

Het Landinrichtingsplan Openruimtegebied KIEWIT-ZONHOVEN

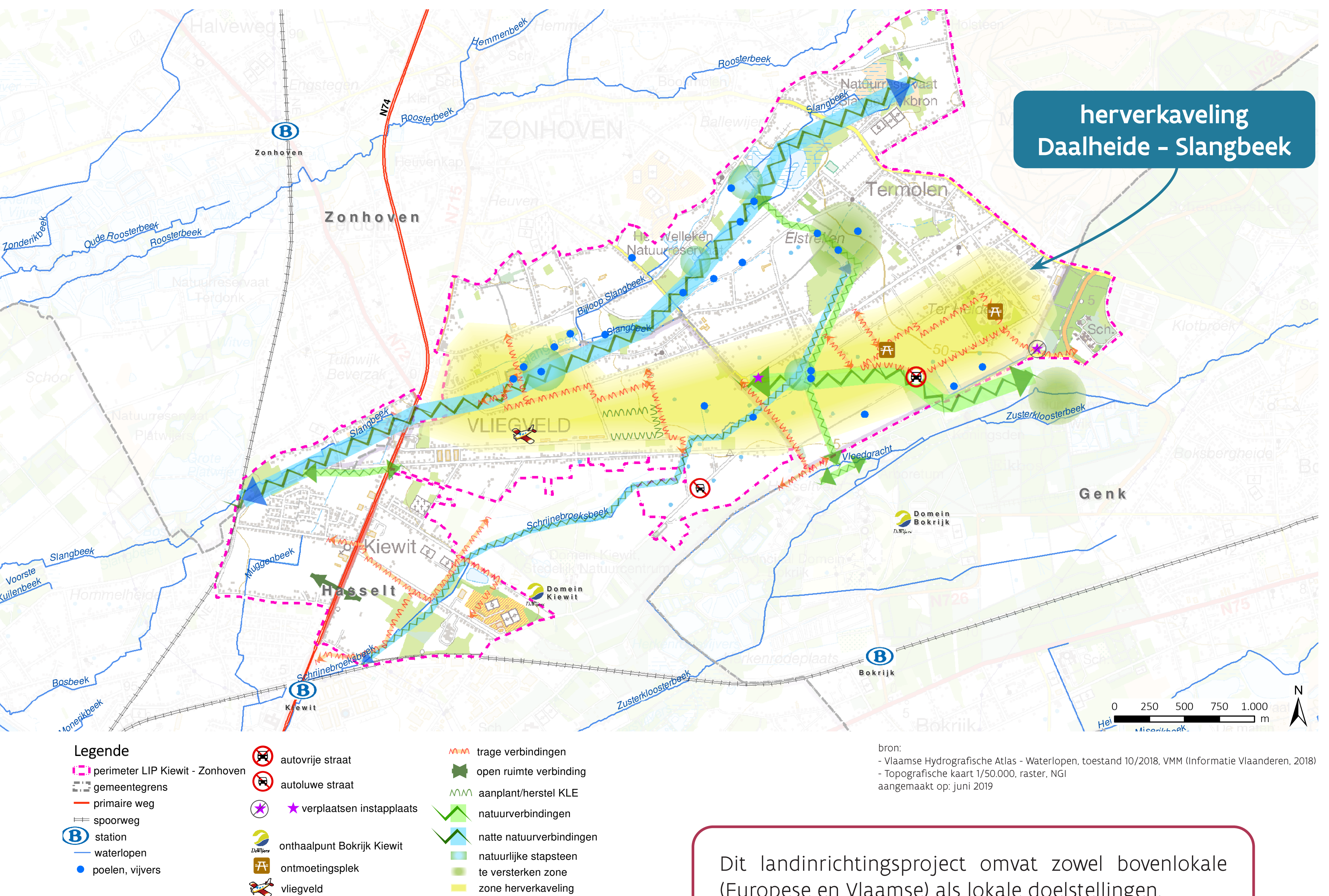
Landinrichtingsplan 'Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven'

Het openruimtegebied tussen Kiewit en Zonhoven was vroeger een vrij nat heidegebied waar eeuwenlang om gevochten werd. Deze grasrijke 'gemene' heide was 500 jaar geleden immers zeer waardevol voor de dorpskudden van de omliggende gemeenten. Nu is deze open ruimte een van de nog weinig overgebleven landbouwgebieden in het hart van De Wijers. Niet alleen de rundveehouderij bepaalt hier het landschap, ook het oudste vliegveld van België, de kleine vallei van de Slangbeek en een bosrijke horizon zijn typerend voor dit gebied.

