

Ruilverkaveling **Elingen**

Zorgen voor
de open ruimte





VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
DE ZORG VOOR DE OPEN RUIMTE IN VLAANDEREN

 Afdeling Land
Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap

Elingen

Elingen. Een mooie zomerdag.
Wandelschoenen aan. Zintuigen op scherp.
Voor mij ontplooit zich een schitterend landschap.
Achter elke glooiing een nieuw schouwspel. Dorp en
kerktoren liggen schijnbaar willekeurig verspreid tussen
akker en veld. Korenaar en klaproos wiegen in de wind en
voeren een wervelende vreugdedans op. Gevleugelde we-
zens zoemen er op los en zorgen voor muzikale ondersteuning.
De landbouwer aan het werk op zijn veld. Goudgeel tegen een
staalblauwe achtergrond. In de verte vliegt een fazant op en voor mij
dwarrelt een veertje neer ...

Ik haal diep adem en neem het beeld van het land in mij op als een herin-
nering voor koude winterdagen. *(K. Boelens)*

Inleiding

Het gebied rond Elingen wordt alom gewaardeerd voor zijn schitterende panorama's, de afwisseling van het landschap langsheen de slingerende wegen, de rust, de vruchtbare gronden. Alhoewel het gebied aan de rand van Brussel ligt, blijft het gespaard van massatoerisme en grootschalige bouwprojecten.

Het ruilverkavelingsproject Elingen had dan ook van bij de start de bedoeling om deze streekidentiteit te versterken.

Het project toont hoe het platteland, waar landbouw de hoofdspeler is, multifunctioneel kan worden ingericht. Naast het landbouweconomisch aspect komen ook andere thema's aan bod die in onze maatschappij aan belang winnen zoals recreatie, landschaps- en natuurzorg.

De vraag om een ruilverkavelingsproject in de buurt van Elingen dateert van 1989. Na jaren van zorgvuldige planning en arbeid is de ruilverkaveling Elingen vandaag bijna afgerond.

In deze brochure geven we u een samenvatting van het ruilverkavelingsproject: het verloop, de vele plannen en realisaties, de medespelers en het kostenplaatje.

We gaan niet altijd en overal in detail. Daarvoor was het project te omvangrijk in tijd, ruimte en realisaties. We hopen u echter een overzichtelijk beeld te kunnen geven van wat ruilverkaveling in dit gebied betekend heeft.

Alvast veel leesplezier gewenst.



Het ruilverkavelingsgebied is gesitueerd op delen van het grondgebied van Pepingen, Gooik, Lennik, Halle en Sint-Pieters-Leeuw. Het landelijk dorpje Elingen ligt centraal en schenkt zijn naam aan dit project.

In het zuiden wordt de grens gevormd door de weg Halle-Ninove (N28) en in het westen door de weg Asse-Edingen (N258). De Zuunbeek en de Molenbeek vormen de grenzen in het noorden en het oosten. Vanaf Pannebrug wordt de grens gevormd door de Lenniksesteenweg.

Situering



Chronologie



■ 13 maart 1989	Aanvraag ruilverkaveling
■ 3 augustus 1990	Ministerieel Besluit onderzoek naar het nut
■ 23 mei 1991	Instelling coördinatiecommissie
■ Mei 1995	Start opmaak ruilverkavelingsplan
■ Januari 1997	Advies coördinatiecommissie over ruilverkavelingsplan en blokgrens
■ Juli 1997 - september 1998	Opstellen milieu-effectenrapport (MER)
■ Oktober 1998	MER conform verklaard
■ November - december 1998	Openbaar onderzoek blokgrens en ruilverkavelingsplan
■ 9 juli 1999	Ministerieel Besluit dat ruilverkaveling Elingen nuttig is, vastlegging kavelplan
■ 8 november 2000	Oprichting ruilverkavelingscomité en commissie van advies
■ April 2001	Openbaar onderzoek eerste aanpassing openbaar domein
■ Februari - juli 2001	Openbare onderzoeken bepaling inbreng
■ April 2002	Start uitvoering werken
■ Mei - juni 2004	Openbaar onderzoek herverkaveling
■ Juli - augustus 2005	Openbaar onderzoek tweede aanpassing openbaar domein
■ 8 december 2005	Verlijden ruilverkavelingsakte
■ 25 december 2005	Officiële ingebruikname nieuwe kavels
■ Eind 2007 of 2008	Openbaar onderzoek, neerlegging kosten en verlijden aanvullende ruilverkavelingsakte



Kenmerken van het gebied

Ik weet geen streek, die het bij u kan halen

In veie vruchtbaarheid en schoonheidsglans.

uw groene heuvels en nog groener dalen

Omringen Brussel met smaragden krans.

