

MERTENS Thierry
Ravesteinstraat 65
3191 HEVER (BOORTMEERBEEK)
Tf: 015/51.76.67
E-mail: tmertens@worldonline.be

Datum : 25-04-24

Nr : 02 exemplaren

Bijl : 15

Aan: Gemeente Boortmeerbeek, Pastorijsstraat 2, 3190 Boortmeerbeek

Contactpersoon: Johan Smits, Algemeen Directeur, Johan.smits@boortmeerbeek.be

Uw referentie: Marktbevragingsdocument

Onderwerp : Indiening dossier project Ravestein - Nieuwe invulling Ravesteinsite

- Op basis van het Marktbevragingsdocument 2024_01_16_MBV doc_Ravestein_definitief (Bijl 1).
- Op basis van de door de Gemeente toegestuurde documenten, en voor alle zekerheid geef ik hier de lijst van de bijlagen die aangekondigd werden in het marktbevragingsdocument, maar ook de lijst van de documenten die ik effectief ontvangen heb. De lezer zal opmerken dat beide lijsten niet overeenkomen (Bijl 2).
- Op Basis van het testament en legaat van de Meester de Ravestein (Bijl 3).
- Op basis van de Bijlage "Perceelrapport erfgoed Ravesteinstraat". (Bijl 4).
- Op basis van de Bijlage "Legger perceel 0755 (vijver)" dat zegt dat het OCMW eigenaar is terwijl het marktbevragingsdocument, laat uitschijnen dat alle gronden (percelen) toebehoren aan de Gemeente.(Bijl 5).
- Op basis van het kadastraal perceelplan Ravestein (Bijl 6).
- Op basis van de onvolledigheid van de toegestuurde documenten (legger Ravestein perceel 0756B).
- Op basis van de fouten in de doorgestuurde documenten.

- Bij gebrek aan de bijlage "stedenbouwkundige inlichtingen" (zie opmerking Bijl 9).
- Bij gebrek aan het document "Watertoets".
- Bij gebrek aan antwoorden op bijkomende vragen (Bijl 9)

- Ondanks feit dat een andere partij en indiener van de UP al meer dan twee jaar bezig is met dit project en waarbij zwaar gelobbyd werd / wordt door twee Schepenen uit de meerderheid.
- Ondanks het feit dat het marktbevragingsdocument op maat werd geschreven voor de indiener van het UP.

In afwijking van de Marktbevraging Art 7 verklaar ik:

Dat ik **NIET** alle nuttige en nodige informatie heb ontvangen zodat ik voldoende geïnformeerd een voorstel kan indienen. (Bijl 2)

Voorstel bestaande uit 30 Blz. afgesloten op 25/04/2024 en ingediend in Pdf formaat tegen ontvangstbewijs.

Aantal woorden: 10746

Aantal karakters: 58054



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	1-- 5 -
2. Waarover gaat de Marktbevraging?	2-- 5 -
3. Uitgangspunt van het plan / voorstel.....	3-- 6 -
A.Het testament – het legaat	3-- 6 -
B.Het principe.....	3-- 6 -
C.Het Plan.....	3-- 7 -
D.Het voorstel en de omgevingsanalyse van de Gemeente	3-- 7 -
4. Statuut van het gebouw (punt A)	4-- 8 -
A.Het Kadastraal perceelplan Ravestein.....	4-- 8 -
B.Het kasteel is een “vastgesteld bouwkundig erfgoed”, maar niet beschermd.....	4-- 8 -
C.Gebouw voor “hospitalisatie of sociale dienstverlening”.	4-- 9 -
5. De diverse wetgevingen	5-- 10 -
A.Archeologisch onderzoek.....	5-- 10 -
B.Bouwen en verbouwen.....	5-- 10 -
C.Nutsvoorzieningen	5-- 10 -
1) Mazoutputten	5-- 10 -
2) Hemelwater	5-- 11 -
D.Brandveiligheid.....	5-- 11 -
E. VIVOO.....	5-- 11 -
6. Het voorstel.....	6-- 12 -
A.Renovatie	6-- 12 -
B.Afbraak met behoud van voorgevel - Nieuwbouw	6-- 12 -
C.Slopen.....	6-- 12 -
D.Milieuvriendelijkheid.....	6-- 13 -
E. De goedkoopste oplossing?.....	6-- 13 -
F. Een alternatief?	6-- 14 -
G.Wat als er toch een renovatie – nieuwbouw komt?	6-- 14 -
1) Polyvalente zaal	6-- 14 -
2) Een sportcomplex?.....	6-- 14 -

7. Evenementenweide (punt C).....	7-- 15 -
A. Een paviljoen.....	7-- 15 -
B. Familieweide.....	7-- 16 -
C. Het Park.....	7-- 16 -
1) Het wandelpad.....	7-- 16 -
2) Neen aan het sluipverkeer.....	7-- 17 -
3) Veiligheid en toegang.....	7-- 17 -
4) Verlichting.....	7-- 17 -
5) Toiletten.....	7-- 17 -
6) Vuilbakken of sluikstorten ?.....	7-- 18 -
8. Wat met de activiteiten? (Punt B).....	8-- 18 -
A. De vijver vooraan.....	8-- 18 -
B. Vijver of parking?.....	8-- 19 -
C. Hondenlosloopweide.....	8-- 19 -
D. Geboortebos - Kinderbos.....	8-- 20 -
E. De zomerse Dinsdagen.....	8-- 20 -
F. Cyclocross.....	8-- 20 -
9. De Vijver achteraan - Ravestein vissers (PUNT B).....	9-- 20 -
A. De Ravesteinvissers.....	9-- 20 -
B. Natuurherstelplan.....	9-- 21 -
10. Een gebouw bestemd voor culturele, recreatieve of sportieve activiteiten (Punt D).....	10-- 21 -
A. Jacht en jagers.....	10-- 21 -
B. De watertoets.....	10-- 22 -
11. Relatie met de landbouw.....	11-- 22 -
12. Werken met een partner.....	12-- 23 -
A. Natuurpunt en het kasteel de Ravestein.....	12-- 23 -
B. Natuurpunt en het domein de Ravestein.....	12-- 24 -
C. Beheer, erfpacht of verkopen.....	12-- 24 -
1) Erfpacht.....	12-- 24 -
2) Beheer.....	12-- 24 -

3) Verkopen.....	12-- 25 -
13. De financiering van het voorstel	13-- 25 -
A.Herschikken van subsidies.....	13-- 25 -
B.Hernieuwing concessievoorwaarden WZC De Ravestein	13-- 26 -
C.Het testament en het legaat	13-- 26 -
D.Financiering door andere percelen uit het legaat ten gelde te maken.	13-- 27 -
E. Subsidies?.....	13-- 27 -
1) https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie	13-- 27 -
2) Andere bronnen?	13-- 27 -
14. SYNTHESE, BESLUITEN EN VOORSTELLEN	14-- 27 -
A.Synthese	14-- 27 -
B. Over het testament en het legaat en de marktbevraging	14-- 27 -
C. Voorstellen	14-- 28 -
15. Lijst der Bijlagen.....	15-- 30 -

1. INLEIDING

Dit dossier zal vreemd overkomen in de ogen van de lezer/evaluator, maar ik ben maar een eenvoudige mens, die geen advocatenkantoor noch een notariaat kan inhuren en zo niet beschikt over juridische ondersteuning, geen tekenbureau of architecten heeft voor het uittekenen van de plannen, die ook geen boekhouder heeft voor de berekening van de investering of voorstel. Iemand die ook geen lobbyisten heeft, lokaal of nationaal, of politieke steun geniet om zijn dossier of voorstel te promoten. Een doorsnee burger uit Hever – Boortmeerbeek dus.

Dus geen blitse voorstel, PowerPointpresentatie, tabellen of veel geblaat en weinig wol (zie § 6 E)

Normaal gezien eindigt het hier voor mij als indiener, daar deze aanvraag niet conform zal zijn volgens het marktbevragingdocument en dus ook niet voor U als de lezer / evaluator.

Toch steek ik mijn tijd en energie in een voorstel om de Gemeente Boortmeerbeek en haar beleidsmakers erop attent te maken dat het domein Ravestein van en voor de inwoners van de Gemeente is. En hopelijk ook nog voor mijn kleinkinderen en achterkleinkinderen.

Het kunstmatige gedrocht UP is te belangrijk en omvangrijk om het aan één bepaalde speler toe te wijzen en te belangrijk om er als burger niet op te reageren, alhoewel dat bedje al gespreid lijkt te zijn.

2. WAAROVER GAAT DE MARKTBEVRAGING?

De Gemeente Boortmeerbeek heeft de ambitie om een nieuwe kwalitatieve invulling te geven aan het **Ravesteinkasteel** en (eventueel) volgende omliggende percelen.

A Een gebouw bestemd voor **hospitalisatie** of **sociale dienstverlening** (Rusthuis), gelegen te Ravesteinstraat 50, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A 748 F, met een oppervlakte van 28 903 m².

B Een vijver, gelegen te Beerenbemden, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A755, met een oppervlakte van 1103 m².

C Een perceel, gelegen te Beerenbemden, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A756 C, met een oppervlakte van 14 158 m².

D Een gebouw bestemd voor culturele, recreatieve of sportieve activiteiten, gelegen te Ravestein 50, kadastraal gekend onder A 756 B, met een oppervlakte van 142 m².

De indiener kan niet afleiden of de marktbevraging voor het geheel der percelen is of per perceel / onderdeel, gelet op het woord “eventueel”. Aldus dien ik per onderdeel een voorstel in.

OPMERKING: In het voorstel NP, potentiële mededinger, meegegeven met de basisdocumenten, worden echter andere voorstellen aangedragen die niet in deze marktbevraging kaderen of worden opgesomd.

Ik veronderstel dat het ook maar een voorstel van hun is en dus geen deel uitmaakt van deze marktbevraging. Ook later niet.