Het landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven heeft als doel:

Het versterken van een grasrijk open Wijerlandschap waar voeten, poten, wortels, wielen en vleugels een plek krijgen.

Deze kaart geeft de geïntegreerde visie voor dit gebied schematisch weer en is het uitgangspunt bij de opmaak van de verschillende maatregelen in het plan.



Dit landinrichtingsproject omvat zowel bovenlokale (Europese en Vlaamse) als lokale doelstellingen. In dit landinrichtingsplan willen we beide zo goed mogelijk integreren door zuinig om te springen met de schaarse open ruimte die voor iedereen belangrijk is.

De open ruimte versterken via:

Verduurzamen en verankeren van een bloeiend en grasrijk landbouwlandschap

Vaak verdwijnen landbouwgronden ten voordele van andere functies. Dit zorgt voor onzekerheid bij een groeiend of bloeiend landbouwbedrijf. De landbouwers in De Wijers zitten geprangd tussen dorpskernen en grote natuurgebieden. Zij hebben nood aan meer zekerheid over hun grond en hun toekomstige rol in dit landschap. Door de hoge gronddruk komen ook de kleine landschapselementen zoals houtkanten en bomenrijen onder druk te staan. Ook deze willen we een duurzame plek geven in het landschap, rekening houdend met de historie van het gebied (Daalheide, vliegveld, ijzeroer, etc...).

Uitbouw van droge en natte natuurverbindingen

In enkele waardevolle natuurgebieden in de omgeving zoals 't Welleke, 't Wik, de Platwijers, de Teut... leven kwetsbare soorten zoals de boomkikker, de knoflookpad, ... Om die soorten in de toekomst te beschermen en alle kansen te geven om te overleven, is het nodig om die natuurgebieden duurzaam met elkaar te verbinden. Dit kan via niet of weinig bemeste gras- en hooilanden en kleine landschapselementen zoals struiken en poelen. Door bij te dragen aan propere waterlopen, een betere luchtkwaliteit en minder geluidshinder verhoogt de leefkwaliteit van deze natuurverbindingen voor mens en dier. We bewaren de open ruimte voor toekomstige noden zoals overstromingszones, biodiversiteit, enz.

Trage wegen met plekje voor beleving en ontmoeting

Voor jong en oud, mobiel en anders mobiel willen we bijdragen aan een goed uitgebouwd en veilig fiets- en wandelnetwerk als vlotte verbinding naar werk, school, sport, hobby of zorgcampus. Buurtbewoners en dagtrippers willen wandelend en fietsend genieten van een aangenaam blokje om door het veld of een natuurlijke route rond of naar Domein Bokrijk, Domein Kiewit, sportvelden of andere trekpleisters in de Wijers. We zorgen voor rustige, goed toegankelijke ontmoetingsplekken waar buurtbewoners en bezoekers elkaar kunnen vinden.

HERVERKAVELING uit kracht van wet DAALHEIDE-SLANGBEEK

De verschillende fasen:

WIE is erbij betrokken:



HERVERKAVELING uit kracht van wet DAALHEIDE-SLANGBEEK

Wie is wie?

Rechthebbenden

- > *Eigenaar: iedere (volle of blote) eigenaar van percelen in het blok*
- > *Vruchtgebruiker*
- > *Gebruiker: officiële gebruiker of exploitant: vruchtgebruiker, (erf)pachter, opstalhouder, huurder of houder van een recht van gebruik of bewoning. De eigenaar zelf kan ook gebruiker zijn.*

Landcommissie

Er zijn 5 provinciale landcommissies die bestaan uit een vastgelegd team van deskundigen, voornamelijk uit de Vlaamse administraties en voorgedragen door de bevoegde ministers. Ze vervullen uitvoerende taken van het decreet landinrichting, o.a. het vaststellen van vergoedingen en uitvoeren van een herverkaveling (uit kracht van wet).

