapselementen.

- Meerjarige houtachtige teelten

Het betreft hier hoogstamboomgaard, laagstam fruit, populieren, boomkwekerij. Door hun opgaand karakter zijn ze ook belangrijk voor het typische landschap. Deze percelen zijn vaak door hun vaste aard of beduidende meerwaarde moeilijker ruilbaar.

- Gebouwen en vaste constructies

Deze worden uiteraard niet geruild. De vorm van de percelen of de eigendomssituatie van de rest van het perceel kan soms wel aangepast worden.

Bedrijfstypologie: evenveel types als bedrijven

Binnen het projectgebied zijn 273 landbouwers actief, waarvan er 182 werden geënquêteerd. De geënquêteerde bedrijven hebben een gemiddelde bedrijfsoppervlakte van 34ha45, wat gemiddeld hoger is voor gemengde bedrijven in Vlaanderen (28 ha).

Over het algemeen komen in het Pajottenland vooral gemengde bedrijven voor, met als hoofdtak één of andere vorm van rundvee.

De bedrijfstypes zijn er echter zodanig uiteenlopend, dat het moeilijk is om categorieën op te stellen. Tal van combinaties van akkerbouw en veelal grondgebonden veeteelt (melkvee, zoogkoeien) komen er voor, maar ook paardenhouderijen en bedrijven met kleinhoevigen zoals schapen. Daarnaast vindt men er ook een aantal tuinbouw-, sierteelt, boomkweek- en fruitteeltbedrijven en niet grond gebonden bedrijven zoals vleeskippen en varkenshouderijen. Heel wat bedrijven hebben 2 tot 3 volwaardige bedrijfstakingen. Het projectgebied kan dus bestempeld worden als een zeer gevarieerd veeteeltgebied.

Door deze variatie is de klassieke bedrijfstypologie praktisch weinig bruikbaar om de ruikbaarheid of de grondbehoefte per deelgebied in te schatten. De volgende typologie van de bedrijven geeft een beeld van de grondbehoefte. De grondbehoefte met het oog op een grondruil wordt afgeleid uit het hoofdtype en de eventuele nevenrichtingen (maximum twee).

Volgende hoofdtypes werden onderscheiden:

- A. Bedrijven zonder dieren** met behoefte aan vruchtbare grond voor akkerbouw, tuinbouw, boomkwekerij, fruitteelt
- B. Bedrijven met een noodzakelijke huiskavel** voor melkvee en paarden, waarbij deze voor melkvee strikter opgevat wordt. Daarnaast hebben deze bedrijven uiteraard ook weiland en akkerland nodig.
- C. Bedrijven met graasdieren**, met een flexibelere grondbehoefte, verdeeld over huiskavel, weiland en akkerland (in functie van het vee). Het gaat hier hoofdzakelijk om zoogkoeien,

mestvee (excl. mestkalveren), ander rundvee, schapen.

- D. **Bedrijven met staldieren** die niet buiten komen, zoals varkens en vleeskippen. Vaak wordt dit gecombineerd met akkerland voor mestafzet.

Op de bedrijven in Gooik komen deze 4 categorieën voor in verschillende combinaties naargelang hun hoofdrichting en hun nevenrichtingen.

Uit de analyse blijkt dat de grootste **akkerlandbehoefte** zich momenteel situeert in en rond de ruimere Molenbeekvallei en in Kester. De bedrijven met **graasdieren** hebben hun gronden momenteel liggen langs weerszijden van de Assesteenweg met een cluster in het noorden van de gemeente en een cluster in het zuiden, te Kester. De bedrijven met een **noodzaak tot huiskavel** en zonder uitgesproken nevenrichtingen, situeren zich grotendeels in het noordwesten (Woestijn) en in het zuiden van het projectgebied. Het merendeel van de percelen behoort echter tot bedrijven met enerzijds een noodzakelijke huiskavel en anderzijds ook akkerland en weiland in functie van hun akkerbouw of graasdieren als neven- of hoofdrichting. Deze zones kunnen dus flexibel benut worden als akker of weiland van zodra de huiskavel voor deze bedrijven afgebakend is en rekening houdend met de bodemgeschiktheid.

Bedrijfssociologie- en economie

De bedrijven die actief zijn in Gooik zijn grotendeels gemengde en gespecialiseerde bedrijven op kruissnelheid. Twee derde van de bedrijfsleiders beoefent landbouw in hoofdberoep. De gemiddelde leeftijd ligt net boven het Vlaams gemiddelde. De productieomvang van de bedrijven duidt op een leefbare landbouwregio. Voor een grote meerderheid betekent landbouw het enige of het hoofdaandeel van het gezinsinkomen.

Globaal genomen is Gooik en omstreken een dynamisch en uitgesproken landbouwgebied op Vlaams niveau, waar de landbouw nog lange tijd verzekerd is, maar waar net als in de rest van Vlaanderen het aantal bedrijven zal afnemen, gepaard met een schaalvergroting van de resterende bedrijven. De nabijheid van Brussel zorgt wel voor een bijkomende dynamiek en potentieel, waarbij de landelijke behoeften van (ex)-stedelingen ingevuld (kunnen) worden in de vorm van verbredingsinitiatieven.

Bedrijfsareaal

Heel wat bedrijven liggen met een groot deel van hun bedrijfsareaal in het projectgebied. Voor hen is het mogelijk effect van een ruilverkaveling groot. In het zuidoosten van het project Kester liggen heel wat percelen die behoren tot bedrijven uit Elingen en Pepingen met maar een fractie van hun areaal in de ruilverkaveling. Voor hun bedrijf zal het effect eerder beperkt blijven.

Er zijn 140 bedrijven met de bedrijfszetel (of meerdere exploitaties) binnen het projectgebied. De bedrijven met een noodzaak voor huiskavel (melkvee, paarden), situeren zich eerder aan de randen van het studiegebied.

De bevroegde bedrijven activeren samen voor 74% van hun gezamenlijk bedrijfsareaal aan toeslagrechten. Bijna een derde activeert premies voor het hele bedrijfsareaal. In het nieuwe GLB zal op termijn ook elke hectare van belang zijn voor alle bedrijven voor het activeren van toeslagrechten. Een ruilverkaveling kan de totale bedrijfsoppervlakte wijzigen, naargelang de bodemclassificatie en afhankelijk van de reductiecoëfficiënt.

De verhouding akkerland-grasland moet voor elk bedrijf gerespecteerd blijven. Momenteel hebben de bevroegde bedrijven samen een kwart van hun gezamenlijk areaal in gebruik als

verplicht blijvend grasland (referentieareaal). De overige 15% wordt vrijwillig onder gras gelegd.

Van de geëncquêterde bedrijven is 37% van het gezamenlijk bedrijfsareaal in eigendom van het bedrijf. Dit is iets hoger dan het Vlaams gemiddelde. De rest wordt gepacht (57%) of gebruikt van jaar tot jaar (6%). In het projectgebied zelf is 43% van de landbouwoppervlakte in eigendom. Het zijn de eigenaars – in dit geval dus relatief iets meer landbouwers – die op het einde van de ruilverkaveling bijdragen in de kosten voor wegen en kavelinrichting. Hoe meer eigenaar-gebruikers, hoe lager het aantal belanghebbenden met wiens (soms uiteenlopende) wensen men moet rekening houden bij de herverkaveling.

Perceels- en kavelstructuren en ontsluiting

De gemiddelde **perceelsgrootte** bedraagt 1ha26 (1ha17 voor akker, 1ha52 voor grasland). Een perceel is een gebruik perceel met één gebruiker en één teelt. Een ruilverkaveling heeft als doel zo groot mogelijke kavels (=cluster van aaneensluitende percelen van 1 gebruiker) te realiseren. De gemiddelde **kavelgrootte** bedraagt 1ha60. In een doorsnee ruilverkaveling wordt de perceelsgrootte meestal verdubbeld. In deze ruilverkaveling zal dit wegens het reliëf en de doorsnijding van de deelgebieden met wegen en beken, vermoedelijk minder zijn. Ook de erosiebestrijdende maatregelen zullen verhinderen dat percelen te groot worden in de richting van een helling. Mede door dit reliëf zijn heel wat percelen onregelmatig van vorm. Dit hoeft niet problematisch te zijn voor heel wat weilanden. Door weiden te groeperen zal men het na ruilverkaveling wel met minder afspanning kunnen stellen. Voor akkerpercelen is de **vorm** heel belangrijk. Om deze reden kan het zijn dat sommige vaste kavels met onregelmatige vorm en die grenzen aan een akker, toch recht getrokken worden, ten voordele van de akker.

De **versnippering** van de bedrijfspercelen is voor een aantal grote bedrijven aanzienlijk (tussen Strijland en Oetingen en rond de Daal). Ook heel wat bedrijven hebben maar 1 perceel in het gebied en kunnen dus geen groepering realiseren. Versnippering bestaat zowel voor gebruik als voor eigendom. Bedrijven waarvan de gebruikpercelen al vrij mooi gegroepeerd zijn, kunnen soms wel nog een sterke verbetering van de eigendomsstructuur bekomen.

Het groeperen of ontsnipperen van de landbouwpercelen resulteert in een vermindering van de **bedrijfsafstanden**, welke nu vrij groot zijn. Er zijn heel wat bedrijven met percelen die verspreid liggen van noord tot zuid. Het voordeel van een relatief groot projectgebied is het feit dat kavels ver verplaatst kunnen worden en dat er dus een mogelijk grote afstandsbaat (tijd en brandstof) gerealiseerd kan worden. Een kanttekening hierbij is het feit dat het noordelijk deel iets meer gekenmerkt wordt door zandlemige gronden en in het zuiden eerder leem. De boeren geven dit verschil in vruchtbaarheid aan. De bodemclassificatie zal moeten aangeven hoe groot de elasticiteit is van de ruikbaarheid van deze percelen (met bijhorend verschil in oppervlakte).

De **landbouwwegen** zijn in het algemeen vrij goed. Er zijn heel veel verharde en semi-verharde landelijke wegen, die vaak wel smal zijn, maar meestal wel voorzien van uitwijkstroken. Toch zorgt dit op bepaalde momenten voor wrevel met andere weggebruikers (brede machines, oversteken van vee, wielrenners, ...). Door het reliëf en de aanwezigheid van grachten en hagen, kunnen de wegen zelden verbreed worden. Als men de bedrijfsafstanden substantieel kan inkorten door groepering van percelen, dan is er globaal genomen minder tractorverkeer op de baan, wat het aantal onveilige situaties doet afnemen.

De **toegangswegen naar de percelen** zijn vaak vrij smal ondermeer door tal van holle wegen en reliëfverschillen. Er komen ook heel wat onverharde of halfverharde 'loswegen' voor die eigenlijk gelegen zijn op de scheiding tussen twee of meer private percelen. In het kader van de ruilverkaveling is het gangbaar om deze zoveel mogelijk in openbaar domein te leggen, naargelang het aantal gebruikers. Zoniet wordt een erfdienstbaarheid met recht van doorgang gevestigd voor een beperkt aantal percelen. Uit de enquêtes komt naar voren dat er in het projectgebied minstens 81 gebruikspcelen enkel toegankelijk zijn via een recht van doorgang. Ongeveer 150 percelen zijn uitsluitend bereikbaar via een perceel van dezelfde gebruiker (maar daarom niet in eigendom), hetgeen voor toekomstige onzekerheid zorgt bij verkoop. Over de erfdienstbaarheden van de eigenaars is in deze fase nog geen duidelijkheid. Een herschikking van de percelen of het aanpassen van de wegtracés (in combinatie met de trage wegenkaart) kan ervoor zorgen dat zo goed als alle percelen ontsloten worden.

Landbouwdraagvlak en inschatting ruilbaarheid

Uit de enquête, waarbij zowel de visie van de expert als van de landbouwer in rekening gebracht zijn, bleek dat qua gebruik 42% van de landbouwpercelen ruikbaar is, 10% misschien ruikbaar en 42% niet ruikbaar. Deze cijfers zijn eerder gangbaar voor de meeste huidige ruilverkavelingen, gezien het toenemend aantal praktische en juridische randvoorwaarden en de verschuiving naar meer geïntegreerde projecten. De ruikbaarheid van de eigendomspercelen werd nog niet bekeken. Soms is dit een beperkende factor maar in andere gevallen kan eigendom perfect geruild worden binnen één zelfde gebruikspceel.

Globaal genomen stond 45,6 % positief, 37,4% neutraal en 13,2% negatief (0,5% onbepaald) tegenover een ruilverkaveling, met betrekking tot de verschillende mogelijke effecten ervan voor hun bedrijf. Men ziet vooral mogelijkheden in kavelvergroting, vormverbetering en huiskavelvergroting en ook in het verminderen van de bedrijfsafstanden door groepering dicht bij het bedrijf. Over de perceelontsluiting verwacht men geen grote effecten en men staat eerder negatief tegenover het zelf te moeten verplaatsen van omheiningen en tegenover de lange duur van de ruilverkaveling.

Over de mogelijke effecten van een ruilverkaveling op de landbouw in de streek (wegeninfrastructuur, trage wegenproblematiek, relatie landbouw-natuur-recreatie, waterhuishouding, etc...) staat de grote meerderheid positief (63,2%).

2.3.7. Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn in Gooik toegespitst op 2 belangrijke troeven: enerzijds Gooik als landschappelijke '*Parel van het Pajottenland*' anderzijds Gooik als '*Mekka van de volksmuziek*'.

Gooik wordt gepromoot als een paradijs voor wandelaars en fietsers en een oase van rust en stilte op 25 km van Brussel. Het landschappelijke aantrekkelijke glooiende kleinschalige landschap, toegankelijk via landelijke en trage wegen en de verschillende bezienswaardigheden in dit landschap zijn de toeristisch en recreatieve kernkwaliteit. In het gebied zijn verschillende wandel- en fietsroutes, mountainbikeroutes en paardenroutes uitgestippeld.

Het kasteel van Heetvelde of in de volksmond Waterkasteel genoemd, Kasteel Saffelberg, de Woestijnkapel, de Cam, het Repingenhuisje en de verschillende kerken vormen

bezienswaardigheden langs de routes. Voor verblijfsrecreatie zijn ook 2 hoevehotels die als uitvalsbasis kunnen dienen.

De getuigenheuvel van Kesterheide / Lombergveld is zowel vanuit geschiedkundig, ecologisch als landschappelijk vlak interessant voor de recreant. Vanaf de top van deze heuvel kan genieten van een prachtig panorama: het groene Pajotse landschap met in de verte de flatgebouwen van Brussel, het justitiepaleis en de basiliek van Koekelberg en het Atomium. Verder vind je er o.a. het geodetisch punt de "IJzeren Man", een meetpunt dat diende als oriëntatierferentie bij hoogte- en plaatsbepaling voor de Belgische cartografie, waterreservoirs en de radarmast voor satellietcommunicatie van de NAVO.

Op de Kesterheide ligt ook de Pervivo site, een ingetogen herdenkingsplaats voor kinderen overleden aan stofwisselingsziekten.

Een 2^e speerpunt in Gooik is de volksmuziek met de jaarlijkse internationale stage, die meer dan 300 cursisten uit binnen- en buitenland naar Gooik haalt, het volksmuziekfestival Gooikoorts, talrijke concerten en Muziekmozaïek, het Impulscentrum voor folk en jazz. In de Cam is ook het volksmuziekinstrument-museum gevestigd.

