

Ruilverkaveling WILLEBRINGEN

Nieuwe percelen: 1^{ste} officiële neerlegging in 2021

landbouwveld bij Hoksem



Vlaanderen
is open ruimte

inhoudstafel

Inleiding	3
Herverkaveling	4
Werken	8
Weetjes vanop het terrein	19



De uitvoering van ruilverkaveling Willebringen gaat vooruit en op terrein is dit al goed zichtbaar. Verschillende landbouwwegen kregen een nieuwe en betere structuur. Oude buurtwegen zijn terug vlot toegankelijk voor wandelaars. Fietsen van dorp naar dorp is aangenamer en veiliger over de nieuwe fietspaden. Wachtbekkens beschermen de dorpen tegen wateroverlast.

Meer info over de doelstellingen van de ruilverkaveling lees je op www.vlm.be/willebringen.

Het herverkavelingsplan bevat de intekening van de nieuwe percelen voor eigenaars en gebruikers. De eerste officiële neerlegging begint in 2021. We houden rekening met wensen en algemeen opgelegde randvoorwaarden. Lees meer over de herverkaveling in dit magazine.

Herverkaveling

De herverkaveling loopt op schema. Na het onderzoek in 2019, behandelde de bestuursorganen van de ruilverkaveling de bezwaren op het officiële herverkavelingsplan. Zijn de randvoorwaarden op een gelijke manier toegepast? Kunnen persoonlijke wensen van betrokkenen vervuld worden?

Vervolgens tekende de herverkavelaar betere perceelsvormen volgens het gewenste gebruik: akker, weiland, bos, boomgaard, enz. is ontsloten met voorkeur aan een openbare weg.

Vaak zijn natuurlijke en openbare scheidingslijnen, zoals een waterloop of weg, grenslijnen tussen percelen in het herverkavelingsplan. De herverkavelaar houdt rekening met erosie, waterbeheersing, mestwetgeving, vergroening, bebossing, enz. De relatie tussen de huidige eigenaar en de gebruiker kan wijzigen.

Na de hertekening, heeft de herverkavelaar het plan terug voorgelegd aan de bestuursorganen. In zitting van 17 september 2021 besliste het comité dat het plan

voldoet aan de randvoorwaarden en wensen. Het plan kan nu officieel neergelegd worden. Het onderzoek start op 18 november 2021. De plannen liggen 30 dagen ter inzage in het gemeentehuis van Boutersem. Elke belanghebbende ontvangt hierover een brief. In deze periode is er een team van de ruilverkaveling beschikbaar om vragen te beantwoorden en te helpen om eventuele bezwaren te formuleren. De burgemeester ontvangt de bezwaren. Als het openbaar onderzoek beëindigd is, bezorgt het gemeentebestuur van Boutersem een procesverbaal met de afzonderlijke bezwaren aan het comité van de ruilverkaveling.

Op basis van de adviezen en bezwaren herwerken we het plan. De tweede neerlegging gebeurt met een openbaar onderzoek in 2023. In 2024 worden alle nieuwe percelen met aanduiding van eigenaar en gebruiker notarieel vastgelegd. Ze krijgen ook een nieuw kadastraal perceelsnummer. De nieuwe percelen zijn wellicht na de zomeroogst van 2023 in gebruik.

Situatie voor herverkaveling



Situatie na herverkaveling



officiële
neerlegging

2019

2021

1e officiële
neerlegging

2023

2e officiële
neerlegging

2024

1e akte
ruilverkaveling

2e akte
ruilverkaveling

2026
...



Metteweg in Kuntich

Herverkaveling

Het openbaar en privaat domein

Het herverkavelingsplan herschikt het privaat domein en voorziet in nieuwe kadastrale perceelsvormen met een eigenaar en een gebruiker.

De restruimte, de ruimte die we niet intekenen, is de afbakening van het openbaar domein met de lokale overheid als beheerder. Het openbaar domein bevat lijnvormige, publieke functies met een blijvende toegang zoals een weg, een waterloop, een fietspad, een wandelpad, enz. De bermen langs deze functies zitten in het openbaar domein: grasstrook, talud, oever, enz.

De vlakvormige percelen met een publieke functie, en vaak met een beperkte toegang, blijven in privaat eigendom van de lokale overheid. Dit zijn wachtbekkens, archeologische sites, ecologische stroken, enz. Alle andere percelen liggen in privaat domein. Enkele voorbeelden: een akker, een bos, een natuurgebied, een huis met tuin, enz.

