



december 2024



Beste lezer,

De voorbije jaren hebben we intensief de herverkaveling van de percelen binnen de blokgrens van de ruilverkaveling Schelde-Leie voorbereid. Alle eigenaars en gebruikers kregen nieuwe percelen toegekend met de aaneensluitende en regelmatige kavels zo dicht mogelijk bij de bedrijfszetel. De commissie van advies en het ruilverkavelingscomité hebben alle bezwaren bij de herverkaveling behandeld. In 2024 zijn de zakelijke rechten van de oude kavels overgezet op de nieuwe kavels. Ook hierover was er een openbaar onderzoek waarvan de bezwaren momenteel in behandeling zijn. In 2025 volgt het sluitstuk met de definitieve neerlegging van de herverkaveling. Met het ondertekenen van de ruilverkavelingsakte in de zomer van 2025 leggen we dit juridisch vast en krijgt iedereen definitief zijn nieuwe kavels.

*Een belangrijke datum voor u als belanghebbende is **25 december 2025**: op die dag volgt de ingebruikname van de nieuwe kavels en is de herverkaveling een feit.*

Na de herverkaveling belanden we in een heel andere fase van de ruilverkaveling, namelijk deze waarbij de verandering in het landschap zichtbaar zal worden. Voor de vorming van nieuwe kavels zijn inrichtingswerken in het gebied nodig: nieuwe perceelstoegangen aanleggen, nieuwe

kavelgrachten trekken en eventueel delen van kavels egaliseren. Tegelijk zullen we de werken voor landschappelijke en ecologische inrichting en voor recreatie uitvoeren. Deze werken zullen achtereenvolgens in vier verschillende deelgebieden gebeuren. De start in het eerste deelgebied is voorzien in 2026. De aanleg van een eerste fietspad staat op de planning voor 2025.

Wilt u op de hoogte blijven van het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie? Schrijf u dan in op de [digitale nieuwsbrief](#). U krijgt de nieuwsbrief dan in uw mailbox.

Ik wens u alvast gezellige kerstdagen en een voorspoedig 2025

Jan Vermang
voorzitter van het ruilverkavelingscomité Schelde-Leie

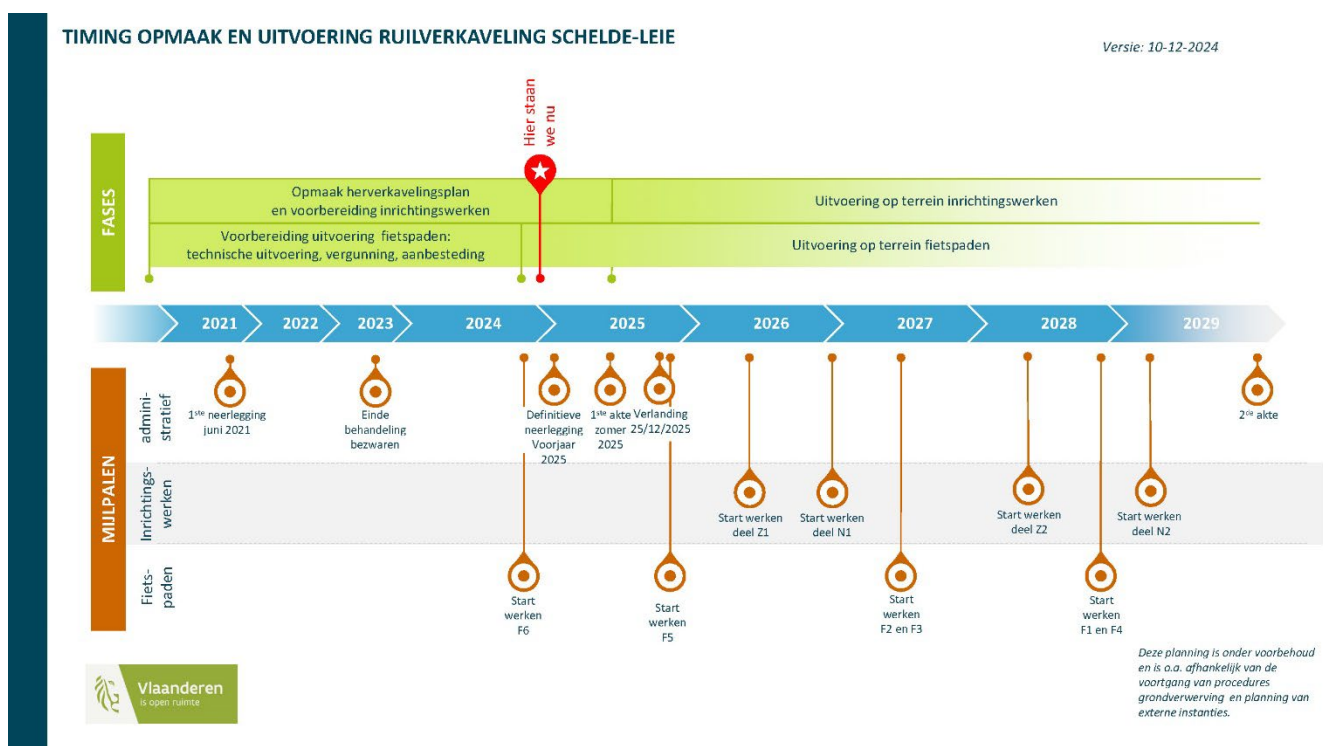
Stand van zaken en vooropgestelde planning voor 2025-2026^(*)