2.3.8. Mobiliteit

Het projectgebied wordt in 4 delen verdeeld door 2 grote verkeersassen: noord-zuid de Edingsesteenweg (N285) die en Ternat met Edingen verbindt en Oost-West Ninoofsesteenweg (N28) die Halle met Ninove verbindt. Deze 2 wegen vormen de grootste barrière in het gebied wat betreft oversteekbaarheid.

De andere belangrijke wegen volgen in hoofdzaak het reliëf en lopen eveneens oost-west: de Stuivenbergstraat / Drie Egyptebaan in het noorden, de Terlostraat/Strijlandstraat centraal in Gooik vertrekkend vanuit de dorpskern van Gooik, de Lennikstraat / Vollezelestraat naar Oetingen en de Langestraat in het zuiden van de Gemeente.

De as Terlostraat / Strijlandstraat is de belangrijkste voor lokale ontsluiting omdat ze de verschillende voorzieningen het dorpscentrum en Strijland verbindt. De veiligheid, vooral voor zwakke weggebruikers is hier niet optimaal.

Er is een uitgebreid netwerk aan landelijke wegen die voor een relatief goede ontsluiting van het landelijke gebied zorgt. Deze lokale ontsluitingen zijn echter vrij smal en kronkelend met tal van uitwijkstroken om de voertuigen te laten kruisen. Heel wat van deze wegen liggen op hellend terrein en hebben langs één of weerszijden een verhoogde of verlaagde wegberm. De toegang tot een landbouwperceel is niet zomaar op elke plaats langs de weg mogelijk. Niet elk eigendomsperceel in één landbouwgebruiksperceel is bijgevolg ontsloten.

Het gebied heeft nog heel wat 'trage wegen'. Hieronder verstaan we alle openbare wegen en publiekrechtelijke erfdienstbaarheden van doorgang die uitsluitend of grotendeels gebruikt worden door niet-gemotoriseerd verkeer. Verder verstaan we er ook de verschillende trage wegen onder die onder een andere wetgeving dan deze van de buurtwegen vallen: bv. wandelwegen in bossen (bosdecreet), in natuurgebieden (natuurdecreet), vroegere trein- of trambeddingen,... Tot slot zijn er ook de spontaan ontstane trage wegen, zij hebben geen enkel juridisch statuut. Trage wegen zijn dus alle buurt- en voetwegen, holle wegen, veldwegen, kerkwegels, de oude trambedding,... die in hoofdzaak kunnen worden gebruikt door wandelaars en eventueel ruiters, eventueel fietsers en landbouwverkeer.

De buurt- en voetwegen hebben een juridisch statuut dankzij de 'Wet op de buurtwegen' van 10 april 1841. De buurt- en voetwegen zijn opgenomen in de Atlassen der buurtwegen die de basis vormen voor een rechtszeker beleid. De 'voetwegen' zijn de wegen die in de Atlas der buurtwegen als een genummerde 'sentier' zijn opgenomen. Ten tijde van de opmaak van de Atlas was de wegbedding privaat eigendom. De wegbedding van de voetwegen is in de meeste gevallen eigendom van de aangelande(n) maar er geldt een openbaar recht van publieke doorgang. De buurtwegen zijn de wegen die in de Atlas als een genummerde 'chemin' zijn opgenomen. Ten tijde van de opmaak van de Atlas was de wegbedding openbare eigendom. Meestal lopen buurtwegen tussen 2 eigendommen, maar er komen ook veel situaties voor waar een buurtweg dwars over een perceel en door het gewas loopt. Enkele hiervan zijn nog in gebruik in Gooik. Na de 2^e wereldoorlog raakten vele buurtwegen in onbruik en verdwenen ze omdat zowel ons verplaatsing patroon als de verplaatsingsmodi sterk wijzigden.

De laatste jaren wordt het belang van trage wegen opnieuw erkend en wordt er door verschillende spelers sterk ingezet op het herwaarderen en weer open maken en in gebruik nemen van verdwenen trage wegen. Ze hebben immers een essentieel rol in een duurzaam mobiliteitsnetwerk en dit zowel vanuit recreatief als een functioneel oogpunt. Daarnaast hebben ze een landschap structurerende rol en kunnen de trajecten als lineaire landschapselementen ook een verbindende rol voor natuur hebben.

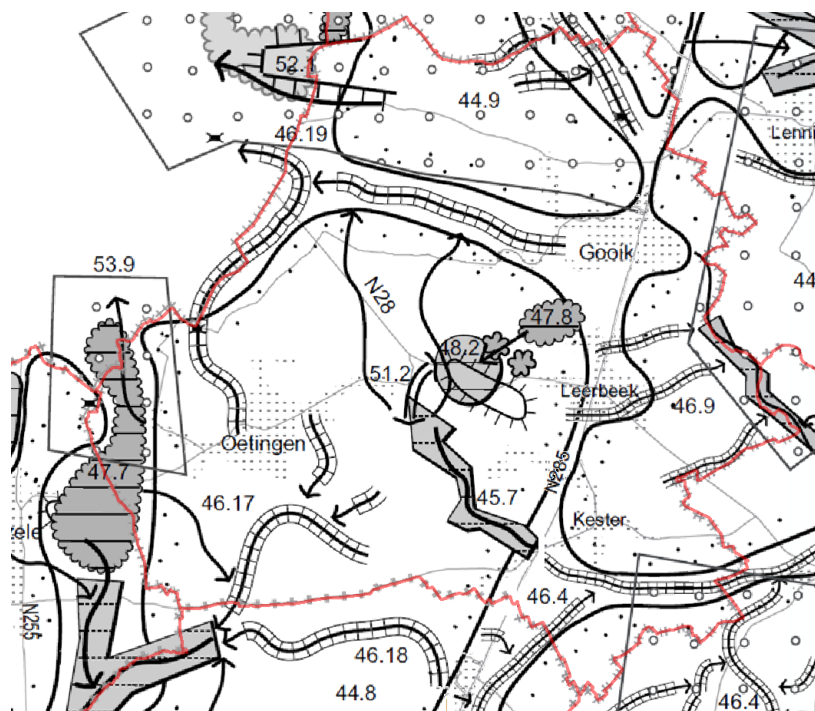
Omwille van het kleinschalige landschap zijn er zeer veel historische tracés van trage wegen in Gooik. De Atlas der buurtwegen vermeldt maar liefst 93 kilometer buurt- en voetwegen. Hiervan zijn er echter nog slechts 36 kilometer effectief in gebruik, wat betekent dat 2/3 van de trage wegen niet waar te nemen zijn op het terrein. Veelal lopen de tracés door de velden en zijn ze in cultuur genomen, sommige zijn zelfs bebouwd.

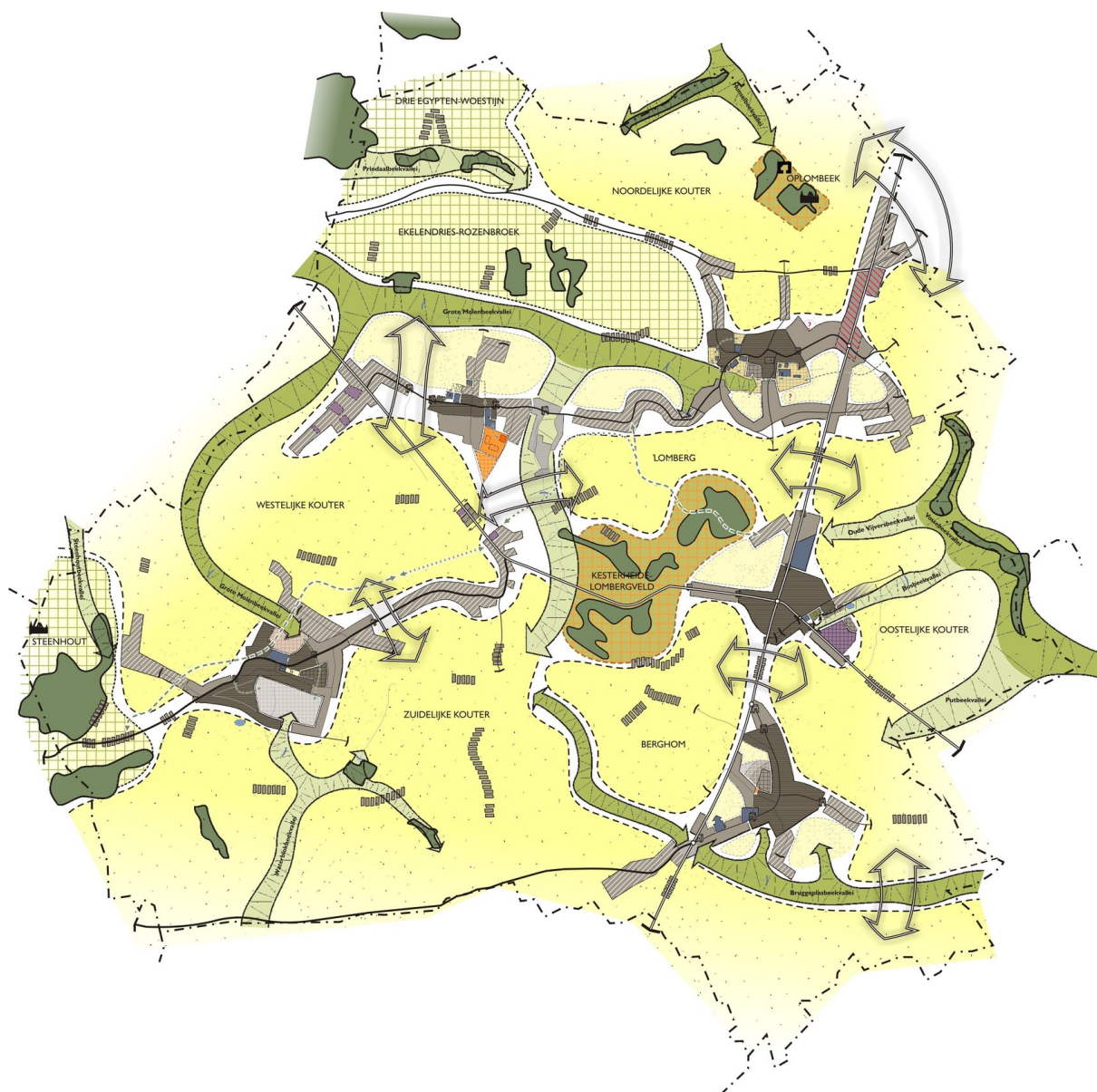
3. RUILVERKAVELINGSPLAN

3.1. Globale ruimtelijke visie: Duurzame landbouw in een rijk natuurlijk en cultuurhistorisch landschap.

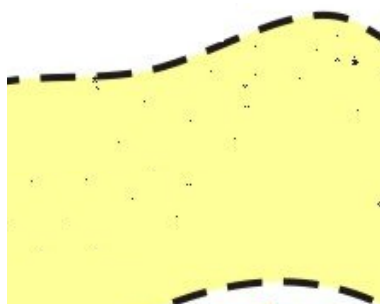
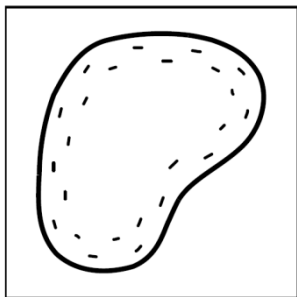
Ruilverkaveling past zich in in de globale gewenste ruimtelijke structuur voor het gebied zoals omschreven door het **ruimtelijk beleid** in het kader van het afbakeningsproces van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur en het structuurplan van de Gemeente Gooik. Beide visies zijn uiteraard compatibel en worden hier beiden samen weer gegeven.

In het Zuidelijk Pajottenland is de landbouw ruimtelijk structurerend op Vlaams niveau. Het open karakter moet worden behouden en versterkt door verdere versnippering tegen te gaan. Het ruimtelijk beleid is er op gericht nieuwe niet agrarische functies die het functioneren van de landbouw op termijn zouden kunnen belemmeren, te weren in het agrarisch gebied. Voor de natuurlijke structuur zijn de beekvalleien en de oude boskernen ruimtelijk structurerend. Vooral de Mark en de Zuunbeek, waarvan de bovenlopen zich in het gebied bevinden, hebben een regionaal belang. Meestal heeft de natuur in de beekvalleien een verwevingsfunctie samen met landbouw. De historische boscomplexen - al dan niet gekoppeld aan een kasteeldomein – dienen ruimtelijk en structureel versterkt, gebufferd en verbonden te worden. De ecologische waarden in het agrarisch gebied moeten behouden en opgewaardeerd worden. Specifieke aandacht moet gaan naar typische akkersoorten als akkervogels. Kleine landschapselementen hebben een belangrijke landschapsvormende en ecologische functie. De huidige landschappelijke en cultuurhistorische waarden alsook de structurerende reliëfelementen worden gevrijwaard. Verspreid voorkomende kasteelparken en vierkantshoeves worden versterkt als landschappelijke entiteiten. Recreatie is een belangrijke nevenfunctie die binnen het ecologische en landschappelijke kader verder kan worden ontwikkeld.





Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte

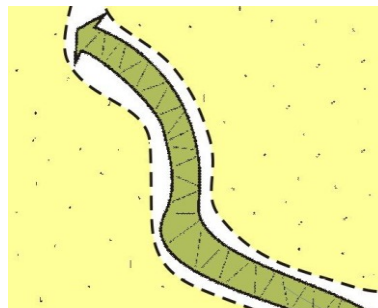
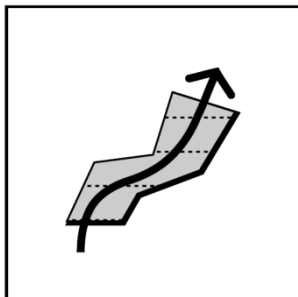


- De akkerbouwgebieden vormen vrij grote aaneengesloten samenhangende landbouwgebieden, waarin grondgebonden landbouw de ruimtelijke drager is van het

open cultuurlandschap. Deze goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw.

- Om de erosie- en slibproblematiek in een aantal landbouwgebieden aan te pakken zijn erosiebestrijdende inrichtings-, herstel- en agrarische beheersmaatregelen nodig.
- Binnen deze aaneengesloten landbouwgebieden wordt een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur tot stand gebracht door het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, typische akkerflora en -fauna, kleine bosjes, microreliëfelementen, spoorwegtaluds en soortenrijke graslanden...
- Een aantal open akkerbouwgebieden zijn belangrijk voor de instandhouding van typische akkersoorten. In het kader van het duurzaam behoud van deze soorten kunnen, bovenop de landschapsecologische basiskwaliteit, bijkomende specifieke instandhoudingsmaatregelen genomen worden. In het project wordt er speciaal aandacht geschonken aan bv. de geelgors.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd en wordt er gekeken of omschakeling naar functie natuur mogelijk is.
- De karakteristieke, historische nederzettingen en het waardevol bouwkundig erfgoed in het omgevende landbouwlandschap, moeten hun identiteit kunnen bewaren.

Behoud en versterken van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging.