Om het openbaar domein goed in te richten, is er meer oppervlakte nodig waardoor het privaat domein verkleint. Voorbeelden zijn: een gescheiden fietspad, buffer voor een holle weg, afschaffing van een oude, niet gebruikte buurtweg, enz. In een ruilverkaveling vangen we dit op met een gezamenlijke afhouding op alle eigendomsoppervlakte, ongeacht hun huidige of toekomstige ligging. Het gaat om eenzelfde procentuele vermindering op alle eigendommen. We noemen dit de toepassing van de reductiecoëfficiënt. Wil je meer weten, lees dan de FAQ-folder op de projectpagina van Willebringen: www.vlm.be/willebringen

Publieke percelen in privaat domein

Een landbouwgebied bevat private percelen met een publieke functie en een beperkte toegang. Met de subsidie 'maatregelen tot landinrichting' richten we ze in. De percelen komen in eigendom van een lokale overheid. Het beheer passen we aan volgens het beoogde doel: tegen wateroverlast, voor behoud van erfgoed, voor natuurontwikkeling, voor passieve recreatie, enz. Voorbeelden binnen ruilverkaveling Willebringen zijn:

- Archeologische site Mellenberg: stad Tienen
- Archeologische site Meldert: gemeente Hoegaarden
- WO II-site Honsem: gemeente Boutersem
- Akkernatuurstroken plateau van Bevekom: gemeenten Hoegaarden, Boutersem en Bierbeek
- Ecologische buffer langs Moergracht in Kuntich: stad Tienen
- Wachtbekkens: gemeenten Hoegaarden, Boutersem en Bierbeek en stad Tienen

Landbouw en natuurpercelen in privaat domein

We herschikken het landbouwgebied voor een landbouw met toekomst. De vrijgekomen oppervlakte is minder geschikt voor landbouwgebruik en dus beter voor natuurontwikkeling*. De afbakening is aangepast ten opzichte van het goedgekeurd ruilverkavelingsplan.

De gebieden die geschikt zijn voor natuurontwikkeling komen op termijn in aanmerking voor erkenning als natuurreservaat. De eigenaar engageert zich dan om het gebruik op het perceel aan te passen voor natuur. De bestaande bos- en natuurgebieden krijgen zo meer kansen om zich te verbinden.

De herverkavelaar kan ook de huidige eigenaar laten liggen met zijn eigendom. De eigenaar moet het gebruik niet aanpassen, maar krijgt de bepaling dat het perceel gelegen is in een natuurontwikkelingszone*. Deze bijzondere bepaling blijft bestaan bij verkoop van het perceel.

* artikel 36.2 van het toenmalige natuurdecreet of artikel 16ter decies §3, 2° van het huidige natuurdecreet.

Werken

De werken schieten goed op! Het derde wegendossier en het tweede fietsdossier zijn in uitvoering. De inrichting van de drie erfgoedsites en de renovatie van de kapellen beginnen in 2021. Cultuurliefhebbers zullen in de wolven zijn.

De uitvoering verloopt dus stapsgewijs. De meeste werken gebeuren op het huidig openbaar domein. Soms op privaat domein en dan ontvangt de gebruiker een vergoeding tot officiële ruil van de percelen.



Effect ruilverkavelingsplan op het milieu

Van 2004 tot 2006 gebeurde een onderzoek naar de effecten van het ruilverkavelingsplan op het milieu. Het onderzoek toonde overwegend positieve effecten. Zachtere maatregelen compenseren het negatieve effect van verhardingen. Bovendien voorziet het plan doeltreffende acties tegen erosie en wateroverlast.

Verharding	Bierbeek	Boutersem	Hoegaarden	Tienen	totaal (km)	RVKplan
Beton	0,06	2,48	2,78	3,01	8,33	15,26
Betonspoor	1,08	1,81	0,84	3,52	7,25	11,41
Grind	0,00	5,56	1,24	5,85	12,65	19,40
Kassei	1,24	5,13	1,35	1,20	8,92	9,22
Wandelweg	0,00	0,48	0,86	0,75	2,09	3,40
Fietspad	1,43	4,20	2,08	2,64	10,35	12,50
Totaal	3,81	19,66	9,14	16,97	49,59	71,18

Voorlopige cijfers volgens de uitgevoerde dossiers tot 2022.

wandelpad op Kapittelberg in Kuntich



Artikel70: herverkavelingsafhankelijke wegen en waterlopen

De atlas der buurtwegen en waterlopen geeft een ruimtelijke weergave van de nog geldende gemeentewegen en waterlopen. Sommige gemeentewegen worden als hoofdverbinding gebruikt. Anderen dienen als landbouw- of wandelweg of raakten in ongebruik. Het ruilverkavelingsplan* voorziet in de herinrichting van gemeentewegen op de wettelijke locatie, op een betere locatie of in het definitief afschaffen van de gemeenteweg.

Deze procedure noemt men het onderzoek in-commodo et decommodo van het plan artikel 70.

Voor een deel van de gemeentewegen hebben we al het proces doorlopen. Hou zeker de gemeentelijke websites met de aankondiging van de onderzoeken in het oog.