(*) Deze planning wordt niet enkel binnen de VLM bepaald, maar is onder meer afhankelijk van de voortgang van procedures grondvererving, het verkrijgen van vergunningen en de planning van externe instanties.

Het ruilverkavelingsproject Schelde-Leie heeft de voorbije maanden heel wat stappen richting uitvoering gezet. Hieronder vindt u een stand van zaken in de drie grote delen van het project.

- Een eerste luik is de **herverkaveling** van meer dan 2500 ha hoofdzakelijk landbouwpercelen.
- Het tweede luik omvat **inrichtingswerken** op openbaar domein en op privaat domein.
- Het derde luik omvat de aanleg van **fietspaden**.

De algemene planning van het project vindt u [hier](#).



Herverkaveling

Zoals vermeld in de vorige nieuwsbrief zijn intussen alle bezwaren van belanghebbenden besproken door de commissie van advies en het ruilverkavelingscomité. De kavels van de belanghebbenden liggen vast.

Alle **zakelijke rechten** (hypotheeken, geregistreerde pachten, ...) verbonden aan de oude percelen kunnen nu worden overgezet naar de nieuwe kavels. Hiervoor vond een openbaar onderzoek plaats tussen 22 november 2024 en 7 december 2024. De eventuele aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek gebeuren in december 2024 en januari 2025. Nadien worden deze zakelijke rechten definitief neergelegd. Dit wil zeggen dat deze zakelijke rechten definitief worden vastgelegd op de nieuwe kavels.

Intussen is de **definitieve neerlegging** van de herverkaveling in voorbereiding. Dit staat op de planning voor het voorjaar van 2025. Dan informeert het ruilverkavelingscomité alle gebruikers en belanghebbenden over de definitieve percelen die ze toebedeeld zullen krijgen.

Die **definitieve toedeling** wordt juridisch vastgelegd in de **ruilverkavelingsakte** in de zomer van 2025. Een tweede akte met de kostenverdeling (= de financiële eindafrekening van de herverkaveling) komt enkele jaren later, wanneer de werken op terrein zijn afgerond.

