

RUILVERKAVELING Sint-Lievens-Houtem

Tussen Schelde en Dender, langs de N42 van Wetteren naar Geraardsbergen en ten Zuiden van de E40 ligt op de drempel van de Vlaamse Ardennen, aan de voet van de 82 m hoge Baleiheuvel, een typisch landelijk dorp: Sint-Lievens-Houtem.

Het ruilverkavelingsproject is naar dit dorp genoemd. Sint-Lievens-Houtem is sinds de middeleeuwen bekend voor zijn winterjaarmarkt met vandaag vooral paarden en koeien van het witblauw ras. Daarnaast verwierf het ook faam als witloofgemeente.

Bij helder weer kan men van op het hoogste punt 'Balei' 20 km ver zien en de torens van Gent ontwaren. Het laagste niveau ligt in de vallei van de Cotthembeek. Deze afwisseling van open kouters in gebruik als akkerland en de laaggelegen beekvalleien met weilanden is typerend voor het landschap. Wegen en kleinere en grotere bossen verdelen en kleuren het gebied. Een platteland, dat van op de weg verstopt ligt achter de bebouwing, maar dat de moeite waard is om te ontdekken.

Groen licht voor de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem

Beste lezer, in Sint-Lievens-Houtem en omgeving staat er heel wat op stapel. De Vlaamse regering heeft immers groen licht gegeven om met de uitvoering van het ruilverkavelingsproject Sint-Lievens-Houtem te starten.

Sommigen zijn al vertrouwd met het begrip 'ruilverkaveling', voor anderen klinkt dit woord misschien nog niet bekend in de oren. Met deze eerste infokrant laten we u kennis maken met ruilverkaveling in het algemeen en het project Sint-Lievens-Houtem in het bijzonder.

Van iedere procedurestap in het verloop van het ruilverkavelingsproject zullen de eigenaars en gebruikers - ook de belanghebbenden genoemd - steeds schriftelijk op de hoogte worden gesteld. Zo zal elke eigenaar/gebruiker begin 2008 persoonlijk aangeschreven worden over zijn kadastrale percelen die binnen de ruilverkaveling liggen. U kan ook steeds bij ons terecht voor meer info. De contactadressen vindt u op de laatste pagina.

Paul KOUCKUYT, voorzitter ruilverkavelingscomité en commissie van advies

Markt Sint-Lievens-Houtem



inhoud

pag. 1
Tussen Schelde en Dender
Groen licht voor de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem - inleiding door de voorzitter van het ruilverkavelingscomité
Ruilverkaveling: omschrijving - situering

pag. 2-3
Het ruilverkavelingsplan
Wat gebeurt er op het terrein in 2007 - 2008?

pag. 4
Partners
Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem doorheen de jaren
Ruilverkavelingsjargon
Info en contact - colofon

Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem

Ruilverkaveling

Ruilverkaveling is het ruilen en herschikken van gronden binnen een afgebakend gebied. In plaats van kleinere, versnipperde percelen krijgen de eigenaars en gebruikers één of meerdere grote, goed toegankelijke blokken die indien mogelijk bij de landbouwbedrijfszetel liggen.

Maar ruilverkaveling betekent vandaag veel meer. Naast landbouwstructuurverbetering komen ook landschapszorg, natuurbehoud, verkeersveiligheid, archeologie, recreatie ... aan bod.

