

Het grondgebruik in Hechtel en Eksel in 1843¹

Om de verdeling van grondoppervlakte in Eksel en Hechtel over heide, akkers, weiden, bossen en zo verder te kennen, maken wij gebruik van een document uit het dossier van het kadaster: de *Récapitulation de la contenance et des revenus imposables de la commune* uit 1822. **Hechtel** was toen volgens de meting van het kadaster 3382 hectaren, 90 aren en 70 centiaren groot. De heide was in 1822 in Hechtel nog goed voor 2252 hectaren, en bedekte daarmee 66 % van de oppervlakte van de gemeente. 18 % van de oppervlakte van de gemeente – 625 ha – bestond uit akkerland. Weiden besloegen 3 % van de oppervlakte van de gemeente.

Veel meer dan vandaag waren er destijds grote verschillen in de vruchtbaarheid en dus in de opbrengst van het ene veld tegenover het andere. De akkers in Hechtel werden in 1843 door het kadaster in vier categorieën onderverdeeld, waarvan de waarde geschat werd op een bedrag tussen 16 gulden per jaar per hectare voor de beste grond – *eene door langjarige en aenhoudende bemesting verzachten en vrugtbaer gemaekten zandgrond van grijs bruin of zwartachtig kleur, die ten opzichte van de voordeelige ligging nabij het dorp van gemakkelijke bewerking is*, en waarop men rogge, boekweit, haver en klaver, spurrie², aardappelen en soms hennep teelde – en niet meer dan 2,50 gulden per jaar voor de *zeer schralen en mageren, over het algemeen met kei en steen doormengden zand van witgrijze kleur, meestendeels tusschen de heiden en bosschen van de wooningen*

¹ De inhoud van deze bijdrage is gebaseerd op de dossiers die de administratie van het kadaster omstreeks 1843 samenstelde met het oog op het vaststellen van de omgevingsfactoren die de waarde van het onroerend goed bepaalden in Eksel en in Hechtel: Rijksarchief Hasselt, *Archief van de provinciale directie van het kadaster. Processen-verbaal van afpaling*, nr. 32: Eksel; nr. 55: Hechtel.

² Spurrie is een gewas dat op zandgronden als veevoeder geteeld werd.

verwijderd gelegen, waar men rogge en boekweit op won en die men na twee oogsten minstens drie jaar braak liet liggen.

De voornaamste teelt was de graanteelt: rogge, boekweit en haver. Aardappelen waren een even belangrijk voedingsbestanddeel, en in de tuinen werden groenten geteeld. Als diervoeder diende naast haver vooral hooi, klaver en spurrie. De beste hooilanden werden twee keer per jaar gemaaid, waarbij de tweede maaiing doorgaans niet meer dan een derde van de eerste maaiing opbracht. Dat hooi diende als wintervoorraad voor de runderen en schapen die de winter door gehouden werden.

aanwijzing. De lander van wezen naar de markt
worden bevestigd worden met de lander naar
de lander van wezen af te brengen op de
verrezen opbrengt.

Altereit gebouwholte opvolging van bebouwing van iedere klasse Vloerland.

EERSTE KLASSE.	TWEEDE KLASSE.	DERDE KLASSE.	VIJFDE KLASSE.	VIJFDE KLASSE.
1 ^o Jaar. <i>Wassengras</i> <i>1/2 Boekweit</i>	1 ^o Jaar. <i>Braak</i>	1 ^o Jaar. <i>Braak</i>	1 ^o Jaar. <i>Braak</i>	1 ^o Jaar.
2 ^o " <i>Gerst</i>	2 ^o " <i>Boekweit</i>	2 ^o " <i>Boekweit</i>	2 ^o " <i>Braak</i>	2 ^o "
3 ^o " <i>Haver</i>	3 ^o " <i>Rogge</i>	3 ^o " <i>Rogge</i>	3 ^o " <i>Rogge</i>	3 ^o "
4 ^o " <i>1/2 Rogge</i> <i>1/2 Haver</i>	4 ^o " <i>Aardappelen</i>	4 ^o " <i>Rogge</i>	4 ^o " <i>Witk.</i>	
5 ^o " <i>Rogge</i>	5 ^o " <i>Rogge</i>	5 ^o " <i>Erp.</i>	5 ^o " <i>Braak</i>	
6 ^o " <i>Luzerne</i>	6 ^o " <i>1/2 Boekweit</i> <i>1/2 Erv.</i>	6 ^o " <i>1/2 Boekweit</i> <i>1/2 Braak</i>	6 ^o " <i>Braak</i>	

Het verslag van de inspecteurs van het kadaster licht ons ook in over de teeltschema's die in Hechtel gehanteerd werden om de gronden maximaal te laten renderen. De beste akkers in het dorp werden afwisselend bebouwd met aardappelen en boekweit, gerst, klaver, rogge en haver, zonder dat zij tussendoor braak bleven liggen. Op de minst vruchtbare gronden werd meer boekweit gezaaid.