Waarom wordt hun project dan meegegeven in de basisdocumenten?

3. UITGANGSPUNT VAN HET PLAN / VOORSTEL

A. Het testament – het legaat

In 1885 schonk Emile de Meester de Ravestein, onder voorwaarden, zijn bezittingen, waaronder het kasteel, aan de “Commissie van Openbare Onderstand” van Hever (au bureau de bienfaisance de la commune de Hever) (Bijl 3).

Als een overledene in het testament een legaat heeft opgenomen, wil de erflater er met deze bepaling voor zorgen dat een bepaalde bezitting naar een bepaald persoon gaat.

Le bureau de bienfaisance, later OCMW, van Hever, **legataris** genoemd, nam in uitvoering van het testament, het kasteel in 1894 in gebruik als rusthuis (hospice) voor bejaarden.

Ook werd er een neogotisch mortuarium gebouwd. Het omliggende park werd gewijzigd, en daar er ook op de veiligheid van de bejaarden moest worden gelet, werd een afsluiting rond de vijver aangelegd.

Momenteel heeft het OCMW van Boortmeerbeek geen eigen rusthuis, maar zit in een publiek-private samenwerking met vzw Foyer De Lork voor het woonzorgcentrum (WZC) De Ravestein in Hever-Boortmeerbeek.

B. Het principe

Het testament van de Meester de Ravestein, zijn wilsbeschikking, is het uitgangspunt van het plan m.a.w. het legaat moet ter beschikking blijven van de bewoners van Boortmeerbeek en onder de autoriteit / verantwoordelijkheid blijven van de legataris.

Het OCMW van Boortmeerbeek als opvolger van de erfenis (fusie van 1977) moet aldus niet alleen de lusten en baten van het testament aanvaarden maar ook de lasten.

In 2018 gaat het domein van het OCMW over naar de Gemeente (Bijl 13).

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van 29 juni 2015 met de principiële goedkeuring om het voormalige rusthuis de Ravestein en het omliggende parkgebied aan te kopen van het OCMW van Boortmeerbeek (Bijl 12).

Ik stel vast dat hier het testament wordt omzeilt.

Citaat uit het testament.

« Toutes mes propriétés données à l'hospice de Ravestein ne pourront pas être vendues ».

Einde citaat.

Met het verkoop van het domein van het OCMW aan de Gemeente wordt ook hier de controle, voorzien door het testament, ondergraven.

« Je veux qu'elles soient légalement administrées par un collègue de cinq membres. Conformément à la loi du 7 Germinal anXIII et à l'article 2 de notre Loi Communal, je veux qu'un contrôle légal et sévère ait lieu sur toute l'administration et que tous les revenus ne soient employés qu'au soulagement des indigents ».

Dit is toch heel belangrijk daar de beslissingsmacht over het domein niet meer bij de OCMW raad ligt (en haar verkozenen of vertegenwoordigers) maar bij de Gemeenteraad (met haar politieke verkozenen), en wordt aldus elke beslissing een politieke beslissing in plaats van een maatschappelijke.

De vraag mag dus gesteld worden of de marktbevraging vanuit het OCMW moet komen of vanuit de Gemeenteraad gelet op het feit dat het domein **niet** mocht verkocht worden. Anders gesteld, maakt het domein nog deel uit van het legaat. Spreekt men dan niet van usurpatie?

Het domein mag niet onder autoriteit of gezag komen van een derde persoon die beperkingen zou kunnen invoeren of opleggen aan de rechten van de inwoners van de Gemeente zoals bepaald in het testament.

De Gemeente moet haar verantwoordelijkheid nemen ten gunste van de inwoners en deze problematiek niet van zich afschuiven naar een derde speler toe.

De verkoopovereenkomst van 08 maart 2018 somt ook een aantal voorwaarden op waaraan de Gemeente zich als koper aan moet houden.

C. **Het Plan**

De Gemeente zegt bij voorkeur geen financiële middelen te willen besteden aan de renovatie en (her)opbouw van het Ravesteinkasteel.

Er wordt een amalgaam gemaakt tussen het OCMW en de Gemeente, de antecedenten worden vergeten.

Het legaat was of is ruim genoeg om deze middelen te kunnen genereren.

In haar marktbevraging schrijft de Gemeente ” Optioneel is de Gemeente Boortmeerbeek bereid om financieel bij te dragen tot een maximaal bedrag van ***. indien de indiener een financiële vergoeding wenst.

Ik spreek dus als burger, inwoner van Hever in naam van het OCMW, als recipiente, ontvanger en begunstigde van het Legaat, ik dien een plan in naam van de Gemeente als eigenaar van het domein in, die er over moeten waken en borg staan dat de voorwaarden van het testament blijvend vervuld worden.

De Gemeente spreekt met deze marktbevraging in naam van NP. Alle schijn tegen.

D. **Het voorstel en de omgevingsanalyse van de Gemeente**

Met mijn voorstel komt er geen wijziging aan de doelstellingen van de omgevingsanalyse van de Gemeente Boortmeerbeek van 15 juli 2019 daar de indiener het volledig eens is met de visie, die erin is vervat. Wie is er tegen de natuur?

Ik citeer

In haar omgevingsanalyse van 15 juli 2019 heeft Gemeente Boortmeerbeek de visie vastgelegd dat de historische graslanden in de Dijlevallei en de vallei van de Molenbeek/Weesbeek best worden behouden en versterkt:

Extensieve graslanden zijn hier op z'n plaats. De bestaande houtkanten, heggen, bomenrijen en bosgebieden zorgen voor een karaktervol en typerend landschap, ze worden er behouden en versterkt.

Deze ecologische structuren fungeren tevens als troef voor wandelaars en fietsers.

Einde citaat

Toch beperkt de marktbevraging zich tot de punten A en eventueel, B, C, D.

4. STATUUT VAN HET GEBOUW (PUNT A)

Vooraleer over te gaan naar het voorstel zelf enkele bedenkingen.

Een gebouw bestemd voor **hospitalisatie** of **sociale dienstverlening** (Rusthuis), gelegen te Ravesteinstraat 50, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A 748 F, met een oppervlakte van 28 903 m².

A. Het Kadastraal perceelplan Ravestein

De Bijlage - doorgestuurd door de Gemeente genaamd "Kadastraal perceelplan Ravestein" - toont de omtrek van het perceel A 748 F met de gebouwen, maar toont niet aan dat er op dat perceel ook een vijver gelegen is (Bijl 6).

De marktbevraging zegt ook niet dat er op dat perceel een gebouw staat dat dienst doet als (twee) garage(s), noch spreekt over een gebouw dat dienst deed als mortuarium.

Dezelfde Bijlage toont het perceel A755 (de vijver) en het perceel A 756 C gelegen aan en afgebakend door de "Oude - Dijle". Wil dit zeggen dat de Oude - Dijle niet inbegrepen is in deze marktbevraging? De Oude - Dijle" draagt het perceelnummer A 758/03.

Op het perceel A 756 C staat er een gebouw ingekleurd. Het heeft echter geen perceelnummer, dus ga ik ervan uit dat het één lot is.

Als laatste is de omtrek van het perceel A 748 F anders weergegeven dan op andere kaarten. Het geeft een ander tracé aan dan de huidige situatie op het terrein.

Op het terrein wordt er op stuk van het perceel A 738 en A 760 ingepalmd.

B. Het kasteel is een "vastgesteld bouwkundig erfgoed", maar niet beschermd.

Dit wordt bevestigd door de bijlage "Perceelrapport onroerend erfgoed perceelnummer 24039A0748/00F000" (Bijl 4).

<https://geo.onroenderfgoed.be/#zoom=16&lat=6620614.283392872&lon=506391.24170194636>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/120389>

ID: 120389 | Vastgesteld bouwkundig erfgoed

Deze wetgeving is dan van toepassing.

Voor niet-beschermd, erfgoed dat is opgenomen op een vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, gelden de volgende juridische gevolgen, die ook zijn ingebed in andere wetgevingen:

<https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-vastgesteld-erfgoed-vergunningverlener>

De realiteit is dat het kasteel sinds 2008 ligt te verkommeren. Eerst in OCMW bezit, later van de Gemeente. Het kasteel is nu een bouwval terwijl de Gemeente volgens de wet **zorgplicht** heeft.

In dit perceelrapport staat wel de vijver aangeduid op het perceel A 748 F.

Verwarrend is hier wel dat de oppervlakte van het perceel **31 430.99 m²** is terwijl in de marktbevraging **28 903 m²** wordt opgegeven. Het perceel loopt ook door tot aan de Dijle.

C. **Gebouw voor “hospitalisatie of sociale dienstverlening”.**

Volgens de marktbevraging is het gebouw dus bestemd voor **hospitalisatie** of **sociale dienstverlening** (Rusthuis).

Het gebouw heeft effectief ooit dienst gedaan als rusthuis, destijds volgens de wensen van de Meester de Ravestein.

In 2008 verloor het haar invulling. Toen al werd het testament met een vindingrijkheid omzeilt.

Volgens de Bijlage “Legger Ravestein perceel 0748 F” zou het kasteel in 1996 gerenoveerd zijn geweest. Als functie is het **“Gebouw bestemd voor hospitalisatie of sociale hulpverlening”** met een bebouwde oppervlakte van 1263 m².

In de marktbevraging maakt de Gemeente er **“hospitalisatie of sociale dienstverlening”** (Rusthuis) van.

Spreken wij over hetzelfde?

***Wat is sociale hulpverlening?** Sociale hulpverlening, ook wel sociaal werk genoemd, is een onderdeel van de zorg met als doel mensen, die moeite hebben met het meedraaien in de maatschappij, te helpen.*

***Wat is sociale dienstverlening?** Als men niet in staat is om een menswaardig leven te leiden, dan heeft men recht op maatschappelijke dienstverlening, die meestal bestaat uit financiële steun, of OCMW-tewerkstelling. In sommige gevallen is maatschappelijke dienstverlening beperkt tot dringende medische hulp.*

Volgens de marktbevraging zou het gebouw dus een invulling kunnen krijgen voor **sociale dienstverlening**.