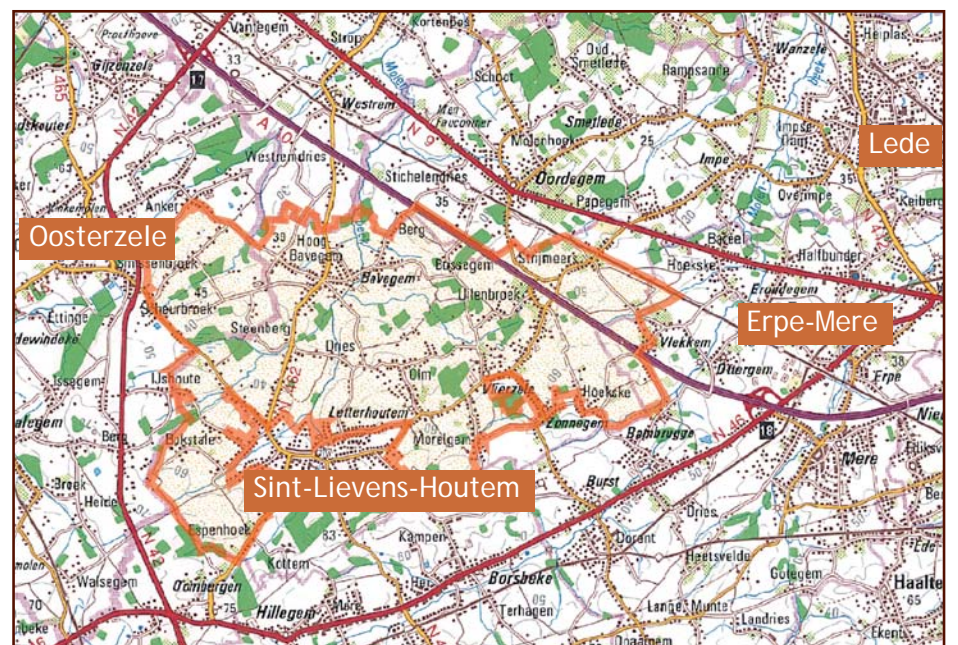
Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem

Een ruilverkaveling is een meerjarenproject dat vele fasen doorloopt. Dat is niet anders in de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem. Op de laatste bladzijde proberen we die vele fasen schematisch aan u voor te stellen. Wat gebeurde er de voorbije jaren, wat staat er op korte en langere termijn te gebeuren? De volgende bladzijden geven u een overzicht van de belangrijkste geplande maatregelen.

Situering

De ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem is gelegen op het grondgebied van de gemeenten:

- Sint-Lievens-Houtem (1.399 ha),
- Oosterzele (229 ha),
- Erpe-Mere (59 ha) en
- Lede (9 ha).



Rasterversie topografische kaart - NGI Schaal 1/100.000, uitgave 1986 - 1990 / OC-GIS-Vlaanderen



Sint-Lievens-Houtem centrum



Kouter te Vlierzele



Vallei Kouterkesbeek

Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem een investering in landbouw, milieu en samenleving

Het ruilverkavelingsplan heeft oog voor heel wat aspecten die samen bepalen hoe leefbaar het platteland is en blijft: landbouw, landschap en natuur, fietsen en wandelen, veilig verkeer, bodembescherming en het erfgoed van de streek. Bij de opmaak van dit plan is niet over één nacht ijs gegaan. Door een continu overleg is het plan geworden wat het is: 'meer dan kavels ruilen!'

Het ruilverkavelingsplan zal de komende maanden nog worden geactualiseerd en vertaald naar concrete maatregelen.

Zone voor herverkaveling en kavelinrichting












-  Zone voor herverkaveling en kavelinrichting
-  Zone voor beheersovereenkomsten

In de zone voor herverkaveling en kavelinrichting ligt de nadruk op de verbetering van de algemene landbouwstructuur: perceelsvergroting en verbetering van de perceelsvorm.

Ten gevolge van herverkaveling kunnen bepaalde perceelsranden wijzigen. Hierdoor moet soms begroeiing worden gekapt die in nieuwe kavels komt te staan, een aantal oude grachten worden gedempt of nieuwe grachten gegraven, overbodig geworden loswegen kunnen verdwijnen. Dit maakt deel uit van de kavelinrichtingswerken. De herverkaveling en bijbehorende werken moeten de randvoorwaarden van het ruilverkavelingsplan respecteren (zoals het behoud van de begroeiing e.a. aangeduid op het plan). In de zone voor beheersovereenkomsten (lichtgroene kleur op het plan) zullen geen kavelinrichtingswerken worden uitgevoerd. Wel kan kavelruil gebeuren met behoud van kavelvormen en perceelsrandbegroeiingen e.d.

De nieuwe percelen zijn nog niet uitgetekend op het ruilverkavelingsplan. De herverkaveling vraagt immers een afzonderlijke studie. Over de herverkaveling worden de belanghebbenden later nog diverse keren persoonlijk gecontacteerd.

