

# Ruilverkaveling Schelde-Leie



## Nieuwsbrief 1 februari 2014



### Inhoud

Een ruilverkaveling in uw streek?	1
Waar?	2
Wat is ruilverkaveling?	2
Ontwerp-ruilverkavelingsplan	3-4
Reageren op de plannen: openbaar onderzoek	5
Informatie inwinnen	5
Informatievergaderingen	5
Zitdagen	5
Een opmerking, suggestie of bezwaar indienen	6
Hoe gaat het verder?	6
Wie betaalt?	6
Meer informatie	6

## Een ruilverkaveling in uw streek?

Door de uitbouw van het Parkbos Gent, het Stadsbos Deinze en de Hospicebossen, verliest de land- en tuinbouwsector heel wat gronden tussen Schelde en Leie, van Gent tot in Deinze. De landbouwsector is vragende partij voor een flankerend beleid bij deze overheidsprojecten: een lokale grondenbank Parkbos Gent in combinatie met een ruilverkaveling. Deze grondenbank zorgt ervoor dat de actieve landbouwers ruilgronden aangeboden krijgen. De ruilverkaveling zorgt voor betere perceelstructuren zodat landbouwers hun percelen efficiënter kunnen bewerken.

In 2006 gaf de toen bevoegde minister de Vlaamse Landmaatschappij de opdracht het nut van een ruilverkaveling te onderzoeken in de regio Schelde-Leie. Dit onderzoek omvat het voorstellen van een ruilverkavelingsblok (*de grens van het projectgebied tot op niveau van het kadastraal perceel*) en het opstellen van een ontwerp-ruilverkavelingsplan.

Het resultaat van het onderzoek, dat enkele jaren studie en overleg vergde, is nu klaar.

Over dit ruilverkavelingsproject loopt **een openbaar onderzoek van 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014**. Dit wil zeggen dat alle betrokken landbouwers, grondeigenaars, omwonenden, enz. hun opmerkingen kunnen geven.

In dit krantje ziet u wat het **ontwerp-ruilverkavelingsplan** inhoudt en hoe u kunt reageren.

## Waar?

De ruilverkaveling in onderzoek Schelde-Leie is ongeveer 2.690 ha groot en situeert zich op delen van het grondgebied van de gemeenten Nazareth, De Pinte en Sint-Martens-Latem en de steden Gent en Deinze. Het gebied wordt in het noorden bij benadering begrensd door de gewestweg N43 (Kortrijksesteenweg) en in het oosten door een aantal parallelle zijbeken van de Schelde (de Zwarte Kobensbeek, de Moerbeek en de Coupure). In het zuidwesten valt de grens grofweg samen met de N35 (Gaversesteenweg). Het zijn hoofdzakelijk de gronden met een agrarische bestemming die binnen de projectgrens liggen.



## Wat is ruilverkaveling?

Ruilverkaveling heeft als basisdoelstelling de agrarische structuren te verbeteren of met andere woorden: tot een betere uitbating van landbouwgronden te komen. Ruilverkaveling houdt in dat landbouwgronden op een meer rationele manier gehergroepeerd en herverdeeld worden onder de eigenaars en de gebruikers ervan: de percelen worden 'geruild' en eventueel verbeterd van vorm.

Volgens de 'Wet op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet' van 22 juli 1970 (*aangevuld door de wet van 11 augustus 1978 houdende bijzondere bepalingen eigen aan het Vlaamse Gewest*) beoogt de ruilverkaveling 'het vormen van **aaneensluitende en regelmatige kavels die zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel zijn gelegen** en **een eigen uitweg** hebben'. Door de jaren heen werden de doelstellingen van een ruilverkaveling verbreed om zo te komen tot een integrale inrichting van het platteland.

De geplande **maatregelen** in de ruilverkaveling Schelde-Leie 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/buffering;
- de ontwikkeling van recreatieve paden;
- de aanleg van fietspaden langs verbindingswegen;
- het versterken van het netwerk van kleine landschapselementen (*houtkanten, knotwilgen en poelen*).

Bij de uitwerking van de maatregelen werd zo veel mogelijk aandacht besteed aan zuinig ruimtegebruik. Zo worden bepaalde wandelverbindingen gecombineerd met insteekwegen voor de ontsluiting van landbouwpercelen (*de 'pijljeswegen' op het ontwerp-ruilverkavelingsplan*). Ook de bufferstroken langs waterlopen kunnen als wandelpad worden gebruikt.