Het OCMW van Boortmeerbeek zou dus hier een onderdak kunnen krijgen, samen met bv noodopvang, transitkamers, opvang van mishandelde vrouwen, of vluchtende voor partnergeweld...en andere noden van behoeftigen. Een sociaal huis.

Het OCMW gebouw in HEVER Heverplein 12 is vermoedelijk definitief gesloten en te koop gesteld. Nu moeten de mensen naar Boortmeerbeek.

Op deze Legger Ravestein perceel 0748 F staat het bewuste perceel er echter niet op, wel de hele Ravesteinstraat.

Wel wordt er het huisnummer van het gebouw vermeld (50), nummer dat toegekend is aan het gebouw in opgave D. Twee gebouwen zelfde huisnummer?

5. DE DIVERSE WETGEVINGEN

De indiener veronderstelt dat de eigenaar van het gebouw wél in orde is met de wettelijke verplichtingen, waarvoor zij verantwoordelijk is, en de nodige attesten kan voorleggen.

A. Archeologisch onderzoek

<https://www.onroerenderfgoed.be/een-herbestemmingsonderzoek-uitvoeren>

Moet er in het kader van deze marktbevraging een archeologisch onderzoek gebeuren? Is er destijds een opgemaakt bij de verbouwingen in 1996 of later?

B. Bouwen en verbouwen

<https://www.vlaanderen.be/een-huis-verbouwen>

Deze website van de Vlaamse overheid geeft een overzicht van alle wettelijke verplichtingen bij een nieuwbouw of grondige verbouwing.

Gelet op de eisen vervat in de marktbevraging is het dus voor de indiener onmogelijk om een berekend voorstel in te dienen, rekening houdend met alle wettelijke verplichtingen, maar ook op de antecedenten die het gebouw al heeft. Dit aangezien de indiener niet beschikt over de nodige documenten (Bijl 9).

C. Nutsvoorzieningen

<https://lokaal-bestuur.fluvius.be/nl/nutsvoorzieningen>

Als een der Bijlagen geeft de Gemeente een pdf met naam “aanduiding scept putten – pomp – mazoutputten”. (Bijl 8)

Dit is geen plan met de nutsvoorzieningen, dus met de bestaande water aan- en afvoeren, elektriciteit- en gasaansluitingen, maar enkel een plan waar de sceptische putten en mazoutputten “bij benadering” staan aangegeven.

Dit plan geeft ook GEEN externe ligging van de nutsvoorzieningen zoals bvb. rioleringen, aanvoer water, elektrische bekabeling, gasleidingen enz. doorheen het domein.

Het aanleggen en aanpassen van nutsvoorzieningen valt onder de bevoegdheid van Fluvius.

Ook hier kan de indiener geen voorstel maken bij gebrek aan informatie.

1) [Mazoutputten](#)

Voor de mazoutputten refereer ik naar de Wetgever. Gelet op het gegeven dat het gebouw al leeg staat sinds 2008.

<https://www.vlaanderen.be/controle-en-onderhoud-van-de-stookolietank-van-een-woning>

Het is niet verplicht om een keuringsattest te laten opmaken van de centrale verwarming of stookolietank bij de **verkoop** van een woning. Er moet wel voldoen worden aan de verplichtingen voor onderhoud en kwaliteit van verwarmingsinstallaties en stookolietanks en de laatste attesten en rapporten bij de verkoop kunnen voorleggen.

Een stookolietank die voldoet aan de milieureglementering is uitgerust met een groene merkplaat. Een stookolietank die niet voldoet aan de milieureglementering is uitgerust met een oranje of een rode merkplaat.

Een stookolietank zonder merkplaat (en bijhorend attest) voldoet niet aan de milieureglementering!

Dit is belangrijk om te weten indien de citernes moeten uitgebroken worden, geneutraliseerd worden of eventueel de gronden gesaneerd moeten worden indien vervuiling.

Als u een stookolietank definitief buiten gebruik wilt stellen, dan gelden er enkele belangrijke verplichtingen.

<https://www.vlaanderen.be/stookolietank-buiten-gebruik-stellen>

2) Hemelwater

Ook voor het hemelwater gelden er verplichtingen.

<https://www.vlaanderen.be/verplichte-scheiding-van-afvalwater-en-regenwater>

Verplichte scheiding van afvalwater en regenwater.

In Vlaanderen is het in bepaalde gevallen **verplicht** om

- het **afvalwater** apart te lozen in de riolering
- en het **regenwater af te koppelen** van de riolering.

Als het niet mogelijk is om het regenwater te **hergebruiken**, te laten **infiltreren** in de grond of tijdelijk op te slaan, mag het ook **geloosd worden in de regenwaterafvoer** van het gescheiden rioleringsstelsel.

Wanneer is scheiding van afvalwater en regenwater verplicht?

- Voor nieuwe gebouwen of bij grondige verbouwing van een woning. Daarvoor geldt de 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening Hemelwater'.
- Als er in de straat een **gescheiden rioelstelsel** is of als uw straat al een gescheiden riolering heeft, dit kunt u navragen bij uw rioelbeheerder.
- Voor bestaande gebouwen is de scheiding tussen het afvalwater en het regenwater alleen verplicht als er daarvoor geen leidingen onder of door het gebouw moeten worden aangelegd.

Tot voor kort was er nog een vereniging actief SCHILDERKUNSTKRING 'T PALET (in de aanbouw) waarbij alles netjes werd geloosd in de achterliggende Dambeek (sceptische putten).

D. **Brandveiligheid**

Een brandveiligheidsattest is 5 jaar geldig

E. **VIVOO**

Het gebouw staat al leeg sinds 2008.

Is het gebouw geïnventariseerd op de VIVOO? Elke woning die ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard, wordt opgenomen op de Vlaamse Inventaris van **Verwaar- lozing, Ongeschiktheid en Onbewoonbaarheid** (VIVOO).

Dit zijn allemaal bemerkingen of opmerkingen die ik maak, maar die een invloed (kunnen en/of hebben op de uitbouw of onderbouw van mijn voorstel / project, op de berekening / schatting van de kosten, enz.

6. HET VOORSTEL

Nieuwbouw, renovatie, gedeeltelijke afbraak of slopen.

Het omliggend Natuurgebied wordt met dit voorstel te allen tijde behouden. Daarnaast zal de erfgoedwaarde van Domein Ravestein te allen tijde gerespecteerd worden zoals bepaald in het Perceelrapport onroerend erfgoed.

A. **Renovatie**

Indien het kasteel gerenoveerd zou worden, zouden deze subsidies (of een stuk ervan lees § 14 Financiering van het voorstel) gebruikt kunnen worden, in een renovatie “vijfjarenplan” of voor een lening garant kunnen staan, om van het gebouw terug een rusthuis te maken of een gebouw voor algemene doeleinden die ten gunste zouden komen aan of voor de inwoners bv feestzaal, polyvalente zaal, enz. in opvolging van de bepalingen in het testament en opgegeven in het marktbevragingdocument onder de term sociale dienstverlening.

Het probleem is hier dat het Kasteel en domein uit het Legaat werden gewipt, eigenlijk de kern van het testament, en dus eigenlijk geen gelden van het OCMW mag /kan aanvaarden.

B. **Afbraak met behoud van voorgevel - Nieuwbouw**

Andere mogelijkheid is dat het kasteel afgebroken wordt, maar met het behoud van de voorgevel. Achter de voorgevel zou dan een nieuwbouw kunnen komen.

Ik vrees echter dat de voorgevel onherroepelijk rot is, evenals de rest van het gebouw, maar er zou kunnen gebouwd worden in die stijl, meer een landhuis wat het eigenlijk is, dan een kasteel. De kelders van het gebouw zouden daarbij al geruime tijd onder water staan.

Misschien een architecten wedstrijd uitschrijven?

C. **Slopen**

Derde mogelijkheid is het kasteel gewoon slopen.

Niets belet er ons om het kasteel gewoonweg af te breken, het is niet beschermd.

<https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-vastgesteld-erfgoed-vergunningverlener>

Er is niets origineels meer aan het kasteel gelet op de vele aanpassingen en verbouwingen die het gebouw in de loop der tijden ondergaan heeft, tot de vermindering toe aangebracht door de aanbouw achteraan het kasteel.

De staat van het kasteel maakt het quasi onmogelijk om deze op een “redelijk goedkope” manier te renoveren.

Er is dus ook **GEEN** noodzaak om aan het kasteel een andere invulling te geven zolang Korian de rol van het OCMW (WZC) op zich neemt. Momenteel tot 2041, misschien zelfs langer (zie hernieuwing concessievoorwaarden). Tegen die tijd is de nieuwbouw van Ravestein ook versleten.

Wat betreft de twee garages, in dit voorstel, worden ze ook afgebroken.

Ter informatie: In het verleden zijn al verdwenen: het koetshuis en portierswoning, de ijskelder en in het project NP het dodenhuisje... dus waar is de originaliteit van het kasteel? Ik vergeet hier de pachthoeve nog te vermelden, waar nu de parking van het WZC staat (opstalrecht).

Het is mogelijk dat slopen toegelaten is, maar dat er na afbraak niet meer herbouwd mag worden op het perceel.

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/leegstand-en-verval-van-woningen>.

D. **Milieuvriendelijkheid**

Zowel bij de renovatie als bij een nieuwbouw moet het resultaat **milieu, klimaat en energieneutraal zijn**. Dit zou de kosten enorm kunnen opjagen gelet op de heersende en respectievelijke wetgevingen, maar vooral gelet op de staat van het gebouw.

Ik spreek dan o.a. over het voorzien van zonnepanelen (energie), eigen waterzuivering (wadi of rietaanplantingen) en eventueel eigen compostering, misschien bodemsaneringen.