Landschapszorg en natuurontwikkeling

-  Aan te planten bomenrij
-  Aan te planten houtkant
-  Aan te planten knotbomenrij
-  Strook voor akkeronkruidbeheer
-  Te ontwikkelen bosrand
-  Grazige strook
-  Te behouden bos
-  Te bebossen
-  Te ontbossen
-  Graslandbeheer
-  Ruigtebeheer

De valleien worden beschermd en versterkt. Ecologisch waardevolle graslanden en hooilanden worden behouden. Het plan stelt voor circa 7 ha overheidsgrond ecologisch te beheren.






Verspreid in het landbouwgebied komen ook een aantal zones voor met houtkanten, bosjes, poelen en soortenrijke graslanden. Ecologisch doen ze dienst als 'stapstenen' in het open landschap en zijn ze geschikt voor bosuitbreiding. Het plan stelt voor circa 23 ha overheidsgronden te bebossen (donkergroene kleur) en enkele populierenbossen om te vormen. De Vlaamse Landmaatschappij koopt ook daarom gronden aan binnen het ruilverkavelingsproject (o.a. via 'het recht van voorkoop').

In de valleien (weidelandschappen met perceelsrandbegroeiing) en bij de bebouwing willen we extra (knot)bomen en houtkanten aanplanten. De ruilverkaveling voorziet in een toename aan 'lijnvormige elementen' (bomenrijen, houtkanten) over een lengte van zowat 21 km.

Erosie

Erosiebestrijding gebeurt door een reeks van maatregelen. Sommige zijn gekoppeld aan landschappelijke, ecologische inrichting, weginrichting of kavelinrichting zoals bijvoorbeeld de aanleg van een grazige strook langs wegen en waterlopen. De aangekochte gronden zullen hiervoor worden ingezet. De erosiebestrijdingsplannen van de gemeenten zullen, waar mogelijk, door het ruilverkavelingscomité worden gerealiseerd.




Wegen

-  Te verbeteren weg
-  Aan te leggen weg
-  In cultuur te brengen weg
- A Asfalt
- S Steenslag
- K Kassei
- R Twee-sporenbeton
- Z Onverhard
-  Weg met variabele positie
-  Inkorting of verlenging / insteekweg

Het bestaande wegennet is zeer dicht. Daarom wordt gekozen voor een maximaal gebruik van het bestaande wegennet en een minimale uitbreiding met de garantie dat alle landbouwpercelen bereikbaar zullen zijn. De inrichting van de ruilverkavelingswegen wordt afgestemd op het landbouwverkeer. Dit betekent een minimale breedte van 3 meter met een minimale bermbreedte van 1,5 meter. De verharding is afhankelijk van verschillende factoren zoals de bestaande verharding, het landschapstype, de gebruiksfrequentie en het grondgebruik.

Het ruilverkavelingsplan voorziet nieuwe wegen en te verbeteren wegen. Op het plan staan diverse insteekwegen waarvan de lengte en eventueel het tracé in functie zijn van de latere herverkaveling. Deze wegen zijn op het ruilverkavelingsplan met pijltjes aangeduid.

Recreatie

-  Aan te leggen wandelpad
-  Te verbeteren fietspad
-  Aan te leggen fietspad

Vanuit de verschillende dorpskernen worden er enkele gesloten wandelcircuits voorgesteld. Deze krijgen een goede bewegwijzering. Er worden ook een aantal picknickplaatsen ingericht. Op de oude trambedding Oosterzele - Sint-Lievens-Houtem wordt een fietspad aangelegd.



Vlekkem



Houtembos



Zonnegem

Waterbeheer

- Te herleggen geklasseerde waterloop
- Te herprofileren sloot
- Bestaande waterloop
- Inrichting poel
- Aanleg wachtbekken