VLM

De Vlaamse Landmaatschappij vervult bij een herverkaveling de rol van secretariaat van de landcommissie, levert de secretaris en is verantwoordelijk voor:

- > *opmaak en verzending van alle documenten en plannen en het voorbereiden van de akte (technische administratie, grondzaken)*
- > *opmetingen, afpaling, terreinwerk ter ondersteuning van de schatter en de herverkavelaar (landmeter, GIS- en bodemdeskundige)*
- > *organiseren info- en inspraakmomenten en inhoudelijke ondersteuning mbt de projectcontext en het doel van de herverkaveling (planontwerper, projectmanager)*



Contactgegevens

Herverkavelaar
Stijn Haeseldonckx
stijn.haeseldonckx@vlm.be

Planontwerper LIP
Edith Willems
edith.willems@vlm.be

Projectmanager
Karel Stevens
karel.stevens@vlm.be

Secretariaat Landcommissie
Paul De Vis
paul.devis@vlm.be



www.vlm.be/Kiewit-Zonhoven

HERVERKAVELING uit kracht van wet DAALHEIDE-SLANGBEEK

Herverkavelen met gelijke waarden

Voor de eigenaar/vruchtgebruiker

**Totale
ruilwaarde
INBRENG**

*Som van de ruilwaarde
van alle 'vroegere' percelen*

=

**Totale
ruilwaarde
TOEDELING**

*Som van de ruilwaarde
van alle 'nieuwe' percelen*

- > Verschil = max. 5% -> financiële compensatie (vergoeding of opleg)
- > indien verschil >2%: wederbeleggingsvergoeding

Voor de gebruiker*

**Totale
gebruikswaarde
INBRENG**

*Som van de gebruikswaarde
van alle 'vroegere' percelen*

=

**Totale
gebruikswaarde
TOEDELING**

*Som van de gebruikswaarde
van alle 'nieuwe' percelen*

- > Verschil = max. 5% -> gebruikersvergoeding

Van waar het mogelijke verschil?

- > puzzelmarge nodig omdat er heel wat percelen met vaste grenzen zijn op het terrein, bv. grachten, houtkanten, wegen, ...

* Gebruiker: enkel een officiële gebruiker (pachter, huurder) die ook een inkomen haalt uit dit gebruik, komt in aanmerking voor een eventueel gebruikswaardeverlies.