De tuinen in het dorp waren grotendeels met hagen afgezet en volgens het kadaster goed onderhouden. De goede tuinen werden één vierde hoger getaxeerd dan de beste akkers. Van de groenten die men er teelde waren de ambtenaren niet erg onder de indruk: het waren veelal *gewoone en rove groentens voor de huishouding der landbouwers.*

Bossen waren er in Hechtel weinig. 160 ha of 4,7 % van de oppervlakte van de gemeente was bebost. Het ging meestal om minder goed gelegen percelen, waarop hakhout groeide of waarop dennenbomen geplant werden. Om de zes of acht jaren werd het hakhout gekapt, waarna zich op de stronken die waren blijven staan nieuwe scheuten ontwikkelden, die dan jaren later weer gekapt werden. Het hout diende voor het stoken van de haarden en van de broodovens. Naargelang de opbrengst van het brandhout, en naargelang er meer of minder rechte eiken tussen groeiden, werd de jaarlijkse opbrengst van deze percelen op 7 of 2,50 gulden per hectare geschat. De rechte eiken die tussen het hakhout stonden, liet men doorgroeien voor timmerhout. De opbrengst van de dennenbossen werd ook op niet meer dan 7 of 2,50 gulden per hectare geschat.



En hoeveel brengt dat op ?

De bepaling van het jaarlijks te verwachten inkomen uit de verschillende soorten grond was weldoordacht. Voor elke categorie van akker werd eerst de vruchtwisseling bekeken: de meeste

gronden werden immers volgens een vast patroon jaarlijks met andere vruchten bezaaid. In **Eksel** werden de akkers van de eerste klasse bewerkt in een zesjarige cyclus. In het eerste jaar werden zij voor de helft met aardappelen beplant, en voor de helft met rogge bezaaid. Het tweede jaar werd er voor de helft rogge en voor de helft haver op gezaaid, het derde jaar was dat voor de helft klaver, en voor de helft boekweit, het vierde jaar voor de helft rogge en voor de helft evie¹, het vijfde jaar boekweit en rogge, en het zesde jaar liet men de grond voor de helft rusten, terwijl op de andere helft nog evie gezaaid werd.

Vervolgens werd nagegaan hoeveel men gemiddeld per hectare van die vruchten kon oogsten. Op de beste grond was dat het eerste jaar 50 hectoliter aardappelen en 6 hectoliter rogge. Voor het tweede jaar werd uitgegaan van een oogst van 6,25 hectoliter rogge 7,75 hectoliter haver en voor het derde jaar verwachtte men 5,5 hectoliter boekweit en een halve hectare klaver te kunnen oogsten op één hectare van de beste grond. Het vierde jaar bracht de beste grond gemiddeld 6,25 hectoliter rogge op en 8,50 hectoliter evie. Het vijfde jaar kon er 5,5 hectoliter rogge en evenveel boekweit geoogst worden, en het zesde jaar nog 8,50 hectoliter evie.

Aan de gemiddelde prijzen van de laatste jaren op de markt van Hasselt, was de waarde van de aardappelen van het eerste jaar 68 gulden, en de waarde van de rogge werd geschat op 33,12 gulden. Het tweede jaar werd uitgegaan van een marktwaarde van 34,50 en 23,48 gulden voor respectievelijk 6,25 hectoliter rogge en 7,75 hectoliter haver. Het derde jaar was er voor 23,48 gulden klaver en voor 23,65 gulden boekweit. Het vierde jaar bracht de rogge 34,50 gulden op, en de marktwaarde van de evie van het vierde jaar werd geschat op 19,29 gulden. De boekweit van het vijfde jaar kon

¹ Evie is een graansoort, verwant aan de haver.

verkocht worden voor 23,65 gulden, en de rogge voor 30,36 gulden. De evie van het zesde jaar had een marktwaarde van 19,29 gulden. Over zes jaren bracht een hectare van deze grond dus veldvruchten op met een marktwaarde van 333,32 gulden.