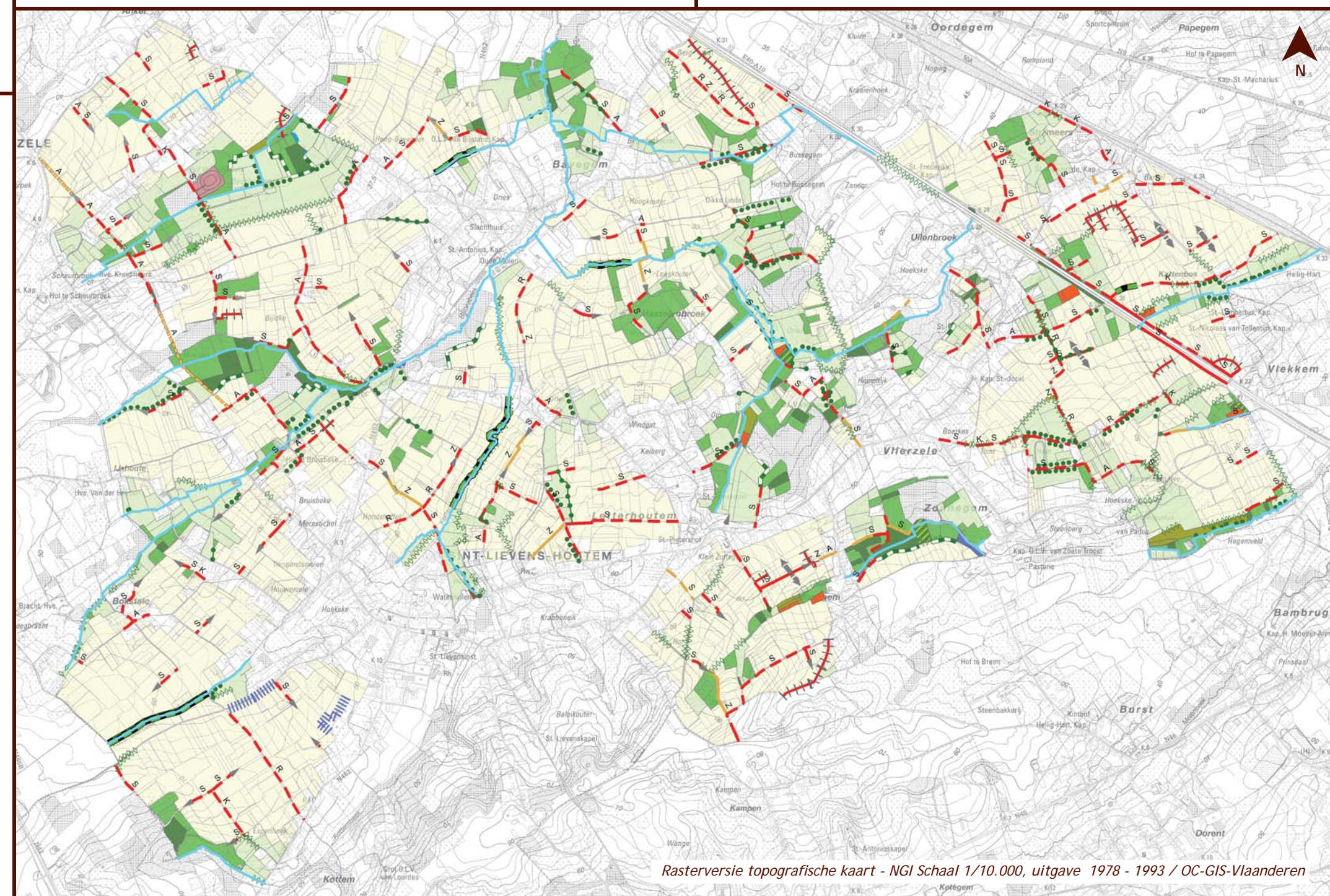
Het huidige systeem van beken en sloten wordt zoveel mogelijk behouden. De realisatie van een wachtbekken en het vernieuwen van duikers zal de kans op overstroming in het ruilverkavelingsgebied verminderen.

Archeologie en cultuurhistorie

- Inrichting archeologische site
- Renovatie watermolen

Bij het uitvoeren van de ruilverkavelingswerken is archeologische begeleiding voorzien.

Het ruilverkavelingsplan voorzag ook om de archeologische site van Boekhoutmeers (Oosterzele) actief te beschermen. De oude watermolen in de wijk 'Eiland' te Sint-Lievens-Houtem is aangekocht en zal geheel of gedeeltelijk worden gerenoveerd.



Wat gebeurt er op het terrein in 2007 - 2008?