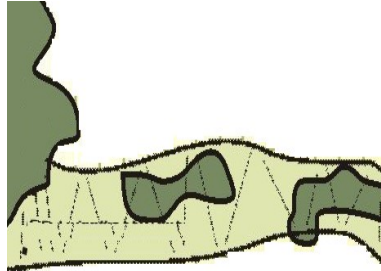
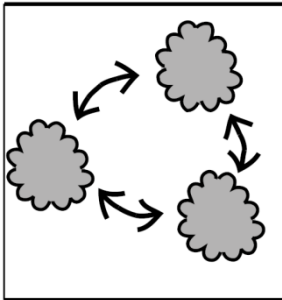


- De beekvalleien in het gebied, vooral van de Molenbeek en de Zuunbeek, vormen relatief gave aaneengesloten valleilandschappen met belangrijke ecologische waarden. Ze zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur. In grote delen van deze rivieren beekvalleien staat het behoud en de ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. De ecologisch meest waardevolle onderdelen worden ingericht als natuurgebied.
- Binnen deze natuurcomplexen wordt waar kan gestreefd naar het behoud en herstel van natte tot vochtige ecotopen (o.a. soortenrijke graslanden, diverse bostypes bv. broekbossen, moeras...) met overgangen naar drogere valleiflanken. Behoud en versterking van het graslandgebruik in de vallei is daarbij een belangrijke doelstelling. De omzetting van akker naar grasland wordt waar nodig en mogelijk gestimuleerd via de herverkaveling.
- In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen (bv. hermeandering,

herwaarderen winterbed, structuurvariatie in oevers en bedding...), de waterkwaliteit (bv. bufferen tegen vervuiling...) en de verbindingfunctie (bv. opheffen barrières...).

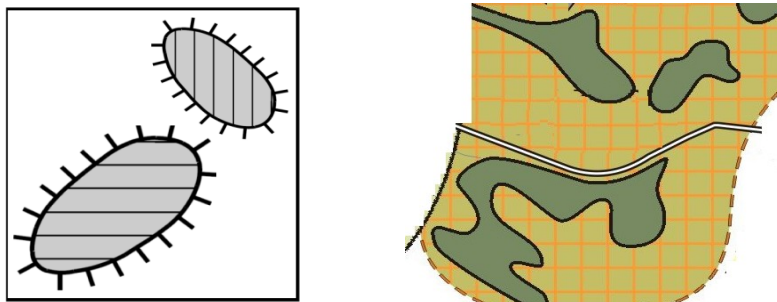
- De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen binnen deze natuurgebieden.

Samenhangende bos- en parkcomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.



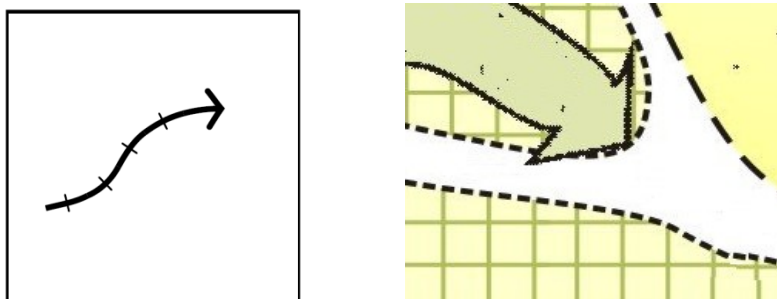
- Zowel de relatief grote, bijzonder waardevolle bossen, de bossen gekoppeld aan kasteelparken, als de vele kleine bosjes zijn bepalend voor de natuurlijke structuur en moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context en de omgevende waardevolle landschappen behouden blijven.
- In bosgebieden wordt gestreefd naar het herstel van de natuurlijke hydrologie, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, een meer natuurlijke bosstructuur met graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie (bos, heide, soortenrijke graslanden, moeras, ...) en een buffering van de kwetsbare vegetaties.
- Binnen bepaalde bossen kunnen meerdere functies - natuur, bos, landbouw, recreatie... - naast elkaar voorkomen. Geval per geval kan verder bepaald worden hoe deze functies zich tot elkaar verhouden. De ecologisch waardevolle zones in deze gebieden worden gebufferd tegen negatieve invloeden. Het recreatief medegebruik wordt gedifferentieerd in functie van de ecologische kwetsbaarheid van deze zones.
- Waar mogelijk wordt bosuitbreiding worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen. Het realiseren van bosverbindingen gebeurt via ontwikkelen van kleine landschapselementen of kleinere bosjes. Daarbij wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische context en de ruimtelijk-functionele samenhang van de aangrenzende landbouwgebieden.
- De bossen op de getuigenheuvels vormen belangrijke aandachtsgebieden voor versterking van de bosstructuur via behoud en versterking van stapsteenbosjes, hagen en houtkanten.

Behoud en versterking van natuurwaarden op getuigenheuvel van de Kesterheide/Lombergveld in combinatie met een aangepaste recreatieve ontsluiting



- De getuigenheuvel van de Kesterheide en Lombergveld heeft uitgesproken en specifieke natuurwaarden (loofbos, heide en heischrale graslanden en overgangen naar de aangrenzende valleien) en is samen met andere getuigenheuvels bepalend voor de natuurlijke structuur op Vlaams niveau. De ecologisch meest waardevolle delen zijn reeds opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk en opgenomen als speciale beschermingszone.
- Er wordt gestreefd naar behoud van de bestaande afwisseling van landbouw en kleine bos-, natuur- en landschapselementen op de (steile) flanken van deze getuigenheuvels. Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve verbetering van de natuurwaarde (vergroten bio- en structuurdiversiteit door inrichting en beheer) en in een aantal gevallen naar uitbreiding van de natuurgebieden om te komen tot meer robuuste natuureenheden die beter beschermd zijn tegen externe invloeden. Bij de uitbouw en versterking van natuurwaarden wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurpotenties, het landbouwkundige belang en de landschappelijke context.
- De belangrijke rol van het gebied als aantrekkingspool voor recreatie wordt verder uitgebouwd en afgestemd op de natuurfunctie. Bij de ontwikkeling kan ook de rijke archeologische geschiedenis gevaloriseerd worden. Het lokaal opgemaakte 'masterplan Kesterheide' werd zoveel mogelijk als leidraad gebruikt voor de geplande maatregelen in het gebied.

Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen

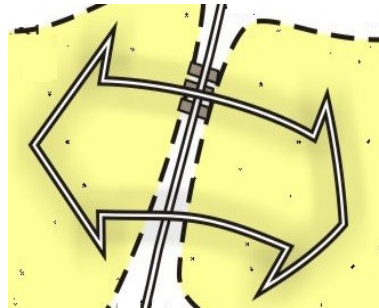
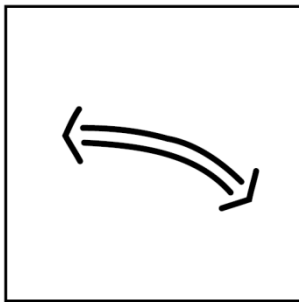


- Om de natuurlijke structuur goed te laten functioneren, moeten ecologische verbindingen tussen de grote eenheden natuur of natuurverwevingsgebieden gerealiseerd worden. Binnen de natuurverbindingengebieden komen doorgaans andere

functies als hoofdgebruiker voor en wordt de natuurfunctie bepaald door de aanwezige kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden.

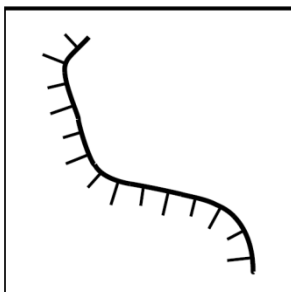
- De ruimtelijke visie is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, bos, wonen...), het behoud van de kleinere natuurgebieden en op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen.
- Een aantal beken hebben een functie als natte natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren. Deze verbindende functie wordt ook gerealiseerd door enkele droge lineaire elementen en door een netwerk van kleine bosjes, houtkanten, hagen, wegbermen, enz. Vaak zijn deze verbindende elementen tevens belangrijke en beeldbepalende landschappelijke dragers.

Vrijwaren van waardevolle openruimteverbindingen.



- Het bestaande onbebouwd karakter van een aantal visueel-landschappelijk bepalende openruimteverbindingen doorheen voor het overige eerder bebouwde zones langs steenwegen of andere infrastructuurbundels moet maximaal behouden blijven. De aanwezige grondgebonden landbouwgebruik garandeert in principe het behoud van deze openruimteverbindingen.

Vrijwaren van waardevolle reliëfelementen



- Een aantal structuurbepalende reliëfcomponenten moeten landschappelijk gevrijwaard blijven. Dit geldt zowel voor de geomorfologische verschijning, als voor de aanwezige hellingbossen, brongebieden...
- De visie is gericht op het behoud van het onbebouwd karakter, het vrijwaren van zichtassen en de ontwikkeling van de potenties voor natuurontwikkeling op deze ecologische waardevolle overgangen van natte valleigronden naar hoge plateaugronden. Via stimulerende maatregelen wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschapselementen gerealiseerd en kan de erosieproblematiek in een aantal landbouwgebieden aangepakt worden.

3.2. Knelpunten en visies per thema

3.2.1. Landbouw

Knelpunten op sectorniveau

- Het ruilverkavelingsgebied wordt gekenmerkt door het traditionele relatief kleinschalige landschap van het Pajottenland. Dit draagt bij aan de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied maar is tegelijk een hinderpaal voor het optimaliseren van de landbouwstructuur.
- Hoewel grote steden zoals Brussel en Ninove op enige afstand liggen, kent ook dit gebied een hoge gronddruk door transformatie naar niet agrarisch bodemgebruik (vertuining, verpaarding, zonevreemd landelijk wonen,...).
- De hoge gronddruk heeft als gevolg dat schaalvergroting voor de individuele bedrijven moeilijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van het bedrijfsareaal beperken zich dan meestal tot kleinere, minder interessante percelen, of overname van restpercelen van boeren die stoppen en hun hoeve aan bijvoorbeeld een paardenliefhebber verkopen.
- Aanwezigheid van de verkeersinfrastructuren met risicovolle oversteken voor het landbouwverkeer, met name de N28 en de N285 (Edingse/Assesteenweg + Ninoofse steenweg)
- Planologische onzekerheid. Het gebied is op Vlaams niveau een van de gebieden met de minste oppervlakte aan groene bestemmingen volgens de gewestplannen. Zowat het volledige grondgebied is, op de woongebieden na, ingekleurd als landbouwgebied. Toch zijn er in het gebied zeer veel reële en potentiële natuurwaarden. Bijgevolg werd in het agnas-proces een grote oppervlakte niet herbevestigd maar aangeduid als discussiegebied (1/4^{de} van de geregistreerde landbouwpercelen).
- Ook ligt er nog heel wat landbouwgebruik in het habitatrictlijngebied rond Kesterheide. Voor landbouw is dit gebied een bron van onzekerheid.
- Erosieproblematiek is omwille van de leembodems en het reliëf relatief groot, maar wordt nog sterk beperkt door het grote aandeel weiland (43% van het landbouwareaal).
- Ondanks de grote potentie (zowel naar de aard van de producten als naar de mogelijke afzet toe), is er eerder beperkte interesse voor verbreding van landbouwactiviteiten. Dit heeft vooral te maken met de vaak hoogdrempelige normen en regelgeving, met de bereikbaarheid én met de beschikbaarheid of kost van geschikte arbeid om dit te organiseren (vnl. voor thuisverkoop en hoevetoerisme: zo lang er ouders of schoonouders mee op de boerderij wonen, is dit nog haalbaar).
- In de vraag van de landbouwers aan de minister werd expliciet de problematiek van de trage wegen aangehaald. Lokaal is er de vzw Trage Wegen die ijvert voor het opwaarderen en openstellen van trage wegen, uiteraard binnen de huidige juridische mogelijkheden. Bestaande en potentiële knelpunten zijn de volgende:
 - Bestaande trage wegen doorsnijden diagonaal een landbouwperceel en worden dan jaarlijks omgeploegd (wat wettelijk mag), maar om dan doorgang te hebben wordt het gewas vervolgens door de voorbijgangers (soms meer dan nodig) vernield.
 - Een vroegere trage weg die momenteel niet meer in gebruik is, zou opnieuw opengesteld kunnen worden en doorsnijdt dan percelen of huiskavels of bedrijfsgebouwen.

- Trage wegen die doorheen een weiland lopen zorgen voor praktische problemen ivm de afsluiting. De weg wordt afgesloten of men durft er niet door als er dieren aanwezig zijn, of er ontstaan problemen met het sluiten van de poort.
- Trage wegen waar overheen gebouwen opgetrokken werden, waardoor het traject onderbroken is en er officieel geen omleidingsweg bestaat...

Knelpunten op bedrijfs- en perceelsniveau

- De gemiddelde perceelgrootte (excl. gebouwen) bedraagt nu 1,26 ha, de gemiddelde kavelgrootte 1,60 ha (kavel = samengevoegde cluster van aan elkaar grenzende percelen van één landbouwer). Dit ligt nog een stuk onder het Vlaams gemiddelde en zeker onder het niveau van de omliggende ruilverkavelingen (2 ha). Deze omliggende gebieden waren oorspronkelijk ook al grootschaliger, zodat eenzelfde perceelvergroting in Gooik op een landschappelijk verantwoorde manier niet kan nagestreefd worden.
- Het ruilverkavelingsgebied wordt gekenmerkt door een grote versnippering van percelen of kavels. Meer dan de helft van de landbouwooppervlakte behoort toe aan bedrijven met 15 tot 42 kavels alleen al binnen de ruilverkaveling. De landbouwers komen ook van ver uit de buurgemeenten. Voor deze landbouwers kan enkel getracht worden om de percelen zo dicht mogelijk aan hun kant van Gooik te groeperen, zodat ze niet meer dwars door Gooik moeten.
- De percelen zijn veelal ook verspreid op enige afstand van het bedrijf. Er zijn toch heel wat bedrijven in het noorden van Gooik met gronden in het zuiden van de gemeente en omgekeerd. Deze liggen in vogelvlucht 5 tot 8 km uit elkaar, in de praktijk dus nog veel verder, door de talrijke kronkelende smalle wegen over berg en dal.
- Er komen ook veel waardevolle kleine landschapselementen voor op de perceelsgrenzen (talud, gracht, knotbomen, hagen, houtkanten), wat perceelvergroting door herverkaveling bemoeilijkt.
- Perceelvorm is vaak heel onregelmatig, wat onvermijdelijk is in een dergelijk reliëf. Beken en trage wegen zorgen voor veel driehoekige of trapeziumvormige percelen. Het is vooral een probleem in combinatie met een kleine perceeloppervlakte en onder akker. Door het relatieve hoge aandeel weilanden wordt perceelvorm globaal minder als een probleem ervaren aangezien er minder beweringsproblemen optreden dan op akkerland. Vaak impliceert een hoekige vorm voor een weiland echter ook een ongunstige vorm voor een aanpalend akkerperceel. Bovendien vergt een onregelmatige vorm meer afspanningsmateriaal en heeft men minder de mogelijkheid om het weiland om de zoveel jaar eens te scheuren en te herinzaaien.
- Globaal genomen zijn de gebruikspcelen vrij goed ontsloten. In het algemeen zijn de toegangswegen naar de percelen wel aan de smalle kant, onder meer door tal van holle wegen of reliëfverschillen.
- Er komen ook vrij veel onverharde of halfverharde 'los'wegen voor die eigenlijk gelegen zijn op de scheiding tussen twee of meer private percelen. Het statuut van deze loswegen is niet altijd duidelijk.
- Heel wat akkerpercelen zijn voorzien van drainage. Het is niet altijd meer geweten welk soort drainage er ligt en hoe het buizenpatroon eruit ziet. Bij de herschikking van de percelen moet hiermee rekening gehouden worden. Bij voorkeur kan er geleidelijk aan een

inventaris van drainagesystemen gewerkt worden, die na ruilverkaveling nog raadpleegbaar is bij de gemeente.