Anderzijds kan er in het algemeen voorstel, daar waar het kan en naargelang de gemaakte keuze, een stuk onthard worden (zie § 8. B Parking). Misschien moet de Dambeek ook gesaneerd worden gelet op de historische vervuiling en het jarenlang lozen van mest in haar water.

E. **De goedkoopste oplossing?**

De goedkoopste oplossing voor de financiën van de Gemeente (en de belastingbetaler) is dus slopen.

Niets verplicht de Gemeente om een nieuwbouw te plaatsen, het park krijgt dan zuiver een recreatieve functie ook in de geest van het testament.

Niets verplicht de Gemeente om een samenwerking (renovatie) aan te gaan met een derde en volgens de voorstellen van deze derde, ten minste wat betreft deze marktbevraging, ware het de wensen van de derde zelve.

Niets verplicht de Gemeente als eigenaar er belastinggeld in te pompen.

De indiener van de UP schat de kosten voor een renovatie op 1.000.000 €. Daarin geruggesteund door quasi de volledige leden van de meerderheid (zie foto in onderstaande koppeling).

https://www.natuurpunt.be/system/files/2023-07/visienota_bezoekerscentrum_ravestein.pdf

De indiener denkt dat men met die som enkel het dak gaat kunnen renoveren.

Daarvoor is er het achterpoortje...

Als tweede keuze een nieuwbouw met behoud van een pseudo-façade.

F. Een alternatief?

Als de Gemeente toch van plan is om (verder) buiten de lijntjes van het testament te kleuren met een “nepconstructie”, waarom dan niet het kasteel verkopen aan de indiener van de UP? aangezien het gebouw eigendom is van de Gemeente en niet meer van het OCMW?

Uittreksel uit het BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD Zitting van 27 juni 2016.

“De ontwerpkte voor de aankoop door de Gemeente van het kasteel de Ravestein, Ravesteinstraat 50, 3191 Boortmeerbeek, kadastraal gekend als Hever, 2de afdeling, sectie A, nr. 748F van het OCMW voor een bedrag van **550.000,00 EUR** goed te keuren”.

Natuurpunt heeft een kapitaal van 328 Milj Euro en werd voor 29.3 Milj € door het Vlaams gewest gesubsidieerd in 2022.

Hierbij zijn quasi alle problemen van de baan voor de Gemeente en heeft de koper van het pand 5 jaar om alles te renoveren volgen het EPC certificaat of er moet een leegstandbelasting betaald worden. De opbrengst kan dan naar het OCMW gaan.

Te duur voor Natuurpunt? De Gemeente kan het ook verkopen aan een symbolische Euro.

Hier is de Gemeente echter gebonden aan de aankoopakte die een prijs van 1.200.000 € vooropstelt bij verkoop (Bijl 13).

G. Wat als er toch een renovatie – nieuwbouw komt?

Het verenigingsleven heeft nood aan vergaderruimtes.

Deze problematiek is te complex om hier een oplossing voor te dragen. De indiener heeft destijds een studie over deze problematiek gemaakt. “Hoe het verenigingsleven in Boortmeerbeek wordt versmacht” (Bijl 10).

Alle verenigingen zouden dus bevroegd moeten worden over hun noden en wensen. Ook hier heeft de indiener destijds een bevraging gehouden. (Bijl 11).

Het gebouw delen met een derde brengt hier geen verbetering noch soelaas, gelet op het project dat ze zelf voor ogen hebben en waarbij de Gemeente manier van spreken de zolder mag krijgen.

1) [Polyvalente zaal](#)

Als de Gemeente beslist voor nieuwbouw (renovatie) kan een polyvalente zaal het daglicht zien.

De activiteiten van de verenigingen, die nu plaats vinden in de respectievelijke parochiezalen of andere locaties zouden hier een onderkomen kunnen vinden indien de accommodatie het uiteraard toelaat (dansclub, toneelkring, fanfare, heemkundige kring,...). Het is wel geen rusthuis, maar ligt wel in de lijn van het testament, voor de inwoners...

2) [Een sportcomplex?](#)

Ook kan er gedacht worden aan een switch tussen de huidige sportzaal en een toekomstige polyvalente zaal, m.a.w. de Gemeente bouwt een polyvalente sportzaal op de site van de Ravestein en het verenigingsleven gebruikt, mits kleine renovatie ingrepen, de huidige sportzaal.

De Gemeente zou er dus een fantastische feestzaal van kunnen maken, die ook plaats biedt bij bv. verkiezingen enz. en zo tevens een plaats van en voor de burger zijn.

NP zou dan vanaf hier ook haar toegangspoort kunnen hebben, of haar lokalen.

Deze gedachte benaderd het meest het voorstel zoals destijds uitgelegd in het artikel uit het Laatste Nieuws van Sven PONSARTS 06-03-18.

<https://www.hln.be/boortmeerbeek/voormalig-rusthuis-krijgt-nieuwe-bestemming-en~ad83ad5c/>

7. EVENEMENTENWEIDE (PUNT C)

Een perceel, gelegen te Beerenbenden, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A756 C , met een oppervlakte van 14 158 m².

Het perceel vooraan het gebouw gelegen behoudt haar publieke karakter, los van de toekomst van het kasteel. De situatie voor de weide blijft zoals het is - of er een gebouw staat of niet - behoudens het uitvoeren van enkele werken of aanpassingen van praktische of esthetische waarde zoals de herstelling van de afsluitingen van de vijver.

De huidige afsluiting rond de vijver zou nog de originele zijn en zou ook zo bewaard en hersteld moeten worden.

Niet duidelijk of het punt A gekoppeld wordt aan punt C gelet op het woord “optioneel”.

“De Gemeente Boortmeerbeek beoogt een herbestemming van het Kasteel Ravestein (en optioneel de omliggende parkomgeving) zonder inspraak te hebben noch verantwoordelijkheid te nemen bij de nieuwe verdere invulling van het Kasteel Ravestein.”

Dus wat nu volgt is zuiver voor de evenementenweide.

A. Een paviljoen

Indien het kasteel gesloopt wordt, zou er een paviljoen kunnen opgetrokken worden op de bestaande asfaltsoekel ten gunste van wandelaars, jeugdbewegingen en anderen als schuilplaats indien slecht weer (of beschutting bij felle zon).

In al de andere gevallen zou het ook kunnen daar een meerwaarde of complement aan de potentiële andere invullingen van het gebouw (nieuwbouw of gerenoveerd). Nu is er niets.

Het paviljoen zou dan ook kunnen gebruikt worden voor andere evenementen zoals de zomerse dinsdagen, buurtfeesten of andere te organiseren evenementen (paaseierenrapen, kinderolympics, bijeninformatierruimte, tijdelijke evenementen, e.d.).

Als er geopteerd wordt voor renovatie of nieuwbouw - al of niet met samenwerking van een derde - zou de evenementenweide slechts kunnen leven bij de gratie van deze derde daar de horeca en sanitair en andere faciliteiten slechts toegankelijk zouden zijn tijdens hun werk(openings)uren.

In dit voorstel denk ik niet dat de Gemeente er een conciërgewoning gaat voorzien in de nieuwbouw.

Het paviljoen gaat er altijd staan.

De sokkel zou kunnen uitbroken worden om een meer waterdoorlatende versie van te maken. Misschien problematisch voor de Zomerse Dinsdagen.

B. **Familieweide**

Kleine **goedkope ingrepen** kunnen ervoor zorgen dat de evenementenweide ook een familieweide wordt. In de zomer loopt er geen kat, omdat er daar ook niets te beleven valt.

Met een picknickweide, een zandbak, enkele speeltuigen een bijenhotelmuur, een fietsenstalling, een petanquebaan gaan we meer wandelaars lokken en vooral families met kinderen. Familieactiviteiten moeten niet uitgevonden worden, ze bestaan al (ponyrijden, ezels aaien, middeleeuwse feesten, Breugel feesten, BBQ...).

Bal musette? Chapiteau, Circus? Met een beetje inspiratie kan het domein een “place to be” voor de Gemeente zijn.

Voor de kleine kinderen zou er een (leer)fietsparcours kunnen geschilderd worden, voor de grotere een soort van racebaan.

Voor de jeugdbewegingen zou het ook veel attractiever kunnen gemaakt worden met bv een basketbalkorfpaal of enkele (verplaatsbare) voetbaldoelen. Een bergruimte zou kunnen voorzien worden onder het paviljoen.

Voor de sportievelingen zou er een fit-o-meter kunnen komen, een route waarbij verschillende stations met oefeningen geplaatst zijn verspreid over het loopparcours van circa 1 km.

Met een deel zitbanken geven we ook de functie van park terug. Een plaats om tot rust te komen te verpozen, een plaats waar de inwoners van het WZC kunnen komen genieten.

Het bijenplan van de Gemeente zou terug geactiveerd kunnen worden: recreatief en educatief. Eventueel zou een samenwerking met een lokale imker kunnen (Bloemenweide, niet maaimaand...).

C. **Het Park**

Het park destijds met een pracht van een tuin, is deze naam niet meer waardig. Ook hier kunnen kleine en goedkope ingrepen de grandeur van weleer teruggeven.

Op korte termijn zou dit opgelost kunnen worden door het domein in vier delen op te splitsen en vier zelfstandige tuinaanleggers contractueel te belasten met het onderhoud ervan.

Waarom vier? Omdat er vier seizoenen zijn en iedere tuinaanlegger een seizoen voor zijn rekening zou nemen en deze ook thematisch of seizoensgebonden zou kunnen beheren (lente = bloemen = bijen), (herfst = noten rapen maar hiervoor moeten de bomen gesnoeid worden).

Dit kan ook perfect (gedeeltelijk) door de Gemeente gebeuren, zoals het trouwens vroeger was,

1) Het wandelpad

Het wandelpad rond de vijver in dolomiet - hetgeen er nog van overblijft - moet heraangelegd worden en de bermten terug versterkt.