Pol De Mont (1924) uit het gedicht "Aan mijn Pajottenland"

Geologie, reliëf en bodem



Het ruilverkavelingsgebied behoort tot het Pajottenland. Het gebied wordt gekenmerkt door een ingesneden en golvend reliëf. De hoofdlijnen worden gevormd door de beekvalleien van de Zuunbeek, de Bosbeek, de Ganzeveldbeek en de Molenbeek. Tussen de beekvalleien liggen zuidwest-noordoost georiënteerde langgerekte leemruggen, gescheiden door depressies of kleine beekvalleitjes. De erosiebestendige kleilagen bepalen de steilste hellingen zoals de Ganzeveldbeekvallei ter hoogte van de Smissestraat, de Bosbeekvallei ter hoogte van samenvloeiing met de Putbeek of ter hoogte van Geynsberg.

Het gebied bestaat bodemkundig vrijwel uitsluitend uit leemgronden. De plateau- en hellingsgronden bestaan uit leem-, (lichte) zandleem- en kleigronden. De vallei- en depressiegronden bestaan uit colluviale en alluviale gronden.

Waterbeheer



Hydrografisch behoort het gebied tot het bekken van de Zenne. Het ruilverkavelingsgebied ligt bijna volledig in het stroomgebied van de Zuunbeek, een zijrivier van de Zenne.

De bovenlopen van de waterlopen liggen onder sterke helling, wat zijn invloed heeft op de werking van het afwateringssysteem. Bij hevige regenbuien ontstaan korte maar hevige piekdebieten met korte overstromingen in de valleien tot gevolg. Het ruilverkavelingsblok bestaat vooral uit drogere gronden met een redelijke infiltratiecapaciteit. Een oppervlakkig afwateringsnet is daardoor weinig noodzakelijk.

↘ *Zicht op Lennik (Ilingenstraat)*



Land- en tuinbouw



Granen, suikerbieten, aardappelen en maïs vormen de belangrijkste teelten op de kouters. De vruchtbare leemgronden liggen hiervan aan de basis. In de valleien komt hoofdzakelijk grasland voor.

Melkvee, akkerbouw, vleesvee en varkenshouderij zijn de belangrijkste productietakken. Daarnaast komen ook boomkweek, fruitteelt en pluimveehouderij voor in het gebied.

Dikwijls worden verschillende productietakken gecombineerd op één bedrijf.

De landbouwpercelen zijn gemiddeld vrij groot. Dit geldt in het bijzonder voor de akkerbouwpercelen op de kouters. Onregelmatige perceelsvormen zijn vooral terug te vinden in de valleien. Heel wat percelen zijn slecht ontsloten.

Te kleine of onregelmatig gevormde huiskavels zijn een knelpunt voor een duurzame bedrijfsvoering.

Flora en fauna

De meest waardevolle vegetaties zijn terug te vinden in de valleien. In deze depressies zijn de gronden hoofdzakelijk in gebruik als graasweiden, gaande van intensief gebruikte weilanden tot biologisch waardevolle kamgrasweiden. Het areaal van vochtige, bloemrijke hooilanden is relatief beperkt.

Plaatselijk komen dotterbloemgraslanden of natte ruigten voor. De alluviale beekdepressies zijn meestal bebost. Het zijn vooral bossen met een typisch voorjaarsaspect.

Het open karakter van het gebied en de dominantie van graan vormen een biotoop voor akkerfauna zoals patrijs, kievit, fazant, veldleeuwerik, gele kwik en haas.

In de poelen komen amfibieën voor zoals groene kikker, bruine kikker, kleine watersalamander, alpenwatersalamander en gewone pad.

Landschap

Het overwegend zachtgolvend heuvellandschap biedt zowel wijde zichten vanop de open heuvelruggen als kleinschalig gesloten zichten in de beekvalleien. Boven de 60 m-hoogte lijn wordt het landschap gekenmerkt door een open ruimte met grote percelen zonder uitgesproken kavelinrichting en zonder kleine landschapselementen. Onder de 30 m-hoogte lijn ontstaat, door de aanwezigheid van (knot)wilgen-, populieren- en andere bomenrijen rond de weilanden, het typische coulissenlandschap.

Beeldbepalend zijn eveneens de vierkantshoeves, de hoogstamboomgaarden, de meidoornhagen rond de hoeves en de kerktorens die zowel binnen als buiten de ruilverkaveling een oriëntatiepunt vormen.



Opmaak van het ruilverkavelingsplan

↓ Detail van het
ruilverkavelingsplan



Aan de uitvoering van een ruilverkaveling gaat een lang proces van planvorming, overleg en beslissingen door de bevoegde ministers vooraf.

In de jaren '80 werd de ruilverkaveling Pepingen uitgevoerd. Dit projectgebied is ten zuiden van de ruilverkaveling Elingen gelegen (zuidelijke zijde van de Ninoofsesteenweg). Op basis van een aanvraag van 42 landbouwers in maart 1989 besliste de toenmalige minister een onderzoek naar het nut uit te voeren voor een nieuw project nl. op het grondgebied van Pepingen, Gooik, Lennik, Halle en Sint-Pieters-Leeuw.