Oogsten van boekweit in de Dommelvallei

Na de opbrengsten werden de kosten onder de loep genomen. Die 333,32 gulden was immers geen zuivere winst. In de eerste plaats moest de grond klaar gemaakt worden om bezaaid te worden. Hij moest geploegd, geëgd, en weer gelijk gemaakt worden. Nauwkeurig werd onderzocht hoe vaak de grond op een periode van zes jaren deze bewerkingen nodig had. Zo kwam men op een periode van zes jaren, met de voorgaande vruchtwisseling, aan 12 beploegingen. De kost daarvan werd op 4 gulden per beploeging gerekend, inbegrepen het eggen en het loon van de dagloner, zodat voor deze kostenpost 48 gulden ingebracht mocht worden.

Ook zaaien kost geld. Het plantgoed voor de aardappelen en het zaaigoed voor de rogge van het eerste jaar kostte 14,96 en 6,21 gulden. Het tweede jaar was voor 6,21 gulden zaaigoed voor rogge

nodig en voor 4,54 gulden haver. De klaver en de boekweit voor het derde jaar kostten 3,03 en 3,22 gulden. De rogge en de evie voor het vierde jaar kostten 6,21 en 5,10 gulden. De boekweit en de rogge voor het vijfde jaar kostten 3,22 en 6,21 gulden en het zesde jaar kostte de evie 5,10 gulden.

Het loon voor de zaaier werd ook niet vergeten: destijds werd hier 35 centiemen betaald om één hectare in te zaaien. Over zes jaren werd het land vijf keer in zijn geheel ingezaaid. Samen kostte dat 1,75 gulden aan werktijd.

Daarmee was de boer nog niet uit de kosten. De hoeken en kanten van de percelen, waar hij met de ploeg niet bij kon, moesten met de schop omgegraven worden, er moesten afwateringsgrachten gegraven worden – de akkers waren immers nog niet gedraineerd –, het onkruid moest uitgetrokken en verzameld worden, de distels moesten uitgestoken worden, en muizen en slakken moesten verdelgd worden.



In de oogsttijd moest het koren gemaaid, gebonden en opgezet worden in schoven en vervolgens op wagens geladen en ingeschuurd worden, en in de winter moest men het dorsen en wannen. De aardappelen moesten geplant, aangehoogd, uitgedaan, verzameld, vervoerd en weer gelost worden. De kosten voor al deze werkzaamheden begrootte men op 54,64 gulden per hectare voor een cyclus van zes jaren.

Tot slot werd nog rekening gehouden met de kosten voor het vervoer van het mest – stalmest en *beidelappen* – naar het land en het vervoer van de vruchten naar de markt. Men ging er van uit dat deze posten samen, gezien de afstand tot Hasselt, 26 % *van den gezamenlijken onzuiveren opbrengst* of 86,66 gulden uitmaakten. Hier wordt erg duidelijk dat het kadaster rekening hield met theoretische kosten: het grootste deel van het graan werd immers in het dorp zelf verbruikt.

Door al deze kosten op te tellen kwam men aan 255,06 gulden onkosten op zes jaar. Dat bedrag werd afgetrokken van de bruto opbrengst van 333,32 gulden, zodat *den zuiveren opbrengst* op zes jaren nog een schamele 78,26 gulden bedroeg. Dat bedrag werd dan gedeeld door zes, en zo kwamen de diensten van het kadaster aan een jaarlijkse netto opbrengst van een hectare van de beste akkergrond in Eksel van 13,04 gulden, of afgerond 13 gulden.

In zo verre de diensten van het kadaster juist zaten met hun berekening, betekende dat, dat de kosten ruim 76 % van de bruto opbrengsten bedroegen. Voor de akkers van de tweede klasse was dat eveneens 76 %, voor die van de derde klasse 77 %, en voor de vierde klasse grond bedroegen de onkosten 79 % van de opbrengst.

De hooilanden van de eerste klasse in **Eksel** werden verondersteld jaarlijks per hectare 2700 kg hooi van eerste kwaliteit op te leveren. Dat hooi kon verkocht worden aan 18 gulden per ton, zodat de

verkoopwaarde van de opbrengst 48,60 gulden bedroeg. De kosten van *bewatering* en onderhoud, *bestaende in schoonhouden der slooten, gelijkmaken der molhopen en andere dergelijke kosten*, en de kosten voor het bemesten van de hooilanden werden erg ruim begroot op 21,06 gulden per hectare, en die voor het maaien en hooien van het gras en voor het inschuren van het hooi op 9,40 gulden. De netto opbrengst bedroeg volgens deze berekening nog 18,14 gulden per hectare, of afgerond 18 gulden.