Nadar afsluitingen plaatsen vult de putten niet op.

Rustpunten in de vorm van banken worden dan op regelmatige afstand geplaatst.

In samenwerking met een natuurvereniging kunnen ook educatieve platen opgesteld worden (Otter, Bever, Aalscholver, Reiger, Ooievaar, Kikker, en vele andere dier -en vogelsoorten).

2) Neen aan het sluipverkeer

Aan de doorgang, het brugske tussen het Ravesteinpark en de Ravesteinvissers, moet er een draaihekken geplaatst worden om het doorgaand auto verkeer (tractors, of auto's van vissers Ravestein, auto's van het VMM) te belemmeren. Deze zijn in ieder geval moeilijker in het water te gooien dan die rood-witte paal/ kegel, die niet eens verankerd is.

3) Veiligheid en toegang

Door de verloedering van het kasteel en park is het domein verworden tot een soort niemandsland. Er is ook geen controle van de politie alhoewel deze laatste het anders beweerd.

Als regelmatige wandelaar zie ik sluikstorters, stropers, loslopende honden, mogelijk drugs-gerelateerde handelingen, vandalisme, illegaal boomkappen, vervuiling van de beken, jagers buiten het seizoen, illegale uitzet fazanten enz.

Ik vrees echter dat dit bij ieder aangenomen project het geval zal zijn.

Het domein kent vele toegangen. Hoe zullen die beveiligd worden?

Ik denk niet dat het mogelijk is om het park vol te stouwen met camera's. Moest er een nieuwbouw (renovatie) komen, wat dan met de beveiliging? Komt er een conciërge? Zullen er camera's komen, openingsuren? Toegangshekkens?

Een oplossing zou zijn om een reglement aan de ingang van het park te zetten aan de kant van de Ravesteinstraat. Beter zou zijn om een of twee "milieuambtenaren" aan te werven met de bevoegdheid van "gasboeteambtenaar" al of niet als flexi jobber. Een parkopzichter dus.

Ik ben benieuwd en bevreesd in geval NP de controle verwerft van het domein wat de "do's en dont's" zullen zijn.

Een zoektocht op het grote WWW leert ons dat dit niet echt zachtaardig gebeurt.

4) Verlichting

Licht trekt de nachtvlinders en motten aan. Geen licht zorgt voor onzure toestanden en het gevoel van onveiligheid.

NP zal dit lichtvervuiling noemen, ik een veiligheidsmaatregel. Licht kan men ook doen branden met een tijds klok tijdens de openingsuren van het park.

5) Toiletten

Tot nog toe zijn ze nergens voorzien, wel te plaatsen, huren? Of misschien een sanitair blok onder cameracontrole met duidelijke wettelijke waarschuwingen inzake privacy. Het onderhoud ervan kan uitbesteed worden, oftewel aan een tuinaanlegger oftewel aan een privé persoon (flexi jobber eventueel). Enkelen kunnen betalend zijn, anderen gratis.

Als de jeugdbewegingen daar gaan spelen, is het park één groot toilet.

Als regelmatige wandelaar vindt ge zelfs maandverband.

De toiletten zouden ook een plaats kunnen vinden onder het paviljoen.

6) [Vuilbakken of sluikstorten ?](#)

Bij elke zitbank een vuilbak. Zie milieuambtenaar, gasboete ambtenaar.

8. WAT MET DE ACTIVITEITEN? (PUNT B)

Het park is te groot of in de toekomst te mooi om er geen gebruik van te maken. Buiten de bestaande activiteiten kunnen er gemakkelijk andere georganiseerd worden.

A. De vijver vooraan

Op deze plaats langs de Dijle bevond zich destijds een middeleeuws mottekasteel. Dit bestond uit een opperhof en een neerhof, elk op een eiland gelegen. In 1819 werd de meander van de Dijle, waaraan het kasteel lag, afgesneden en kreeg de naam *Oude Dijle*. Omstreeks 1866 liet Emile de Meester de slotgracht tot een vijver omvormen en het kasteel uitbreiden met twee zijvleugels. Ook werd er een park aangelegd.

De vijver, is in haar huidige vorm dus kunstmatig. Vroeger wat het een Dijle-meander die het kasteel omarmde, nu een soort van waterreservoir moest het kasteel ooit gebrand hebben of in de toekomst afbranden.

In eerdere jaren werd er jaarlijks een feest van en voor het Hospice gehouden met een viswedstrijd en verder was hij gereserveerd voor de leden van het OCMW of Gemeente. De Ravesteinvissers mogen er NIET op vissen (maar wel stropers). Het laatste feest ondertussen dateert van 2001.

De Vijver, die al jaren niet meer uitgebaggerd werd en compleet dichtgeslibd of dichtgegroeid is, kan (moet) uitgebaggerd worden.

Recreatief vissen zou dan ook terug kunnen evenals eendjes voederen.

Een waterpartij eventueel, al is het maar om het zuurstofgehalte van de vijver op peil te houden.

De vijver kan - eens ontdaan van haar exoten - als zwemvijver fungeren, aangelegd met een strandstrook en aaneensluitend aan een picknick zone. De exoten zijn door mij destijds aan NP gemeld.

Het gaat hem hier over de geelwangschildpad, over de Amerikaanse zoetwaterkreeft en over de Chinese wolkrab. Een andere pest zijn de halsbandparkieten. Mooi om te zien maar een bedreiging voor de inheemse vogels en meer bepaald de uilen of andere vogels, die nesten in boomholtes. In België werd het aantal in 2015 geschat op **ruim tienduizend exemplaren**. Ik denk of vrees dat ze allemaal in het park zitten.

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Halsbandparkiet>

Niet exoot zijn de bevers (beschermde diersoort) die al een drietal burchten hebben gebouwd waarbij zowel NP als de Gemeente doen alsof ze van niets weten...en de grootste visdieven, de aalscholvers (ook beschermd). Verder reigers, ooievaars en ijsvogels,...

Hier kan perfect en samenwerking met NP uitgewerkt worden om de fauna terug in balans te brengen (om nog maar te zwijgen over de (uitheemse) flora.

Vreemd genoeg wordt er over deze vijver in de marktbevraging niet gesproken.

B. Vijver of parking?

Het uitbaggeren van de vijver zou het duurste element zijn in het voorstel. <https://afss.emis.vito.be/afvalstroom/bagger-en-ruimingsspecie>.

De beheerders van de waterlopen staan ofwel zelf in voor het baggeren of ruimen van de waterlopen of doen een beroep op aannemers uit de privésector.

Afhankelijk van de verontreinigingsgraad kan men de verwijderde sedimenten op verschillende manieren behandelen. Zo kan schone grond, klei of zand ontstaan, dat als bodem, bouwstof of andere alternatieve grondstof ingezet kan worden. De specie moet in de meeste gevallen minstens ontwaterd worden om als alternatieve grondstof te kunnen worden ingezet. **De verwerking gebeurt doorgaans in een slib- of grondrecyclagecentrum.**

Nu in het (pre)voorstel van NP wordt er niet gesproken over een parking. Waar moeten al die natuurliefhebbers met hun grote SUV parkeren? In de Ravesteinstraat? Op de (Gemeentelijke) parking aan het WZC? Is er al nagedacht aan de verkeersdruk die de Ravesteinstraat te slikken gaat krijgen, of in een lus samen met de Stationsstraat?

Mijn inziens gaat er al een groot stuk van de evenementenweide aan een parking opgeofferd worden, of misschien zelf twee vliegen in een klap, de parking op de kleine vijver.

Alvast niet in dit voorstel.

Is het daarom dat er in de marktbevraging niet over de kleine vijver wordt gesproken?

Dat de bevers en aalscholvers daar hun biotoop hebben is dan bijzaak?

Sowieso gaat er een parkeerplaats moeten voorzien worden, al is het maar voor het personeel dat in het Kasteel gaat werken in de toegepaste formule.

Parkeerplaats te voorzien van elektrische laadpunten?

Voor de bezoekers gaat dit een betalende parking worden? Gaan de inwoners van de Gemeente moeten betalen om in hun eigen park te mogen gaan wandelen?

Indien nodig zou er een gratis parking kunnen voorzien worden op het ooievaarsveld, eens de oude sociale woningen zijn afgebroken.

C. Hondenlosloopweide

Een stuk van de evenementenweide zou ook ingericht kunnen worden als hondenlosloopweide ter ontlasting van deze van Boortmeerbeek. De Gemeente voorzag ooit dat elke deelgemeente een hondenlosloopweide zou krijgen. Onder impuls van een Schepen heeft alleen Boortmeerbeek haar weide gekregen.

In het kader van het inrichten van de evenementen- / familieweide zou een hondenlosloopweide hier perfect passen.

Dit kan op een plaats waar ze niet storen voor andere activiteiten (bv. Zomerse dinsdagen).

D. Geboortebos - Kinderbos

Op het perceel A 75 6 C zou ook een geboortebos – kinderbos kunnen komen.

E. De zomerse Dinsdagen

De Moeraskamelen kunnen ook hun ding blijven doen, maar in een meer afgebakende zone/sector (zie paviljoen). Zij zullen wel hun materiaal niet meer mogen stockeren op het domein.

F. Cyclocross

Diegenen die wel moet wijken, is de Cyclocross. Spijtig voor hun, maar tijdens een WE vernietigen zij een groot deel van het park. Zij staan ook niet in voor de revalidatie van het park zoals het inzaaien van gras, het opvullen van de paalputten enz.

9. DE VIJVER ACHTERAAN - RAVESTEIN VISSERS (PUNT B).

De vijver, gelegen te Beerenbenden, 3190 Boortmeerbeek, kadastraal gekend onder nr. A755, heeft een oppervlakte van 1103 m².

Het is ingebed in het perceel A756 C.

Op de “Kadastraal percelen plan” staat er maar één (ronde) vijver aangeduid.