- Drinkwatervoorziening voor het vee is een bijkomend element in dit project. Er werd in de enquête al gepeild naar de huidige watervoorziening van de dieren. Deze methoden (drinkwater van beek, bron, geboorde put, leidingwateraansluiting) zijn niet zomaar ruilbaar of overdraagbaar.

Visie land- en tuinbouw

De inrichtingsvoorstellen die opgenomen worden in een ruilverkavelingsproject hebben als doel de landbouw als sector en als groep van individuele bedrijven te versterken voor de toekomst, voor de bedrijven de drempel te verlagen om vrijwillig mee te werken aan duurzaamheid en hen te ondersteunen om te kunnen blijven voldoen aan bijkomende externe eisen en randvoorwaarden die opgelegd worden vanuit andere sectoren of vanuit Europa (GLB).

Het agrarisch gebied herinrichten of de agrarische structuur hervormen, impliceert dat er rekening gehouden wordt met de dynamiek van de huidige bedrijven, zonder de ontwikkelingskansen van de toekomstige bedrijven te hypothekeren.

Volgende landbouwdoelstellingen worden beoogd in het plan:

- 1) Versterking van de bedrijfszetel door:
 - Huiskavelvergroting: minimaal behoud tot van de huidige huiskaveloppervlakte en vergroting waar mogelijk
 - Groeperen van eigendom dicht bij het bedrijf
 - Het omleiden van trage wegen (of oude juridische tracés) die nu de huiskavel of bedrijfsgebouwen (dreigen te) doorsnijden
 - Het stimuleren van erfbeplanting met streekeigen kleine landschapselementen (knotwilg, hagen, hoogstam fruitbomen)
 - Het op het terrein ondersteunen van verbredingsinitiatieven op de boerderij, zoals thuisverkoop, hoevetoerisme, ... door hen op te nemen in een recreatieve route, door de oprit landschappelijk in te kleden, mogelijkheid van infobord of ruimte creëren voor het plaatsen van een voedselautomaat, landbouweducatie, ...
- 2) Verhogen van de efficiëntie van de teeltwerkzaamheden in het veld door de verbetering van de kavelstructuren
 - Vergroting en vormverbetering van de akkerpercelen:
 - Wat betreft akkerbouw speelt uiteraard de grootte en de vorm van percelen een belangrijke rol. Perceelvergroting wordt echter gelimiteerd door het fysische en natuurlijke systeem van het typische Pajotse landschap. Het reliëfrijke landschap wordt van nature versneden door grote en kleine waterlopen en door tal van verbingsings- en loswegen. Dit organisch gegroeide patroon met veel scherpe hoeken, bemoeilijkt het vormen van grote rechthoekige kavels. Ook sterke hellingen beperken de mogelijkheden. Bovendien is de bodemgeschiktheid voor akkerbouw aan het reliëf gekoppeld. De voor akkerbouw geschikte – en

dus voor landbouw multifunctionele – gronden zijn in Gooik eerder beperkt aanwezig in kleinere akkerclusters.

- De gemiddelde perceelgrootte zou minstens opgetrokken moeten worden naar het Vlaams gemiddelde van 1,45 ha, wat een te verantwoorden streefdoel is voor een landbouwregio op Vlaams niveau. Elk deelgebied heeft zijn eigenheid, welke zal uitwijzen waar een perceelvergroting in samenspraak met de andere sectoren haalbaar is en waar niet. In akkergebieden heeft de verbetering van de landbouwstructuur, inclusief erosie maatregelen, voorrang op andere sectoren. In zones waar deze kavelvergroting niet of slechts beperkt kan worden gerealiseerd, dient voldoende aandacht besteed te worden aan de verbetering van de perceelvorm en aan de eigendomsstructuur.
 - Groepering van de weilanden
 - De huidige weilanden, vooral gelegen in de valleien, op steilere hellingen en rond de huiskavels, zullen hier en daar volgens de huidige fysieke grenzen samengevoegd worden. Akkers worden er in de mate van het mogelijke uit weg geruimd. Een aantal kleinere weiden zullen groter worden. Dit betekent dat kleine landschapselementen zoals taluds, hagen en knotwilgenrijen zoveel mogelijk als buitengrens van een gebruiksblok behouden blijven. Waar weiden samengevoegd worden bestaat dan het risico dat hierdoor hier en daar een aantal oude omheiningen en struiken geleidelijk aan verdwijnen. Daarom is het belangrijk dat in het kader van de ruilverkaveling de nieuwe grenzen op vrijwillige basis versterkt worden met groenelementen, eigen aan de streek.
 - Bij het uitruilen van weilanden wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met de drinkwatervoorziening van het vee. Iemand die voor ruilverkaveling een weide had met drinkgelegendheid, moet na ruilverkaveling opnieuw drinkbaar water hebben voor het vee.
 - Aangezien er in ruilverkaveling Gooik zoveel weilanden zijn, zullen er ook heel wat omheiningen verzet of vernieuwd moeten worden. Als dit het gevolg is van de aanleg van een (trage) weg dan gebeurt dit op kosten van de ruilverkaveling. Voor de gewone wissel van kavels, bij de in gebruik name van de percelen, gebeurt dit normaal gezien door de belanghebbenden zelf. Het comité kan hier afhankelijk van de situatie anders over beslissen en een deel hiervan laten opnemen in de kavelinrichtingswerken.
- 3) Verbeteren van de landbouwmobiliteit en ontsluiting
- Vermindering van de bedrijfsafstanden
 - Door de percelen dichter bij het bedrijf te brengen of ze op een bepaalde locatie te groeperen, moet de landbouwer de afstand tussen bedrijf en perceel enerzijds en tussen de onderlinge percelen anderzijds veel minder vaak afleggen. Een maisperceel wordt jaarlijks gemiddeld 13 maal bezocht per tractor en nog 5 à 20 keer voor controles. Doordat het projectgebied zo groot is en de versnippering en de spreiding van het bedrijfsareaal van heel wat bedrijven zo groot is, kan hier een potentieel

hoge baat gerealiseerd worden. Minder tractorverkeer op de (smalle) wegen, betekent minder gevaarlijke situaties met andere weggebruikers, minder wegslijtage- en onderhoud, minder brandstofverbruik en CO²-uitstoot. De eigendomstoestand, welke in deze fase nog niet bekend is, speelt ook nog een grote rol bij de effectieve ruilmogelijkheden.

- Verbeteren van landbouwwegen en optimaliseren van recreatief en ander medegebruik
 - Het bestaande plattelandswegennet is vrij goed, met op heel veel plaatsten uitwijkstroken. De veldwegen (loswegen), zijn nog voor verbetering vatbaar. Nu zijn dit vaak aarden insteekwegen, waarvan het statuut niet altijd duidelijk is. Voor korte loswegen is dit niet problematisch. Deze kunnen makkelijk afgeschaft of bestendig worden als erfdienstbaarheid, naargelang nodig. De langere loswegen kunnen wel verbeterd worden in functie van de ontsluiting van een nieuwe percelering én in openbaar domein gelegd. Hier en daar kunnen deze ook doorgetrokken worden als tragewegverbinding, met een verharding, die aangepast wordt aan het soort gebruik (bv. functionele fietsverbinding door de Molenbeekvallei, ruiterroute).
 - Hier en daar bestaat het risico op sluipverkeer. Deze worden zoveel mogelijk opgenomen in het plan. Hier kan steeds in bijgestuurd worden en de keuze voor bv. tractorsluizen of paaltjes e.d. gebeurt nadien in samenspraak met de (toekomstige) gebruikers van de percelen die ontsloten moeten blijven voor landbouw.

-

4) Verhogen van de juridische zekerheid omtrent:

- Trage wegen
 - Vermits de landbouwers in hun vraag aan de minister gevraagd hebben om de trage wegenproblematiek aan te pakken, is dit één van de belangrijke doelstellingen in deze ruilverkaveling. Via Artikel 70 kan het openbaar domein afgeschaft, gewijzigd of gecreëerd worden. Samen met de uitvoering van de wegeniswerken, zal een openbaar toegankelijk tracé ook werkelijk in openbaar domein liggen en omgekeerd: veldwegen die geen publieke functie meer hebben en niet meer gebruikt moeten worden, worden opgebroken. Na ruilverkaveling is het de bedoeling dat de kadastrale plannen overeenkomen met het terrein. Trage wegen die het bedrijf of de bedrijfsvoering (dreigen te) hinderen, worden definitief omgelegd of afgeschaft. Bij voorkeur sporen deze trage wegen dan samen met andere kleine landschapselementen of vormen ze de nieuwe grens tussen twee gebruikers of maken ze deel uit van een erosiebestrijdingsstrook.
- Erfdienstbaarheden
 - Een ruilverkaveling streeft ernaar om alle eigendomspercelen te ontsluiten via een openbare (veld)weg, niet zozeer door meer wegen aan te leggen, maar juist door het herschikken van de percelen zodat ze aansluiten op bestaande wegen. In een reliëfrijk gebied is het uiterst

moeilijk om de percelen vrij te herschikken tot ze aan een weg komen. Anderzijds is het ook onverantwoord om wegen door te trekken naar kleine afgelegen percelen (bv. bosjes, moerassen), die slechts beperkt gebruikt worden. Waar nodig zullen bijgevolg (zo kort mogelijke) erfdienstbaarheden gevestigd worden, waarbij er een vergoeding voorzien is voor de eigenaar die doorgang verleent.

- Eigendomsstructuur
 - De configuratie van de eigendom en pachtgrond is vooral van belang voor de bedrijfszekerheid naar de toekomst toe. Normaal gezien worden de eigen gronden bij de huiskavel gelegd. De pachtgronden – of gronden met kosteloos gebruik en dus minder gebruiks zekerheid – eerder aan de rand van de gebruiksblokken. Het wisselen van pachters en eigenaars is ook mogelijk, als dit de groeiperingskansen voor beide kan vergroten. Er is hierbij wel voorzichtigheid geboden, gelet op familiale opzegmogelijkheden volgens de pachtwet.
- AGNAS / HAG / RUP: ruilverkaveling voert uit en compenseert waar mogelijk
 - Bij de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur werd 75% van de geregistreerde landbouw in het projectgebied herbevestigd. Een ruilverkaveling zal meesporen met eventuele ruimtelijke uitvoeringsplannen die invulling geven aan de discussiegebieden en hier zo snel mogelijk mee rekening houden op het terrein, door de perceelsgrenzen af te stemmen op de afbakening en door – waar mogelijk en waar prioritair – landbouwers uit deze zone te weg te ruilen. Het is echter onmogelijk om alle landbouwers weg te ruilen uit de huidige discussiegebieden, met name de beekvalleien en Kesterheide. Dit is bovendien ook niet wenselijk, vermits er nog heel wat huiskavels in deze discussiegebieden liggen.
- GLB, Europees landbouwbeleid
 - Bij het uitvoeren van het ruilverkavelingsplan is het belangrijk om een antwoord te bieden op maatschappelijke vragen zoals de uitvoering van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, dat in voege ging in 2015. Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid 2014-2020 wenst in te spelen op de uitdagingen van de toekomst inzake voedsel, natuurlijke hulpbronnen en territoriale evenwichten.
 - De economische uitdagingen zijn het verhogen van de voedselzekerheid, het opvangen van de prijsschommelingen en het hoofd bieden aan economische crisissen. De milieu-uitdagingen zijn het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen, het tegengaan van de uitputting van de bodem, de water- en luchtkwaliteit verbeteren en de habitats en de biodiversiteit beschermen. De territoriale uitdagingen zijn het verhogen van de vitaliteit van het platteland en het benutten van het potentieel van het platteland.
 - Een vitale landbouwsector, met verbeterde externe productieomstandigheden via de herverkaveling, is cruciaal om de economische uitdagingen in de toekomst aan te gaan.

- De milieu-uitdagingen krijgen vorm via de vergroeningseisen van het landbouwbeleid 2014-2020, in de regio door vb. het beheer van de bufferstroken langs waterlopen of het onderhoud van kleine landschapselementen (op privédomein of via maatregelen van landinrichting). De herverkaveling zorgt ervoor dat elk bedrijf zijn verplichtingen (randvoorwaarden) zo comfortabel mogelijk kan naleven. Zo zullen de percelen zoveel mogelijk georiënteerd worden volgens de contouren (zodat de potentiële erosiegevoeligheid daalt). De verplichte vergroening op bedrijfsniveau zal zo veel mogelijk ingepast worden in de toedeling. Een gebied als Gooik leent zich ook uitstekend voor agromilieumaatregelen (zoals beheerovereenkomsten). Bij de keuze van de aanplant of de toedeling van hagen of houtkanten, kan de landbouwer desgewenst ingeschakeld worden voor het beheer.
- De uitbouw van recreatieve verbindingen en de ecologische en landschappelijke opwaardering, in harmonie met gunstige landbouwstructuren, geeft invulling aan de toekomstige territoriale uitdagingen van dit landelijke gebied.

5) Ruilverkaveling ondersteunt verbredingsinitiatieven

Bij de uitvoering van het ruilverkavelingsproject zullen de externe productieomstandigheden (vb. aanplantingen, ontsluiting) ook afgestemd worden op de toekomstplannen van landbouwers die hun landbouwactiviteiten wensen te verdiepen of te verbreden. Bij een vijfde van de bedrijven is sprake van een bepaalde vorm van thuisverkoop. Ook tal van andere nevenactiviteiten die het inkomen aanvullen of het bedrijfsimago versterken, getuigen van een dynamische landbouw. Op het vlak van landschapsbeheer kan er zeker nog gezocht worden naar een aangepaste formule die zowel het bedrijf als het landschap ten goede komt, bijvoorbeeld door erfbeplanting of opname in recreatieve routes. Een ruilverkaveling kan hiervoor een extra stimulans of platform betekenen.

Daarnaast wordt er ook rekening gehouden met bio-boeren waarvan de percelen mogelijk verplaatst worden.

Een eventuele bedrijfsverplaatsing of reconversie, waarbij grondmobiliteit een noodzakelijke voorwaarde vormt, behoort ook tot de mogelijkheden.

3.2.2. Landschap

Knelpunten

Het gebied wordt gekenmerkt door een typisch kleinschalig golvend landschap met een hoge esthetische kwaliteit. In het gebied vinden echter meer en meer ontwikkelingen en activiteiten plaats die de landschaps- en erfgoed waarden bedreigen of aantasten. Het resultaat van deze evoluties is het langzaam verdwijnen van de landschappelijk en culturele identiteit van het Pajottenland.

Verdwijnen kleine landschapselementen

De huidige landbouwpraktijk wordt gekenmerkt door een tendens naar schaalvergroting en intensivering. Omdat kleinschalige landschapselementen als bermen, hagen, solitaire bomen,... hierin niet of weinig functioneel zijn, gaan vele van deze elementen verloren. Het verdwijnen van kleine landschapselementen leidt tot:

- de aantasting van de landschappelijke structuur en samenhang;
- de aantasting van de landschappelijke identiteit en erfgoedwaarde;
- het wijzigen van de perspectieve kenmerken van het landschapsbeeld, met name het opener worden van het landschap;
- de afname van de aantrekkingskracht en de belevingswaarde van het landschap.

Door het verdwijnen van kleinschalige landschapselementen dreigen de standplaatsfactoren van aan deze ecotopen gebonden soorten eveneens te verdwijnen. Het voortbestaan van soorten wordt ook bedreigd aangezien de verbindingen met andere natuurgebieden worden afgesneden.