De coördinatiecommissie werd opgericht bij Ministerieel Besluit van 23 mei 1991. Deze commissie bestaat uit ambtenaren van de bevoegde administraties en vertegenwoordigers van de provinciale landbouwkamer. Eind 1992 bracht de coördinatiecommissie een advies uit omtrent de blokgrans en werd een studiegebied afgebakend van 1.970 ha.

Op 5 mei 1994 had een beperkte aanbesteding plaats voor de opmaak van het ruilverkavelingsplan. Een eerste fase omvatte een thematische inventarisatie, evaluatie en interpretatie. In een tweede fase werd het voorlopig ruilverkavelingsplan opgemaakt. Na opmerkingen van de coördinatiecommissie en de betrokken gemeenten werd een eindvoorstel opgemaakt. Voor dit plan werd vervolgens een milieu-effectenrapport (MER) opgesteld.

Het ruilverkavelingsplan, het MER en het kavelplan gingen in november 1998 in openbaar onderzoek. Uiteindelijk verklaarde de minister de ruilverkaveling Elingen nuttig op 9 juli 1999.

In november 2000 werden twee organen opgericht die betrokken zijn bij de uitvoering van het project: het ruilverkavelingscomité (beslissingsorgaan) en de commissie van advies (adviesorgaan voor het comité). Het ruilverkavelingscomité heeft een samenstelling vergelijkbaar met de coördinatiecommissie. In de commissie van advies zetelen eigenaars en gebruikers uit het gebied naast vertegenwoordigers van de lokale natuur- en milieuverenigingen en de gemeenten.



Vorbereidende werken

In 2001 werd de inbreng van iedere belanghebbende (eigenaar of gebruiker) in de ruilverkaveling Elingen vastgelegd.

Er werd opgelijst welke kadastrale oppervlakte elke belanghebbende in eigendom of gebruik heeft binnen de ruilverkaveling en welke landbouwkwaliteit deze grond heeft. Beide elementen werden verrekend in een puntenwaarde. Deze puntenwaarde vormt de basis van de herverkaveling. Binnen de wettelijk bepaalde marges moet iedereen namelijk evenveel punten hebben na de ruilverkaveling als ervoor.

De classificatie van gronden is een ingewikkelde en omvangrijke taak. Als basisdocument voor de bodemclassificatie gebruikte de Vlaamse Landmaatschappij de bodemkaart die werd opgemaakt door het Centrum voor Bodemkartering van de Universiteit Gent. Deze kaart werd door bodemexperts van de Vlaamse Landmaatschappij verder verfijnd. In 1999-2000 voerden ze bodemboringen uit op het terrein (4 à 5 per ha) om de cultuur- en bedrijfswaarde van de gronden te bepalen.

Bepalend voor de cultuurwaarde zijn de textuur of korrelgroottesamenstelling van de bodem (bv. zandleem, leem, ...), de diepte van de grondwaterstand en de ontwikkeling van het bodemprofiel.

De puntenwaarde kan ook worden beïnvloed door de bedrijfswaarde, onder meer door de ligging van steile hellingen.

De gronden in de ruilverkaveling Elingen werden ingedeeld in 14 waardeklassen. Aan elke klasse werd een puntenwaarde toegekend volgens de geschiktheid voor de meest voorkomende teelten in het gebied. Landbouwkundig gezien zijn de beste gronden de drogere leemgronden op de hogergelegen kouters (klasse 1 = 1.000 punten per ha). De natte gronden gelegen in de beekvalleien hebben vanuit landbouwkundig oogpunt de laagste waarde (klasse 13 = 375 punten).

Door de kadastrale oppervlakte te vermenigvuldigen met de puntenwaarde per hectare bekomt men de inbreng in punten.

Het ruilverkavelingscomité Elingen bracht de inbreng in februari-maart 2001 in een openbaar onderzoek. Na de behandeling van de ingebrachte bezwaren, volgde in juni 2001 de definitieve neerlegging van de inbreng.

Grondclassificatie



↑ Uittreksel uit de kaart
'Toestand na herverkaveling met
waardezones'

Elke kleur staat voor een bepaalde waardeklasse. Zo zijn de gele vlakken de beste gronden nl. klasse 1 of 1.000 punten ... lichtroze is klasse 6 of 900 punten ...

Veranderingen aan openbaar domein

Een ruilverkaveling heeft veranderingen aan het juridisch statuut van wegen en waterlopen tot gevolg. Zo werden overbodige of in on-

bruik geraakte voetwegen en buurtwegen afgeschaft. Van andere voet- en buurtwegen werd hun openbaar karakter bevestigd.

In april 2001 en in augustus 2005 vonden twee openbare onderzoeken plaats omtrent "het nieuw en af te schaffen openbaar domein" in het gebied.