Verwonderlijk daar de Ravesteinvissers vooral vissen op de “Oude Dijle” die volgens de marktbevraging niet in het project opgenomen is. Wie is daar de eigenaar van of verantwoordelijk voor?

Om te vissen in de openbare wateren in Vlaanderen is er een Vlaams *visverlof nodig*.

Ook hier niet duidelijk of de Oude - Dijle tot het legaat behoort of openbaar water?

A. De Ravesteinvissers

De vissersclub, opgericht in 1977, heeft - dacht ik - een pacht of contract met het OCMW, en kan zonder probleem haar activiteiten verder zetten, desnoods na het sluiten van bijkomende overeenkomsten (met de Gemeente). Nu betalen ze jaarlijks een som aan het OCMW om bepaalde percelen te huren.

De Ravesteinvissers doen niemand kwaad en staan zelf in voor het onderhoud van hun toegewezen sector en vijver(s). Zij vissen echter het merendeels op de “Oude Dijle”. Vreemd daar de Oude - Dijle geen deel uitmaakt van hun perceel.

De vrees bestaat dat - indien NP de concessie krijgt - deze overeenkomsten *vermoedelijk* nooit in het voordeel van de Ravesteinvissers zullen uitvallen, er moest maar eens een vuurkamsalamander in het water gespot worden. De Ravesteinvissers betalen een redelijke pacht aan het OCMW maar gaat het ook zo blijven? NP zal *vermoedelijk* deze overeenkomst ook in tijd beperken en dus ook ingaan tegen het testament van de Meester de Ravestein. Zij azen wél op een erfpacht van 99 jaar.

In dit voorstel, en na het sluiten van een eventuele bijkomende overeenkomst moet de club op dezelfde wijze kunnen blijven verder werken.

Er mag geen einde opgelegd worden aan deze activiteiten, zelfs indien de huidige Ravesteinvissers door een andere vissersclub overgenomen of vervangen worden. De vijver is recreatief en moet ook zo blijven.

B. Natuurherstelplan

In het natuurherstelplan Bovenschelde wordt er luidop gedroomd om de Dijle haar natuurlijke loop te laten hernemen. Zijn de meanders van de “Oude - Dijle” hier inbegrepen? <https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/172/teksten>.

10. EEN GEBOUW BESTEMD VOOR CULTURELE, RECREATIEVE OF SPORTIEVE ACTIVITEITEN (PUNT D)

Een gebouw bestemd voor culturele, recreatieve of sportieve activiteiten, gelegen te Ravestein 50, kadastraal gekend onder A 756 B, met een oppervlakte van 142 m²

De Bijlage door de Gemeente doorgestuurd “Legger Ravestein Perceel 0756 B.pdf” kent geen inhoud.

Dit is het meest bizarre. **Dus doe ik geen voorstel.** We gaan geen mogelijke zonevreemd gebouw omzetten naar een “officieel” gegeven.

Op de kaart Kadastraal percelenplan Boortmeerbeek is het gebouw ingebed in het perceel A756 C en heeft zelf geen perceelnummer. Wilt dat zeggen dat het zonevreemd is of eigenlijk niet bestaat volgens het kadaster?

Bestaat het wel volgens het kadaster daar het GEEN huisnummer heeft, maar hetzelfde huisnummer deelt als het hoofdgebouw?

Indien niet zonevreemd mag het blijven staan ten behoeve van de Ravesteinvissers.

De vraag is of het Clubhuis de nodige vergunningen heeft en voldoet aan al de wettelijke verplichtingen en nutsvoorzieningen. Nu tappen ze elektriciteit af van het gebouw Nr 50 evenals hun drinkwater. Sceptische putten zijn er niet en dit in een watergevoelig en kwetsbaar gebied.

A. Jacht en jagers

Er wordt in de marktbevraging geen gewag gemaakt van beperkingen of verbod op het jagen.

Het spreekt vanzelf dat er op de familie- of evenementenweide niet gejaagd mag worden.

Maar wat op het perceel A756 C?

<https://www.geopunt.be/shared/e4c8589d-5d55-a6b5-015d-5ef1a896001f>

Volgens deze kaart is het perceel A756 C groen ingekleurd, dus jachtgebied.

In mijn voorstel moet deze perceel uit het jachtgebied gehouden worden.

De Canadese ganzen op de vijver (Oude - Dijle) van de Ravesteinvissers werden zo verleden jaar (2023) gewoon “weggeknald”.

In 2021 werd het Ravesteinpark geconfronteerd met illegale fazantuitzettingen. Geschoten voor “the fun”.

B. De watertoets

Een overheid die een vergunning moet afleveren voor een verkaveling of een bouwaanvraag, moet vooraf met een watertoets nagaan of de geplande werken schade toebrengen aan het watersysteem. Is die schade te groot, dan kan de vergunning worden geweigerd. In sommige gevallen kan de overheid ook extra vergunningsvoorwaarden opleggen.

Aan **bouwers, architecten, ontwerpers,...** wordt aangeraden om in een zo vroeg mogelijk stadium rekening te houden met die watertoets. Op die manier vermijdt men dat men bij de aankoop van een grond of het indienen van uw bouwaanvraag voor onverwachte verrassingen komt te staan.

Maar hoe kan ik een voorstel indienen als de (officiële) resultaten van de watertoets niet gekend zijn?

Door de klimaatverandering zal het zeeniveau stijgen waardoor ook de piekwaterstanden bij stormvloed zullen toenemen. Dit verhoogt de kans op overstroming van de kustzone en de polders vanuit de Noordzee. Boortmeerbeek is geen kust- of poldergemeente maar ligt wel naast het deel van de Dijle dat nog onder invloed is van de getijdewerking in de Schelde. Stijgt het zeepeil, dan zal ook het peil in de Schelde en de Dijle stijgen en bijgevolg de zijrivieren (beken) in Boortmeerbeek beïnvloeden. Momenteel is er alleen sprake van een overstromingsrisico bij springtij.

De Dijle is dus een getijderivier. Als de Dijle, zoals voorzien in de Natuurherstelwet terug haar oude loop krijgt - eventueel met de nu nog afgesneden meanders - kan dit ook zijn invloed hebben op het domein maar vooral op de site van de Ravesteinvissers (overstromingsgebied).

De drassige, waterrijke percelen kunnen wel een rem vormen op de ontwikkeling van de evenementen- of familieweide, zeker na periodes van continue of hevige regenval zoals gekend in 2023 begin 2024.

11. RELATIE MET DE LANDBOUW

De marktbevraging vraagt dat er rekening wordt gehouden met de huidige verpachting en de landbouwactiviteiten rondom het Domein Ravestein. Er dient duurzaam te worden omgegaan met natuur en landbouw.

Op maat geschreven voor NP. In mijn voorstel kan ik daar niet op reageren, daar de Marktbevraging zich beperkt tot VIER percelen.

Ik weet alleen maar dat de boer (Jef) in de Ravesteinstraat met zijn hebben en houden naar Frankrijk is gevlucht omdat hij al dusdanig “onder druk” werd gezet door NP, zodat het verder zetten van de boerenactiviteiten en het houden van koeien bijna uitzichtloos werd. Eenzelfde lot gaat waarschijnlijk hoeve Donk tegemoet.

Iedereen weet dat NP zwaar gesubsidieerd wordt door de bestuurlijke niveaus. Met deze subsidies kunnen zij dus ook alle landbouwgronden opkopen, die zij willen. Wat voor een ander 6 €/m² kost, kan voor hen al met 1 €/m². De meeste boeren kiezen dan eieren voor hun geld.

Waarom geloven, dat wat in andere Gemeentes al gebeurd is met NP in Boortmeerbeek anders zal zijn?

De wapens van NP zijn: Het Mest Actie Plan (MAP), de Vlaamse reglementen VLAREM II, VLAREBO, en VLAREA. Ze bevatten bepalingen omtrent respectievelijke bemestingsnormen, milieukwaliteitsnormen, bodemsanering, afvalvoorkoming en -beheer en zijn uitvoeringsbesluiten van het meststoffendecreet (1991), het milieuvergunningendecreet (1985), het bodemsaneringsdecreet (1995) en het afvalstoffendecreet (1981).

12. WERKEN MET EEN PARTNER

Deze marktbevraging is open voor iedereen, waaronder ook voor NP. Aldus zal hun voorstel eveneens geëvalueerd worden. Gegeven dat het bijna zeker is dat NP deze Marktbevraging gaat winnen, toch enkele bedenkingen moest **mijn** voorstel (deze van de Gemeente dus) het halen en eventueel leiden tot een samenwerking met NP in het kader van deze marktbevraging of later aanvullend met een nieuwe en uitgebreidere marktbevraging daar NP spreekt over 100 Ha?

De indiener leest wel 5 maal het woord “eventueel” in de marktbevraging evenals 9 maal “dat de Gemeente zich het recht voorbehoudt om in te gaan op een voorstel”. Dus met wat zijn we bezig?

In het kader van mijn voorstel zou NP het **beheer** kunnen krijgen van het perceel A755 en A756 C, het gebouw A756 B buiten beschouwing gelaten.

De volgende paragrafen vallen dus buiten deze marktbevraging.

A. Natuurpunt en het kasteel de Ravestein

Het voorstel NP kan samenleven met het project van de Gemeente. Het kan complementair zijn. Maar alleen wat het beheer van de natuur betreft.

NP is mijn inziens niet ontstaan of opgericht om winstgevende activiteiten uit te oefenen wat met hun voorstel wel het geval zal zijn.

Dus neen in mijn voorstel aan een eventuele opdeling van het kasteel met NP om toch maar in de “geest” van het testament te blijven, en neen aan een eventuele verdeling of opdeling van de evenementen- of familieweide.