Ook de verdwijnen van trage wegen verandert de landschappelijke structuur, temeer omdat er veelal kleine landschapselementen langs staan. Bovendien zorgt het verdwijnen van trage wegen voor het verdwijnen van belangrijke trajecten waarlangs het landschap op een heel eigen manier kan beleefd worden.

Omzetten waardevolle graslanden naar akker

Graslanden worden gescheurd en omgezet naar grasakkers of akkerbouw. Deze gebruiksvorm wijzigt het karakter, tast het landschappelijk erfgoed aan en verarmt de biodiversiteit.

Versnippering en visuele aantasting open ruimte.

Door de sterke verstedelijkingsdruk, de uitbreiding van residentiële woongebieden en de uitbouw van bedrijven krijgt het landschap een residentieel karakter, wordt het ruimtelijk versnipperd en worden landbouw-, natuur- en bosgebieden van elkaar afgesneden.

Toenemend residentieel karakter

De residentiële bebouwing gaat niet alleen gepaard met nieuwbouw, maar ook met de omvorming van de traditionele agrarische bebouwing naar vormen van meer hedendaagse architectuur. Dit brengt ook effecten met zich mee zoals vertuining, aftakeling of soms net opwaardering van de hoogstamboomgaarden, inpalmen van de aangrenzende open ruimte voor "hobbylandbouw",... De bebouwing en infrastructuren zorgen voor de visuele aantasting van het landschapsbeeld.

Met de voorliggende ruilverkaveling is met de grootste voorzichtigheid met dit thema omgegaan, om te voorkomen dat de ruilverkaveling zelf een bedreiging vormt voor landschappelijke elementen, zowel door het eigen ingrijpen als door een mogelijke versterking van de autonome evolutie.

Visie

Het landschap is een resultante van de actie en interactie van natuurlijke en menselijke factoren. Het landschap evolueert gestaag onder de natuurlijke en socio-economische

processen. In dit opzicht is het uitvoeren van een ruilverkaveling in een gebied een zeer ingrijpende gebeurtenis, eerder een revolutie dan een evolutie, met mogelijk ingrijpende gevolgen. In het verleden heeft dit gezorgd voor de negatieve connotatie die het instrument nog steeds mee draagt. In de planvorming wordt dit terdege erkend. Basisuitgangspunt van het project is dan ook respect voor het typische gevarieerde kleinschalige Pajotse landschap.

De ruilverkaveling is een moeilijke evenwichtsoefening tussen het behoud en de ontwikkeling van dit waardevol kleinschalig landschap en het werken aan een duurzame toekomstgerichte landbouw, onder meer door perceelvergroting. Om dit in de praktijk te brengen wordt er een robuuste landschappelijke structuur gecreëerd als raamwerk waarbinnen de landbouw maximale ontwikkelingskansen krijgt. De structuur wordt ontworpen op basis van de typische Pajotse landschapskenmerken, met het oog voor multifunctionaliteit en met erkenning van de landbouw als landschapsvormer en beheerder.

Het raamwerk bestaat in hoofdzaak uit de bossen en beekvalleien met vooral weides en opgaande perceelsrand-begroeiing. De open gebieden, de historische kouters, zijn de historische landbouwlandschappen en worden gevrijwaard voor landbouw. In het landbouwgebied bestaat het raamwerk ook uit een doordacht netwerk van erosiestroken, verbrede bermen langs landbouwwegen en voet wegen, taluds, hagen...

Ontwerpprincipes die hierbij worden gehanteerd zijn de volgende:

Landbouw is de landschap-structurende sector voor het gebied. De landbouw geeft vorm aan het grootste deel van de oppervlakte open ruimte in het onderzoeksgebied. Structurele waarde wordt gehecht aan het onderscheid tussen akkergebieden (veelal kouters en flanken) en graslandgebieden (veelal valleien en steile flanken). Daarnaast komen traditioneel hoogstamboomgaarden voor, vaak in combinatie met begrazing. In het plan zijn gebieden aangeduid waar bij voorkeur graslandgebruikers naar worden toebedeeld, m.n. valleien, steilere of zuid gerichte valleiflanken en historische graslanden. Ook historische boomgaarden zijn aangeduid om in samenspraak met eigenaars te herstellen.

In de **beekdalen** wordt het behoud van het valleikarakter voorop gesteld. Dit is een maximaal behoud van weiden en het eerder gesloten landschap van opgaande perceel afscheidingen. De herverkaveling wordt hier op afgestemd. In deze zones worden bij herverkaveling de percelen geruild zonder kavelwerken. Er wordt dus niet geraakt aan de landschapsecologische infrastructuur (grachten, graslanden, ruigten, houtkanten, poelen,...). Waterbuffering in de valleien gebeurt waar mogelijk met ecologisch herstel en ecologische nevenfunctie.

De **waterlopen** worden gezien als belangrijke landschapsecologische verbindingssassen voor de migratie van dieren en planten. Vaak zijn deze elementen ook beeldbepalende landschappelijke dragers of kunnen zich als dusdanig ontwikkelen. Waar nodig worden maatregelen voorzien om de structuurkwaliteit en landschappelijke waarde van de waterloop te verbeteren via natuurtechnische oeverinrichting, hermeandering, aanleg van bufferstroken of het aanplanten van beek begeleidende houtkanten. Zo worden de waterlopen niet enkel versterkt in hun landschap vormende rol, maar worden ze ook gebufferd t.a.v. inspoelende meststoffen en herbiciden en wordt een natuurlijke verbindingstrook ontwikkeld, waardoor de soortenrijkdom kan toenemen.

Lijnvormige elementen zoals trage wegen, houtkanten, hagen, taluds, worden waar mogelijk gebundeld, waardoor hun multifunctionaliteit toeneemt en ze robuustere structuren gaan vormen. Lineaire elementen worden zo veel mogelijk aangelegd op de scheiding van eigendom, gebruikers of tussen verschillende types bodem gebruiken zodat ze de landbouw niet hinderen en meest kans hebben om bewaard te blijven. Omgekeerd worden bij de herverkaveling vaste lineaire elementen zoals een talud of een beek, als scheiding tussen 2 gebruikers gebruikt.

De multifunctionaliteit van lineaire elementen wordt geval per geval afgewogen: Trage wegen op de rand van een vallei bijvoorbeeld vormen zo de scheiding tussen grasland in de vallei en het hoger gelegen akkerland. Een haag of knotrijenboom langs een trage weg scheidt de trage weg van het landbouwgebruik en beschermt hem tegen omploegen. Tegelijk vormt ze een ecologische corridor en is ze sterk landschappelijk structurerend. Erosiestroken hebben naast het tegengaan van bodemerosie ook een ecologische functie als migratieroute en als buffering.

Erfgoedelementen worden geherwaardeerd en landschappelijk ingepast met oog voor historische eigenheid. Speciale aandacht hierbij gaat naar de Oude Trambaan die als doorlopende trage weg wordt geherwaardeerd, met onder andere belangrijkste herstelmaatregelen ter hoogte van de Oude Plaats en de Hoezenbroek. Van elk van de bunkers van het historisch Anti-Tankcentrum te Kester wordt nagegaan wat hun specifieke rol kan zijn afhankelijk van de ligging: sommige kunnen een functie krijgen in de natuursfeer, anderen hebben historisch/educatieve of toeristisch/recreatieve potenties, of kunnen ingericht worden als speelelement voor de lokale jeugd.

Boomgaarden

Een aantal decennia geleden was Gooik de fruitstreek die de stad Brussel bevoorraade van vers fruit. Via de tramverbinding (station Leerbeek) konden boeren met hun fruitmanden naar Brussel afzakken om daar op de markten hun fruit te verkopen. Overal in het landschap stonden hoogstamboomgaarden. Intussen hebben de meeste van die hoogstamboomgaarden hun economische functie verloren en verdwijnen ze geleidelijk uit het landschap. Met het ruilverkavelingsproject wordt getracht weer meer hoogstamboomgaarden in het landschap te krijgen. Op cruciale plaatsen kunnen er boomgaarden geplant worden in openbaar domein. Maar vooral zullen particulieren aangemoedigd worden om op hun eigendommen hoogstamboomgaarden te laten planten. Via specifieke maatregel van erfbeplanting is dit in het kader van de ruilverkaveling mogelijk en kan die aanplant - na nuttigverklaring - tot 80% gesubsidieerd worden. Aangezien deze maatregelen op vrijwillige basis zullen uitgevoerd worden is de mate van realiseerbaarheid op voorhand moeilijk in te schatten.

3.2.3. Ecologie

Knelpunten:

- De waardevolle natuur is sterk versnipperd en vaak geïsoleerd. Ondanks de duidelijke natuurlijke structuur van het bekensysteem, is er geen verbonden netwerk over de waterscheidingskam heen en is er ook geen verbinding met de hoger gelegen bosgebieden (bv. Molenbeek met Kesterheide tot Zuunbeek)
- Door de verspreiding van natuurwaarden, maar ook van bewoning, zijn er veel randinvloeden van bewoning en van landbouw.

- De Kesterheide/Lombergveld is een SBZ-gebied met hoge potentie maar deze wordt nog niet voldoende uitgebouwd.
- Nabijheid van Paddenbroek bij het gebied van Kesterheide/Lombergveld heeft potentie om het ecologische ver te overstijgen (natuureducatie, duurzame landbouw, maar ook gemeenschapsvorming,)
- Planologische onzekerheid, zeer weinig natuur is planologisch of juridisch beschermd.
- In afbakeningsprocessen (Herbevestiging agrarisch gebied versus discussiegebied) is er weinig aandacht geschonken aan natuur buiten de valleien of het habitatgebied.
- Waterzuivering is nog ontoereikend door verspreide bewoning, zodat slechte waterkwaliteit natuurwaarden hypothekeert.
- Er is een negatieve autonome evolutie die zowel de landschappelijke kwaliteiten als de ermee samenhangende natuurwaarden aantast. Op dit moment is er onvoldoende aandacht voor verdwijnen van kleine landschapselementen en natuur: bronnen worden gedempt, kwelzones worden ontwaterd, kleine bosjes worden omgezet in grasland, solitaire bomen verdwijnen,...
- Ondank de grote potentie, gelinkt aan het typische Pajotse landschap, zetten nog maar weinig landbouwers de stap naar bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer.
- Erosie van akkerland zorgt voor verlies aan bodemmateriaal en voedingsstoffen op de akker, maar ook voor eutrofiëring van natuur.
- Moeilijk evenwicht tussen schaalvergroting en bijzondere ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
- Door de sterk verspreide bebouwing zijn veel waterloopjes reeds dicht bij de bron vervuild
- Graslanden worden steeds intensiever gebruikt, de karakteristieke planten overleven in het beste geval op de rand
- Door groter wordende akkerpercelen en monocultuur van vaak maïs verdwijnt akkernatuur in de randen

Visie:

De ruilverkaveling wil enerzijds de meest waardevolle natuurzones veilig stellen en de natuurwaarde verder ontwikkelen en anderzijds een verbindend ecologisch netwerk uitbouwen door heel het gebied. De agrarische structuur is hierbij een randvoorwaarde, de beekvalleien en de grote bosgebieden zijn structuurbepalend.

Het behouden, uitbreiden, bufferen en verbinden van ecologisch waardevolle percelen is een eerste belangrijke ecologische component. In Gooik komen een aantal (heel) waardevolle natuurelementen als bossen met voorjaarsflora, bloemrijke graslanden en moerassen voor. Meestal gaat het om verspreid liggende kleinere relictten in valleien of op drogere heuvels maar er liggen ook enkele grotere bossen in Gooik. Deze natuurzones vormen de kern van de ecologische structuur in het Gooikse landschap waar dieren en planten kunnen overleven en van waaruit ze zich kunnen verspreiden. Deze gebieden zijn cruciaal voor het behoud van de niet-landbouwgebonden natuur in Gooik. Het opzet is om deze in een netwerk te verbinden. Kleinere natuurzones vormen zo stapstenen tussen de grotere boscomplexen. De veelvuldig voorkomende kleine landschapselementen vormen de verbinding tussen de natuurzones.

Door de landbouwgebieden kunnen ecologische verbindingen worden gelegd via stapstenen en linten van kleine landschapselementen. De groen-gele aders in het landbouwlandschap zijn van fundamenteel belang voor het ecologisch functioneren van de open ruimte in Gooik. Bij groene aders denken we aan de opgaande kleine landschapselementen als hagen,

houtkanten en bomenrijen die Gooik zo typeren en die nog veelvuldig aanwezig zijn, alhoewel achteruitgaand. De gele aders zijn echter minstens zo belangrijk in een landschap dat gedomineerd wordt door landbouwgebruik en de daarmee samenhangende akkerfauna en -flora. Een akkerfauna en -flora die de laatste jaren sterker achteruit gaat dan de natuur in natuurreservaten en die gebonden is aan open restruimte zoals ruige grasstroken, bermen en overhoekjes. In een intensiverend landbouwgebied is een versterking van deze groen-gele aders, die zowel leefgebied als verbingsgebied zijn, van essentieel ecologisch belang.

- Beekdalen en waardevolle bossen op getuigenheuvels zijn bepalend voor de grote structuur.
- Ontwikkeling van de waterlopen als ecologische verbingsassen en als natuurverbinding voor de migratie van planten en dieren.
- Verder worden verbindingen gelegd door het bewaren en ontwikkelen van weloverwogen KLE's: connectiviteit via houtkanten, dreven, bermen, perceelranden bosjes en poelen, waardevolle graslanden, ruigtes en hoogstamboomgaarden als stapstenen.
- Inrichten van een duurzame basisstructuur voor akkervogels en -fauna
- Bij het uitbouwen van ecologische infrastructuur worden maximaal win-win situaties gecreëerd met andere thema's zoals recreatie, mobiliteit, landbouw: trage wegen vormen waar mogelijk de grens tussen intensieve landbouw en vallei- of natuurgebieden, taluds worden gevrijwaard en gebufferd als ecologische corridor maar ook als erosie werende maatregel,...

3.2.4. Recreatie / toerisme en mobiliteit

Knelpunten:

- Het ruilverkavelingsgebied kende een zeer dicht netwerk van trage wegen, waar er echter al zeer veel van verdwenen zijn en waarvan vele die nog in gebruik zijn conflicten met de landbouwuitbating oproepen. Hierdoor staat het resterende netwerk van trage wegen onder constante druk.
- Door het verdwijnen van vele trage wegen, ontstaan er missing links en wordt het netwerk op z'n geheel minder functioneel.
- Er ontbreken voldoende rustplaatsen op aantrekkelijke plaatsen of de kwaliteit van de inrichting kan aantrekkelijker.
- Het gebied wordt doorsneden en opgedeeld door gevaarlijke gewestwegen. Dit zorgt voor moeilijk oversteekbaarheid voor de zwakke weggebruiker maar ze vormen ook een ecologische barrière.
- Op enkele landelijke wegen is er een probleem van sluipverkeer
- Landschappelijke aantasting en vervlakking tast ook de aantrekkelijkheid voor recreanten aan.
- De hoge landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt nog maar beperkt gevaloriseerd. Tegelijk dient een toename van recreatie ook gekanaliseerd te worden zodat ze de eigenheid van het gebied en haar bewoners niet verstoort.
- Gebrek aan organisatie m.b.t. promotie van streekspecialiteiten;

- Verbetering landwegennet en openstellen voor multifunctioneel gebruik (bv fietsen op trambedding mogelijk maken)
- Er is gebrekkige of geen bewegwijzering naar bezienswaardigheden en bezienswaardigheden zijn niet voorzien van duiding.
- Onveilig of ontbreken van (veilige) functionele fiets- of wandelverbindingen tussen woonkernen, naar de school of richting nieuwe sportinfrastructuur,

Visie

De ruilverkaveling zet sterk in op het ontwikkelen van de landschappelijke aantrekkelijkheid (thema landschap, ecologie, cultuurhistorie,...), en de beleving er van via toegankelijkheid door zachte mobiliteit (fietsen, wandelen, paardrijden).