*ruilverkavelingsplan en landschapsplan: zie www.vlm.be/willebringen



Oude Baan in Roosbeek

Wie betaalt?

In ons vorig magazine (2018) kon je al informatie lezen over de kosten van de ruilverkaveling en de verdeling ervan. De tabel is ondertussen nog verder aangevuld:

Werken voor algemeen belang	VG	Provincie	Gemeente	Eigenaars	Subsidie
Landbouwweg	70%	/	30%	/	Ruilverkaveling
Kavelinrichting	60%	/	/	40%	Ruilverkaveling
Wachtbekken	75%	Max 15.000 €	Rest 25%-prov	/	Erosiefonds
Functioneel fietspad	50%	40%	10%	/	Fietsfonds en ruilverkaveling
Recreatief fietspad	40%	40%	20%	/	Ruilverkaveling en fietsfonds
Beplanting	80%	/	20%	/	Ruilverkaveling

De Vlaamse Landmaatschappij draagt tijdelijk de restkosten van de verschillende uitvoeringsdossiers. Bij het verlijden van de tweede akte en dus op het einde van de ruilverkaveling, beslist het comité hoeveel verhoudingsgewijs verhaald wordt bij de eigenaars.



Velpestraat in Willebringen



Wachtbekken in Opvelp



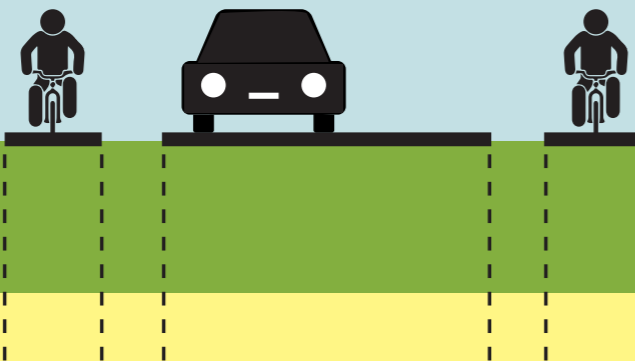
Fietspad langs Hoxsemsesteenweg in Kuntich



Wandelpad op Leuvensestraat in Meldert



Wachtbekken in Meldert



Fietspaden

Meer fietsverbindingen tussen de dorpen, is een belangrijke doelstelling van het ruilverkavelingsplan. Nadat een studiebureau streefbeeld en uitwerkte, stuurde een (inter)gemeentelijke begeleidingscommissie rond mobiliteit de ontwerpen bij. Er zijn twee types fietsverbindingen, nl. functioneel en recreatief. Voor beide types staan comfort en kwaliteit centraal.



Kerselarestraat in Meldert

voor de werken



na de werken

gescheiden fietspad langs Kerselarestraat in Meldert

Erfgoed

In het ruilverkavelingsgebied werden archeologische vondsten uit de Gallo-Romeinse periode en relictten uit de tweede wereldoorlog onderzocht. Er gebeurde ook een inventarisatie van veldkapellen en andere belangrijke cultuurelementen uit het verleden. In 2019 bracht een studiebureau deze bevindingen in kaart. De ontwerpen van twee sites van een Romeinse villa in Meldert en in Kuntich en het oorlogsrelict in Honsem worden gerealiseerd tussen 2021 en 2023. Ook renovaties aan kapellen en infoborden op diverse culturele locaties worden uitgewerkt in deze periode.

Op elke archeologische site zal je met je smartphone in je hand, het rijke landbouwleven van de late Romeinen kunnen beleven.



Oorlogsrelict in Honsem



vliegtuigreplica op oorlogsrelict in Honsem



fietsverbinding langs Kasteelveld in Oorbeek

Interview met onze archeoloog David Depraetere

Dossier werken	Aannemer	Start uitvoering	Voorlopige oplevering
Wegen deel1a	Amabaro/Roos	2016	2018
Wegen deel1c	Amabaro/Roos	2016	2018
Wegen deel1b en wachtbekkens	Roos	2017	2018
Beplanting deel1	IGO	2018	2018
Molenstraat	Liema	2018	2018
Wegen deel2 en wachtbekken	Liema	2019	2021
Fietspaden A, C1,D	Mols	2019	2021
Fietspaden B, E, C2 en wachtbekken	Willemen	2020	
Wegen deel3	Hoogmartens	2020	
Landschapsontwikkelingsplan erfgoed en cultuur	Roos, DSV, Materialise, Geebra	2021	
Wegen deel4		2023	
Wegen deel5		2025	
Beplanting deel2		2024	
Kavelwerken deel1		2024	
Afwerkingswerken		2026	



bodemonderzoek

Wat heb je gestudeerd en waarom?