Een eventuele combine half NP en half Gemeente is niet haalbaar en werkbaar en zeker niet als men spreekt van een **erfpacht** van 99 jaar waarbij NP het na korte tijd het voor het zeggen gaat hebben. En hoe dan met de beheersraad? De financiering, de controle?

Het opdelen van het kasteel zal als resultaat geven dat de Gemeente gaat betalen en de lusten voor NP zullen zijn, de lasten voor de Gemeente en de inwoners met lege handen achterblijven en het legaat niet gehonoreerd wordt.

De voorgestelde activiteiten van NP passen niet in deze marktbevraging of in de geest van het legaat (een gebouw bestemd voor [hospitalisatie of sociale dienstverlening](#)).

Indien de Gemeente beslist tot renovatie of nieuwbouw zou wel een gedeelte VERHUURD kunnen worden aan NP.

Op andere plaatsen spant NP een proces aan tegen eigenaars die een vervallen gebouw willen slopen, omdat er vleermuizen inzitten. Ik kan de lezer verzekeren dat er in het gebouw (kasteel) vleermuizen zitten, een avondwandeling kan dit bevestigen.

Zelfde vleermuisvaststelling voor het mortuarium die een fantastische (didactische) trekpleister zou worden en die NP wil afbreken. In dit voorstel blijft het mortuarium bestaan.

B. **Natuurpunt en het domein de Ravestein**

Buiten de percelen vervat in de marktbevraging kan de Gemeente andere (wei)gronden of beboste gronden **verhuren** aan NP, misschien zelf **verkopen of in beheer geven** als en zoals het de Gemeente uitkomt. Misschien zelfs een deel in erfpacht. Dit in uitvoering van de “omgevingsanalyse van de Gemeente”.

De opbrengsten kunnen dan weer gebruikt worden voor de eventuele renovatie of nieuwbouw van paviljoen of inrichting van het evenementenpark (of afbetaling van de lening).

Ook hier de bedenking dat het legaat = OCMW en het domein = Gemeente.

C. **Beheer, erfpacht of verkopen.**

Er is een onderscheid tussen het in beheer krijgen en iets in erfpacht krijgen.

1) Erfpacht

Het recht van erfpacht is het recht om het **volle genot** te hebben van een onroerend goed, dat aan iemand anders toebehoort, gedurende een **periode van minimaal 15 jaar tot maximaal 99 jaar**. De persoon (of vennootschap) die dat recht verleent, is de eigenaar. De persoon (of vennootschap) die het recht krijgt, is de erfpachter.

De voorgestelde erfpacht van 99 jaar moet absoluut herbekeken worden en herleid worden tot het essentiële of het minimale. 99 jaar dat zijn 5 generaties en 15 legislaturen.

Hoe kan een samenwerking gespreid worden over 99 jaar? Een bestuursraad die overgaat van vader op zoon?

Nergens is ook bepaald wat NP gaat betalen aan de Gemeente om het erfpacht te verkrijgen. In dit voorstel dient NP een jaarlijkse vergoeding (ook wel 'canon' of 'cijns' genoemd) te betalen aan de eigenaar. De Gemeente is eigenaar van de gronden en het kasteel. Waarom zouden ze deze in erfpacht geven als ze daarvoor niets in ruil krijgt?

NP zou geen “cijns “betalen op het perceel van de Ravesteinvisser indien zij het onderhouden.

2) Beheer

Het park en zijn aangelanden zijn een natuurschat die niet alleen voor NP mogen zijn.

In combinatie met het project van de Gemeente kunnen zij wel hun steentje bijdragen.

NP zou het beheer kunnen krijgen van alle gronden en bossen die **GEEN** deel uitmaken van het legaat of ten minste deze, die niet opgenomen zijn in deze Marktbevraging.

“In beheer” wil zeggen op hun eigen kosten en met hun eigen vrijwilligers. Met hun kennis kunnen zij dan de biotopen van de nu al aanwezige dieren en planten verrijken, zoals het opruimen van de grachten, het bestrijden van uitheemse planten en bomen, het snoeien van bomen en struiken.

Het beschermen dus van alles wat kruipt, zwemt, loopt of vliegt. Zonder de inbreng van het Gemeentepersoneel of materiaal.

De bossen die NP eventueel in beheer zou krijgen en aldus door NP onderhouden, de opbrengst daarvan (houtkap, jacht afschot) zou als compensatie dienen voor de inbreng van NP.

Met het beheer kan NP perfect aansluiten aan de omgevingsanalyse van de Gemeente én aan haar eigen doelstellingen.

3) Verkopen

Ja, maar aan een marktconforme prijs en niet aan een gesubsidieerde prijs. Zo kan er nog geld gemaakt worden van gronden die voor de Gemeente niet bruikbaar zijn.

13. DE FINANCIERING VAN HET VOORSTEL

Wat zeker is dat voor de herbestemming van dit gebouw veel geld gaat nodig zijn. Zie raming bezoekerscentrum Rivierenland.

De Gemeente, sinds 2018 eigenaar van de site van het voormalig rusthuis in Hever, heeft - of zou de middelen - niet hebben om het kasteel te renoveren.

Nochtans zijn er in het verleden al stukken uit het legaat verkocht, die niet ten goede kwamen aan de werking van het Hospice. Waar het testament stipuleert dat de werking van het hospice betaald moet worden met de inkomsten of opbrengsten van het legaat.

Zo werden er dus door het OCMW **GEEN** middelen gevonden tussen 2008, begin leegstand, en 2018 verkoop van het kasteel. De Gemeente is sinds 2018 de eigenaar en heeft hier ook niet geïnvesteerd tot vandaag 2024 deze marktbevraging.

Dus hier kan de indiener echt spreken over schuldig verzuim. Zie zorgplicht.

Dat de kosten voor renovatie zo hoog zullen liggen is daar een gevolg van.

Welke zijn de mogelijkheden?

A. **Herschikken van subsidies.**

Deze middelen zouden of hadden in het verleden kunnen gevonden worden in de subsidies die het WZC jaarlijks krijgt om de taken van de Gemeente inzake het rusthuis te laten overnemen door een private firma, nu Korian.

Het testament stipuleert dat er effectief een rusthuis moest komen...tot 2008 was dit ook zo tot het rusthuis overging of liever opging in het Rusthuis “de Ravestein”.

In plaats van dat de Gemeente (OCMW) het rusthuis verder zou uitbaten, werd dit uitbesteed. De voorganger van “Korian” kreeg in het begin een subsidie bepaald op ± 500.000 €. Geïndexeerd is dit nu ongeveer 700.000 €. Dit maakt een totaal van tot nu toe de som van minimaal 8.000.000€ en maximaal **11.200.000 €** gespreid over 16 jaar. En we zijn maar in anno 2024.

Dit was de kunstgreep of vindingrijkheid.

Het OCMW Boortmeerbeek heeft nu geen eigen rusthuis, maar zit in een publiek-private samenwerking met vzw Foyer De Lork voor het woonzorgcentrum De Ravestein in Hever-

Boortmeerbeek. Foyer De Lork beheert het woonzorgcentrum en bepaalt de prijzen van de rusthuiskamers en serviceflats.

https://www.boortmeerbeek.be/2021_03_29_gr_notulen-publicatiedatum-27042021 artikel 30.

Uittreksel van het Art 30

De termijn van de concessie van openbare diensten, specifiek bepaald voor de eerste fase zijnde het WZC, heeft een looptijd van 33 jaar met een ingangsdatum vanaf 2008 (datum voorlopige oplevering). Deze concessie neemt derhalve een einde in 2041.

B. Hernieuwing concessievoorwaarden WZC De Ravestein .

https://www.boortmeerbeek.be/2023_12_18_rvmw_notulen-publicatiedatum-05032024

ADDENDUM aan de bestaande basisovereenkomst PPS van 6 oktober 2006 aangaande de concessie van openbare werken en van openbare diensten, tussen het OCMW BOORTMEERBEEK en PROBIS en FOYER DE LORK.

Maar wat indien de activiteiten van Korian door een andere groep worden overgenomen? Gaan deze bepalingen automatisch mee? Of kunnen deze subsidies deels gerecupereerd worden mits nieuwe afspraken?

C. Het testament en het legaat

Aangezien de private groep Korian (en haar voorgangers) gesubsidieerd wordt door de Gemeente om de taken van de Gemeente zoals bepaald in het **testament** over te nemen tot minstens 2041 en gelet op het feit dat de Gemeente en vooral de (oudere) inwoners ervan weinig of niets voor in de plaats krijgen (Legaat), zoals bepaald in de overeenkomst tussen de Gemeente en de “De Ravestein” destijds, stel ik voor om het domein (park) een zuiver recreatief karakter te geven, betaald of onderhouden door de besparing of inhouding op die subsidies van het WZC.

In dit geval wordt het testament gehonoreerd en wordt een private maatschappij niet meer zwaar gesubsidieerd.

Terloops gezegd - worden de afspraken met de nu “Korian groep” al jaren niet meer opgevolgd en vloeien die subsidies weg naar het moederbedrijf daar er ook jarenlang geen controle is van of door het Gemeentebestuur. De Gemeente als goede huisvader.

Met de jaarlijkse toelage kan er meer gedaan worden dan twee logistieke medewerkers te betalen. Wat alle inwoners nu wel krijgen, is een animatieteam en een fantastische groep vrijwilligers. Deze laatste werken wel gratis.

Zonder deze zou het WZC (weer) deel uitmaken van de grijze middenmoot rusthuizen. De vraag moet gesteld worden, wat krijgen de bewoners van het WZC als tegenprestatie van die subsidies?

De nieuwe serviceflats dreigen onbetaalbaar te worden voor de huidige bewoners. Als deze het financieel niet aankunnen, moeten ze maar iets anders zoeken.

Is het dit wat de Meester de Ravestein voor ogen had met zijn legaat?

Foyer De Lork beheert het woonzorgcentrum en bepaalt de prijzen van de rusthuiskamers en serviceflats. Manier van spreken zouden de inwoners met die subsidies er bijna gratis moeten kunnen wonen.