## ONTWERP-RUILVERKAVELINGSPLAN SCHELDE-LEIE

Het ontwerp-ruilverkavelingsplan voorziet een brede waaier aan maatregelen die een oplossing bieden aan knelpunten in de regio.



### Herverkavelen

De ruilverkaveling Schelde-Leie kan de landbouwers een duwtje in de rug geven door de landbouwgronden te herverkavelen. Bedrijven met kavels die zoveel mogelijk rond de bedrijfszetel gegroepeerd zijn en regelmatig van vorm zijn, kunnen aanzienlijk besparen op arbeids- en transportkosten. Na de uitvoering van een ruilverkavelingsproject zal ook ieder perceel rechtstreeks ontsloten zijn op een openbare weg. Heel wat insteekwegen naar percelen zijn op het ontwerp-ruilverkavelingsplan aangeduid als 'pijltjesweg'. Dit betekent dat de exacte ligging van deze insteekwegen momenteel nog niet gekend is. De ligging zal immers worden bepaald na het uittekenen van de nieuwe kavels.

In het ontwerp-ruilverkavelingsplan zijn er twee zones voorzien nl. 'de zone voor herverkaveling' en de 'zone voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden'. In beide zones is het de bedoeling om percelen te groeperen en te ontsluiten aan een openbare weg. In 'de zone voor behoud en versterking van landschaps- en natuurwaarden' wordt echter meer rekening gehouden met bestaande kleine landschapselementen zoals grachten, knotwilgenrijen of andere bomenrijen.

De herverkaveling van de percelen is momenteel nog niet uitgetekend. Dit huzarenwerk, waarbij heel wat eigenaars en gebruikers betrokken zijn, start na de nuttigverklaring van het project en zal enkele jaren in beslag nemen.



# Verkeer

## • Hoofdwegen/spoorlijnen

Diverse grote infrastructuurdoorkruisen het gebied zoals de N60, de E17, de spoorlijnen Gent-Kortrijk en Gent-Ronse. Heel wat landbouwers moeten de hoofdwegen gebruiken of kruisen om hun percelen te bereiken. Via een ruilverkaveling kunnen de gronden zodanig worden geruimd dat het landbouwverkeer inclusief de kruisingen op deze wegen vermindert en bijgevolg ook de verkeersveiligheid verhoogt.

## • Landbouwwegen

Het landelijk wegennet wordt gekenmerkt door een zeer divers gebruik. De combinatie van landbouwverkeer, autoverkeer en recreatief verkeer brengt soms conflicten met zich mee. Een beperkt aantal landelijke wegen is in slechte staat. Soms ontbreken bermgrachten, zodat er grote plassen op de weg en de aanpalende gronden ontstaan. Er is ook een tekort aan uitwijkplaatsen.

Het ruilverkavelingsproject kan bijdragen tot veilig verkeer door het uitruilen van percelen dicht bij de bedrijfszetel van de landbouwbedrijven. Door bermgrachten te graven of te verleggen, kan de afwatering verbeteren. Door de aanleg van uitwijkstroken kunnen weggebruikers beter kruisen en zullen de bermen beter gerespecteerd worden.



## Landschap

Het gebied is sterk verstedelijkt. Toch zijn er nog verschillende landschapstypes te onderscheiden. Er zijn meer gesloten landschappen in het gebied zoals het bulkenlandschap van de Leie, het voormalig Scheldeveld (*met kasteelparken*) en het randgebied van de Scheldevallei. De Scheldemeersen zijn een meer open landschap.

De ruilverkaveling wenst het landschap aantrekkelijker te maken door bomenrijen, houtkanten of hagen aan te leggen in de meer gesloten landschappen. De aanplant gebeurt op plekken waar ze de landbouw minimaal verstoren. Er is ook aandacht voor de landschappelijke integratie van bebouwing en verkeersinfrastructuur.



## Veilig fietsen

Om het fietsverkeer tussen de kernen van Deinze, Nazareth en De Pinte veiliger en aangenamer te maken, voorziet de ruilverkaveling 10 km nieuwe vrijliggende fietspaden.

## Wandelverbindingen

Er is een tekort aan veilige wandelpaden in het gebied. De belangrijkste knelpunten zijn de barrières door hoofdwegen en het gemengd verkeer op de landelijke wegen. Zo is er momenteel geen veilige wandelverbinding tussen het stadsbos Deinze, de Hospicebossen en het Parkbos Gent. Een groot deel van de nieuwe paden komt op de nieuwe bufferstroken langs beken (*zie 'waterkwaliteit'*) of wordt gecombineerd met insteekwegen voor de ontsluiting van landbouwpercelen. Zo wordt een minimum aan bijkomende landbouwgrond ingenomen voor nieuwe paden.