Opmetingswerken

Om de herverkavelingsstudie correct te laten verlopen, gebeurden er uitgebreide terreinopmetingen en -afpalingen in de periode 2002-2005. Op basis van een meetkundige grondslag van het Kadaster werd een net van veelhoekspunten gespreid over het hele ruilverkavelingsblok. Dit vormde de basis voor de detailmeting en voor het uitzetten van de hoekpunten van de nieuwe kavels. De opmetingen gebeurden door landmeters van de Vlaamse Landmaatschappij in samenwerking met externe landmeters met gespecialiseerd materiaal (totaalstation (hoek- en afstandsmeter), RTK GPS-toestel). Alle wegen, waterlopen, vaste grenzen (vb. talud) en de blokgrens werden opgemeten in 2002-2004.

De hoekpunten van de nieuwe kavels werden uitgezet in het najaar van 2005.

In totaal werden ongeveer 18.500 punten opgemeten in de ruilverkaveling Elingen en 1.855 nieuwe eigendomspalen geplaatst.



Herverkaveling

Een ruilverkavelingsproject beoogt “het vormen van aaneensluitende en regelmatige kavels die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel gelegen zijn en een eigen uitweg hebben”.

De eigenlijke herverkaveling vraagt van de herverkavelaar intens studiewerk, gedegen kennis van het gebied en veel overleg met de betrokkenen. Hij moet immers rekening houden met de belangen van niet minder dan 1.124 betrokkenen.

Nadat in juni 2001 de inbreng definitief was vastgesteld, werkte de herverkavelaar een eerste voorstel van herverkaveling schetsmatig uit en legde dit voor aan heel wat betrokkenen op de wensziddagen. Rekening houdende met de wensen van de betrokkenen werd het herverkavelingsontwerp verder uitgewerkt. De knelpunten werden ter bespreking voorgelegd aan de commissie van advies en het ruilverkavelingscomité.

In mei-juni 2004 ging het plan van de herverkaveling officieel in openbaar onderzoek. In totaal werden 109 bezwaren ontvangen. Ze handelden over de herverkaveling, de vaststelling van min- en meerwaarden, de erfdienstbaarheden en eigendoms- en gebruiksmutaties.

Tijdens verschillende vergaderingen van de commissie van advies en het ruilverkavelingscomité werden de bezwaren behandeld.

Tenslotte heeft het ruilverkavelingscomité op 17 oktober 2005 de herverkaveling definitief vastgesteld.

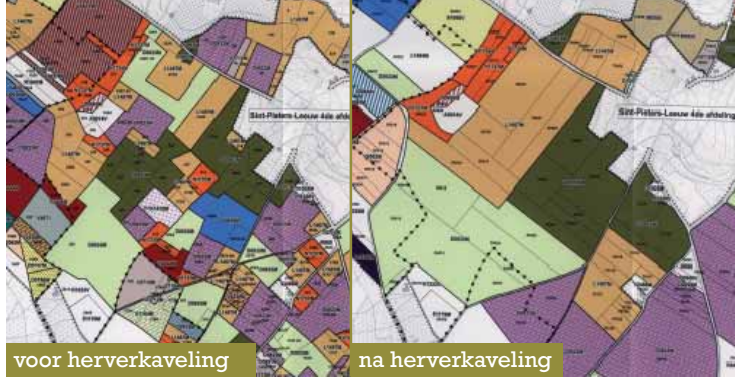


↑ Fenopaal / eigendomspaal

← ← RTK GPS-referentiestation (real time kinematic - global positioning system)

← Nieuwe kavel gematerialiseerd met fenopalen en houten pannenlat

→ Merk op dat er voor de herverkaveling veel meer kleine versnipperde percelen zijn



Onderwerp	Cijfer	Commentaar
Totale oppervlakte van het blok voor ruilverkaveling (ha)	1.784 ha 63 are 11 ca	Som van de oppervlakte van alle kadastrale percelen.
Totale oppervlakte van het blok na ruilverkaveling (ha)	1.776 ha 89 are 57 ca	Ongeveer 8 ha wordt besteed aan de uitbreiding van het openbaar domein.
Aantal eigenaars	1.050	Het aantal eigenaars betrokken bij de ruilverkaveling.
Aantal grondgebruikers	401	In een ruilverkaveling is de grondgebruiker in principe diegene die door de eigenaar als dusdanig wordt opgegeven.
Aantal belanghebbenden	1.124	Een belanghebbende is een eigenaar en/of gebruiker.
Totale puntenwaarde van alle gronden binnen het blok voor ruilverkaveling	1.636.249	Is de som van de totale inbreng in het project.
Gemiddelde puntenwaarde per ha	916,69 punten/ha	De gronden in de valleien hebben een lagere puntenwaarde/ha dan de gronden gelegen op de kouters.
Reductiecoëfficiënt	0,995	Iedereen levert 0,5 % in op zijn ingebrachte puntenwaarde tengevolge de vermeerdering van het openbaar domein. Reductiecoëfficiënt x totale puntenwaarde = gereduceerde inbreng.
Waarde per punt voor opleg	€ 23,55	Een eigenaar die minder punten toebedeeld krijgt, ontvangt een vergoeding van € 23,55 per punt. Omgekeerd moet een eigenaar die meer punten toebedeeld krijgt, een opleg betalen van € 23,55 per punt.
Aantal kadastrale percelen voor en na ruilverkaveling	2,95 → 1,43	Het aantal kadastrale percelen wordt ongeveer gehalveerd.
Gemiddelde kadastrale opp. voor en na ruilverkaveling	60 are 45 ca → 1 ha 24 are 43 ca	De gemiddelde oppervlakte van de kadastrale percelen wordt meer dan verdubbeld.
Gemiddeld aantal percelen per eigenaar voor en na ruilverkaveling	4,21 → 2,04	Het aantal kadastrale percelen per eigenaar wordt meer dan gehalveerd.
Gemiddeld aantal percelen per gebruiker voor en na ruilverkaveling	7,79 → 3,77	Het aantal kadastrale percelen per gebruiker wordt meer dan gehalveerd.