Hooiland van de tweede klasse bracht gemiddeld 2100 kg hooi per jaar op, dat minder goed van kwaliteit was als het eerste. De waarde ervan werd geschat op 17 gulden per ton of 35,70 gulden per hectare. De kosten werden begroot op 62,61 % van de opbrengst, of 22,85 gulden, zodat de netto opbrengst nog 12,85 of afgerond 13 gulden bedroeg.

Hooiland van de derde klasse bracht 1650 kg op, dat verkocht kon worden voor 14 gulden per ton. Van deze opbrengst van 23,10 gulden werd 66 % kosten afgehouden, zodat de netto opbrengst voor het kadaster nog 7,85 of afgerond 8 gulden bedroeg.



De gegevens over de verschillende categorieën van akkerlanden, weilanden en andere landerijen, en over hun opbrengsten, samengebracht in document 5 van het kadaster, de *Tabel van klassificatie der grondeigendommen*, zeggen op zich nog niets over het aandeel van ieder van die gronden in het dorpsareaal. Daar dient document 11: de *Récapitulation de la contenance et des revenus imposables de la commune* voor. Dit bevat een overzicht van de verschillende soorten landerijen, met opgave van de oppervlakte van elke soort. Voor Eksel dateert dit document van 1822. De grondcategorieën in 1822 komen niet overeen met die van 1843. Zo werd er in 1822 onderscheid gemaakt tussen vijf categorieën akkerland, en in 1843 tussen 4 categorieën.

Het levert voor **Eksel** de volgende gegevens:

<i>Categorie</i>	<i>Oppervlakte van deze categorie</i>	<i>Kadastraal inkomen per hectare, in gulden</i>
<i>Bouwland klasse 1</i>	49 ha 58 a 55 ca	9,00
<i>Bouwland klasse 2</i>	212 ha 41 a 5 ca	6,80
<i>Bouwland klasse 3</i>	408 ha 71 a 64 ca	4,80
<i>Bouwland klasse 4</i>	221 ha 55 a 86 ca	2,80
<i>Bouwland klasse 5</i>	26 ha 79 a 40 ca	1,20
<i>Tuinen klasse 1</i>	4 ha 93 a 60 ca	12,00
<i>Tuinen klasse 2</i>	7 ha 32 a 60 ca	9,00
<i>Hooiland klasse 1</i>	53 ha 43 a	13,50

<i>Hooiland klasse 2</i>	170 ha 86 a 10 ca	9,50
<i>Hooiland klasse 3</i>	90 ha 98 a 60 ca	3,00
<i>Weide klasse 1</i>	2 ha 84 a 70 ca	7,00
<i>Weide klasse 2</i>	6 ha 52 a 30 ca	3,50
<i>Vennen</i>	119 ha 57 a 10 ca	0,70
<i>Hakbossen klasse 1</i>	9 ha 92 a	6,00
<i>Hakbossen klasse 2</i>	24 ha 9 a 90 ca	4,50
<i>Hakbossen klasse 3</i>	16 ha 85 a 70 ca	1,50
<i>Dennenbossen klasse 1</i>	3 ha 55 a 10 ca	4,00
<i>Dennenbossen klasse 2</i>	9 ha 56 a 70 ca	3,00
<i>Dennenbossen klasse 3</i>	10 ha 71 a 10 ca	1,00
<i>Schaapsweiden</i>	19 ha 17 a 20 ca	0,60
<i>Vijvers</i>	14 ha 80 a 70 ca	2,00
<i>Moeras</i>	42 a	0,70
<i>Struikgewas</i>	6 ha 81 a 50 ca	0,75
<i>Heide klasse 1</i>	206 ha 1 a	0,35
<i>Heide klasse 2</i>	2237 ha 55 a 20 ca	0,25

<i>Bebouwde oppervlakten¹</i>	10 ha 15 a 60 ca
<i>Totaal</i>	3944 ha 88 a 20 ca

<i>Niet belaste eigendommen</i>	
<i>Wegen, pleinen</i>	78 ha 83 a 80 ca
<i>Rivieren, beken en grachten</i>	3 ha 61 a 50 ca
<i>Kerkhof</i>	17 a 80 ca
<i>Kerk en pastorie</i>	8 a 80 ca

<i>Oppervlakte van de gemeente</i>	4027 ha 60 a 10 ca
------------------------------------	--------------------

Rombout Nijssen



Oorspronkelijk kadasterplan van Kerkhoven

¹ Hier wordt de grondoppervlakte van de private gebouwen (huizen, stallen, ...) bedoeld.