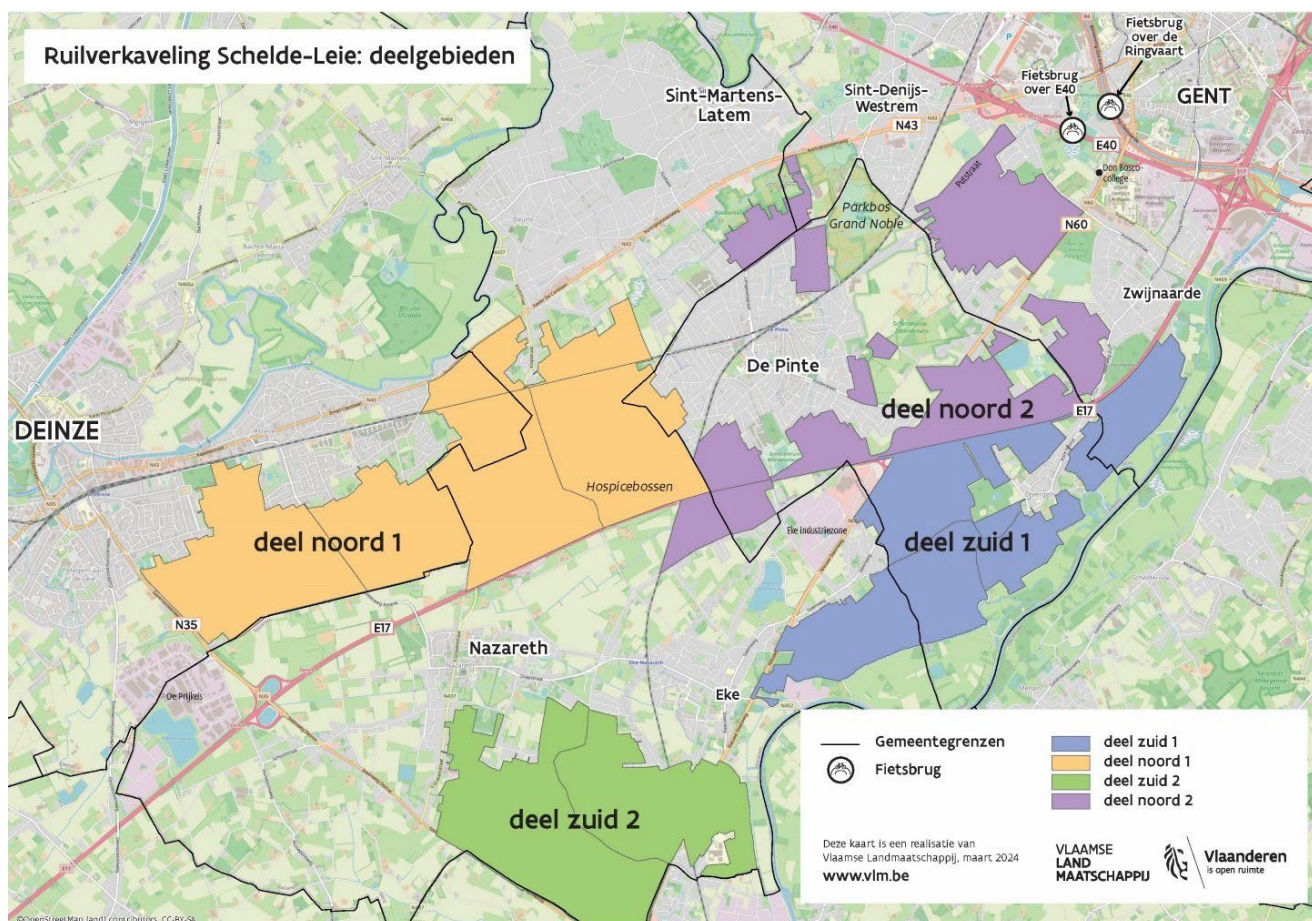
Op **25 december 2025** gebeurt de **verlanding**: gebruikers en eigenaars kunnen de nieuw toebedeelde percelen in gebruik nemen. Er kan vanaf dat moment geen aanspraak meer gemaakt worden op de vroegere percelen. De herverkaveling is dan afgerond.

U zult als belanghebbende van elke stap, conform de wetgeving, via aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht.