De paden of wegen die na de ruilverkaveling geen functie meer hebben, worden afgeschaft. De aanpassing van de atlas van de buurtwegen zorgt voor een aanpassing van het juridisch statuut van de nieuwe en af te schaffen buurtwegen.

## Waterbeheersing en Waterkwaliteit

Bufferstroken langs waterlopen moeten de beken beter beschermen tegen inspoeling van meststoffen en pesticiden. Op het plan zijn er 30 km bufferstroken voorzien. Zo'n 15 km waterlopen zullen ook een meer natuurtechnische inrichting krijgen. Met het oog op een betere waterbeheersing zal op de Duivebeek, ter hoogte van de Keistraat, een wachtbekken worden aangelegd.



## Natuurbehoud

De natuurwaarden in het gebied zijn vaak versnipperd. Ruilverkaveling kan planten en dieren die typisch zijn voor het landbouwlandschap een handje helpen door een netwerk van houtkanten, bomenrijen en hagen aan te planten. Door de aanleg van buffers langs waterlopen ontwikkelen deze zich tot ecologische verbindingssassen. Een aantal percelen, die landbouwkundig minderwaardig zijn, krijgen een ecologische inrichting.

## Reageren op de plannen: openbaar onderzoek

Er loopt een **openbaar onderzoek** over de plannen van de ruilverkaveling Schelde-Leie **van 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014**. Het **openbaar onderzoek van het plan-MER** is 30 dagen eerder gestart, namelijk **op 6 januari 2014 en loopt eveneens tot 6 maart**. U kan officieel reageren tijdens deze periode.

## Informatie inwinnen

Natuurlijk moet u eerst de plannen kennen, voordat u beslist of u zult reageren. U kunt zich op verschillende manieren informeren.

Alle plannen en documenten waarop u kunt reageren, namelijk:

- het kavelplan met de aanduiding van alle kadastrale percelen gelegen in de voorgestelde ruilverkaveling
- lijsten met per kavel - de naam en het adres van de eigenaar en de vruchtgebruiker en de oppervlakte  
- de naam en het adres van de gebruiker en de oppervlakte in gebruik
- het ontwerp-ruilverkavelingsplan
- een kostenraming van de geplande werken
- het milieu-effect-rapport bij het ontwerp-ruilverkavelingsplan

liggen ter inzage **van 5 februari 2014 tot en met 6 maart 2014**. U kunt deze documenten inkijken **tijdens de openingsuren van het gemeente- of stadhuis**.

• **Loket Stedenbouw en Openbaar Domein  
Gent-Centrum**

Administratief Centrum Zuid  
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

• **Loket Stedenbouw en Openbaar Domein  
Zwijnaarde/Sint-Denijs-Westrem**  
Dorpsstraat 1, 9052 Zwijnaarde (Gent)

• **Gemeentehuis De Pinte**

Koning Albertlaan 1, 9840 De Pinte

• **Gemeentehuis Nazareth**  
Dorp 1, 9810 Nazareth

• **Stad Deinze - Technische dienst**  
Gentpoortstraat 1, 9800 Deinze

• **Gemeentehuis Sint-Martens-Latem**  
Dorp 1, 9830 Sint-Martens-Latem

U kunt ook alle informatie terugvinden op de website van de VLM: [www.vlm.be](http://www.vlm.be)

## Informatievergaderingen

U kunt naar één van de informatievergaderingen komen. Medewerkers van de VLM lichten er de plannen en de procedure toe. De informatievergaderingen vinden plaats in Zwijnaarde, in Nazareth en in De Pinte.

Maandag 10 februari 2014 om 19u30	Zaal Nova, Steenweg 92, Nazareth
Dinsdag 11 februari 2014 om 19u30	Zaal Zonnebloem, woonzorgcentrum Zwijnaarde, Hutsepotstraat 29, Gent
Woensdag 12 februari 2014 om 19u30	Zaal Veldblomme, Veldstraat 50, De Pinte

## Zitdagen

U kunt ook naar een zitdag komen waar de medewerkers van de Vlaamse Landmaatschappij u persoonlijk uitleg geven. **Bent u eigenaar en/of gebruiker van gronden, breng dan zeker de documenten mee die u aangetekend ontving.**