De ruilverkavelingswerken

In de ruilverkaveling Elinga werden heel wat werken uitgevoerd zoals die beschreven staan in het ruilverkavelingsplan. De werken werden gegroepeerd in zeven uitvoeringsdossiers, namelijk:

UITGEVOERDE DOSSIERS:

- Aanleg van rietvelden ter verbetering van de waterkwaliteit
- Heraanleg van fietspaden en wegherinrichting in de Smisse-Palokenstraat en de Lenniksesteenweg
- Aanleg wegen en waterwerken
- Wegherinrichting Steenweg op Elinga - Doornstraat - Zwarte Molenstraat

DOSSIERS IN VOORBEREIDING:

- Maatregelen tot landinrichting
- Kavelinrichtingswerken

NOG OP TE STARTEN DOSSIERS:

- Riolering en weginrichting Pelikaanberg - Frans Luyckxstraat - Frans Van der Steenstraat

↓ en ↑ Zwarte Molenstraat,
opbreken verharding

→ Gooik, ter hoogte van 't Ver-
brand Hof. Plaatsen duiker

→ → Ter Meren, plaatsen
kartersluis. Deze sluis laat land-
bouwvoertuigen toe, maar weert
sluipverkeer.



Landbouwwegen

De verbetering van veld- en landbouwwegen kreeg veel aandacht in het ruilverkavelingsproject. Een goede ontsluiting betekent een aanzienlijke meerwaarde voor de landbouw.

In totaal werden er 44,8 km landbouwwegen verbeterd en 1,7 km nieuwe landbouwwegen aangelegd.



↑ *Bosstraat, situatie voor en na (tweesporenbetonweg)*

→ *Langestraat, herstel holle weg*

↓ *Akkerpalen zorgen voor de bescherming van het openbaar domein*

Bij de opmaak van het ruilverkavelingsplan werd geopteerd om de bestaande onverharde veldwegen maximaal te behouden en in steenslag te verbeteren. Het gaat in totaal om 20,1 km wegen. Op die manier wordt de landbouwontsluiting verbeterd en sluijperverkeer tegengegaan. Het recreatief medegebruik door wandelaars, mountainbikers en ruiters blijft verspreid over het hele gebied mogelijk.

Plaatselijk werden om landschappelijke redenen bestaande kasseiwegen heraanlegd zoals te Kestergat in Pepingen en de Donkerstraat in Lennik (3,6 km in totaal).

Op vier plaatsen besliste men om de bestaande wegen heraan te leggen met tweesporenbeton (in totaal 2,4 km). Heel wat asfaltwegen kregen een nieuwe bovenlaag (18,1 km) en er werd één nieuwe betonweg aangelegd (0,6 km).

Bij de nieuw aangelegde wegen werd voor 1,4 km geopteerd voor steenslag en voor 0,3 km tweesporenbeton.

Al deze wegen zijn ondubbelzinnig openbaar gemaakt. Naast de wegverharding werden ook de bermen, de afwatering en de groeninfrastructuur in de verbetering betrokken.





Fietspaden

In het ruilverkavelingsgebied werden diverse fietspaden verbeterd of nieuw aangelegd. De aanleg van de fietspaden ging gepaard met werken aan de nutsleidingen, het plaatselijk herstel van het wegdek en beplantingen.

Tussen Pepingen en Breedhout werden de bestaande enkelrichtingsfietspaden opgebroken en heraangelegd. Ter hoogte van Centrum van der Stokken en ter hoogte van de bewoningskernen kwamen wegversmallingen.

In Lennik langs de Lenniksesteenweg werd vanaf de Bree-eik kapel, over Elingen tot Breedhout (met uitzondering van de zone Pelikaan) een dubbelrichtingsfietspad aangelegd.