Inrichtingswerken

Door de herverkaveling zullen een aantal kavels een andere vorm krijgen. Daardoor is het nodig om waterlopen, perceelovergangen, bomenrijen e.d. te verplaatsen.

Zoals eerder meegegeven zullen we hier in vier fases werken. Deze deelgebieden staan aangeduid op onderstaande figuur.



Het deel Zuid 1 staat als eerste op de planning.

Dit is de zone ten zuiden van de E17 en ten oosten van de N60, op het grondgebied van Gent, De Pinte en Nazareth. Als voorbereiding op de uitvoering, is in november 2024 in deze zone het **archeologisch vooronderzoek** opgestart. Meer hierover leest u verder in deze nieuwsbrief.

De eerste stap naar uitvoering op het terrein is de **aanvraag van omgevingsvergunningen**. De omgevingsvergunning voor de werken op privaat domein in zone Zuid 1 hebben we ontvangen op 2 december 2024. De omgevingsvergunning voor de werken op openbaar domein is aangevraagd. De aanbesteding van de werken gebeurt na ontvangst van de tweede omgevingsvergunning. De start van de werken is voorzien in de loop van 2026.

In een tweede fase werken we in het deel Noord 1.

Deel Noord 1 ligt ten noorden van de E17, op het grondgebied van Deinze en Nazareth. De aanvraag van de omgevingsvergunning voor deze werken voorzien we rond de zomer van 2025, een start van de werken verwachten we rond de jaarwisseling 2026-2027.

Daarna zal deel Zuid 2 verder worden uitgewerkt. We eindigen met deel Noord 2. Het is nog te vroeg om daarvoor een realistische planning mee te geven.

Fietspaden

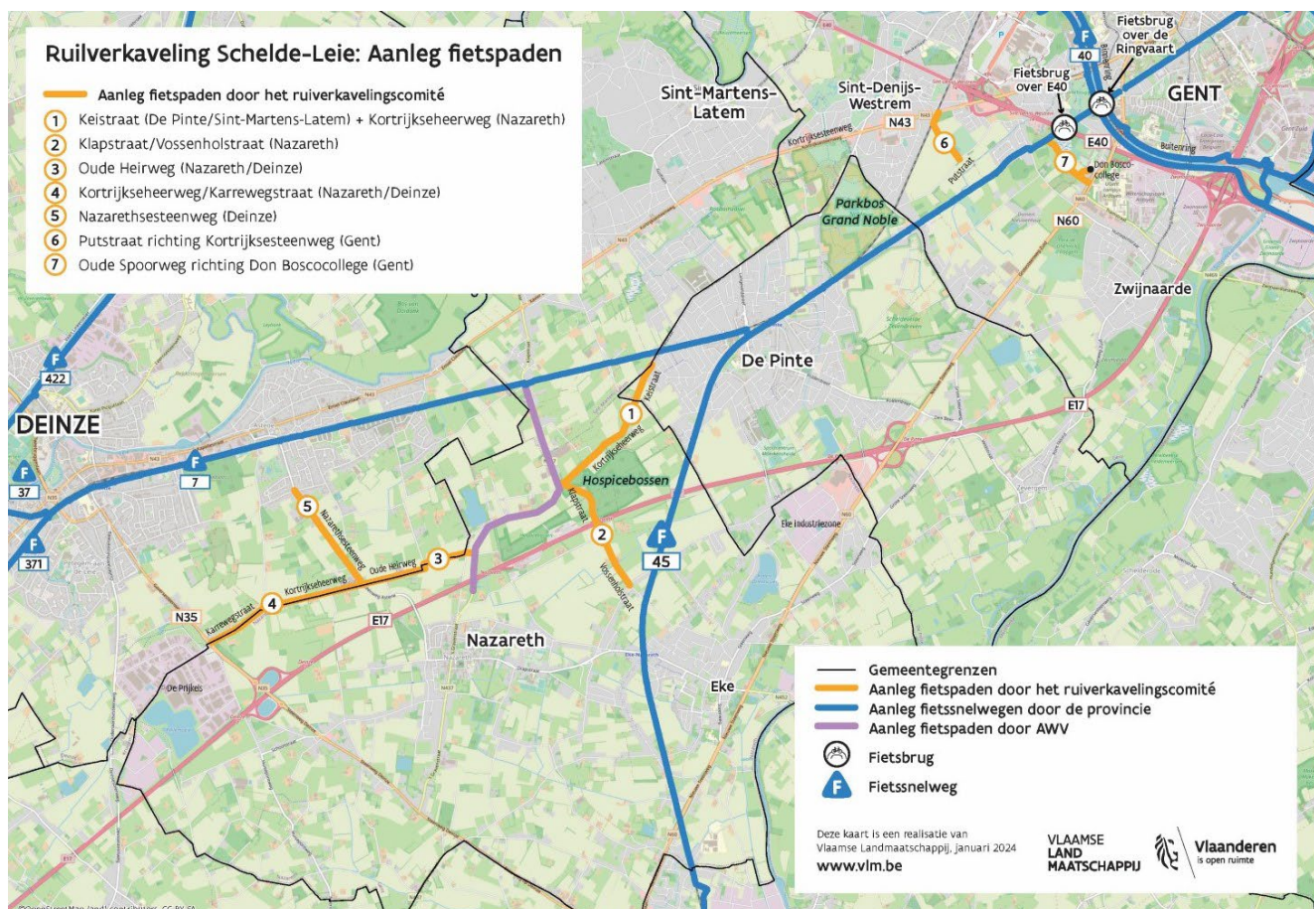
In november 2024 startte het verplaatsen van nutsleidingen in functie van de aanleg van het **fietspad 6** tussen de Putstraat en de Kortrijksesteenweg. De eigenlijke werken starten eind februari, begin maart 2025.