Afpalingen en topografische opmetingen

Vanaf november 2007 wordt in eerste fase gestart met het opmeten van de grenzen van het projectgebied (de zogenaamde blokgrans of projectgrans) door de eigendomsgrenzen op te meten. Dit wordt ook 'afpaling' genoemd. In een latere fase volgt de opmeting van de bestaande wegen, waterlopen en vaste grenzen. Dit leidt tot het raamwerk waarbinnen de herverkavelaar de nieuwe kavels intekent. Daar waar geen bestaande eigendomspalen aanwezig zijn, zal elk punt van de afpaling van de blokgrans worden aangeduid met een verankerde paal uit kunststof waarnaast een houten lat wordt geplaatst als herkenning. De eigenaars grenzend aan de blokgrans zullen worden aangeschreven met de vraag om eventueel bestaande eigendomspalen te merken of aan te duiden zodat deze door de landmeters van de VLM kunnen worden opgemeten.



Zuivelbedrijf Inex te Bavegem



Tienpondsmolen



Oude trambedding

Partners in de ruilverkaveling

Bij een ruilverkavelingsproject zijn heel wat mensen en instanties betrokken. We bekijken het eens van dichtbij ...

Op de eerste plaats zijn er de belanghebbenden, dit wil zeggen de **eigenaars en gebruikers** van gronden in de ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem.

De **Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur**, die het beleid bepaalt inzake ruilverkaveling, laat zich bijstaan door een **coördinatiecommissie**, die zich buigt over het nut van de ruilverkaveling. In deze commissie zetelen vertegenwoordigers van de administraties die later in het project betrokken zijn, de provincie en de provinciale landbouwkamer.

De voorzitter van deze commissie en later ook van het ruilverkavelingscomité en de commissie van advies, is een ambtenaar van ALBON (afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse Overheid - het vroegere AMINAL).

Op 23 maart 2007 heeft de Vlaamse regering het ruilverkavelingscomité voor het project Sint-Lievens-Houtem aangeduid ('ingesteld', zoals dat heet), op 26 juli werd de commissie van advies opgericht. Het comité en de commissie nemen nu het roer over van de coördinatiecommissie.

Het **ruilverkavelingscomité** is de uitvoerder van de ruilverkaveling en neemt alle beslissingen. Het comité geeft opdrachten aan ontwerpers en aannemers, beslist over de herverkaveling en de kosten, behandelt alle bezwaren, ... Het comité bestaat uit tien leden en de voorzitter. Vier leden zijn voorgedragen door de provinciale landbouwkamer. Vijf leden zijn ambtenaren van landbouw, ruimtelijke ordening, natuurbehoud, landschapszorg en het kadaster, één lid vertegenwoordigt de provincie.

Het comité wordt bijgestaan door de **commissie van advies**. De commissie telt negen leden: twee