Op vraag en voor rekening van de gemeente Pepingen en de stad Halle verbeterde het ruilverkavelingscomité op een aantal plaatsen het wegdek van de Lenniksesteenweg. Na het breken van de beton en andere voorbereidende werken, werd een nieuwe asfaltlaag aangebracht.

↑ Steenweg op Elingen
met dubbelrichtingsfietspad voor
en na uitvoering van de werken



← ← Heraanleg fietspad
Smisse- en Palokenstraat

← Lenniksesteenweg,
gieten van boordsteen en goot

→ Beplantingen langs de wandelverbinding Scheyssingen - Ter Meren

→ → Wandelpad Pelikaan Felix Wijnsstraat



↑ Nieuwe wandelverbinding Kwadestraat - Donkerstraat

↓ Wandelpad Geynsberg.
Bij de aanleg van wandelverbindingen wordt het effect op de natuur geminimaliseerd door onder meer het plaatsen van knuppelpaden

Wandelpaden

Door de wandelpaden gedeeltelijk op de landbouwwegen te traceren, verbeterden de wandelmogelijkheden in het gebied enorm. Het recreatief medegebruik van de landbouwwegen door wandelaars, mountainbikers en fietsers werd vergroot door de steenslagwegen af te werken met een bovenlaag in fijne steenslag.

Op een aantal plaatsen vormen nieuwe wandelpaden (5 km in totaal) een verbinding tussen de bestaande wegen. Bij de keuze van de ligging van de paden is gezorgd voor een goede landschappelijke integratie. De beslotenheid van een beekvallei of een holle weg wordt afgewisseld met vergezichten vanop de landelijke wegen.

Waar de wandeltracés nattere weilanden kruisen, werd gekozen voor knuppelpaden (verhoogd pad met houten loopplanken). Het langste knuppelpad bevindt zich ter hoogte van Geynsberg tussen de Beringenbeek en de Karenbergbeek.

↓ Nieuwe wandelverbinding.
Palokenstraat - Manebroek - Crockaertstraat



→ *Dubbelrichtingsfietspad tussen Pelikaan en Lennik*



Verbinding tussen de dorpskernen

De Steenweg op Elingen en de Doornstraat vormen de verbinding tussen Pepingen en Elingen. De Zwarte Molenstraat verbindt vervolgens Elingen met Gaasbeek. De verbetering van deze wegen was voorzien in het ruilverkavelingsplan.

Voor de Zwarte Molenstraat werd geopteerd voor een weg met een landelijk karakter met gemengd verkeer. Uitwijkstroken zorgen ervoor dat landbouwvoertuigen elkaar kunnen kruisen.

In de Doornstraat en de Steenweg op Elingen zorgt een aanliggend dubbelrichtingsfietspad voor meer veiligheid. In de vallei van de Zuunbeek werden verkeersremmende elementen voorzien. Ook langs deze weg zorgen uitwijkstroken ervoor dat landbouwvoertuigen elkaar kunnen kruisen.



↑ *Wegherinrichting in Breedhout met wegversmalling*



→ *Uitwijkstroken links en rechts van de Zwarte Molenstraat*



Maatregelen tot landinrichting

Het ruilverkavelingsplan voorziet een aantal locaties waar de gronden overgedragen worden aan een openbaar bestuur via de zogenaamde "maatregelen tot landinrichting". Het gaat hierbij om rietvelden, bosuitbreidingen, extensief grasland, ...

↓ Vallei van de Zuunbeek



Nieuwe beleidsvisies doorkruisten het project in de periode tussen de planvorming en de uitvoering nl. de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk, de afbakening van het Habitatgebied "Hallerbos en nabije complexen met brongebieden en heiden" en de goedkeuring van de uitbreidingsperimeter van het Vlaams Natuurreservaat "Middenloop van de Zuunbeek".

Dit heeft vooral gevolgen voor de gronden gelegen in de vallei van de Zuunbeek en omgeving.

De Zuunbeekvallei wordt meer en meer de belangrijkste locatie voor natuurontwikkeling. Uiteindelijk worden in de valleien in totaal 27,3 ha gronden toebedeeld aan het Vlaams Gewest, Afdeling Natuur. De gemeenten krijgen ruim 12 ha gronden toebedeeld. Het betreft de rietvelden voor waterzuivering en grasstroken als erosiebestrijding.



↑ Om erosie tegen te gaan, worden op deze plaatsen erosiestroken voorzien

← Landschapsherstel door bv. de aanplant van knotwilgen

Waterkwaliteit

De waterlopen in het ruilverkavelingsgebied hebben een slechte waterkwaliteit. Daarom werd op zes locaties aan ecologisch beekherstel gedaan door de aanleg van een rietveld. De rietvelden werden aangelegd in overleg met Aquafin en de Vlaamse Milieumaatschappij. Door deze rietvelden vloeit het afvalwater afkomstig uit Leerbeek, Elingen, Oudenaken, Pelikaanberg en de woningen ter hoogte van het zuidelijk deel van de Frans Luycxstraat en de Frans Van der Steenstraat.