Versterken van het netwerk van verbindingen voor zachte mobiliteit.

Het instrument ruilverkaveling biedt de unieke gelegenheid het historische netwerk van trage wegen te herwaarderen en te rationaliseren. Sinds de opmaak van de atlas der buurtwegen is er immers een heel andere logica ontstaan in het ruimtelijk functioneren en de eraan gekoppelde mobiliteit. Het project herdenkt dan ook het historische netwerk in deze nieuwe logica: nutteloze of onmogelijke connecties worden afgeschaft, terwijl ook totaal nieuwe connecties worden gelegd, daar waar nieuwe functies dienen verbonden te worden. Daar waar het historisch netwerk uitging van een functionele plattelandsmobiliteit, worden nu ook recreatieve paden open gesteld omwille van uitzonderlijke landschappelijke belevingskwaliteit. Wél wordt er steeds vertrokken vanuit het historische en bestaande netwerk.

Waar mogelijk wordt er gestreefd naar het wegwerken van barrières voor zacht verkeer. Het recreatief en toeristisch gebruik (wandelen, fietsen, joggen, mountainbiken, ruiters en mensen) wordt evenwaardig beschouwd aan het functioneel landelijk gebruik (landbouwverkeer, zacht woon – werkverkeer, zacht woon – schoolverkeer), waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan het wegwerken van conflicten tussen de verschillende modi.

In functie van de functionaliteit én de locatie van elke verbinding, wordt ook de meest aangewezen verharding per traject bepaald.

De infrastructuur rond routes en bezienswaardigheden wordt verbeterd en geüniformiseerd (bewegwijzering, rustplaatsen, parkeergelegenheid, infoborden). Bij het uittekenen van het mobiliteitsnetwerk wordt ook aandacht geschonken aan het voorkomen van sluikverkeer.

Ook de lokale recreatieve functie ter ondersteuning van de kwaliteit van de woonomgeving wordt versterkt. Dit houdt een kwaliteitsverbetering van de bestaande kleinschalige attractiepunten, het verhogen van de toegankelijkheid van het landschap in en een algemene opwaardering van het publiek domein.

Verder ontwikkelen van de unieke landschappelijke identiteit en imago.

De specifieke identiteit en uitstraling van de deelgebieden wordt extra ontwikkeld. Hun typische en unieke landschapskenmerken worden versterkt, in het bijzonder van de zone rond de Woestijn / Prindaalbeek, van de Molenbeekvallei en van Kesterheide-Lombergveld. Voor de uitwerking van deze laatste wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de visies uit het lokaal opgemaakte 'masterplan Kesterheide'.

Hierdoor worden er extra kansen gecreëerd voor private ondernemers voor de ontwikkeling van horeca, kinderboerderijen, hoevertoerisme, maneges, ... Met de ruilverkaveling wordt hierin echter geen actieve rol opgenomen, maar blijft het initiatief bij de private sector.

3.2.5. Waterbeheer

Knelpunten

- Algemeen kan worden gesteld dat het vrij goed gesteld is met de natuurlijke structuur van de belangrijkste waterlopen in het ruilverkavelingsgebied. Toch zijn verschillende delen van beken recht getrokken en sommigen zelfs ingebuisd.
- Buffering waterlopen gaat achteruit, op verschillende plaatsen wordt tot aan de beek geploegd. Een gevolg is dat de oevers van de waterlopen inkalven en dat erosiemateriaal en nutriënten direct van de akkers inspoelen.
- Er zijn ernstige problemen met waterkwaliteit (o.a. zeer veel puntlozingen). Verspreide bewoning bemoeilijkt de aanleg rioolinfrastructuur.
- Er is geregeld wateroverlast, vooral in de beekvalleien. Wateroverlast treedt nog meer op stroomafwaarts in het Denderbekken. Oplossingen hiervoor dienen ook bovenstrooms gezocht worden. Aanpak wateroverlast gebeurt nu ad hoc, met eventuele negatieve invloeden voor landbouw en natuur.
- Aanleg bufferbekkens heeft impact op de landbouw en landschap in de valleien.
- Er zijn vismigratieknelpunten, o.a. aan de watermolen van Terhagen, maar ook langs de Prindaalbeek en de Zuunbeek.
- Er zijn te weinig infiltratiemogelijkheden voor oppervlaktewater door te snelle waterafvoer in de beken. Het probleem wordt versterkt door de lemige bodemsamenstelling. Het grondwaterpeil zakt daardoor en het overtollige oppervlaktewater zorgt voor overstromingen stroomafwaarts.

Visie

Om de natuurlijkheid van de waterlopen en de beekvalleien te verbeteren, worden maatregelen uitgevoerd op maat van de lokale situatie. Langs sommige waterlopen is er potentie om door afschuining van de oevers een grotere natuurwaarde te creëren, op andere plaatsen bieden bufferstroken een bescherming tegen vermessing en het afkalven van de oevers. Deze bufferstroken zullen met het oog op zuinig ruimtegebruik worden gecombineerd met andere functies, zoals recreatieve paden.

Op enkele plaatsen, zoals langs de Prindaalbeek, kan een rechtgetrokken beek terug haar meanderende loop krijgen. Bekken die zijn ingebuisd zullen maximaal weer worden open gemaakt.

Gevolg van deze ingrepen is niet alleen een natuurlijker valleisysteem, er wordt tegelijk ook gezorgd voor een groter bufferend vermogen van de beken, waardoor wateroverlast stroomafwaarts wordt tegen gegaan.

Naast deze structuurkwaliteit verbeterende maatregelen zullen ze ook enkele natuurlijke en gecontroleerde overstromingsgebieden gecreëerd worden, al dan niet gepaard gaand met natuurontwikkeling in de overstromingszone.

Dergelijke maatregelen renderen toch maar ten volle ecologisch als er geen huishoudelijk afvalwater meer geloosd wordt in de waterlopen. De komende jaren worden door de bevoegde

instanties de nodige inspanningen geleverd om het afvalwater in het ruilverkavelingsgebied aan te sluiten op de rioleringen.

Ruilverkaveling zal op vele plaatsen voor een vergroting van de percelen zorgen, waardoor het erosierisico kan toenemen. De herverkaveling dient hier dan ook rekening mee te houden en moet zoveel mogelijk trachten de hellingslengte van elk perceel te beperken door de percelen anders te oriënteren en op die manier ook het bewerken volgens de contouren (= parallel met de hoogtelijnen) te stimuleren. Daarnaast kunnen de trage wegen en ook de grenzen tussen twee gebruikers, eventueel met bufferstroken, zoveel mogelijk voorzien worden halverwege een lange helling en ook evenwijdig met de hoogtelijnen, zodat de afspoeling door de nieuwe landschappelijke inrichting wordt afgeremd. Het verplichten van weiland gaat in tegen de vrijheid van teeltkeuze en is dus niet mogelijk. Op bedrijfsniveau kan er wel een balans gemaakt worden tussen het aandeel akkerland en weiland, waarbij het weiland bij voorkeur op de voor akkerland minder geschikte zones gelokaliseerd wordt.

3.2.6. Archeologie en cultuurhistorie

Knelpunten

Archeologische sites zijn per definitie bodem- en locatie gebonden en doorgaans niet-zichtbaar aan de oppervlakte, waardoor ze extra kwetsbaar zijn. Ze zijn ook niet hernieuwbaar. Eens ze vernield zijn, zijn ze voorgoed verdwenen en met hen hun intrinsieke wetenschappelijke kennis. We hebben een decretale zorgplicht. Onderzoek is noodzakelijk om de kennis verder op te bouwen en te waarborgen dat deze gebiedseigen waarden kunnen behouden blijven.

Uit de inventarisatiestudie blijkt dat het projectgebied rijk is aan archeologische sites en vindplaatsen (vooral uit prehistorie en Romeinse tijd), maar door de uitgestrektheid van het gebied blijft kennis noodgedwongen beperkt (geen vlakdekkende inventarisatie mogelijk). Met ongekende sites kan geen rekening gehouden worden en deze komen pas aan het licht bij de uitvoering van grondwerken, wat de kans op vertragingen van de werken en vernieling van de archeologische waarden verhoogt (belang van tijdige lokalisatie binnen inventarisatie).

Gekende sites zijn vaak gedetecteerd op basis van losse vondsten, bv metaaldetectie, veldprospecties of oude kleinschalige opgravingen. Om een betere waardestelling te kunnen maken van de sites is er de noodzaak van verder onderzoek (bv. door geofysisch onderzoek, proefsleuvenonderzoek), om de intrinsieke waarde te kennen en gepaste maatregelen te nemen. In het kader van het onderzoek naar het nut wordt een geofysisch onderzoek uitgevoerd.

Bedreiging van de sites:

Op korte termijn: grondwerken allerhande

Op korte of middellange termijn: Het projectgebied bevat heel wat hellingen onder akkerbouw die erosiegevoelig zijn. De sites die onder akkerbouw liggen zijn uitermate kwetsbaar indien deze op zulke hellingen gelegen zijn, door hun blootstelling aan bodemerosie. De erosie wordt vaak ook in de hand gewerkt door ploegactiviteit die vaak helling afwaarts gebeurt. Deze bodemerosie zorgt ervoor dat men steeds dieper zal gaan ploegen waardoor steeds meer archeologisch materiaal wordt boven geploegd, vooral bovenaan de helling waar de meeste

sites gelegen zijn. Uiteindelijk dreigen deze sites volledig te verdwijnen op die manier. Erosiebestrijdende maatregelen o.a. door een aangepaste herverkaveling dringen zich op als we het archeologisch bodemarchief voor de toekomst willen bewaren.

Visie

Belangrijkste focuspunten voor archeologie in de ruilverkaveling, zijn de zorgplicht ten aanzien van het archeologisch bodemarchief en het vergroten van het maatschappelijk draagvlak door kennis, duiding en informatie.

Teneinde te kunnen voldoen aan de zorgplicht werd er via verschillende methodes van prospectie naar nog ongekende sites gezocht. Er werden ook verwachtingskaarten opgemaakt die een inschatting maken van waar ongekende sites te verwachten zijn. Deze kaarten werden gebruikt tijdens het opstellen van het RVK-plan en zullen ook als achtergrond dienen om een inschatting te maken van de noodzakelijke archeologische opvolging tijdens de uitvoering van de ruilverkavelingswerken.

Gekende sites worden gewaardeerd en verder in detail onderzocht naar bewaringstoestand, beschermingsnoodzaak, omvang, wetenschappelijk potentieel, mogelijk beheerprofiel,...

Op basis van waarde, kwetsbaarheid en kansen werden volgende 4 kerngebieden geselecteerd waarvoor met RVK verder concrete maatregelen uitgewerkt kunnen worden:

- **Vicus Kester** (Romeinse oorsprong, voorganger huidig dorp, best bewaarde vicus in Vlaanderen) ligt momenteel onder intensieve akkerbouw en is sinds 2017 beschermd als Archeologische site, hoge erosiegevoeligheid;
- **Kesterheide** (sporen van bewoning uit prehistorie/steentijd – Metaaltijden (Keltische hoogtenederzetting) - Romeinse tijd) ligt gedeeltelijk onder intensieve akkerbouw, hoge erosiegevoeligheid
- **Site Lombergveld** (Steenveld ten Noorden van Kesterheide, locatie Romeins villa-domein) ligt momenteel onder intensieve akkerbouw, hoge erosiegevoeligheid
- **Site Rozenbroek** (tussen Drie Egyptenbaan en Terlostraat), Romeinse landelijke bewoning, ligt momenteel onder intensieve akkerbouw, hoge erosiegevoeligheid

Fysieke beschermingsmaatregelen voor waardevolle sites:

- Herverkaveling in functie van erosiebestrijding van sites
- Effectieve en doelgerichte erosiebestrijdingsmaatregelen bv. d.m.v. grasstroken...
Te nemen maatregelen zoveel mogelijk te verzoenen met reguliere erosiemaatregelen voor de landbouw.
- Aangepast archeologie-vriendelijk beheer door de belangrijkste zones van site Kester en site Lombergveld uit reguliere landbouw te nemen. Hierbij wordt gezocht naar win-win situaties met andere thema's bv. natuurmaatregelen, educatief-recreatieve inrichting...

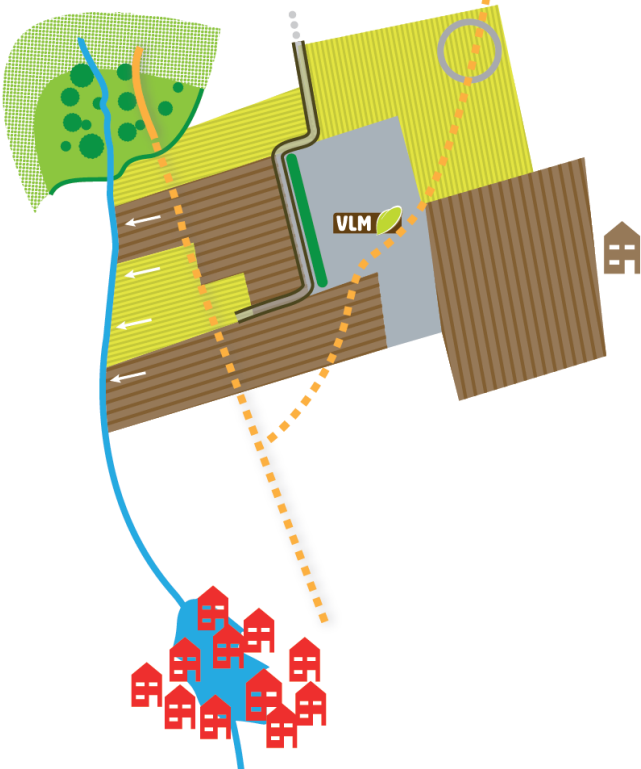
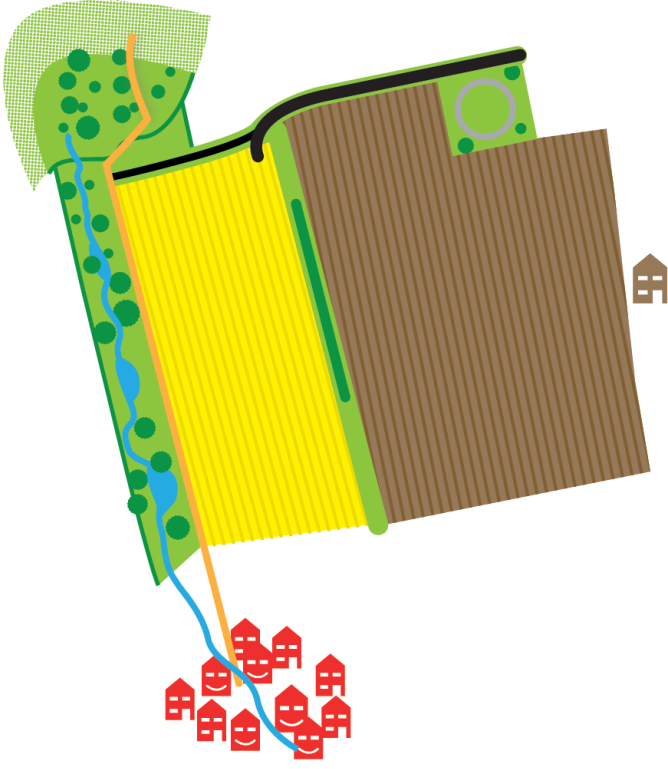
Aandacht voor behoud 'oude wegen' en ev. Romeinse kadastrale grenzen

Grootschalige grondwerken zo veel mogelijk vermijden op gevoelige zones. Wanneer toch nodig, moet voorzien worden in aangepast archeologisch vooronderzoek om bewaring van kennis ex situ mogelijk te maken.