Met toestemming van de eigenaar
mag het verschil groter zijn dan 5%

Met toestemming van de gebruiker
mag het verschil groter zijn dan 5%

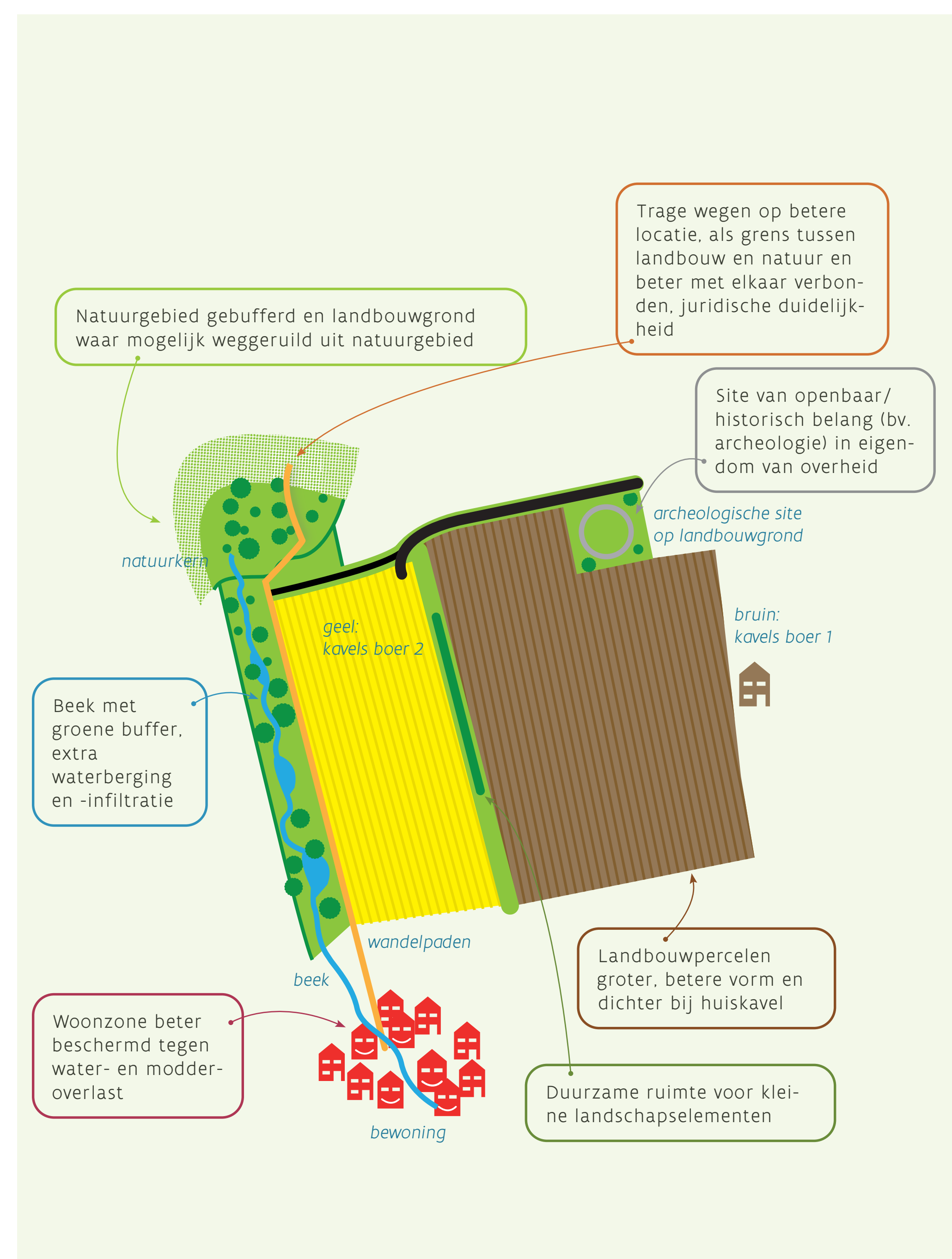
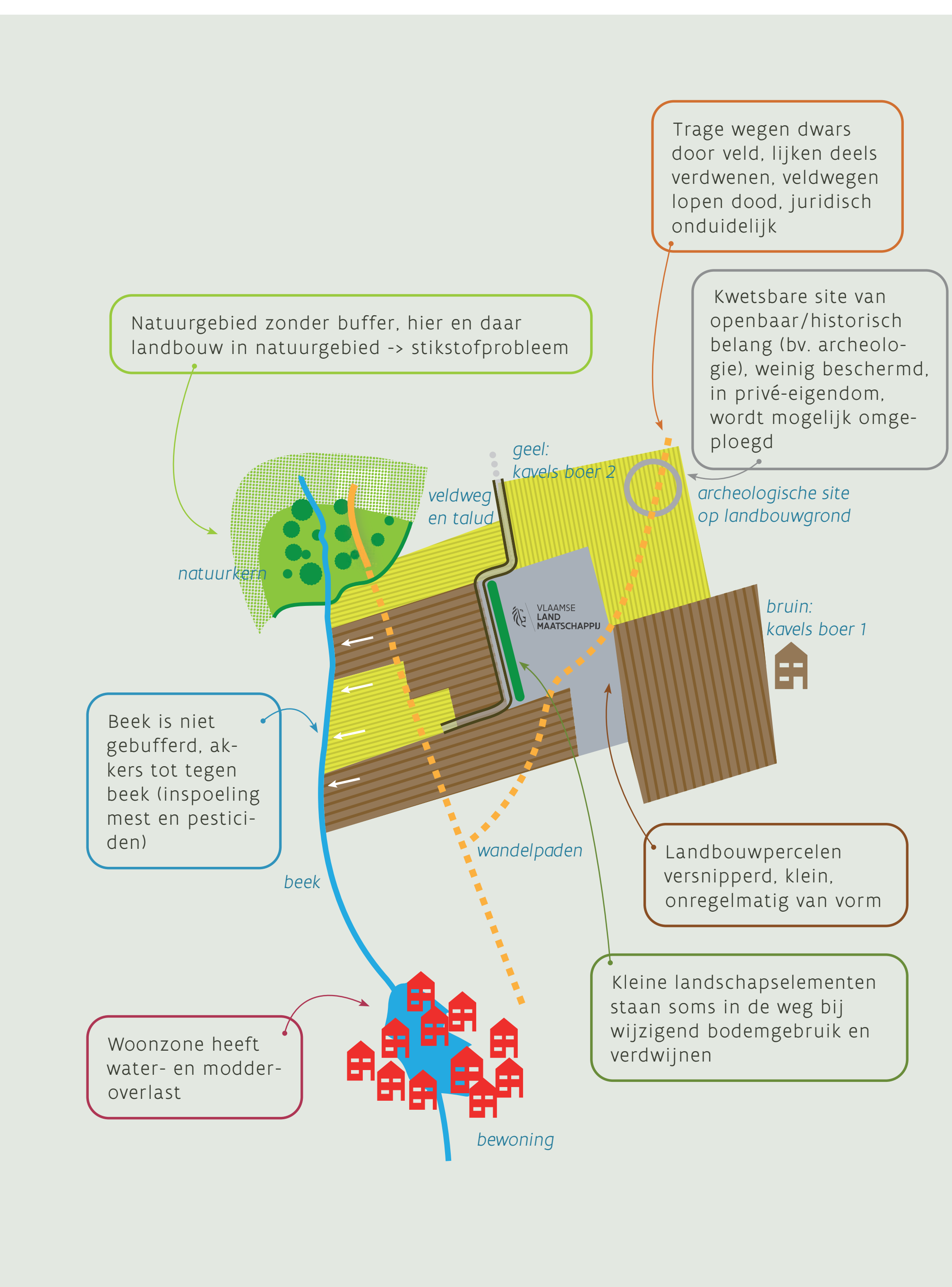
RUILWAARDE is gebaseerd op:
venale waarde, bestemming, meer- en minwaarden tgv opstand, bodemgeschiktheid, ...