↑ Rietveld van Elingen,
Borrestraat



↓ Rietveld Pelikaan en het rietveld in Oudenaken (voor aanplant riet)



De ruilverkavelingsakte

Het definitief resultaat van de herverkaveling in de ruilverkaveling Elingen wordt juridisch bekrachtigd door het ondertekenen van de ruilverkavelingsakte op 8 december 2005. Dit officieel gebeuren wordt ook wel het "verlijden van de ruilverkavelingsakte" genoemd. De akte wordt verleden door een commissaris van het comité tot aankoop die optreedt als notaris voor de overheid.

Deze ruilverkavelingsakte geeft rechtsgeldigheid aan de nieuwe eigendoms- en gebruikstoestand waarbij de nieuwe kavels juridisch in de plaats komen van deze vóór de ruilverkaveling. De eigenaars zien hun eigendomsrechten en hun eventuele zakelijke rechten (zoals hypotheeken) overgaan naar de nieuwe ligging.

De belanghebbenden ontvangen na overschrijving op het hypotheekkantoor een uittreksel uit de ruilverkavelingsakte met een plan dat hun nieuwe eigendom weergeeft.

Het ruilverkavelingscomité Elingen heeft de verlandingsdatum vastgelegd op 25 december 2005. Dat is de datum waarop alle gebruikers officieel hun nieuwe percelen in gebruik kunnen nemen.



← Voorjaarswandeling (april 2001)
Veldweg op de valleirand van de Beringenbeek

Wat volgt nog?

Werken

De kavelinrichtingswerken worden voorzien in het voorjaar van 2006. Deze werken worden hoofdzakelijk uitgevoerd om de nieuwe kavels bruikbaar te maken voor landbouuitbating. Dit omvat het opbreken van 7,5 km loswegen, het opbreken van afasteringen en het plaatsen van perceelsovergangen.

Het dossier van de maatregelen tot landinrichting omvat enerzijds werken die uitgevoerd worden op gronden die eigendom zijn van het Vlaams Gewest. Het betreft het plaatsen van afasteringen, het graven van poelen en beplantingen op percelen gelegen in de valleien. Autochtoon plantmateriaal krijgt de voorkeur.

Anderzijds zullen 9 grasbufferstroken de erosieproblemen in het gebied helpen verminderen.

In de Frans Van der Steenstraat en de Frans Luyckxstraat te Lennik en ter hoogte van de Pelikaanberg te Sint-Pieters-Leeuw wordt het nog wachten op een nieuw fietspad. Daar hebben de gemeenten geopteerd om de aanleg van het fietspad te combineren met de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel. Het ruilverkavelingscomité diende voor deze rioleringswerken een aanvraag tot medefinanciering in bij de Vlaamse Milieumaatschappij.

↓ *Vallei van de Beringenbeek
Deze gronden zijn eigendom van
het Vlaams Gewest en worden
meer natuurvriendelijk ingericht.*



Nazorg

De Vlaamse Landmaatschappij stelde een beheerplan op voor het ruilverkavelingsgebied. Deze handleiding heeft tot doel de nazorg voor het gebied te verzekeren. Het bevat richtlijnen om het openbaar domein, het privaat domein van het Vlaams Gewest en van de lokale openbare besturen optimaal te onderhouden.



Kostenplaatje

↑ *Omgeving kasteel van Gaasbeek*

De reeds uitgevoerde werken in de ruilverkaveling Elingen kosten ongeveer € 10 miljoen. Ruim 70 % daarvan wordt gesubsidieerd door het Vlaams Gewest. Ook de provincie Vlaams-Brabant, de stad Halle en de gemeenten Pepingen, Lennik, Gooik en Sint-Pieters-Leeuw dragen in ruime mate bij. Het niet-gesubsidieerde aandeel van de werken wordt conform de wet op de ruilverkaveling verrekend naar de eigenaars binnen de ruilverkaveling.

↓ *Voorjaar 2005
Interesse vanuit Chinese hoek
voor de ruilverkaveling Elingen*



De subsidie van het Vlaams Gewest verschilt naargelang het type ruilverkavelingswerk. Zo worden de kavelinrichtingswerken minder betaald (60 %) dan bijvoorbeeld de werken van landschapszorg en recreatieve werken (80 %).

Het provinciebestuur draagt financieel bij voor de (her)aanleg van fietspaden en werken aan openbare waterlopen.

Het kostendossier is aan een openbaar onderzoek onderworpen. De rekening van iedere belanghebbende omvat het saldo van de kosten van de werken die niet door de openbare besturen worden gedragen, de oplegten gevolge van over- of onderbedeling, de meer- en minwaarden en de vergoeding voor gebruiksverlies.