Ontsluiting en duiding van sites door infopunten langs recreatieve routes, landmarks/kunstwerken als eye-catcher met educatieve inslag, visualisaties voor het verbreden van het maatschappelijk draagvlak en het verantwoordelijkheidsgevoel voor het behoud van de streekeigen archeologische waarden. Kennis van het streekverleden helpt het creëren van een streekidentiteit. Het ervaren van de rijke cultuurhistorie van de leefomgeving draagt bij tot een betere omgevingskwaliteit.

3.3. Principes van multifunctionele inrichting in ruilverkaveling.

Een ruilverkavelingsproject bewerkstelligt een grondige hertekening van het landschap en het ruimtelijk functioneren. Om maximaal tegemoet te komen aan de wensen en noden voor alle spelers in de open ruimte, wordt er gezocht hoe win-win situaties in praktijk gebracht kunnen worden. Onderstaand schema illustreert de multifunctionaliteit van de mogelijke maatregelen.

Voor ruilverkaveling	Na ruilverkaveling
	
<p>Landbouwgebruik:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Percelen versnipperd en verspreid in het gebied • Onregelmatige vorm van percelen • Juridische onzekerheid tracés trage wegen • Erosieproblemen • Erfdienstbaarheden voor toegang 	<p>Percelen bij elkaar en dicht bij bedrijfszetel Regelmatige vorm, ploegbaar parallel aan helling Trage wegen door akkers krijgen nieuw tracé Erosiebestrijdingsmaatregelen, erosiestroken Percelen toegankelijk via openbaar domein</p>
<p>Eigendommen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versnippering • Niet rechtstreeks toegankelijk 	<p>Bundeling van eigendommen Ontsluiting via openbaar domein</p>
<p>Archeologie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Site onbeschermd en bedreigd • Geen informatie 	<p>Site beschermd, indien nodig onder weide of volledig uit landbouwgebruik Informatievoorziening over archeologische geschiedenis</p>
<p>Natuur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geïsoleerde natuurkernen • Geen buffering • Akkerfauna en flora in verdrinking 	<p>Versterken en ontsnipperen natuurkernen Bufferen natuurkernen en beek Stroken voor akkerfauna en akkerflora</p>
<p>Recreatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trage wegen niet toegankelijk of onbruik • Trage wegen vormen geen netwerk 	<p>Wandelwegen weer openstellen Nieuw opengestelde en nieuwe trage wegen vormen een logisch netwerk</p>
<p>Water</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inspoeling van mest en pesticiden • Wateroverlast 	<p>Buffering van waterloop Natuurlijke waterbuffering</p>

Mobiliteit <ul style="list-style-type: none"> • Sluikverkeer • Gevaarlijke of geen fietsverbindingen 	Barrière voor doorgaand autoverkeer waar nodig Nieuwe vrijliggende fietsverbindingen
--	---

Figuur 2: Principes van multifunctionele inrichting in ruilverkaveling

Alle maatregelen die worden genomen in een ruilverkavelingsproject worden zo geconcipieerd dat ze verschillende doelen dienen:

- Een tracé van een verdwenen trage weg die weer wordt open gesteld, wordt verplaatst naar de valleirand, zodat het wandelpad tegelijk een buffer vormt tussen het akkergebied en de weilanden in de vallei. Zo krijgt de landbouwer zekerheid dat er geen tracé meer door het perceel loopt, wordt ervoor gezorgd dat er niet tot in de vallei wordt geploegd, ontstaat er een buffer voor afspoeling van de velden naar de beek,...
- Erosiestroken tussen 2 percelen zijn tegelijk scheiding tussen gebruikers, erosiewerend én ze vormen een toevluchtsoord voor akkerfauna en flora. Waar mogelijk beschermen ze ook taluds en graften.
- Waar nodig worden trage wegen gebruikt als landbouwontsluiting, of complementeert de landbouwontsluiting het netwerk van trage wegen, zodat voor alle functies een goede bereikbaarheid gegarandeerd is met een optimale investering.
- Waterbuffering in de valleien beperkt overstromingsrisico stroomafwaarts en kan gecombineerd worden met natuurontwikkeling. Door de beek meer ruimte te geven kan ze weer meanderen, verhoogt de structuurkwaliteit en de natuurlijkheid, het bergend vermogen en inspoelen van hoger gelegen landbouwgebieden. De vernatuurlijkte valleien verhogen de landschappelijke kwaliteit en belevingswaarden.
- Een beschermde archeologische site kan ook een rustpunt worden in recreatief traject en mits ecologisch beheer een plek met belangrijke natuurwaarden.
- ...

3.4. Gebiedsgerichte vertaling van de visie in maatregelen per deelgebied

Het ontwerp ruilverkavelingsplan Gooik is gebaseerd op een globaal planconcept voor het gebied. Een globaal planconcept is de ruimtelijke vertaling in hoofdlijnen van een globale, geïntegreerde visie over de verschillende thema's heen.

Het ruilverkavelingsgebied kan opgedeeld worden in deelgebieden die elk een landschappelijke eenheid vormen en die die elk hun eigen benadering behoeven bij de inrichting.

Per deelgebied worden hieronder de voornaamste krachtlijnen en bijhorende maatregelen weergegeven. Voor een volledige omschrijving van de maatregelen verwijzen we naar Bijlage 1.

Deelgebied Woestijn – Wijngaardbosstraat – Oplombeek.

Woestijn

- Er worden maatregelen genomen om het karakteristieke kleinschalige weidelandschap rond Woestijn te versterken en maximaal te bewaren voor de toekomst o.a. door de aanplant van hakhout en haagstructuur en het maximale behoud of het omzetten naar weiland;
- Er komt een nieuwe wandelverbinding van de Neerstraat tot vallei Prindaelbeek aan de rand van Neigembos;
- De wandelverbinding van parking Woestijnkapel naar herberg Den Haas wordt heropend. De ligging hiervan is in functie van de herverkaveling. Langs het pad wordt de beplanting versterkt;
- De vallei van de Prindaelbeek wordt geaccentueerd als natuurlijk lint in het landschap en als buffering tegen overstromingen. De beek krijgt een natuurlijke inrichting.

Akkergebied rond Wijngaardbosstraat

- In het Akkergebied rond Wijngaardbosstraat ligt de focus op verbetering landbouwrendabiliteit door herverkaveling (groepering akkerpercelen van dezelfde gebruiker en streven naar betere vorm);
- Eigendommen en gebruikspcelen worden beter gebundeld;
- De ontsluiting van het gebied gebeurt met tweesporenbeton in functie van de landbouw en met oog op landschappelijke inpassing;
- Door aanleg van brede grasbermen wordt erosie tegen gegaan en wordt het gebied aantrekkelijker gemaakt voor akkervogels en akkerflora;
- Het landschap behoudt zijn historisch open karakter met schitterende vergezichten.

Oplombeek

- Landbouwrendabiliteit op akkerplateaus wordt verhoogd door herverkaveling (groepering akkerpercelen van dezelfde gebruiker en streven naar betere vorm);
- Eigendommen en gebruikspcelen worden beter gebundeld;

- Landschap wordt opnieuw aangekleed met haagstructuren en houtkanten, die hier vroeger zeer veel voorkwamen;
- Verbeterde landbouwwegen vormen tevens nieuwe wandel- of ruiterslussen in de omgeving van Kasteel van Saffelberg;

Deelgebied Gooik dorp en Vallei Molenbeek

- Landbouwrendabiliteit op akkerplateaus wordt verhoogd door herverkaveling (groepering akkerpercelen van dezelfde gebruiker en streven naar betere vorm);
- Eigendommen en gebruikspcelen worden in het gebied beter gebundeld;
- Er komt een veilige fietsverbinding van Strijland naar Gooik, door de vallei van de Molenbeek;
- Er worden nieuwe wandelmogelijkheden gecreëerd langs het zeer mooie landschap van Bergenbroek en Ekelendries;
- Door aanleg van brede grasbermen wordt erosie tegen gegaan en wordt het gebied aantrekkelijker gemaakt voor akkervogels en akkerflora;
- De molenbeekvallei wordt geaccentueerd als natuurlijk lint in het landschap en als buffering tegen overstromingen;
- Nieuwe wandelverbinding van aan de Terhagenmolen langs de Molenbeek tot in centrum Gooik;
- Voetbalvelden aan de Lindestraat worden geleidelijk verplaatst naar de nieuwe sportinfrastructuur in Strijland en maken opnieuw plaats voor een valleilandschap met weides;
- Maatregelen worden genomen om de Romeinse archeologische site tussen de Molenbeekvallei en de Drie Egyptenbaan (site Rozenbroek) fysiek te bewaren voor de toekomst en de site een educatieve duiding te geven, zonder evenwel het landbouwgebruik te hypothekeren.

Deelgebied Hutselenberg

- De landbouwrendabiliteit wordt verbeterd door herverkaveling (groepering akkerpercelen van dezelfde gebruiker en streven naar betere vorm);
- Eigendommen en gebruikspcelen worden in het gebied beter gebundeld;
- Er worden veilige en verbeterde landbouwwegen door de akkers gecreëerd;
- Landschap wordt op enkele plaatsen aangekleed met haagstructuren en houtkanten.

Deelgebied Lombergveld, Kesterheide en vallei Hoezenbroekbeek

- Eigendommen en gebruikspcelen worden in het gebied beter gebundeld;
- Akkers worden gegroepeerd en de percelen anders ingetekend om de landbouwrendabiliteit te vergroten;
- Behoud en verstevigen kleinschalig landschap rond Lombergveld door de aanplant van kleine landschapselementen;

- De vallei van de Hoezenbroekbeek wordt geaccentueerd als natuurlijk lint in het landschap en ingericht als natuurlijke buffering tegen overstromingen;
- De Hoezenbroekbeek wordt waar mogelijk vernatuerlijkt en inbuizingen worden verwijderd waar mogelijk;
- De oude trambedding van Processiestraat naar Terlostraat (over Hoezenbroekbeek) wordt hersteld als trage weg verbinding voor wandelaars, fietsers, ruiters en landbouwverkeer;
- Kesterheide wordt verder ontwikkeld met veel aandacht voor natuur, recreatie, landschapsbeleving en (pre-)historisch erfgoed;
- Een wandelbrug over de Ninoofsesteenweg verbindt Lombergveld met Kesterheide en maakt een veilige oversteek mogelijk voor de recreant;
- Ecotunnel met wandelverbinding onder de Ninoofsesteenweg langs de Hoezenbroekbeek;
- Op de top van de Kesterheide wordt een uitkijkpunt opgericht van waarop een uitzicht over het Pajottenland tot Brussel mogelijk is (cfr Masterplan Kesterheid-Lombergveld)
- Maatregelen worden genomen om de Romeinse archeologische site op Lombergveld fysiek te bewaren voor de toekomst en de site een educatieve duiding te geven;
- Valleigebieden van de Hoezenbroekbeek, Daal, Bruggeplasbeek en Zuunbeek moeten het natuurlijk netwerk verstevigen en de natuurlijk verbinding leggen met het gebied Kesterheide;
- De mooie plekjes worden meer toegankelijk gemaakt door aanleg van nieuwe wandelwegen. Die wandelwegen komen in de plaats van vroegere tracés dwars over de akkers, die nu meestal niet meer toegankelijk zijn. Zo komt er een nieuwe wandelverbinding langs de Bruggeplasbeek. Zo wordt het mogelijk de prachtige vallei te verkennen langs trage wegen van aan het 'Repingenhuisje' tot aan Hof Ter Molleken;
- De nieuwe wandelwegen zullen, waar nodig, ook dienen als ontsluitingswegen naar de eigendommen in de valleien en vervangen alzo de huidige erfdienstbaarheden over de akkers van aangelanden.
- Maatregelen worden genomen om een steentijdsite op de oostflank van de Kesterheide fysiek te bewaren voor de toekomst door inkapseling in natuurlijk grasland en/of hoogstamboomgaard.

Deelgebied Paepenmeersebeek – Lingeren – Kasteelveld - Steenhoutbos - Oetingen

- Eigendommen en gebruikspcelen worden in het gebied beter gebundeld;
- Op het akkerplateau worden de akkers gegroepeerd en de pcelen anders ingetekend om de landbouwrendabiliteit te vergroten;
- Ter hoogte van de Ninoofsesteenweg wordt een stuw geplaatst om bij hevige regenval de bedding van de Paepemeersebeek te laten functioneren als bufferbekken, om alzo stroomafwaarts overstromingen van woongebied en landbouwgronden te voorkomen;
- Naast dit bufferbekken wordt een nieuwe wandelverbinding gecreëerd (wandelen van Terhaegemolen naar Waterkasteel en verder tot centrum Oetingen wordt mogelijk);

- Het stuk van de trambedding dat nu niet toegankelijk is, wordt opengesteld voor wandelaars, fietsers, ruiters en landbouwverkeer (café Simon Ninoofsesteenweg tot Heerbaan);
- Lingerenkapel wordt gerestaureerd alsook het historische wandelpad van gehucht Lingeren naar Oude Plaats (door de Moncebeekvallei);
- De Hoevebeek wordt geaccentueerd als groen lint in het landschap waarbij akkerpercelen verder van de beek worden geplaatst om inspoeling in beekwater en erosieproblematiek te beperken;
- Kapelletje Viergatenstraat wordt gerestaureerd en ingericht als picknick plaats. De akkerlanden errond worden verruild en ingericht om het de landbouwers gemakkelijker te maken;
- In de vallei van de Bontebeek en de Waterblokbeek staat natuurontwikkeling voorop en krijgen de beken hun natuurlijke functie van waterbuffering terug.

Deelgebied Kester

- In het akkergebied boven Kester (Kwadebeek) worden de akkers herschikt en komen er betere landbouwwegen;
- Eigendommen en gebruikspcelen worden in het gebied beter gebundeld;
- Er komt een veilige fietsverbinding, tussen de velden, van Kester naar Leerbeek.
- Aan Hof Ter Molleken wordt de vallei van de Molenbeek ingericht als groot bufferbekken tegen overstromingen stroomafwaarts. Dit bufferbekken zal ingericht worden als een grote brok natuur met poelen en een meanderende beek. Aan de rand van het bufferbekken komt een nieuw wandelpad;
- Akkerlanden worden herverkaveld om het de landbouwers gemakkelijker te maken;
- Een historische wandelweg tussen de Patattestraat (aan de Zuunbeek) en de Bruneastraat wordt opnieuw toegankelijk gemaakt;
- Tussen de Morrestraat en de Patattestraat komt een veilige fietsverbinding evenwijdig aan de Rasbeek, die tevens dienst doet als verbeterde landbouwweg;
- Maatregelen worden genomen om de belangrijke Romeinse archeologische site (vicus Kester) fysiek te bewaren voor de toekomst (erosiemaatregelen) en de site een educatieve duiding te geven.