<https://www.ocmwboortmeerbeek.be/zorg-en-gezondheid/woonzorgcentrum>

D. Financiering door andere percelen uit het legaat ten gelde te maken.

De indiener heeft geen zicht wat er nog overblijft of deel uitmaakt van het legaat. Nu is het ge bouw in handen van de Gemeente en kunnen er geen middelen van het legaat (meer) gebruikt worden.

E. Subsidies?

1) <https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie>.

2) [Andere bronnen?](#)

Misschien subsidies vragen en krijgen van Natuurpunt om de landschappelijke en de natuurwaarden van de Ravesteinsite en haar omgeving te bewaren en te vrijwaren naar de toekomst toe?

Bekijken op welke andere subsidies de Gemeente beroep kan doen (Gewest, Provincie).

Vlaamse Waterweg?

14. SYNTHESE, BESLUITEN EN VOORSTELLEN

A. Synthese

Dit is het voorstel dat ik overmaak aan de Gemeente in naam van alle inwoners van Boortmeerbeek.

Ik spreek dus als burger, inwoner van Hever in naam van het OCMW, als recipiente, ontvanger en begunstigde van het Legaat, ik dien een plan in naam van de Gemeente als eigenaar van het domein in, die er over moeten waken en borg staan dat de voorwaarden van het testament blijvend vervuld worden.

B. Over het testament en het legaat en de marktbevraging

De marktbevraging neemt een loopje met het testament van Meester de Ravestein. Het uittreksel van het testament, vermeld in de marktbevraging, is niet alleen misleidend en manipulatief, maar vooral selectief.

Selectief omdat het alleen vermeldt wat er **niet** mag en niet zegt wat er **wél** met het domein moet gebeuren.

Misleidend omdat de indiener niet weet of het nu het OCMW is die de marktbevraging doet voor het legaat dat haar toekomt, of de Gemeente als eigenaar van het kasteel en dat eigenlijk niet meer deel uitmaakt van het legaat.

Manipulatief omdat de marktbevraging zodanig flou is opgesteld dat het alle kanten uitkan.

Uittreksel uit de marktbevraging

Randvoorwaarden

De Gemeente Boortmeerbeek beslist dat - bij het toekennen van een zakelijk recht aan een indiener op het onroerend goed - een aantal randvoorwaarden zullen gelden.

Het voorstel van de indiener dient verplicht minstens te beantwoorden aan de volgende randvoorwaarden:

Er dient binnen het legaat van Emile de Meester Ravestein dd. 20 maart 1885 te worden gebleven. Dit houdt in dat:

- *Het gebouw nooit, onder welk voorwendsel dan ook, gebruikt mag worden voor de instandhouding van welke godsdienst dan ook;*
- *Het gebouw nooit gebruikt mag worden als een klooster;*
- *Al mijn eigendommen die ik aan het hospice van Ravestein heb geschonken, mogen niet worden verkocht, zelfs niet om de opbrengst te gebruiken in de publieke fondsen van de Staat.*

Het testament wordt door de Gemeente gebruikt als schaamlap, als rookgordijn. Het OCMW, en later de Gemeente, overtrad of overtreedt haar eigen verplichtingen.

PS1: Wat betreft de opmerking “Er dient binnen het legaat van Emile de Meester Ravestein dd. 20 maart 1885 te worden gebleven. Uit wat bestond het Legaat, en de vraag is wat er overblijft van het legaat en vooral wie of wat er daar beter bij geworden is.

Een blik op het kasteel en domein zegt al genoeg. Een tweede blik in het WZC vertelt ook veel.

PS2: Het Rusthuis werd jarenlang uitgebaat door de zusters van Sint-Vincentius a Paulo een kloosterorde uit Opwijk. Deze hadden een eigen klooster(gemeenschap) op het tweede verdiep van het kasteel Ravestein. Ze hadden ook een kapel op het eerste verdiep in de linkervleugel waar elke zondag de mis werd opgedragen en op andere katholieke hoogdagen. Pas nadat de zusters een huis kochten in de Ravesteinstraat verhuisden ze en kwam het verdiep vrij. De zusters en de kapel bleven echter werkzaam tot de laatste zuster.

PS3: Het OCMW verkoopt het domein onderhands aan de Gemeente.

C. **Voorstellen**

Dit voorstel moet niet gelezen worden als pleidooi of tirade tegen NP, maar dient om de huidige beleidsmakers te waarschuwen voor de gevolgen van hun beslissing om met NP samen te gaan, terwijl - [mits kleine investeringen](#) - het Gemeentebestuur als eigenaar van het Kasteel en domein, de situatie zelf kan rechtzetten en een oplossing kan vinden voor haar jarenlange wanbeleid (zorgplicht).

De indiener van de UP kan in de herwaardering van het domein zoals verwoord in de marktbevraging wel een rol spelen. Wat betreft de herbestemming, dit laat ik voor de evaluator.

Dit voorstel gaat niet verder dan de marktbevraging.

Ik vraag dat het OCMW het testament honoreert en het legaat gebruikt waarvoor het werd gedoneerd.

Ik vraag dat de Gemeente haar verantwoordelijkheid opneemt en de burger informeert en bevrageet over wat er met het domein moet gebeuren (burgerparticipatie).

Het is dezelfde Gemeente die het domein sinds 2018 heeft laten verloederen. Sommigen mandatarissen zitten nog in de meerderheid of in de oppositie.

Het belangrijkste eigenlijk in dit voorstel is, dat er verschillende becijferde formules kunnen uitgewerkt worden en voorgesteld worden aan de bevolking met een bevraging. Met deze burgerdemocratie en -participatie zal er meer draagvlak gecreëerd worden voor de toekomst van het kasteel en park, dan simpelweg en op artificiële wijze het project toekennen aan een bevoorrechte partner.

De beslissing tot toekenning uit te stellen tot na de verkiezingen van 13 oktober 2024, zodat dat de nieuwe bewindsploeg zes jaar de tijd heeft om een alternatief uit werken in plaats van nog “rap rap” een project goed te keuren, bindend voor de Gemeente voor 99 jaar.

Ik denk dat mijn voorstel meer meegaat met de wil van de Meester de Ravestein - zoals vervat in zijn testament - dan het voorgelegde voorstel van NP aan het schepencollege hoe de “decisionmakers” dit testament ook mogen interpreteren of verdraaien, hoe graag ook de Gemeente van het Domein wil van “afgeraken” waarbij de constructie erin bestaat om de UP te aanvaarden en dan meegaan in de financiering met een achterpoortje, deze paragraaf van de marktbevraging:

” Optioneel is de Gemeente Boortmeerbeek bereid om financieel bij te dragen tot een maximaal bedrag van ***. indien de indiener een financiële vergoeding wenst.

In de bijzondere voorwaarden van de verkoopakte & 8.1 staat

De koper (Gemeente) verbindt er zich toe om aan het verkochte goed een sociale en / of maatschappelijke bestemming te geven, met als prioriteit het verstrekken van onderwijs.

Het project (voorstel) van de indiener van de UP past dus niet in de marktbevraging, noch in het testament, en niet in de voorwaarden van de aankoopakte.

Mijn voorstel / project is er voor de inwoners van Boortmeerbeek.

Hun project is een park voor Natuurpunt.

Ik citeer NP

*We stellen voor om Domein Ravestein met z'n Park in te passen in het “Ravestein Natuurgebied” Door effectief de gronden in het bezit van de Gemeente (al dan niet behorende tot het Legaat) samen te brengen met het Natuurgebied van Natuurpunt, en de Wetland van Sigma, hebben we in Boortmeerbeek het potentieel om rond het domein Ravestein een Natuurgebied van **100 ha** te bouwen, aansluitend aan Mispeldonk, Cassenbroek, en geïntegreerd in het Rivierenland Natuurpark.*

Dit initiatief past volledig in de ambities vastgelegd in de omgevingsanalyse van Boortmeerbeek en haar ontwikkelingsstrategieën.

Einde citaat

Is het vel van de beer al verkocht?

Zelf op Wikipedia werd het onderwerp kasteel Ravestein al aangepast ten voordele van Natuurpunt.

https://nl.wikipedia.org/wiki/Kasteel_Ravestein

Uittreksel (Deze pagina is voor het laatst bewerkt op 3 mei 2023 om 13:28)

In 2008 werd het rusthuis verplaatst naar een nieuwe campus, die *De Ravestein* werd genoemd. In het kasteel werd een bezoekerscentrum ingericht en de nabijgelegen Dijlevallei werd omgevormd tot natuurgebied.

15. LIJST DER BIJLAGEN

Bijl 1: Marktbevraging - 2024_01_16_MBV doc_Ravestein_definitief

Bijl 2: Documenten door de Gemeente toegestuurd

Bijl 3: 2022_12_20_legaat uitgetikt_1987

Bijl 4: Perceelrapport erfgoed Ravesteinstraat 50.docx

Bijl 5: Legger Ravestein perceel 0755 (vijver)

Bijl 6: Kadastraal perceelplan Ravestein.pdf

Bijl 7: Legger Ravestein perceel 0748F.pdf

Bijl 8: Aanduiding sceptische putten - pomp - mazoutputten

Bijl 9: Lijst van de gevraagde bijkomende inlichtingen.

Bijl 10: Hoe het verenigingsleven in Boortmeerbeek wordt versmacht.

Bijl 11: Bevraging bij de verenigingen van Boortmeerbeek.

Bijl 12: GR 27-06-2016_2000_Besluit in msword Goedkeuring aankoopakte en mandatering voormalig rusthuis.

Bijl 13: verkoop akte Ravesteinstraat 50_001

Bijl 14: Hoe de Marktbevraging werd gepubliceerd.

Bijl 15: Wordt Natuurpark Rivierenland de nieuwe “Meester de Ravestein”?

<https://www.bmb-alternatief.com/projecto-2>