Al van mijn kindertijd heb ik veel interesse in hoe mensen vroeger leefden. Samen met mijn ouders ging ik vaak naar musea en was ik weg van voorwerpen uit verre landen en tijdperken. Daarom koos ik om archeoloog te worden. Archeologie bestudeert de mens uit het verleden op basis van vondsten. Hoe ouder deze vondsten, hoe interessanter ik het vond. Geen wonder dat de vakken waarin ik afstudeerde aan de universiteit van Leuven, zich toespitsten op de prehistorie en Egyptische archeologie. Na mijn licentiaatsjaren, volgde ik een master in Oost-Mediterrane archeologie. Mijn doctoraatsthesis ging over huizenbouw in Egypte. De buitenlandse expeditie heb ik niet meer gedaan na de geboorte van mijn eerste kind. Ik focus mij nu op de archeologie uit het verleden van Vlaanderen.

Sinds wanneer werk je voor VLM en waarom doe je het zo graag?

Ik werk als archeoloog bij VLM sinds 2007. De job boeit mij omdat ik betrokken ben bij interessante projecten met een maatschappelijke meerwaarde. De laatste stukken open ruimte in Vlaanderen mee mogen inrichten en de waarden erond versterken, is een mooie missie.

Samenwerken met andere disciplines vind ik verrijkend. Archeologische waarden zijn vaak niet meteen zichtbaar en hebben geen economische waarde. Onwetendheid of onbegrip, bouwwoede en andere ingrepen in de bodem, zorgen er vaak voor dat archeologische kennis verloren gaat.

Binnen de VLM-projecten zijn er kansen om die archeologische waarden op te sporen, te evalueren en fysiek te beschermen waardoor ze behouden blijven voor toekomstig onderzoek. Dat is onze zorgplicht. Waar mogelijk, geven we op deze unieke plaatsen een educatieve inrichting. Zo verdwijnt het verleden niet uit ons beeld en geheugen en krijgt het landschap haar tijdsdiepte terug.

Wat is de meest uitzonderlijke vondst in je carrière?

Op de vraag 'uit mijn carrière', antwoord ik de mummie van een vrouw gelegen in een beschilderde sarcofaag in het grafveld van Dayr al-Barsha (Egypte). Ook een graf waarbij het skelet een van de oudste amputaties uit de geschiedenis vertoonde omdat de onderarm tussen de voeten lag.

In Vlaanderen, dan denk ik aan een stenen Romeinse waterput in ruilverkaveling Jesseren. Daarin lag een intacte benen haarspeld. Ook de fundamenten van twee Romeinse villa-gebouwen die we vonden tijdens archeologisch onderzoek voor ruilverkaveling Willebringen (site Meer in Meldert). Verder troffen we vele prehistorische werktuigen uit silex (vuursteen) aan bij veldprospecties voor verschillende projecten.



dastunnel in Opvelp



reensteen in het veld



reconstructie van het badhuis Romeinse villa

werfkeet VLM



Weetjes

Weetje 1

Wist je dat er een dastunnel ligt onder de Hoegaardsesteenweg in Opvelp?

De familie das kan nu veilig oversteken om voedsel te zoeken.



Weetje 2

Wist je dat vroeger de hoeken van een landbouwperceel op terrein vastgelegd werden met een oude Gobertange steen, ook wel reenstein genoemd?

Nu gebruikt de landmeter een metalen pin met een bovenplaat. Her en der zijn er nog reensteenen terug te vinden op het veld.

Weetje 3

Op het Grijpenveld stond een Romeins landbouwbedrijf met badgebouw met een totale oppervlakte van 7ha.

Wist je dat het huidig saunaritueel gelijkaardig is aan het Romeins badritueel?

Weetje 4

Wekelijkse zitdag in Willebringen

De wekelijkse zitdag in de werfkeet op de Willebringsestraat, voorbij huisnr 145 en bij de brug van TGV en E40, begint terug vanaf dinsdag 11 januari 2022 van 10 tot en met 12 uur zonder afspraak.

Wedstrijd

Waar is de foto van de reenstein terug te vinden in het project?

Stuur een e-mail met je naam en adres naar info.rvkwillebringen@vlm.be tegen 18/11/2021?

Er worden vijf speakers en drie hoofdtelefoons bij loting verdeeld.



Het comité van de ruilverkaveling coördineert de uitvoering van de werken. De commissie van advies geeft advies over de uitvoeringsmodaliteiten. De Vlaamse Landmaatschappij, die het secretariaat van de ruilverkaveling waarneemt, bereidt de dossiers voor en volgt de uitvoering nauwgezet op.

Vlaamse Landmaatschappij
Diestsepoort 6 bus 74 - 3000 Leuven
016 31 17 50
info.rvkwillebringen@vlm.be
www.vlm.be

Foto's: VLM