Zitdagen - telkens van 9u00 tot 12u00 en van 13u00 tot 16u00	
Vrijdag 7 februari	Dienstencentrum in Sint-Denijs-Westrem, Gemeenteplein 2, Gent
Dinsdag 11, woensdag 12 en donderdag 13 februari en woensdag 26 februari*	Cultureel Centrum De Brouwerij, Stationsstraat 3 B, Nazareth
Maandag 17, dinsdag 18 en vrijdag 21 februari* en woensdag 5 maart*	Zaal Veldblomme, Veldstraat 50, De Pinte
Maandag 24, dinsdag 25 en vrijdag 28 februari*	Zaal Brielpaviljoen, Lucien Matthyslaan 9, Deinze
Dinsdag 4 maart* en donderdag 6 maart	De Brouwerijschuur, Dorp 24, Sint-Martens-Latem



## Een opmerking, suggestie of bezwaar indienen

Ook om uw mening officieel kenbaar te maken, heeft u enkele mogelijkheden.

U kunt uw reactie schriftelijk kenbaar maken. Stuur dan uw brief naar de Burgemeester van Gent, Deinze, Sint-Martens-Latem, De Pinte of Nazareth in de periode van 5 februari tot en met 6 maart 2014.

U kunt ook uw bezwaar mondeling formuleren bij de gemachtigde van de minister tijdens de zitdagen die aangeduid zijn met een \* (in de tabel op de vorige pagina).

## Hoe gaat het verder?

Na het openbaar onderzoek worden alle opmerkingen, suggesties en bezwaren gebundeld. Ze kunnen leiden tot een bijsturing van het plan of van de begrenzing van de ruilverkaveling.

Na advies van de Coördinatiecommissie (met vertegenwoordigers van overheden die later bij het project betrokken zullen zijn, ook van het provinciebestuur en de Provinciale Landbouwkamer) maakt de VLM het eventueel bijgestuurde plan, samen met het milieueffectrapport en alle opmerkingen over aan de bevoegde minister.

De minister, bevoegd voor ruilverkaveling, beslist dan of de ruilverkaveling Schelde-Leie nuttig is.

- Verklaart de minister de ruilverkaveling Schelde-Leie nuttig, dan keurt hij/zij hiermee ook het ontwerp-ruilverkavelingsplan goed en kan de uitvoeringsfase starten. Het ruilverkavelingscomité zal dan het ruilverkavelingsplan uitvoeren en in overleg met alle betrokkenen starten met de herverkaveling.
- Als de minister de ruilverkaveling niet nuttig verklaart, kan hij/zij een aanvullend onderzoek instellen of het project beëindigen.

## MEER INFO

**Godfried Bekaert en Evelyne Goemaere**  
projectleider

godfried.bekaert@vlm.be  
evelyne.goemaere@vlm.be

**Els Seghers**  
communicatieverantwoordelijke  
els.seghers@vlm.be

Vlaamse Landmaatschappij  
Regio West, Oost- en West-Vlaanderen  
Ganzendries 149, 9000 Gent  
09 244 85 00

**Paul Kouckuyt**  
voorzitter van de coördinatiecommissie  
paul.kouckuyt@lne.vlaanderen.be

Afdeling Land- en Bodembescherming,  
Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen  
Elf-julistraat 39 b, 9000 Gent  
09 244 66 74

[www.vlm.be](http://www.vlm.be)

Tekst en vormgeving: VLM, Regio West, Vestiging Gent  
VU: Vlaamse Landmaatschappij, ir. Toon Denys,  
Gulden Vlieslaan 72, 1060 Brussel  
Februari 2014

## Wie betaalt?

De totale kostprijs van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie wordt geschat op ongeveer 15,4 miljoen euro.

- Het Vlaamse Gewest zal het grootste deel van de kosten dragen. De meeste uitvoeringsdossiers worden voor 70 of 80 % betaald door het Vlaamse Gewest.
- De betrokken gemeenten en de provincie Oost-Vlaanderen betalen de bijkomende betoelaging van 20 tot 30 % van de ruilverkavelingswerken.
- De provincie Oost-Vlaanderen betaalt voor 40 % mee de werken aan de onbevaarbare waterlopen van 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> categorie.
- Aan de eigenaars van gronden kan een bijdrage ten laste worden gelegd voor 40 % van de kavelinrichtingswerken.

Daarnaast ondersteunt het Vlaamse Gewest het project via de inzet van een multidisciplinair team van de Vlaamse Landmaatschappij.