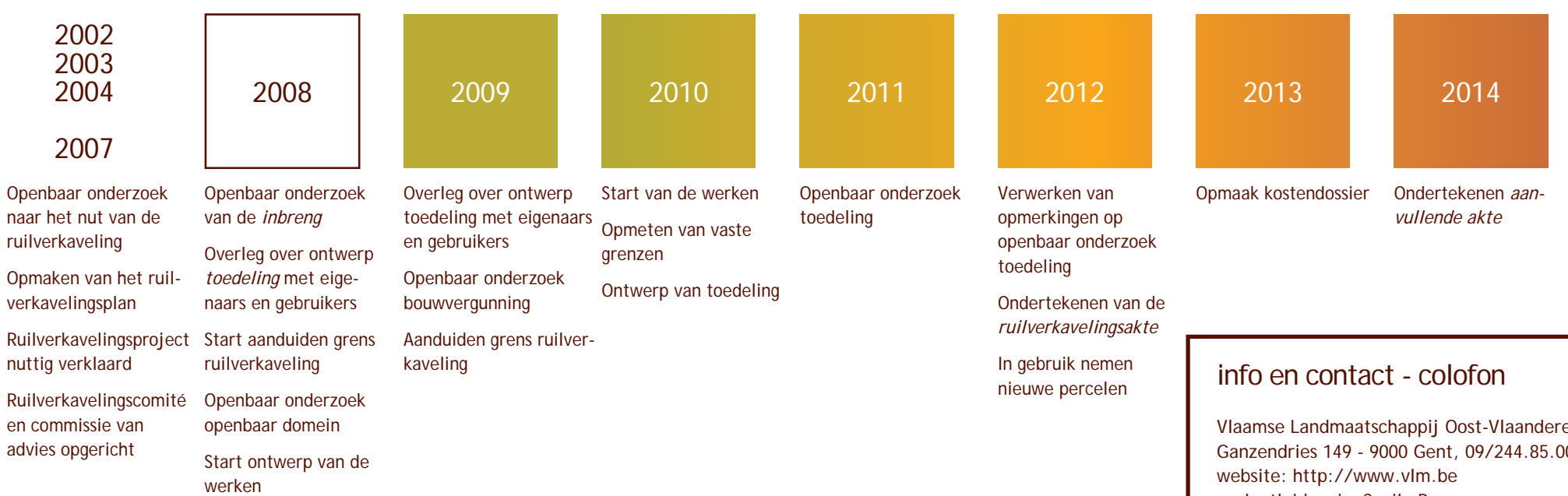
vertegenwoordigers van de eigenaars en twee van de gebruikers, allen betrokken in dit ruilverkavelingsproject. De overige leden zijn personen van de streek met kennis over het gebied maar zelf geen eigenaar of gebruiker. Dat kunnen vertegenwoordigers zijn van de agrarische sector, de gemeenten, natuurverenigingen, wateringen, ...

De **Vlaamse Landmaatschappij (VLM)** staat in voor de voorbereiding en de uitvoering van het ruilverkavelingsproject. Ze verzorgt het secretariaat voor de commissie van advies en het ruilverkavelingscomité, voert studies uit of laat ze uitvoeren, volgt de werken op, maakt de herverkavelingsstudie, ...

De gemeenten **Sint-Lievens-Houtem, Oosterzele, Erpe-Mere en Lede** en de provincie **Oost-Vlaanderen** verlenen advies bij de planvorming en worden nauw betrokken bij de uitvoering van de ruilverkaveling op het terrein.

Ruilverkaveling Sint-Lievens-Houtem doorheen de jaren

Het ruilverkavelingsproject wordt stapsgewijs uitgevoerd en bestaat uit verschillende fasen. Belangrijke fasen zijn: het aanduiden van de eigendomsgrenzen (afpalingen) en opmetingen, de herverkaveling (het ruilen van percelen) en kavelinrichting, de wijzigingen aan het openbaar domein, de werken aan wegen en waterlopen, de beplantingen, ...



info en contact - colofon

Vlaamse Landmaatschappij Oost-Vlaanderen, Ganzendries 149 - 9000 Gent, 09/244.85.00
website: <http://www.vlm.be>
projectleider: ir. Cecile Bauwens
cecile.bauwens@vlm.be
communicatieverantwoordelijke: Els Seghers
els.seghers@vlm.be - 09/244.85.03
of via de gemeente:
website: <http://www.sint-lievens-houtem.be>

Uitgave en foto's: VLM Oost-Vlaanderen
Oktober 2007 - oplage: 8.000 exemplaren
VU: ir. R. de Paepe, gedeleg. bestuurder VLM,
Gulden-Vlieslaan 72, 1060 Brussel

Deze krant wordt verspreid onder de inwoners van het ruilverkavelingsgebied en de belanghebbenden.

Ruilverkavelingsjargon, een aantal termen verhelderd

- Inbreng:** de bepaling van de oppervlakte en de bodemgeschiktheid voor landbouw van de percelen die een gebruiker of eigenaar in de ruilverkaveling heeft of 'inbrengt'.
- Toedeling:** de nieuwe percelen die eigenaars / gebruikers 'toebedeeld' krijgen na ruilverkaveling.
- Ruilverkavelingsakte:** door het ondertekenen van de ruilverkavelingsakte krijgen de eigenaars en gebruikers juridisch de eigendom / het gebruik van hun nieuwe kavel.
- Aanvullende akte:** de aanvullende akte regelt de financiële rechten en plichten inzake de nieuwe kavels.