Aangezien de kavelinrichtingswerken nog van start moeten gaan, zullen pas na uitvoering van deze werken de effectieve kosten per ha gekend zijn. Momenteel wordt het saldo voor de eigenaars op ongeveer € 85 per ha geraamd.

Een detail van de rekening van iedere belanghebbende is vervat in de zogenaamde aanvullende ruilverkavelingsakte, die eveneens verleden wordt via het comité van aankoop van de onroerende goederen. Deze aanvullende ruilverkavelingsakte is voorzien voor eind 2007 of 2008.

Iedere belanghebbende eigenaar en gebruiker ontvangt een uittreksel uit de eerste en tweede ruilverkavelingsakte, evenals het opmetingsplan van de toebedeelde gronden.

Werk	Opstellen ruilver- kavelings- plan (ind. MER)	Topo- grafische opmeting en afpaling	Aanleg rietvelden	(Her) aanleg fietspaden	Landbouw- wegen en water- werken	Zwarte- Molenstr. - Doornstr. - Steenweg op Elingen	Kavel- inrichtings- werken (raming)	TOTAAL (in euro)
Kostprijs	105.143	97.844	697.734	2.669.031	3.976.429	1.599.769	761.708	9.907.658
Vlaams Gewest	105.143	97.844	558.188	1.661.130	2.787.682	1.170.646	457.025	6.837.657
Prov. Vlaams-Brabant					63.275		10.623	73.898
Pepingen			20.683	453.740	505.395	293.396	66.035	1.339.249
Lennik			16.807	30.369	303.990	135.727	22.684	509.577
Gooik			82.963		130.051		12.564	225.578
Sint-Pieters-Leeuw			19.094		102.668		28.443	150.204
Halle				523.792	83.368		13.087	620.247
Eigenaars							151.248	151.248

Medespelers

Commissie van advies

Paul Kouckuyt (Marnix De Vrieze), voorzitter - François de Jonghe d'Ardoye (Annie Sergoyne) - André Versyck (Richard Cromphout) - Guy Simons (Richard Dumortier) - Lydia Vanluchene (Jos Lievens) - Richard Vanhamme - Marleen Bosmans - Geert De Cuyper - Filip Mignon - Willy Van Everbroeck - Geert De Pauw - Roland Vancauwenberghe (Pascal Van Nieuwenhuyse), secretaris →



↑ Ruilverkavelingscomité

Paul Kouckuyt (Marnix De Vrieze), voorzitter - Joris Nuyts (Koen Wellemans) - Jan Erkelbout (Gerda Ecker) - Guy Brouckmans (Luc Mutsaerts) - Jo Wijnant (Roger Deneef) - Frank Saey (Sandro Van Opdenbosch) - Paul Jacobs (Jos Dammans) - Louis Lamberts (Marc De Pelseneer) - Eric Van Dijck (Jozef Bergmans) - Jozef D'Hertefelt (Pierre Mertens) - Daniël Terrijn (Michel De Baerdemaeker) - Roland Vancauwenberghe (Pascal Van Nieuwenhuyse), secretaris

(de plaatsvervangende leden staan tussen haakjes)



Vlaamse Landmaatschappij

Roland Vancauwenberghe, afdelingshoofd - Godfried Bekaert opgevolgd door Evelyne Goemaere, projectleider - An Boone tijdelijk vervangen door Eddy Van Braeckel en Peter Van der Borght, leidend ambtenaar - Eric Martens, toezichter van de werken - Pascal Van Nieuwenhuyse, herverkavelaar - Ria De Dyn, bioloog - Etienne Vergauwen opgevolgd door Thomas Leplat, landschapsdeskundige - en een team van medewerkers voor opmetingswerken, administratie, ...

■
Uitgave:

VLM Oost-Vlaanderen
Ganzendries 149, 9000 Gent

■
Datum: december 2005

■
Oplage: 9.000 exemplaren

■
VU:

ir. Roland de Paepe
Adm.-generaal, wnd., VLM
Gulden-Vlieslaan 72, 1060 Brussel

■
Informatie:

VLM Oost-Vlaanderen
Ganzendries 149, 9000 Gent
Tel.: 09/244.85.00
Fax.: 09/244.85.99
Website: <http://www.vlm.be>

Projectleider:

ir. Evelyne Goemaere
Tel.: 09/248.55.72
e-mail: evelyne.goemaere@vlm.be

Communicatieverantwoordelijke:

Els Seghers
Tel.: 09/244.85.03
e-mail: els.seghers@vlm.be

AMINAL afdeling Land

Gebr. Van Eyckstraat 2-6, 9000 Gent
ir. Paul Kouckuyt
Tel.: 09/265.46.34
e-mail: paul.kouckuyt@lin.vlaanderen.be



Colofon





VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
DE ZORG VOOR DE OPEN RUIMTE IN VLAANDEREN

 Afdeling Land
Ministerie van de
Vlaamse Gemeenschap