GEBUIKSWAARDE is gebaseerd op:
bodemgeschiktheidskenmerken, bemestingsregime, waterhuishouding, ev. opstand, teeltbeperkingen, ...

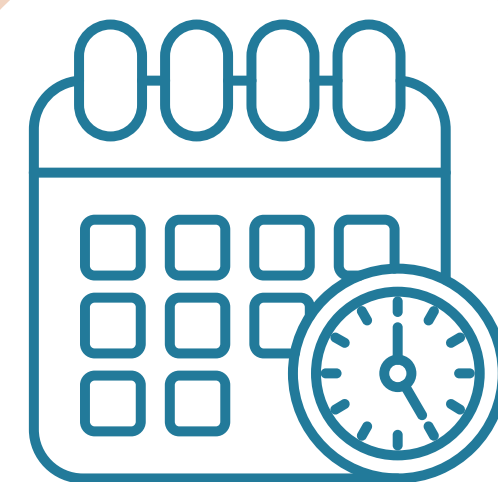


HERVERKAVELING uit kracht van wet DAALHEIDE-SLANGBEEK

VOOR & NA



Planning



2016-2019

Op basis van een voor-traject met partners, overheden en landbouwers en studies uitgevoerd in het gebied werd een visie en set van maatregelen uitgewerkt.