Voor de Nazarethsesteenweg, **fietspad 5**, in Deinze, is het aanbestedingsdossier in voorbereiding. De werken zullen er eind 2025 starten.

Voor **fietspad 3** (Oude Heirweg in Deinze en Nazareth-De Pinte) en **fietspad 2** (Klapstraat/Vossenholstraat in Nazareth) wordt in 2025 de omgevingsvergunningsaanvraag voorbereid.

Voor de **fietspaden 1 t.e.m. 4** lag de focus op **grondverwerving**. Voor de aanleg van deze 4 fietspaden is het openbaar domein onvoldoende breed. Om de fietspaden te kunnen aanleggen, moeten we van verschillende eigenaren een smalle strook grond verwerven. Collega Lode ging hiervoor op pad en kon in overleg met de betrokken eigenaren al heel wat overeenkomsten sluiten.

Waar deze geplande fietspaden binnen de ruilverkaveling Schelde-Leie liggen, vindt u op de **kaart** hieronder.



Archeologie

Het archeologisch vooronderzoek is opgestart voor deel Zuid 1.

Waarom?

Het Onroerend Erfgoeddecreet van 12 juli 2013 legt vast dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een archeologienota verplicht is, afhankelijk van o.a. de totale oppervlakte

van de betrokken percelen en van de geplande bodemingrepen. Deze archeologienota is opgemaakt voor het eerste uitvoeringsdossier van de ruilverkaveling.

Uit die archeologienota blijkt dat nog maar weinig opgravingen zijn gebeurd in dit gebied. Wel zijn er aanwijzingen voor menselijke aanwezigheid vanaf de prehistorische tijden, met losse vondsten uit de Romeinse tijd tot de Late Middeleeuwen.

Door het gebrek aan informatie is het moeilijk om de archeologische verwachting in te schatten. De grote variëteit aan landschappelijke elementen in het uitgestrekte gebied zorgt ervoor dat de kans op het aantreffen van bewoningssporen en andere sporen van menselijke activiteiten uit verschillende perioden reëel is. In het lager gelegen natte meersengebied worden minder bewoningssporen verwacht, maar we kunnen ze ook hier niet uitsluiten.