4. BEHEER EN NAZORG

4.1. Probleemstelling

Het ruilverkaveling-inrichtingsinstrument geeft na de ontbinding van het ruilverkavelingscomité, samen met de aanvullende ruilverkavelingsakte, de lokale beheerders terug alle verantwoordelijkheid over de gronden maar ook over de maatregelen. Dit zorgt voor grote verantwoordelijkheden, ook bij lokale overheden die mogelijk een grote toename in openbaar domein krijgen.

Er heerst een ongerustheid dat beheerders nadien aan hun lot over gelaten worden, zowel voor de praktische invulling van het beheer als voor het financieel kader. Sommige belangengroepen (oa. Natuurpunt) vragen harde garanties over het beheer van de afgewerkte ruilverkavelingsmaatregelen met duidelijke, afdwingbare afspraken en concrete engagementen. (cfr. De Cirkel RVK Jesseren).

In het verleden werd de problematiek van beheer en nazorg ad-hoc project per project ondervangen: gaande van minimale afspraken tot opstellen van een beheerdraaiboek met bijbehorende jaarlijkse overlegvergaderingen.

Het reële risico bij het uitblijven van een adequate nazorg en beheer is een blijvende achteruitgang en degradatie van de natuurlijke structuren, met verlies aan kwaliteit van landschap, natuur en andere omgevingsfactoren in al zijn facetten.

Nieuwe verwachtingen en het groeiende bewustzijn van de plattelandsbewoner (met verschillende achtergrond), samen met een veranderende beleving van de leef-, woon- en werkomgeving, gesteund door o.a. de Via-doelstellingen (2050: energiebehoefte zoveel mogelijk uit hernieuwbare energie te halen en 2020: basis voor groene kringlooeconomie), kunnen de ontwikkeling van dit beheerluik zeker verantwoorden.

De geschiedenis leert ons dat er in een vroeg stadium moet worden nagedacht over oplossingen voor een duurzaam beheer en werkbare samenwerkingsverbanden. Deze kunnen gebaseerd zijn op bestaande lokale initiatieven, projecten uit andere gebieden/regio's (verplaatsbaar naar Gooik) en nieuwe gedragen bewegingen. Het bijzondere aan deze aanpak is dat er reeds in een vroege fase van het proces de aandacht van de partners wordt op gevestigd.

Hoofddoelstelling is om voor alle maatregelen een beheerplan op te stellen met antwoorden op de vragen als: 'wie doet het beheer/onderhoud', 'welk soort beheer is noodzakelijk', 'waar moet er beheerd worden'. Waar mogelijk moet er ook een concreet financieringsplan voorgesteld worden. De lokale situatie speelt hierin een belangrijke rol, alsook de bereidwilligheid tot engagementen, met respect voor de geldende wetgevingen.

Door al tijdens de ontwerpfase het beheer als thema op te nemen, kan dit ook sturend zijn in het ontwerpproces: maatregelen worden zo ontworpen dat efficiënt beheer haalbaar is. Er wordt o.a. gestreefd om voor de maatregelen waarvan het beheer bij de landbouwers terecht komt, een beheer uit te bouwen dat maximaal inpasbaar is in de landbouwbedrijfsvoering. Dit is bijzonder van belang met het oog op het nieuwe Europees landbouwbeleid (cfr. Vergroening) alsook om de kansen open te laten voor het uitbouwen van een 'bio-based

economy’.

Indien een goed draaiend systeem van duurzaam landschapsbeheer kan uitgebouwd worden nog voordat de ruilverkavelingsmaatregelen tot uitvoer komen, kunnen extra (beheer)elementen/maatregelen zonder problemen opgenomen worden in dat systeem. In eerste plaats dienen hiervoor de goed draaiende bestaande en lokale initiatieven verder uitgebouwd of ondersteund te worden. Op dit moment zijn er heel wat veelbelovende initiatieven in Gooik, die in de volgende paragraaf verder worden besproken.

Op basis van deze lopende initiatieven, zijn er tal van potenties aanwezig op het terrein, die nog nader zullen bekeken worden op hun inzetbaarheid. Hierbij wordt gedacht aan:

- Groepsaankopen ikv beheer (o.a. hagendorser)
- Peter- en meterschap van kwetsbare elementen/maatregelen
- Verderzetting van proefprojecten rond verwerking van beheerresten
- Korte omloophout en de groeiende mogelijkheden rond het ‘oogstbaar landschap’
- Samenwerkingsverbanden (o.a. Agrobeheergroep Pajottenland)
- Concessies/verhuring van gronden die een specifiek beheer vereisen
- Herderen
- Subsidies voor beheer
- ...

4.2. Lopende initiatieven als uitgangspunt

- **Knotteam**

Dit is een gemeentelijk instrument, ontwikkeld door het regionaal landschap, waarbij een groep van goed opgeleide vrijwilligers (momenteel ongeveer 14 personen) knotbomen onderhouden. Inwoners van de gemeente Gooik nemen contact op met de milieuambtenaar van Gooik, om aan te geven dat ze eigenaar of huurder zijn van knotbomen die onderhouden dienen te worden. De eigenaar van de te onderhouden knotbomen doet afstand van het hout als vergoeding voor het onderhouden.

- **Intergemeentelijke Natuur- en Landschapsploegen**

Deze ploegen –geworteld in de sociale economie- helpen gemeenten met hun diversiteitsbeleid (oa. beheer KLE’s, natuur- en landschapsontwikkeling, specifieke kleinschalige inrichtingsprojecten,...). Voor Gooik ligt de klemtoon op het beheer van trage wegen en de KLE’s, maar ook de verschillende groenzones.

- **Agro|Aanneming**

Agro|Aanneming is een coöperatief aannemingsbedrijf, dat zich richt op een specifieke dienstverlening voor zowel de agrarische sector als daarbuiten. De hoofdactiviteit is het inschakelen van landbouwers bij het agrarisch landschapsbeheer. Agro|aanneming werkt met lokale uitvoerders die als zelfstandige actief zijn in de ruime agrarische sector. Dit zijn in hoofdzaak land- en tuinbouwers in hoofd- of bijberoep.

- **Milieuraad Gooik:**

Occasioneel zijn er acties van de milieuraad van Gooik, zoals zwerfvuilopruiactie, bermaanplant, onderhoud van een voetweg. Deze acties zijn heel nuttig en sensibiliserend, maar vormen geen structurele oplossing voor het beheer na de ruilverkaveling.

- **Peter/meterschap voor trage wegen**

In samenwerking met de Wandelwegenraad, gemeente Gooik, Regionaal Landschap P&Z en Toerisme Vlaams-Brabant is sinds 2010 het initiatief genomen om een peterschap en meterschap voor trage wegen te ontwikkelen. De duurzaamheids- en mobiliteitsambtenaar coördineert dit initiatief. De meters en peters houden een oogje in het zeil op een zelfgekozen traject, een mooi voorbeeld van vrijwilligerswerk en bewustwording van de plattelandsbewoner. De gemeente gaf reeds te kennen om deze piste ook voor andere maatregelen toe willen toepassen.

- **Onderhoud van waterlopen**

De provinciale waterlopen worden onderhouden via een aangestelde aannemer en via beheerplannen. Deze zijn raadpleegbaar op de provinciale website. De waterlopen met gemeentelijke bevoegdheden worden tot nu toe hoofdzakelijk ad-hoc probleemoplossend behandeld. Een aantal van die gemeentelijke waterlopen veranderen in de toekomst van categorie en zullen dus ook provinciale bevoegdheid worden.

Door het ruilverkavelingsproject worden overstromingszones afgebakend, die in de toekomst mee door de provincie zullen onderhouden worden. Het reguliere systeem van de provincie zal hierbij van toepassing zijn, maar er wordt met de provincie bekeken of landbouwers op een aantal locaties ingeschakeld kunnen worden bij het beheer (bv. grasbeheer).

- **Beheerovereenkomsten**

Beheerovereenkomsten VLM zijn 5-jarige overeenkomsten tussen de Vlaamse Landmaatschappij en de individuele landbouwer. De landbouwer krijgt een vergoeding om maatregelen te nemen in het kader van één van de 6 doelstellingen (nl. bescherming akkervogels, perceelsrandbeheer, aanleg/herstel KLE's, erosiebestrijding, botanisch beheer) waarvoor specifieke pakketten werden samengesteld.

- **Bosgroep Zuid-West-Brabant.**

Bosgroepen ondersteunen boseigenaars bij het praktische beheer van hun bossen. De Bosgroep levert onafhankelijke infoverstrekking (advies en administratie), organiseert concrete beheerprojecten en vormingsactiviteiten, dit alles in het licht van duurzaam bosbeheer.

Concrete acties uit het recente verleden zijn: realisatie van bosuitbreiding (Kom op tegen kanker-bos) aan de rand van Kesterheide, kappen van populier en inheems heraanplanten (Chiro centrum Gooik), allerlei dunningen, kappingen en heraanplant in bestaande bospercelen, omvormen van voormalige fruitkwekerij in het centrum van Oetingen. De bospercelen in van de leden in Gooik liggen erg verspreid en projecten zijn meestal vrij kleinschalig en individueel.

- **Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei.**

Het Regionaal Landschap Pajottenland & Zennevallei is werkzaam in Gooik. Alle taken van een regionaal landschap hebben een link met natuur en landschap. Het betreft realisaties voor

bedreigde planten en dieren van bij ons, aanleg van poelen, aanplant en onderhoud van knotbomen, hagen, boomgaarden en trage wegen het landschap in brede zin. Enkele recente voorbeelden: actie Koesterburen, aanplant hoogstamboomgaarden en poelen, Paradijsplekjes van het Pajottenland,...

- **Natuurbeheer door Natuurpunt**

Momenteel heeft Natuurpunt ongeveer 25ha in beheer in Gooik. Nog maar enkele jaren geleden was die oppervlakte veel kleiner. De oppervlakte is recent gegroeid door de aankoop van de crossterreinen in en rond Kesterheide.

- **Agentschap natuur en bos**

Een aantal grote boscomplexen in (of aangrenzend aan) Gooik zijn gedeeltelijk in eigendom en beheer van ANB. Zo beheert ANB bossen in Neigembos, Hellebos en Steenhoutbos. Het ruilverkavelingsproject voorziet een aantal maatregelen om deze boskernen te versterken: bosverbinding tussen Hellebos en Steenhoutbos, bosuitbreiding aan Neigembos. Er zijn ook een aantal nieuwe of heropende trajecten van trage wegen door deze bossen.

Voor maatregelen die aansluitend zijn aan de gebieden die reeds in beheer zijn bij ANB, zal ANB het beheer opnemen.

- **Pajottenland+**

Pajottenland+ is een samenwerkingsverband tussen de gemeentebesturen en de OCMW's van de gemeenten Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik, Pepingen en Roosdaal, de provincie Vlaams-Brabant en 24 socio-culturele, economische en ecologische verenigingen die in de streek actief zijn. Pajottenland+ ontstond in het kader van het Europees subsidieprogramma voor plattelandsontwikkeling Leader+. Pajottenland+ heeft o.a. als doelstellingen om landelijke economie en recreatie te versterken. In het verleden zijn via dit kanaal enkele projecten tot stand gekomen die een duidelijke link hebben met beheer: nl. onderhoud trage wegen, agrarisch natuur- en landschapsbeheer, machinerie MAR-vallei, Natuur- en educatief centrum Paddenbroek, Kyoto in het Pajottenland.

- **Educatief Centrum De Paddenbroek**

Het educatief centrum De Paddenbroek nabij de Lombergveld / Kesterheide legt de klemtoon op de relatie tussen natuur en landbouw. Het Pajotse landschap is te beschouwen als 'landbouwnatuur' waarin we fruitbomen, hagen en vele kleine landschapselementen terugvinden.

Tot op heden ligt de nadruk van het educatief centrum op scholen, kinderen en gezinnen. Na een periode van onduidelijkheid over voortbestaan van zowel de vzw als de locatie is er sinds december 2013 een engagement van de provincie Vlaams-Brabant, gemeente Gooik en Regionaal Landschap P&Z om Paddenbroek te laten groeien tot een plattelandscentrum met klemtonen landelijk, natuur, duurzaam, recreatie en streekidentiteit/Vlaams karakter. De gebouwen zijn gekocht door de VLM en reeds doorverkocht aan de gemeente Gooik.

- **Nieuwe**

De samenwerking binnen het project van de Paddenbroek tussen provincie Vlaams-Brabant, gemeente Gooik, RLP&Z, Natuurpunt en VLM geeft nu reeds de mogelijkheid om verder te groeien in samenwerking tussen deze partners.

4.3. Verdere aanpak

Er zijn verkennende gesprekken geweest met verschillende partners en beheerders in het gebied: gemeente Gooik, Provincie Vlaams-Brabant dienst Waterlopen, ANB, Natuurpunt, Bosgroep, Agro|Aanneming, Landelijk Vlaanderen en HVV,...

In deze fase van het ruilverkavelingstraject is niet verder gegaan dan het aftasten en kenbaar maken van intenties. Momenteel kunnen nog geen concrete afspraken en toezeggingen rond het beheer van bepaalde maatregelen gemaakt worden.

5. KOSTENRAMING

Onderstaande tabel geeft de totale kost weer van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen voor ruilverkaveling Gooik, alsook het gesubsidieerde deel Vlaams Gewest en de voorgestelde verdeling van het restbedrag. Zowel de netto-kost als de totale kost inclusief BTW (21%), studiekosten/ontwerpkosten (7%) en toezichtkosten (7%) worden in de tabel weergegeven.

	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

De netto kostprijs van de inrichtingsmaatregelen ruilverkaveling Gooik wordt geraamd op 10.301.229 euro exclusief BTW en algemene kosten of 14.421.721 euro inclusief BTW en algemene kosten. Ontsluitingswerken (nieuwe of verbeterde landbouwwegen, fietspaden, wandelpaden, brugconstructies) zijn goed voor meer dan de helft van de totale kostprijs (56%). Kavelinrichtingswerken, erosiebestrijding + een aantal specifieke maatregelen voor de landbouw zijn samen goed voor ongeveer 18% van de totale kostprijs. Ongeveer 16 % gaat naar inrichting voor landschap, natuur en cultuurhistorie. Een aantal specifieke maatregelen voor recreatie (voetgangersbrug, uitkijktoren, beleevingspark) is goed voor 6.5 % van de kostprijs en specifieke maatregelen voor waterbuffering maken met ongeveer 4% de rest van de kostprijs uit.

Ongeveer 71% van de totale kostprijs wordt gedragen door het Vlaams gewest. Dat komt overeen met een geraamd bedrag van 10.175.062 euro inclusief BTW en algemene kosten. De rest van de kostprijs wordt verdeeld over de andere overheidspartners en een restdeel wordt betaald door de eigenaars.

De ruilverkavelingswet voorziet de mogelijkheid om via 'subsidie maatregelen landinrichting' een aantal gronden kosteloos over te dragen aan plaatselijke openbare besturen (provincie of gemeente). De oppervlakte is wettelijk beperkt tot maximaal 2% van de oorspronkelijke oppervlakte agrarisch gebied in het ruilverkavelingsblok. De kosten voor die grondinname worden gedragen door het Vlaams Gewest. Voor ruilverkaveling Gooik gaat dit om een oppervlakte van 64 ha, op die manier toe te bedelen aan de plaatselijke overheid. Het subsidiebedrag dat daar tegenover staat wordt geraamd op 2.560.000 euro.