20/12/2021

Goedkeuring landinrichtingsplan

2020

Openbaar onderzoek landinrichtingsplan Openruimtegebied Kiewit-Zonhoven

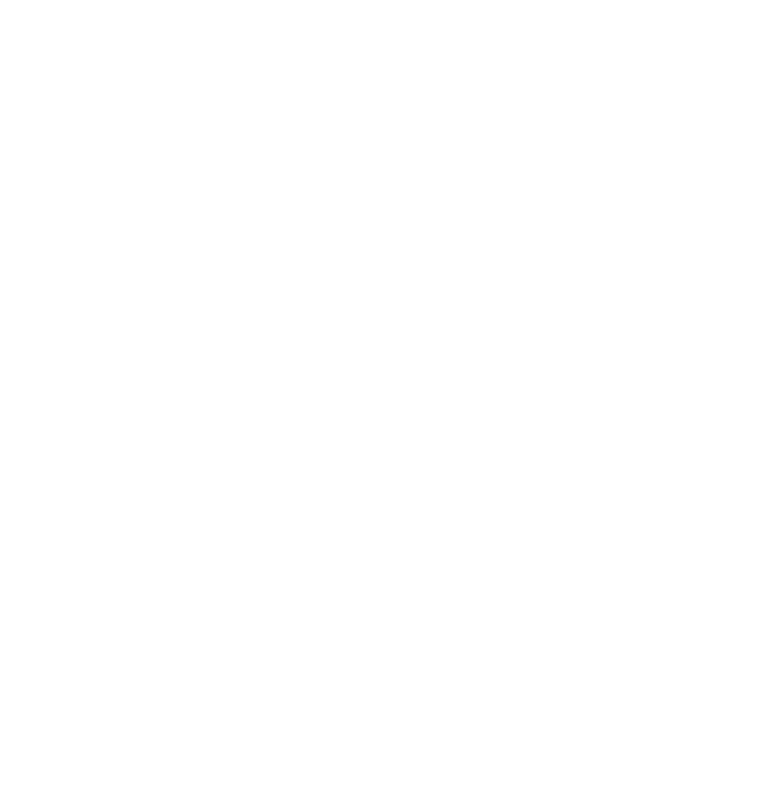
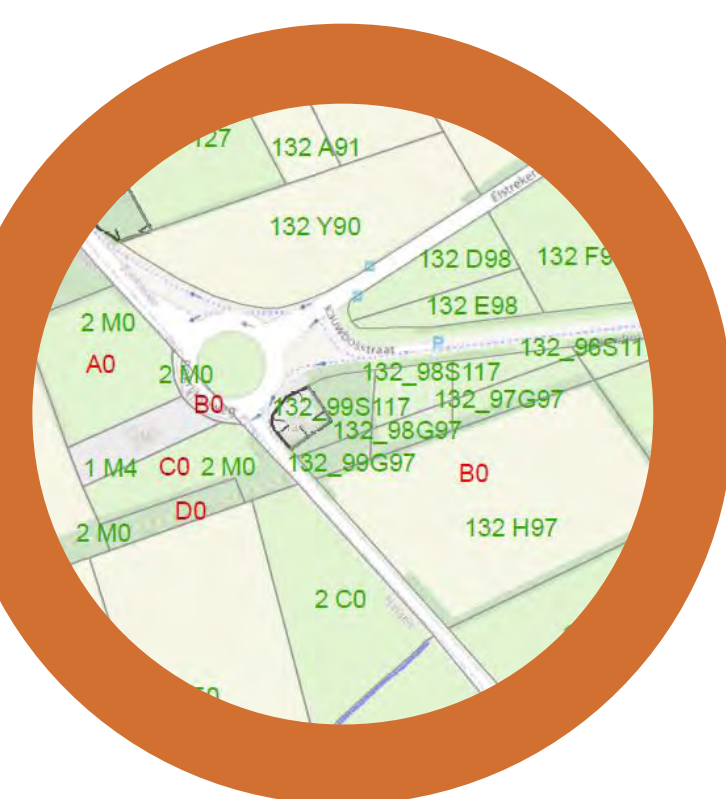


2023

Ontharding en inrichting Kauwbosstraat en realisatie kunstwerk

2022

start herverkaveling, opvragen informatie



2024-2029

Herverkaveling Daalheide-Slangbeek uitvoeren