De werken binnen de ruilverkaveling voorzien natuurtechnische reliëfwijzigingen en enkele egalisatiewerken die gepaard gaan met grootschalige grondwerken. Hierdoor is vooronderzoek nodig. Dit onderzoek zal helpen om een beter beeld te krijgen van de evolutie van de bewoning en gebruik van deze regio tussen Schelde en Leie door onze voorouders.

Verloop

Het programma van maatregelen dat gekoppeld is aan de omgevingsvergunning, beschrijft de verschillende stappen. Een eerste stap zijn de **landschappelijke boringen**. Deze werden uitgevoerd vanaf november 2024. De boringen geven een beter beeld van de bewaartoestand van de bodem. Hoe gaaf is de bodem, op welke diepte ligt het archeologisch vlak en wordt dit geraakt door de geplande grondwerken. De meer dan 50 boringen worden begin 2025 geanalyseerd om het vervolgproject te bepalen.

In een volgende stap kan verkennend en/of waarderend booronderzoek en/of verder vooronderzoek met proefsleuven noodzakelijk zijn. Alle onderzoek gebeurt volgens de Code van Goede Praktijk en na toelating van het Agentschap voor Onroerend Erfgoed.



Resultaten van archeologisch booronderzoek

Timing

Voor deel Zuid 1 zijn de proefboringen uitgevoerd in november 2024. In januari 2025 gebeurt de analyse van de boringen en wordt het verder traject bepaald. Het vooronderzoek eindigt wanneer er

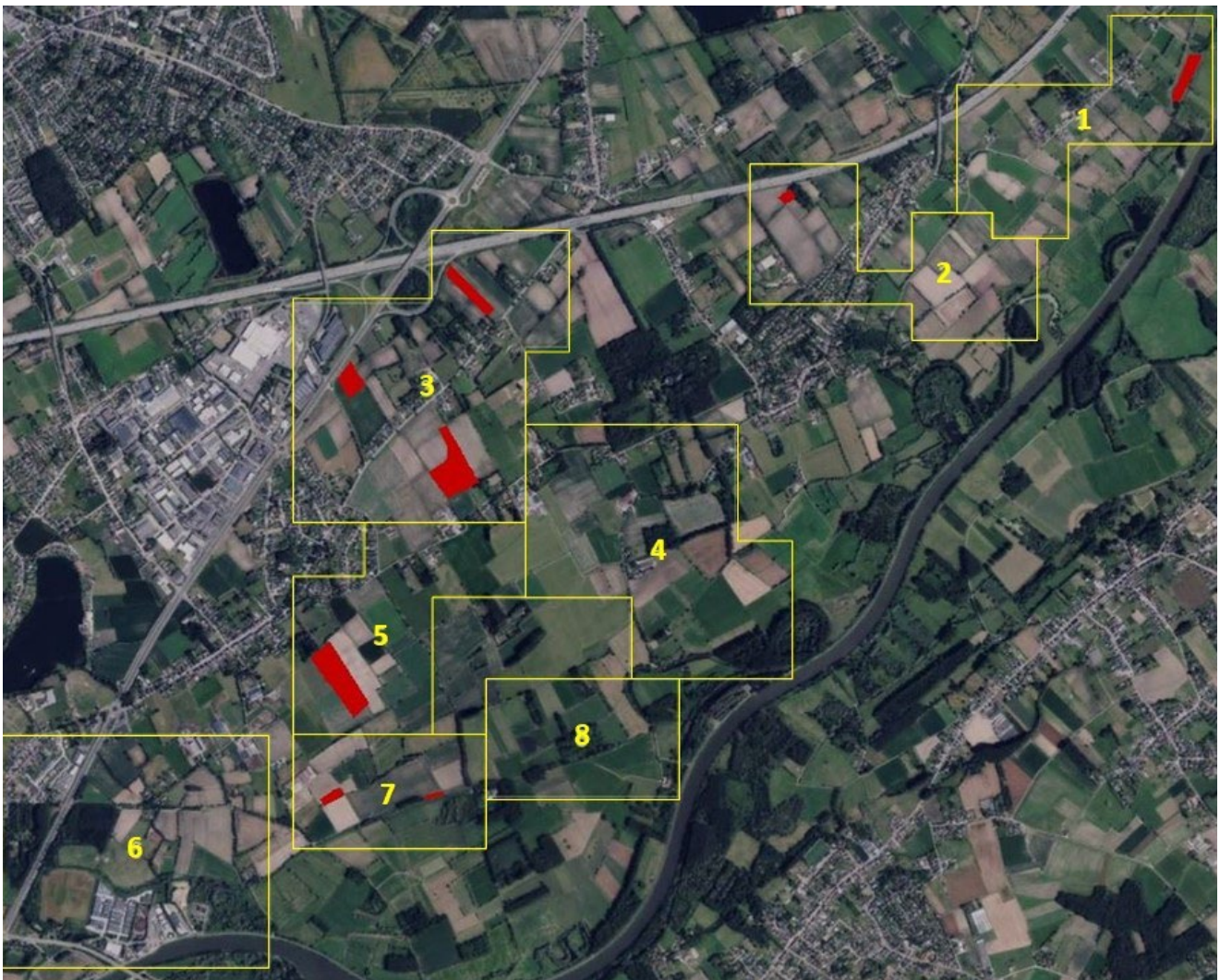
genoeg informatie is verzameld over het projectgebied om de gevolgen van de geplande werken op het archeologisch bodemarchief correct in te schatten.

Doel

De kennis over het gebied tussen Schelde en Leie vergroten. Dit zal ongetwijfeld na het vooronderzoek het geval zijn.

Vrijgave gronden

Na het vooronderzoek en de eventueel verder te nemen stappen zullen de percelen opnieuw worden vrijgeven. Een medewerker van VLM zal u hiervan op de hoogte brengen.



Luchtfoto met zones geselecteerd voor verder archeologisch vooronderzoek in deelgebied Zuid 1

Communicatie

Het komende jaar zult u als belanghebbende (eigenaar, gebruiker) van de ruilverkaveling Schelde-Leie heel wat aangetekende zendingen ontvangen.

De eerste aangetekende zending mag u in de loop van februari/maart 2025 verwachten. Bij deze

zending zal u geïnformeerd worden over de nieuwe kavels die u definitief worden toebedeeld. Dit is de **definitieve neerlegging** van de nieuwe herverkaveling en deze zal/kan niet meer wijzigen.

Vanaf oktober 2025 zullen medewerkers van VLM op het terrein aanwezig zijn voor de afpaling van de nieuwe kavels.

In de loop van de maand december 2025 ontvangt u een brief over de ingebruikname van uw nieuwe kavels op 25 december 2025.

Tot slot mag u ook een aangetekend schrijven verwachten met uw persoonlijke akte. Deze zal u in de winter 2025-2026 bereiken.

Tussendoor brengt onze website u op de hoogte van de actuele stand van zaken.

Via www.VLM.be/Schelde-Leie, vindt u alle info over de stand van zaken van het project, de voortgang van de werken, de planning, openbare onderzoeken, info over het project en uitgevoerde studies.

Ook alle nieuwsbrieven blijven daar raadpleegbaar via het mapje 'ALGEMEEN'.

**Het team Ruilverkaveling Schelde-Leie wenst u
warme Kerstdagen en een gezond en schitterend 2025!**

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

Dit is een officiële nieuwsbrief van de Vlaamse overheid.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel.

www.vlm.be

[Je gegevens en voorkeuren aanpassen](#)

[Uitschrijven voor deze nieuwsbrief](#)

[Stuur deze nieuwsbrief door](#) | [Inschrijven voor deze nieuwsbrief](#)



[OVER VLAANDEREN.BE](#) | [DISCLAIMER](#) | [TOEGANKELIJKHEID](#)